

Relazione al Convegno su

Un piano regolatore per la Sassari del Duemila

organizzato dagli "Amici di Sassari"

20 febbraio 1992

(dattiloscritto inedito)

Premessa .

Desidero ringraziare l' Associazione Amici di Sassari per aver organizzato questo momento di confronto su un tema così importante per la nostra città.

Mi è stato chiesto di svolgere una comunicazione con un taglio di tipo storico-sociologico ; tuttavia la complessità dell' argomento in questione mi ha spinto a consultarmi con esperti di altre discipline, che ugualmente ringrazio per aver gentilmente accettato di fornirmi suggerimenti e indicazioni .

Nel mio intervento , dopo una sommaria descrizione dell' evoluzione urbanistica di Sassari, mi soffermerò sui problemi di attuazione del Piano regolatore attualmente in vigore, sui quali comunque dovrà inevitabilmente basarsi la nuova progettazione .

I piani e le varianti .

Per tutto il secolo XIX lo sviluppo di Sassari restò, come ha notato Elena Cenami, cui si deve una sintesi puntuale dell'evoluzione urbanistica della città sino alla metà del Novecento -, restò, dicevo, 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, come è noto, una grande attenzione venne dedicata alla sistemazione delle piazze ; anche la creazione dei Giardini pubblici sembra frutto di una notevole lungimiranza . (lucido 1)

Nella zona sud-ovest erano localizzati (come si può notare analizzando questa carta del 1870) quelli che saranno per molti decenni i più significativi opifici (gli stabilimenti Lombardi e Ardisson, le concerie Viela e Dau, lo stabilimento Porcellana), presso i quali stavano sorgendo gli embrioni di un vero e proprio quartiere operaio .

Nei dintorni di Sassari funzionavano inoltre diversi mulini ad acqua (i più importanti erano situati a Logulentu) , mentre molti frantoi erano ~~situati~~ anche nel centro abitato . Nel 1881 quasi metà dei sassaresi, anche molti bambini, appartenevano alla forza-lavoro attiva ; su 100 occupati, 30 erano gli addetti al settore agricolo, 36 al settore industriale e artigianale, 34 i lavoratori dei diversi rami del terziario . Una distribuzione equilibrata che caratterizzerà sino agli anni cinquanta la struttura sociale della città .

Negli ultimi decenni dell' Ottocento e durante l'età giolittiana (epoca contraddistinta, dal punto di vista della progettazione, dal piano di ampliamento redatto dall' ingegner Serra) Sassari si espande prima, ancora verso est, e poi a nord, nella collina di Cappuccini e a sud, nei terreni oltre i giardini pubblici .

E' in quei decenni che vennero realizzati alcuni edifici di pregio ed alcune strade o isolati caratteristici del gusto dell'epoca (alcuni dei quali, come è noto, censiti e descritti dal libro "Sassari tra liberty e decò", sono stati demoliti tra molte polemiche in questi ultimi anni) .

Nel caso delle opere di maggior complessità arrivava anche manodopera continentale : ad esempio si ha notizia dal tragico incidente nel quale perirono, durante la costruzione della villa Sant'Elia, un capomastro torinese e due suoi aiutanti, i quali,

mentre erano impegnati a collocare il cemento armato all'altezza di circa 16 metri, vennero schiacciati da un cornicione del peso di 2 quintali e mezzo, issato su, con delle corde.

Ma questi edifici furono in prevalenza realizzati da lavoratori locali: "Falegnami, fabbri, vetrai, stuccatori, scalpellini - ha notato Marco Magnani - mostrano cosa una città sa fare ed ha imparato a fare nel tempo ed insieme, come questo complesso di abilità possa collegarsi con le modificazioni del gusto, con l'asseccarle o col resistere ad esse nella tradizione".

La categoria degli edili, sino agli anni Sessanta strettamente sassarese per estrazione, ha rappresentato per molto tempo il principale nucleo operaio della città.

Colpita ciclicamente da fasi di disoccupazione, coincidenti specialmente col periodo invernale, questa categoria è stata, da un lato corteggiata per il suo peso sociale, ma d'altro lato anche sempre molto dipendente dal potere politico; tra i promotori delle prime cooperative nell'edilizia troviamo non a caso i nomi dei maggiori uomini politici del tempo; le cronache riferiscono inoltre che gli edili si radunavano davanti a Palazzo Ducale periodicamente, soprattutto nella stagione invernale, per rivendicare lavoro dalle Amministrazioni comunali, avanzando anche, in alcuni casi, precise proposte su progetti utili alla città.

