

La riscossa del centro storico e il recupero di agro e borgate

Regole urbanistiche organiche per una città snaturata che si è persa in mille direzioni
SILVIA SANNA

SASSARI. Non basta mettere una pezza qua e là per ricucire gli strappi di una città cresciuta male. Che si è persa in mille direzioni, senza logica né regole. Solo il Puc può rimettere ordine. Dopo 20 anni di latitanza, il piano urbanistico sale in cattedra.

Ci sono le linee guida, per ora, fresche fresche di approvazione da parte della giunta comunale. Ma entro 12 mesi lo strumento di pianificazione urbanistica sarà pronto. Modellato sul piano paesaggistico regionale e calato in una realtà dove per anni l'ha fatta da padrona la politica della concessione facile. Complice l'assenza di regole e «la voglia degli amministratori di accontentare tutti per non scontentare nessuno. Il risultato è un disastro: la città è stata impoverita, l'agro consumato sino all'osso. Ora bisogna invertire la rotta». Il timone è nelle mani del sindaco Gianfranco Ganau, diessino, a capo di una giunta di centrosinistra. In città ha portato la rivoluzione: cantieri aperti ovunque, parcheggi interrati, nuovo mercato civico, la macchina dei lavori pubblici in perenne movimento, traffico e disagi. «Qualcuno pensa che io sia un folle, e forse ha ragione - dice Ganau -. Ma un sindaco deve avere coraggio e rischiare di risultare antipatico: sono convinto che i risultati del nostro lavoro saranno apprezzati». E nel discorso globale di una città che cambia, il Puc ha un ruolo di primo piano. A Sassari si intreccia con il Piano strategico comunale e sovracomunale (che comprende anche Alghero, Stintino, Porto Torres, Sorso, Sennori e Castelsardo). Strumenti complementari, disciplinano l'utilizzo del suolo e tracciano le prospettive socio-economiche a medio e lungo termine (10-15 anni). A partire dal recupero e dalla valorizzazione dell'esistente, come recitano le linee guida del Puc, 26 pagine firmate dall'architetto Bruno Gabrielli.

CENTRO STORICO È il cuore che batte a fatica, spompato da anni di indifferenza. È la sfida più importante da vincere, nel Puc che verrà. «Vogliamo riportare la gente al centro - dice Ganau -, rendendo appetibili le piazze e i vicoli. Non sarà semplice: monitoreremo ogni singolo edificio, ogni angolo inutilizzato per metterne in risalto le potenzialità. Abbiamo i fondi per recuperare e ristrutturare le case abbandonate e sfitte. E restituiranno alle piazze, tutte interessate a lavori di restyling, la loro funzione naturale, quella di aree d'aggregazione. Per questo faremo sparire le auto, che finiranno nei parcheggi interrati in fase di realizzazione. Quello di piazza Fiume è già in funzione, a giorni partiranno i lavori all'Emiciclo, poi in piazza Mazzotti o in piazza Sant'Antonio. Solo in questo modo potrà partire il progetto di pedonalizzazione del centro storico. Dove iniziano a dare già i primi frutti gli incentivi messi in campo per favorire l'apertura di nuove attività commerciali: chi accetta la sfida ha una riduzione dell'Ici. I negozianti saranno protagonisti del centro commerciale naturale, che si svilupperà intorno a percorsi culturali che comprendono Palazzo di Città, il museo dei Gremi e l'ex Infermeria San Pietro che ospiterà il laboratorio d'arti e mestieri.

BORGATE Scollegate dalla città, microcosmi cresciuti in fretta e densamente popolati, lamentano la scarsità di servizi essenziali. Serve una cerniera, un filo conduttore che rinsaldi il legame con le borgate e tracci la direttrice principale dello sviluppo. «È la strada che porta al mare - dice il sindaco Ganau -, quella naturale che viaggia verso Platamona e Porto Torres. Il corpo unico nasce

grazie a una migliore rete dei trasporti e alla realizzazione di poli d'attrazione. Via libera alla creazione di un polo fieristico a Sant'Orsola e a una nuova vita per Truncu Reale. E massima attenzione verso il sistema delle valli: una cerniera naturale dalle periferie come Latte Dolce e Santa Maria di Pisa, sino al Monte Rosello, dunque al cuore della città».

AGRO È la parte più difficile, dove bisogna muoversi in punta di piedi. «Quando il consiglio comunale, nel gennaio scorso, ha elevato il limite di edificabilità a 1 ettaro, è scoppiato il finimondo: volete togliere la campagna ai sassaresi, ci hanno detto. Non è così - dice Gianfranco Ganau - : semplicemente, sull'agro sinora si è sbagliato tutto. Lo dicono anche i nuovi limiti imposti dal piano paesaggistico regionale: se l'agricoltura non rappresenta la principale attività, è impossibile stabilire la residenza nell'agro. Intorno a Sassari, invece, non c'è più un fazzoletto di terra libero. Con il Puc proveremo a rimettere ordine, inglobando nella cinta urbana tutto ciò che insiste nella direttrice principale verso il mare. È lì che andranno individuati gli spazi dove costruire, tra le borgate e la città. Per evitare di fare figli e figliastri introdurremo il metodo della perequazione compensativa: ogni sezione avrà un piano particolareggiato in miniatura caratterizzato da un indice di fabbricabilità omogeneo. In questo modo - aggiunge il sindaco Ganau - tutti i proprietari di terreno avranno un'uguale percentuale di volumetria».

SVILUPPO TURISTICO Il rilancio parte dal recupero dell'Argentiera, dalle miniere dismesse da trasformare in strutture turistiche. «Confidando nella possibilità di ottenere il premio del 25 per cento, annunciato nel piano paesaggistico regionale, per chi recupera e valorizza aree abbandonate dove già insiste una certa volumetria». E poi ancora, via libera a strutture ricettive nelle borgate della Nurra che portano al mare, «anello di collegamento con l'Argentiera».

ZONA INDUSTRIALE Predda Niedda scoppia. La zona industriale è satura e disordinata: gli insediamenti artigianali e industriali devono trovare alloggio altrove. Il Puc punta su Truncu Reale, una manciata di chilometri dalla città e a due passi da Fiume Santo, dove nascerà il laboratorio delle energie rinnovabili. «Truncu Reale ha un futuro come parco produttivo - spiega Ganau -, polo di alta tecnologia per la produzione di energia elettrica, rete telematica, trattamento dei reflui. Da anonima periferia, conquisterebbe un ruolo da protagonista nella città della ricerca e dell'innovazione che vogliamo disegnare».

RIFLESSIONI Una notte di 20 anni fa, più o meno. In consiglio comunale si discuteva di urbanistica. Si dice che l'accordo fu trovato grazie ai pennarelli: i rappresentanti di ciascun gruppo politico segnarono con un colore una parte della città, per assegnarla all'imprenditore favorito. «La notte dei pennarelli non ha mai avuto conferme - commenta Gianfranco Ganau -, ma ha lasciato tracce un po' ovunque».