

COMUNE DI SASSARI

Ufficio Stampa Piano Strategico

Sassari, li 6 ottobre 2006

Comunicato stampa **Quinta giornata Settimana Strategica**

Urbanistica partecipata atto primo. La quinta e ultima giornata della Settimana Strategica ha ruotato intorno all'individuazione di una città vivibile. Lo ha fatto analizzando le linee guida del Piano urbanistico comunale. Dalla fotografia della Sassari di oggi e della sua periferia, si è prospettata la città del futuro. Quella che immaginano gli amministratori insieme ai cittadini.

"In questi ultimi decenni si è verificato un fatto sconvolgente - ha detto Bruno Gabrielli, responsabile dell'ufficio del Puc - Si è completamente stravolto l'equilibrio di un territorio. Il centro della città ha radicalmente mutato la sua specificità e la campagna si è trasformata in un agglomerato di costruzioni realizzate senza criterio. Sassari e la sua vasta area sono un malato da curare; hanno urgente bisogno di una serie di terapie intensive. Il Puc sarà un intervento autorevole, ma non autoritario, che servirà all'amministrazione per gestire un territorio, ma anche un documento culturale per la popolazione. Per riflettere sulle responsabilità personali, e per definire nuovi comportamenti".

Alcuni concetti base di questo nuovo percorso di pianificazione integrata sono: far sì che il piano non sia la solita divisione di aree tra proprietari, ma che invece si possano contemporaneamente sviluppare servizi da offrire a tutti i cittadini. In quest'ottica si inserisce la cosiddetta *perequazione compensativa*, un'equa redistribuzione dei beni e degli oneri giustificata dalla necessità di acquisire, da parte dell'amministrazione, un demanio per i servizi. Consiste



COMUNE DI SASSARI

Ufficio Stampa Piano Strategico

nell'applicare un indice di fabbricabilità territoriale omogeneo ad un intero comparto urbano, comprese le aree pubbliche, e nel concentrare le volumetrie che ne risultano in ambiti regolati da un piano. I singoli proprietari non realizzeranno la volumetria a disposizione sui loro terreni, ma la trasferiranno nei modi e nei gradi fissati dal piano attuativo, che avrà in primo luogo l'obiettivo di completare e riqualificare le borgate.

"I piani regolatori redatti sino ad oggi – ha proseguito Gabrielli – hanno distribuito aree di edificabilità indiscriminatamente, senza nessuna valutazione dell'impatto. La perequazione prevede la compilazione di *schede norma* che individua invece le specificità locali e in base a questa realizza un progetto. Non si tratterà di un piano di espansione ma si tenterà di migliorare la qualità della città, individuando modelli insediativi diversi"

Un piano che sia espressione anche dei singoli cittadini. A questo proposito, si è detto ne corso del dibattito, è necessario analizzare il cambiamento demografico di cui sino ad ora non si è tenuto conto. Se nel 1937 i metri quadri per abitante erano 150 (380 nel 1956, 705 nel 1981) nel 2006 si è arrivati a 900. Una proporzione spaventosa che ha costi umani altissimi. Un altro limite è stato non analizzare la tipologia di popolazione "La nostra città – ha detto ancora Gabrielli – non è mai cresciuta in vista del fatto che è composta da bambini, ad esempio, o di anziani. Si è sviluppata soprattutto in base ad una categoria specifica: maschio, sano con un'età che va dai 25 ai 45 anni. Ma gli indici demografici rivelano che la popolazione è composta in prevalenza da anziani e da sempre più donne, e le categorie fragili non vivono in un ambiente adeguato alle loro necessità".

Valerio Meloni, assessore all'Urbanistica ha chiuso i lavori ricordando il principio



PIANO STRATEGICO DI SASSARI



3

COMUNE DI SASSARI

Ufficio Stampa Piano Strategico

della riqualificazione dell'esistente, in particolare del centro storico, e ha ricordato lo stretto legame tra Puc e Piano Paesistico Regionale, "strumento validissimo – ha detto Meloni – per la salvaguardia del territorio".