~~Vittorito a lungo, il problema dell'edilizia popolare ed operaia ebbe la prima concreta realizzazione da parte del potere pubblico solo verso il 1925 con la costruzione delle case popolari in via Sant'Anna.~~

Si andava intanto delineando nettamente una suddivisione delle nuove zone di espansione secondo i ceti sociali: oltre al quartiere operaio dove saranno realizzate, in via Sant'Anna, le prime case popolari, cresceva il quartiere di Baddimanna, destinato ai contadini ed agli artigiani e ~~Baddimanna~~, il nuovo quartiere di Porcellana, per il ceto medio, e le villette signorili nel colle di Cappuccini.

Nel centro storico, dove viveva concentrata ancora la stragrande maggioranza della popolazione, le abitazioni, o meglio i veri e propri sottani, che prendevano aria unicamente dalla porta di strada erano numerosissimi. Un rapporto sanitario del 1920 spiega dettagliatamente come si provvedeva per l'allontanamento delle sostanze luride da questi tuguri: un buco aperto dentro la stanza in comunicazione dei canali della fognatura stradale, dalla quale quindi i gas che si sviluppavano arrivavano direttamente nelle abitazioni; meno noto è il fatto che anche gran parte delle case realizzate nelle nuove zone di espansione (da viale Umberto a Cappuccini, da Piazza d'Armi a Baddimanna) non fossero dotate ancora di un sistema decente per liberarsi delle sostanze luride, "le quali - come riferiva il sanitario - venivano sparse liberamente nelle strade e nei cortili".

Verso il 1930, a causa della crescita demografica che, nei primi trent'anni del Novecento era stata più che doppia rispetto a quella della provincia, Sassari arrivò a sfiorare l'indice di due abitanti per stanza. Come notava Francesco Giordo, in uno studio approfondito sulla struttura abitativa della città, nel 1937 circa due terzi della popolazione viveva ancora "pigriata in abitazioni del tutto antigieniche": (lucido n. 2)

come si vede nel lucido, nel centro storico viveva una media di 1000 abitanti per ettaro, con punte massime nelle zone di San Donato e di Sant'Apollinare, mentre, nei quartieri nuovi la densità di popolazione era molto più ridotta (con l'indice minimo a Cappuccini).

Non a caso dunque, tra il 1928 ed il 1936, si susseguirono una serie di contrastanti tentativi di progettazione urbanistica, che qui non è possibile, per ragioni di tempo, descrivere (per un'analisi dettagliata dei vari piani, con alcuni interessanti disegni, rimando ad una puntuale ricerca di Pietro Masia).
(lucido 3 - piano Rossi)

Ritengo utile tuttavia mostrare il disegno del piano predisposto dall'ingegner Rossi nel 1930, che mi sembra particolarmente valido nella progettazione della viabilità: non solo per l'idea del ponte di Rosello, ma anche per quella grande arteria che, come si vede, continuando via Giorgio Asproni avrebbe dovuto proseguire dietro al Museo, (intorno a cui si prevedeva una piazza che avrebbe dovuto utilizzare anche gli spazi recuperati dal previsto abbattimento delle mura del carcere), per collegare direttamente la zona di Frunizzedda col nuovo centro della città, che Rossi pensava di spostare verso est.

Dopo altre, tormentate, vicende, l'architetto Petrucci ebbe nel 1937 il doppio incarico di predisporre un piano di risanamento del centro storico e un nuovo PRG; come riferiva orgogliosamente il quotidiano "L'isola", nel gennaio del 1939 poteva iniziare "l'opera del piccone", con le demolizioni di piazza sventramento. Sarebbero da indagare meglio le difficoltà incontrate dal sistema fascista, nonostante il suo programmatico decisionismo autoritario: diversi elementi rafforzano comunque l'ipotesi che la forza degli interessi precostituiti abbia potuto, anche in quel periodo, contrastare la pianificazione urbanistica.

