



**COMUNE DI SASSARI**  
*Ufficio Gabinetto del Sindaco*

**Sassari, li 30 settembre 2006**

Sassari, città vivibile,  
anche attraverso la stesura del nuovo PUC,  
il Piano Urbanistico Comunale

***L'intervento del Sindaco di Sassari, Gianfranco Ganau all'apertura dei lavori della quinta giornata di lavoro della Settimana Strategica, Sassari "Città Vivibile":***

Siamo arrivati alla quinta giornata di lavoro della Settimana Strategica: cinque giorni faticosi e intensi ripagati dalla partecipazione dei cittadini e di tutte le forze sociali, economiche e imprenditoriali che hanno avuto fiducia nel percorso che abbiamo scelto di condivisione e confronto. Oggi presentiamo il documento preliminare del Piano Urbanistico Comunale, la strada da seguire e l'idea di città che vogliamo. Quale è la novità? In questa città si parla di PUC da 20 anni, ora è arrivato il momento di scrivere e utilizzare questo importante strumento urbanistico. Il PUC non può essere solo la scelta di strade e volumi da costruire, ma è lo strumento che deve contenere un'idea di città che risponda alle esigenze e alle aspirazioni di cittadini, una città Bella. Buona. Forte. , la città che abbiamo provato a disegnare insieme in questi quattro giorni.

Le linee contenute nel documento preliminare del PUC che l'Architetto Gabrielli a breve illustrerà, sono in perfetta coerenza con le linee programmatiche del Sindaco, puntano al superamento del disordine, sotto gli occhi di tutti. Un disordine dovuto a venti anni di assenza di regole urbanistiche, dove tutte le diverse amministrazioni che si sono succedute, hanno consentito tutto e il contrario di tutto, fornendo spesso risposte contrapposte allo stesso problema. I risultati più evidenti sono rappresentati dal fenomeno Predda Niedda e dal disastro nell'agro. Le linee del documento preliminare tengono conto dei dati demografici a disposizione che ci dicono che non serve alcuna crescita selvaggia, anche se non pensiamo ad una crescita zero. Lo sviluppo della città deve essere moderato e in grado di dare risposte anche a quelle nuove esigenze abitative che non rispondono alla logica dei grandi condominii.

Lo strumento che abbiamo scelto è quello più difficile della partecipazione e della condivisione più ampia. In questo senso vanno inseriti, la definizione di un' apposita commissione consiliare per il



**COMUNE DI SASSARI**  
*Ufficio Gabinetto del Sindaco*

PUC che comprende tutti i gruppi rappresentati in Consiglio Comunale e l'insediamento del Comitato Tecnico di Consultazione. Il percorso non si ferma a questo ma prevede ulteriori momenti di coinvolgimento come quello di oggi che riguardano anche i singoli cittadini.

Il Piano Urbanistico Comunale dovrà svilupparsi in coerenza con le norme di tutela ambientale contenute nel Piano Paesaggistico Regionale che detta inoltre i tempi di approvazione ed aggiornamento dei piani urbanistici comunali che non deve andare oltre l'anno. Questo è un tempo che vogliamo rispettare perché la città ha necessità di regole urgenti. Il piano, anche per questo, presterà massima attenzione all'esistente a partire dal recupero e valorizzazione del centro storico e ad una ricucitura delle diverse aree della città: il centro con la periferia e la città compatta con le borgate più vicine. L'agro è un problema di cui si è molto parlato, spesso a sproposito e il disastro è sotto gli occhi di tutti: un'urbanizzazione selvaggia e senza regole che ha depauperato non solo la fascia olivetata più vicina alla città, ma gran parte del patrimonio agro – naturalistico, creando un'area di residenze diffuse che si estende sino ad oltre 40 chilometri dalla città. Il conseguente risultato è stato quello di rendere impossibile un intervento che garantisse anche i soli servizi essenziali a questi cittadini (luce, acqua, rete fognaria), provocando inoltre gravi conseguenze dal punto di vista ambientale. È evidente che questa situazione non può continuare e che l'introduzione di un metodo nuovo per la città, quello della **perequazione compensativa**, può essere applicato sia pure parzialmente e limitatamente ad alcune aree dell'agro urbanizzato più vicine alla città, comprese l'area urbana e le borgate. Il principio è semplice, si tratta di definire comparti all'interno dei quali viene attribuito un unico indice di edificabilità. Le aree di localizzazione dei volumi e dei servizi sono definite in un'apposita scheda norma e ciascun proprietario, indipendentemente dalla localizzazione delle volumetrie, vedrà riconosciuto il proprio diritto. Un criterio che garantisce equità, in grado di evitare quanto successo in passato: aree limitrofe premiate o penalizzate a seconda delle scelte del programmatore. Inoltre questo strumento ha il vantaggio di lasciare in mano pubblica la programmazione dello sviluppo della città. Due parole voglio dire a proposito del problema del lotto minimo in agro che spesso viene utilizzato per sollevare polemiche a solo scopo demagogico: il lotto minimo come strumento di urbanistico, di tipo abitativo, è morto!

