

"Nuova Sardegna" 17/3/1992

# «Ecco come hanno prevalso i grandi interessi speculativi»

SASSARI — «Le contrastate vicende della pianificazione urbanistica a Sassari nella prima metà del secolo, ma anche gli esiti non felici dei piani Clemente e Rizzotti consentono di avanzare l'ipotesi che non si possa addebitare solo o in prevalenza alle carenze di progettazione l'incapacità dei piani a funzionare. Piuttosto la mancata attuazione dei piani va spiegata con il prevalere di molteplici interessi particolari e speculativi che, contrastando con i criteri della pianificazione trovano un avvallo nella mediazione politica». Per Sandro Rui, autore di saggi di ricerca su Sassari e fautore di una scelta di sviluppo non legata dalla ferra tutela ambientale, lo studio delle opzioni urbanistiche fatte a Sassari (e spesso contro Sassari) può essere spiegato dunque come il risultato di un colossale scontro di interessi che hanno disegnato la città a seconda dei propri fini.

— E' questo il momento forse più favorevole per l'avvio di una discussione sul destino di Sassari, perché l'opinione pubblica e con essa le varie articolazioni politiche, sociali e culturali, appare più vigile. E' ancora valido l'attuale piano regolatore?

«Nato con l'obiettivo di ricomporre la città, ridurre i suoi squilibri interni e favorire il decentramento di funzioni importanti, il piano Rizzotti si sta scontrando non solo con una tendenza più o meno spontanea del mercato che punta allo sviluppo delle parti alte della città e con i fenomeni speculativi, ma anche con le scelte concrete delle varie amministrazioni. C'è stata e c'è una scarsa coerenza tra i pronunciamenti verbali e programmatici che affermano la necessità di ricucire la città in direzione del mare e le scelte di fatto che vengono orientate in tutt'altre direzioni».

— Citiamo casi concreti di cosiddetta malaurbanistica...

«Il primo esempio riguarda quella grande variante al piano regolatore

rappresentata dall'Asse interquartiere, che è forse il più tipico esempio di progetto nato fuori dalla logica del piano stesso, anzi come diretta conseguenza della sua mancata applicazione. L'asse principale urbano previsto da Rizzotti, passando per i terreni della scuola agraria, doveva in sopraelevata, prima fiancheggiare il cimitero e poi superare la ferrovia in prossimità di Santa Maria. L'asse avrebbe dovuto avere una funzione nevralgica: raccordare i nuovi quartieri in espansione, sgravare quote consistenti di traffico dalla zona del Monte basso e far riassumere una funzione baricentrica al centro storico. Altra arteria importante era la strada che, fiancheggiando la ferrovia, doveva servire a smaltire il traffico sulla Carlo Felice».

— Invece che è successo?

«Che tutto è rimasto inattuato e non se ne conoscono i motivi. Nel frattempo, mentre a causa di alcune varianti approvate nella zona vicino al Canopoleno, è diventato impossibile realizzare a costi molto ridotti la strada prevista dal piano, si sono trovati i modi per far finanziare il primo tronco del cosiddetto Asse interquartiere la cui realizzazione comporterà il sacrificio di un'area di grandissimo pregio ambientale come Scala di lu Pintori. Ancora: voglio riferirmi alla proposta contestuale di cinque parcheggi sotterranei che è stata fatta scavalcando non solo le indicazioni del Piano incentrate sui parcheggi filtro, ma lo stesso piano del traffico e che non appare credibile e dimensionata ad una città di 120 mila abitanti. Il parcheggio sotto piazza d'Italia è criticabile non solo per ragioni tecniche ma perché ripropone quella priorità assoluta, quella supremazia strategica al vecchio centro direzionale».

— E' forse il caso di ripercorrere alcune tappe della storia urbanistica della città per riuscire a comprendere l'attuale situazione. Partiamo dai primi vanti, quelli di Cominotti e Marchesi...