Tuttavia è indubbio che, nonostante queste spinte soggettive e la tendenza ad introdurre varianti (tendenza che, come è stato notato, rappresenta un continuum nella storia urbanistica della città), fino agli anni Cinquanta la crescita dei nuovi quartieri di Sassari avvenne in modo abbastanza ordinato, in base a regole generalmente rispettate (l'altezza degli edifici, ad esempio, non doveva superare la larghezza delle strade) e secondo stili omogenei (penso alla dignità di un intervento di edilizia popolare come il quartiere del Sacro Cuore).

Verso il 1951 il problema abitativo a Sassari era ancora gravissimo, dal momento che, nella prima metà del secolo, l'aumento della popolazione era stato più che doppio rispetto all'incremento dei nuovi vani costruiti.

Il piano Clemente, predisposto negli anni Cinquanta ed entrato in vigore nel 1961, censiva ancora 3.000 abitazioni malsane, concentrate maggiormente a valle della direttrice trasversale tra il Duomo e Porta Macello; dopo aver rilevato che "il centro storico fin dall'inizio del secolo era venuto a risultare periferico rispetto alla direzione principale di ampliamento", la relazione prendeva atto che il tentativo di reinserirlo nella vita della città non aveva ottenuto risultati pratici e proponeva l'obiettivo di riattivarlo, rendendolo più baricentrico rispetto ~~al centro storico~~, limitando le demolizioni a quelle indispensabili per

attivare, con alcune penetrazioni radiali, i plessi principali di vita pubblica e attraverso una speciale regolamentazione .

Il piano Clemente, (che a mio giudizio era alquanto lacunoso rispetto agli spazi, dal momento che non prevedeva vere piazze e strade adeguate ai tempi nuovi, lacune presenti purtroppo anche nel piano attualmente in vigore) , sosteneva la necessità di trasferire l'officina del gas, le carceri e l' Ospedale Psichiatrico e indicava anche l'obbiettivo di proiettare la città verso il mare . In effetti la crescita di Sassari negli anni Sessanta, sotto la spinta di un tumultuoso boom edilizio, disattese molte delle indicazioni del Piano : e ciò non solo, come è noto, in aree allora del tutto marginali come la borgata di Li Punti, ma anche in altre zone importanti dell' attuale centro urbano : a Prunizzedda, ad esempio, dove il piano prevedeva solo un' urbanizzazione semintensiva e nello stesso quartiere di Monserrato, che crebbe al di fuori delle previsioni del piano.

Quando la giunta di sinistra, che amministrò Sassari dal 1975 al 1980, si insediò a Palazzo Ducale trovò dunque una realtà urbanistica molto caotica (che dovette sanare con alcune varianti) . Nel maggio del 1976 l'assessore alla programmazione del territorio Luigi Delogu illustrò un documento nel quale venivano indicate le linee di fondo cui avrebbe dovuto ispirarsi il nuovo PR (il documento sottolineava da un lato la necessità di porsi in un'ottica comprensoriale e d'altro lato, optava per un piano flessibile, il cosiddetto piano processo) . Il Consiglio comunale decise poi di dare mandato all'architetto Rizzotti di realizzare un nuovo Piano e, per supportare l'attività pianificatoria, fu costituito nel novembre del 1977 un apposito ufficio . Pronto già alla fine degli anni Settanta, il Piano Rizzotti non fu però approvato da quella maggioranza e, dopo essere stato criticato in particolare dalla DC come un elaborato troppo restrittivo che avrebbe imbrigliato le possibilità di sviluppo della città (queste tesi furono esposte, ricordo, nel corso di un convegno svoltosi all'allora Hotel Jolli di viale Dante), fu ampiamente ritoccato e rivisto (è in quel periodo che viene introdotta per il territorio extraurbano la complessa e contestata idea delle maglie) ed infine varato, nel 1983, da una giunta guidata dall'ingegner Montresori (con assessore all'urbanistica Marco Fumi) .

Il censimento del 1981, pressochè contestuale alla predisposizione del Piano Rizzotti, segnala una favorevole evoluzione del patrimonio edilizio di Sassari : non solo per l'indice medio di 4,5 vani per abitazione , ma soprattutto perchè il numero dei vani abitati superava per la prima volta, come si vede dal lucido , il numero degli abitanti .