L'agro è quell'area destinata a fini agricoli, gli unici che possono avere residenze sono i cittadini che fanno gli agricoltori o svolgono attività di tipo agro – pastorale. Riguarda quindi solo quei cittadini che hanno come principale fonte di reddito quest'attività, di fatto esclude tutti gli altri. Ma l'aspetto forse più incredibile e che si tende spesso ad eludere, è che questa non è una norma dell'attuale amministrazione di Sassari o della Giunta Soru. Si tratta di una norma risalente a decenni che per anni le amministrazioni che si sono succedute, hanno finto colpevolmente di non



**COMUNE DI SASSARI**  
*Ufficio Gabinetto del Sindaco*

conoscere, causando quel disastro urbanistico e ambientale che è sotto gli occhi di tutti e che nessuna amministrazione oggi e nel prossimo futuro è in grado di sanare. Ogni intervento in agro dovrà quindi privilegiare la tutela ambientale. In particolare nell'agro della Nurra, potenziando il comparto agricolo e produttivo, salvaguardando i corridoi fluviali di Fiume Santo e del Rio Mannu, Stagno Pilo, Platamona e lago di Baratz. Un occhio di riguardo verrà dato ai parchi urbani di Sant'Orsola, Li Punti e Rosello e al sistema delle valli creando una connessione tra M. Rosello, Latte Dolce, Santa Maria di Pisa, Sant'Orsola e Li Punti.

Ma quando parliamo di ambiente, parliamo ovviamente di sviluppo turistico sostenibile, in particolare nell'arco del litorale e nelle borgate costiere e nell'area del Parco Geominerario dell'Argentiera dove deve essere valorizzato un tipo di turismo balneare, naturalistico, culturale e rurale, individuando nuove strutture ricettive in prossimità delle borgate costiere.

Sassari città della cultura grazie ad un suo sistema museale e teatrale con un nuovo utilizzo degli spazi esistenti e Sassari città della ricerca e della innovazione. Noi indichiamo la zona di Sant'Orsola come area per la creazione di un Parco Tecnologico e Fieristico, Fiume Santo come laboratorio di energie rinnovabili e Bonassai come polo di eccellenza nel campo agro – zootecnico. Il sistema della mobilità e la razionalizzazione del traffico rientra nei ragionamenti di efficienza e potenziamento dei servizi per traghettare Sassari nel futuro: il sistema dei parcheggi con la creazione di nuove aree pedonali e ZTL, reti ciclabili urbane ed extraurbane e incentivando l'utilizzo del trasporto pubblico urbano.

Nel documento preliminare del PUC, abbiamo preso impegni precisi e abbiamo fatto delle scelte. Non buttiamo via niente ma abbiamo la pretesa di dare soluzioni, anche nuove, a problemi vecchi. Abbiamo la presunzione di fare di Sassari, una città con la C maiuscola che risponda alle principali esigenze di chi ci vive. Per questo oggi siamo qui e per questo continueremo a smentire tutti coloro i quali continuano a pensare che il PUC sia uno strumento per pochi.