«Per tutto il secolo diciannovesimo lo sviluppo di Sassari restò all'interno dei binari stabiliti dai piani Cominotti e Marchesi, e dunque seguendo le linee di quelle che venivano chiamate appendici, ruotò intorno all'asse principale di via Roma mentre una grande attenzione venne dedicata alla sistemazione delle piazze e alla creazione dei Giardini pubblici, frutto di notevole lungimiranza. Nella zona sud ovest erano localizzati i più significativi opifici, gli stabilimenti Lombardi e Ardisson, le concerie Vielà e Dau, lo stabilimento Porcellana, presso i quali stavano sorgendo gli embrioni di un vero e proprio quartiere operaio. Negli ultimi decenni dell'Ottocento e durante l'età giolittiana, contraddistinta dal piano di ampliamento urbanistico redatto dall'ingegner Serra, Sassari si espande prima ancora verso est e poi a nord, nella collina di Capuccini e a sud, nei terreni oltre i giardini pubblici».

— La situazione si evolve nei primi del Novecento con la crescita demografica...

«Verso il 1930 Sassari arrivò a sfiorare l'indice di due abitanti per stanza. Per alleggerire questa tensione tra il 1928 e il 1938 si susseguirono una serie di contrastanti tentativi di progettazione urbanistica. L'architetto Petrucci ebbe nel 1937 il doppio incarico di predisporre il risanamento del centro storico e un nuovo piano regolatore. E l'anno dopo iniziavano le demolizioni di piazza Mazzotti».

— Veniamo alla situazione del dopoguerra, segnata dall'esplosione disordinata dell'edilizia negli anni sessanta.

«Il piano Clemente, predisposto negli anni '50 ed entrato in vigore nel 1961, censiva ancora 3000 abitazioni malsane. Nacque l'idea di rendere più baricentrico il centro storico, limitando le demolizioni. Il piano Clemente, che a mio giudizio era alquanto lacunoso dal momento che non prevedeva vere piazze, sosteneva la necessità di

trasferire l'officina del gas, le carceri e l'ospedale Psichiatrico, e indicava anche l'obiettivo di proiettare la città verso il mare. In effetti la crescita di Sassari negli anni sessanta disattese molte delle indicazioni del piano, pensiamo a Prunizzedda e al quartiere di Monserrato che crebbe al di fuori delle indicazioni del piano».

— Veniamo al vigente piano, quello dell'architetto Rizzotti.

«Nei vent'anni compresi tra il 1961 e il 1981 erano state realizzate a Sassari più di 18 mila abitazioni, una cifra superiore al totale di tutto il patrimonio abitativo di cui disponeva la città sino al 1961. Questo dato che conferma un'evoluzione positiva, evidenzia gli errati interventi come i muraglioni di carbonazzi che hanno infranto la corona d'olivi che ancora circonda la città, o come il grattacielo di Santa Maria di Pisa, che rappresenta un non senso dal punto di vista sociale».

— A dieci anni dal varo si deve parlare già di un aggiornamento del piano regolatore?

«E' difficile formulare una valutazione distaccata. C'è chi ritiene che l'attuale piano non contenga indicazioni adeguate ai problemi della città e chi viceversa valuta che avrebbe potuto essere in sé uno strumento valido se ci fosse stata la reale volontà di applicarlo. Il piano Rizzotti ipotizzava che nel decennio 1981-1991 si potesse realizzare a Sassari una nuova volumetria per 4 milioni e 400 mila metri cubi, tale da poter soddisfare potenzialmente una domanda abitativa quasi doppia all'incremento di popolazione previsto. Da un'indagine è risultato che il volume delle nuove concessioni si aggira sui 2 milioni di metri cubi, la metà di quanto previsto dal piano. Ma dobbiamo considerare che il numero delle famiglie non superava nell'ottobre dello scorso anno la cifra dell'81 e nonostante questo c'è da chidersi perchè è così forte a Sassari la tensione abitativa».