(lucido n.4)

In altri termini : nei vent'anni compresi tra il 1961 ed il 1981 erano state realizzate, a Sassari, più di 18.000 abitazioni, una cifra superiore al totale di tutto il patrimonio abitativo di cui disponeva la città ~~nel~~ ^{nel} 1961 .

Utilizzando le tabelle allegate al PRG Rizzotti e i più recenti studi coordinati dall'architetto Maciocco è possibile notare, che un altro indicatore importante, la densità media di abitanti per ettaro, ~~ha fatto~~ fatto registrare in questi ultimi decenni un

sensibile e positivo calo : mentre infatti, nel 1937 la densità media di abitanti per ettaro era a Sassari pari a 310 unità, nel 1971 questo indice era inferiore alle 200 unità, nel 1981 era di 141 abitanti e nel 1988 si sarebbe ancora ridotto, arrivando ad un rapporto di 126 abitanti per ettaro .

Riferisco questi dati, sottolineando come, a fronte di questa evoluzione positiva, risultino tanto più errati interventi pesanti 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 . Per non parlare del fatto che Sassari ha un indice di verde attrezzato per abitante tra i più bassi tra i comuni capoluogo italiani (abbiamo attualmente un indice inferiore ad un metro quadro per abitante, indice che potrebbe essere più che triplicato attrezzando anche soltanto le aree verdi pubbliche da troppo tempo abbandonate) .

A poco meno di 10 anni dal suo varo è difficile formulare una valutazione distaccata sul PRG attualmente in vigore . L'inserito di urbanistica della Nuova Sardegna pubblicava ad esempio qualche mese fa, con un titolo molto esplicito , "La camicia di forza", un articolo che, senza mezzi termini , definiva "mostruoso" l'attuale PR , frutto, a giudizio del giornalista, di un grande pasticciaccio che vede coinvolti tutti i partiti .

Da alcuni tecnici che ho consultato in questi giorni ho avuto valutazioni differenti e contrastanti: c'è chi ritiene che l'attuale PR non contenga indicazioni adeguate ai problemi della città e chi viceversa valuta che ~~il Piano Rizzotti~~ avrebbe potuto essere in sé uno strumento valido se ci fosse stata la volontà reale di applicarlo .

C'è chi ne contesta globalmente la filosofia e chi, più pragmaticamente, come molti costruttori, sottolinea invece prevalentemente la necessità di indicare nuove aree di espansione per evitare che la rendita e l'intermediazione possano strozzare l'attività edificatoria . In effetti, sulla questione delle aree, esiste un paradosso al quale forse questo convegno potrebbe cercare di fornire una risposta .

Il Piano Rizzotti ipotizzava che nel decennio 1981-1991, si potesse realizzare a Sassari una nuova volumetria per 4 milioni e 400 metri cubi, tale da poter soddisfare potenzialmente una domanda abitativa quasi doppia all'incremento di popolazione previsto . E ciò a fronte di un incremento previsto di circa 20.000 abitanti .

L'andamento demografico è ovviamente uno degli aspetti fondamentali con cui deve fare i conti ogni previsione di sviluppo urbanistico : ora, invece, nel corso del decennio appena trascorso, non solo il numero degli abitanti di Sassari è rimasto stazionario, ma sembra evidente che la capacità del capoluogo di attrarre nuovi abitanti dal circondario sia esaurita .

(lucido 5 - Incidenza percentuale della popolazione di Sassari sul totale della provincia e del Comprensorio n. 1)

Analizzando il lucido possiamo notare che a partire dall' unità d' Italia, l'incidenza relativa del Comune di Sassari è cresciuta costantemente, sia rispetto ai comuni del circondario che fanno parte dell' attuale I comprensorio, sia rispetto all'intera

provincia, (il periodo che ha fatto registrare il più significativo incremento è stato, come si vede, quello degli anni Cinquanta), ma vediamo che già da qualche decennio il fenomeno dell'urbanesimo si era ridotto e che in questi ultimi anni si sta registrando una lieve ma significativa un'inversione di tendenza .

Per inciso, io non sono tra coloro che drammatizzano questo fenomeno : anzi credo che esso potrebbe essere interpretato in positivo, come il segnale di un raggiunto equilibrio tra il capoluogo ed il suo entroterra ; insomma, a vent'anni da quando venne formulata dall'architetto Vico Mossa, l'idea della Città territorio, anche se usata troppe volte come mero slogan, potrebbe forse essere andata avanti da sola . Non solo per lo sviluppo peculiare, anche se disordinato, del processo di diffusione di case nell'agro (fenomeno che gli urbanisti chiamano periurbanizzazione e che, con riferimento al caso sassarese, è stato studiato da Arturo Parisi) ; ma anche per un diverso rapporto la città ed i centri minori, basato sull'accettazione di una reciproca funzionalità . L'idea della città-territorio sembra più capace di suscitare consensi del vuoto autoriprarsi come "capitale", che è tra l'altro un fatto scontato (si pensi ad esempio che a Sassari vivono il 40% degli imprenditori e dei professionisti e che è concentrato il 50% dei depositi bancari dell'intera provincia).

In ogni modo, bisogna prendere atto che la stasi demografica non è un fatto congiunturale ma strutturale, e che solo parzialmente sarà compensata dalla tendenza all'aumento del numero delle famiglie . E tutto ciò avrà significativi riflessi anche sulla richiesta del bene-casa, come ha spiegato recentemente Renzo Usai, dell'ufficio studi del Banco di Sardegna, in un suo interessante intervento .

Mi è parso utile allora tentare di avere un quadro delle volumetrie realizzate in città nel decennio appena trascorso e, da un calcolo approssimativo (non sono riuscito a reperire i dati relativi al 1983) è risultato che complessivamente il volume delle nuove concessioni si aggira sui 2 milioni di metri cubi, è pari solo cioè a circa la metà di quanto previsto dal Piano.

Se però consideriamo il fatto che il numero delle famiglie, registrate dall'ufficio statistica del Comune di Sassari, non superava all'ottobre dell'anno scorso la cifra del 1981, c'è da chiedersi come mai, nonostante l'immissione sul mercato di circa 5.000 nuove abitazioni, in una città che nel decennio appena trascorso ha registrato una crescita zero dei suoi abitanti la tensione abitativa sia ancora forte . Basta a spiegarlo il fatto che ancora nel 1981 circa la metà degli abitanti di Sassari viveva in affitto e che tale quota è cresciuta soltanto di qualche punto nel periodo 1981-88 ?

Ritengo che solo gli addetti ai lavori, che conoscono dall'interno il mercato, possano riuscire a spiegare questi dati apparentemente contraddittori .

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 sulle aree disponibili di cui si è sentito parlare qualche giorno fa, ma anche con scelte concrete delle varie Amministrazioni che contrastano profondamente con le idee di fondo del Piano.

C'è stata e c'è, mi sembra, 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: per dimostrare questa tesi è utile e necessario scendere sul concreto e soffermarsi su alcune decisioni nodali che potrebbero segnare, nel bene e nel male, la storia urbanistica di Sassari e che costituiscono, a mio giudizio, non semplici varianti, ma autentici stravolgimenti delle indicazioni del piano.

Il primo esempio che voglio portare 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.

(lucido n.6)

Come si vede dal lucido, 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 dovrebbe 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 prevista dal piano era la strada, che, fiancheggiando la ferrovia, doveva servire a smaltire il traffico sulla Carlo Felice.

Tutto ciò, è rimasto inattuato, sta solo sulla carta 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, che avrebbe dovuto consentire di arrivare dal Viadotto a Serra Secca, 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. (Come è stato dimostrato nel corso di un Convegno organizzato recentemente dall'Associazione Ambiente e città e dal Comitato per la difesa delle valli.)

(vedi lucido n. 7 - Asse interquartiere)

Progetto faraonico e molto discutibile l'asse interquartiere, (che fu approvato in tutta fretta dal passato Consiglio comunale recupera solo parzialmente le indicazioni del piano, coi tronchi 5 e 6). Siamo in tempo perchè venga sottoposto ad una profonda verifica e perchè, se non altro, si eviti lo scempio della vallata di Rosello (la fontana dovrebbe sommergere da un insieme intricato di strade che dovrebbero stare sotto il ponte)? Spero proprio di sì.

Mi riferisco, in secondo luogo, alla proposta contestuale di 5 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, né

dimensionata ad una città di 120.000 abitanti come Sassari, che, per fortuna, dico io, non è una metropoli ! Certo, i parcheggi ci vogliono e la politica è fare delle scelte ma è anche, credo, saper scegliere le priorità in base ad un disegno generale della città.

Ora, l'idea del parcheggio sotto Piazza d' Italia, è criticabile a mio giudizio, non solo per le tante ragioni tecniche per cui è stata criticata, ma soprattutto perchè ripropone quella priorità assoluta, quella supremazia strategica, e non solo simbolica, al vecchio centro direzionale criticata, inutilmente, a quanto sembra, in pagine penetranti dal sociologo Marcello Lelli .

Mi avvio alla conclusione .

Le contrastate vicende della pianificazione urbanistica a Sassari nella prima metà del secolo, ma anche gli esiti non felici dei PRG 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 come preciso modello per le scelte operative . 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, non sempre capace o decisa nel far prevalere gli interessi collettivi. Non si tratta, ovviamente, di una peculiarità di Sassari . E' possibile infatti, come in molte altre realtà, riconoscere anche qui da noi l'esistenza di un potente sistema, interessato alle grandi operazioni di attrezzatura del territorio, che comprende imprese e proprietà immobiliari, ceti professionali ed istituti finanziari .

Sul piano sociologico il caso sassarese sembra semmai presentare un'anomalia per l'accentuata simbiosi, anche di tipo amicale, parentale e trasversale, tra alcune cordate d'impresе e lobby affaristiche, studi di progettazione e correnti di partito : simbiosi che non solo presenta sempre più manifestamente le caratteristiche insopportabili di una rigida spartizione lottizzatoria, ma appare sempre più patologica, tanto che le singole progettazioni, più che inserirsi all'interno di quell'idea generale e concordata, che dovrebbe essere il Piano regolatore, tendono spesso a sovrapporsi ed a stravolgerla .

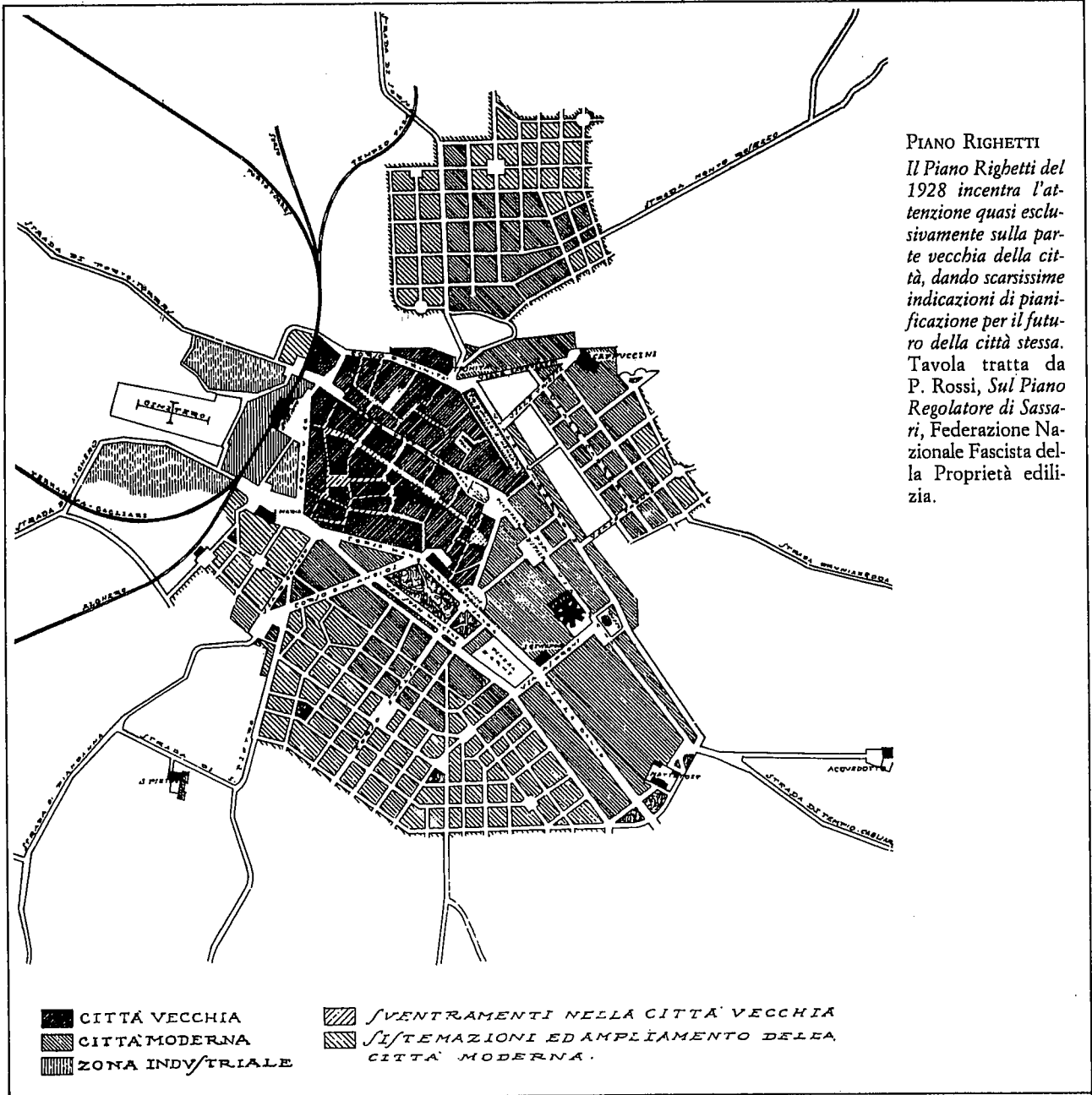
A favore di una revisione del PR di Sassari si sono espressi il sindaco Franco Borghetto ("siamo di fronte ad uno strumento urbanistico ormai esaurito") e il vicesindaco Gabriele Satta ("il Piano, molto dettagliato ma troppo restrittivo ha fissato la crescita della città entro confini troppo angusti"). A sua volta il senatore Montresori ha indicato tra i limiti del Piano "la mancanza di strumenti attuativi riferiti alle zone F (agro e coste) e alle zone B" .

Sono convinto della necessità che da subito si individuino nuove aree, dando una precedenza assoluta alle esigenze dell' edilizia economica e popolare (mi riferisco a quella vera, non mascherata) e che, lasciando da parte i sogni o gli incubi metropolitani, si cominci a progettare la Sassari del futuro, pensando non solo alle grandi opere spettacolari ma anche ai tanti, tantissimi piccoli interventi che possono rendere una città più vivibile e gradevole .

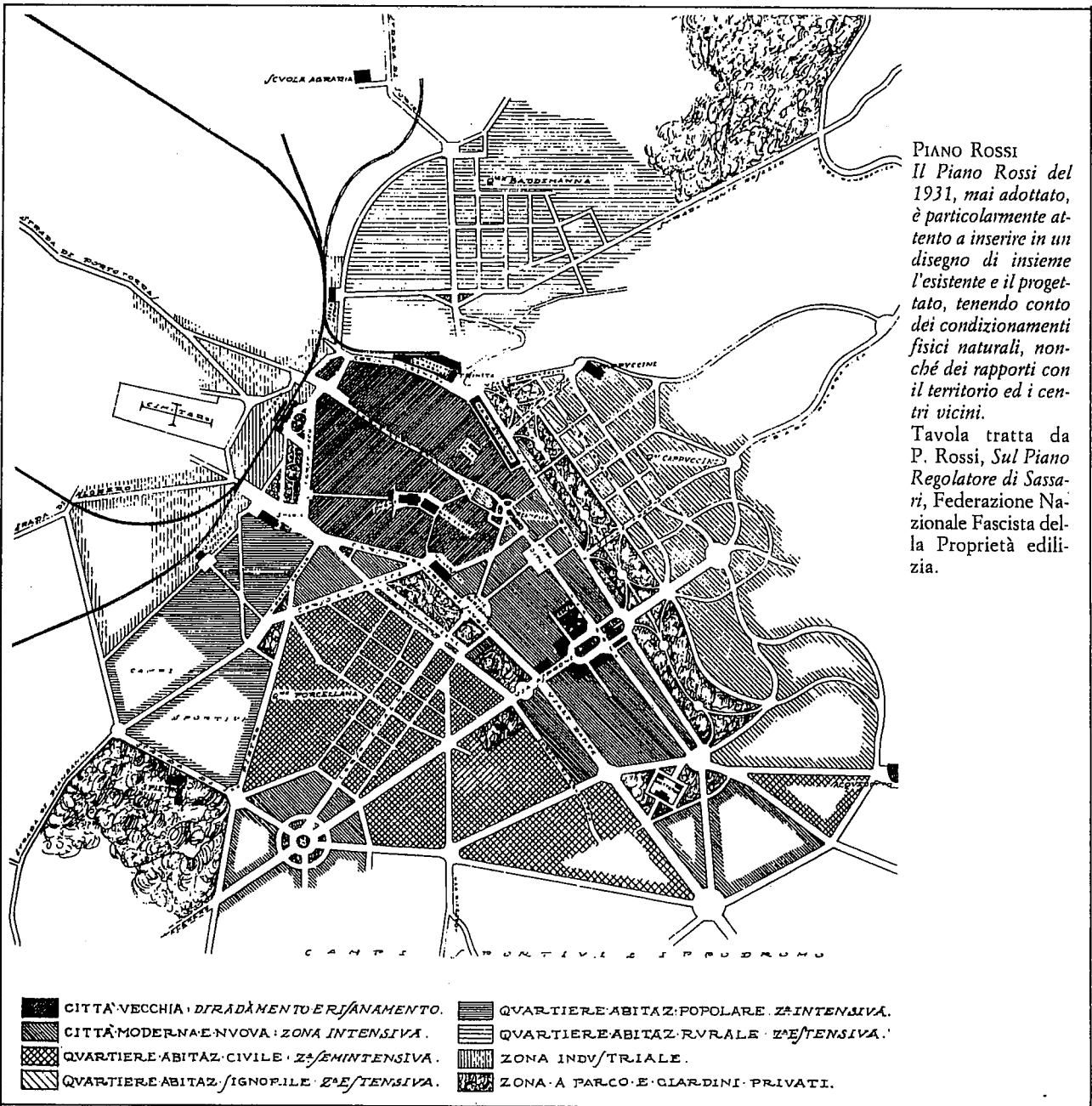
Devo tuttavia esplicitare un rischio : non vorrei che questo proiettarsi sul futuro potesse servire come alibi per abbandonare ogni quadro di riferimento e sancire una fase di totale deregulation urbanistica . E' questa una tendenza strisciante che sembra, purtroppo, già da diversi anni emergere dalle cronache quotidiane . Alcuni esempi, più o meno recenti : l' incredibile palazzone che sta sorgendo a Fredda Niedda, lungo la strada per Alghero, la cessione dei posti macchina pubblici nell'area dell'ex pastificio Pesce, la contestata lottizzazione di Serra Secca , il progetto nell'area Fiat, la vicenda di via Bogino, le trattative in atto per l'area di via Roma alta, per non parlare dell' ultima proposta : l'idea di costruire consistenti cubature nella zona tra Baratz e Porto Ferro, un'area incontaminata, indicata dalla legge regionale n. 45 come riserva naturale) .

Credo invece che la città e tutti coloro che vi operano, abbiano bisogno da subito di regole chiare, precise ed uguali per tutti , non solo col futuro Piano, ma già da oggi .

E' perciò che ritengo necessario rivolgere una domanda di fondo all'intera classe politica dirigente, sia a chi ha guidato le giunte dal 1983 al 1990, sia ai responsabili dell' attuale maggioranza : per quale motivo i Piani di attuazione, che pure sono stati commissionati ed ultimati, ne è stato coordinatore proprio l'architetto Maciocco, sono rimasti in questi anni nel cassetto ?



PIANO RIGHETTI
 Il Piano Righetti del 1928 incentra l'attenzione quasi esclusivamente sulla parte vecchia della città, dando scarsissime indicazioni di pianificazione per il futuro della città stessa. Tavola tratta da P. Rossi, *Sul Piano Regolatore di Sassari*, Federazione Nazionale Fascista della Proprietà edilizia.



PIANO ROSSI
 Il Piano Rossi del 1931, mai adottato, è particolarmente attento a inserire in un disegno di insieme l'esistente e il progettato, tenendo conto dei condizionamenti fisici naturali, nonché dei rapporti con il territorio ed i centri vicini.
 Tavola tratta da P. Rossi, *Sul Piano Regolatore di Sassari*, Federazione Nazionale Fascista della Proprietà edilizia.

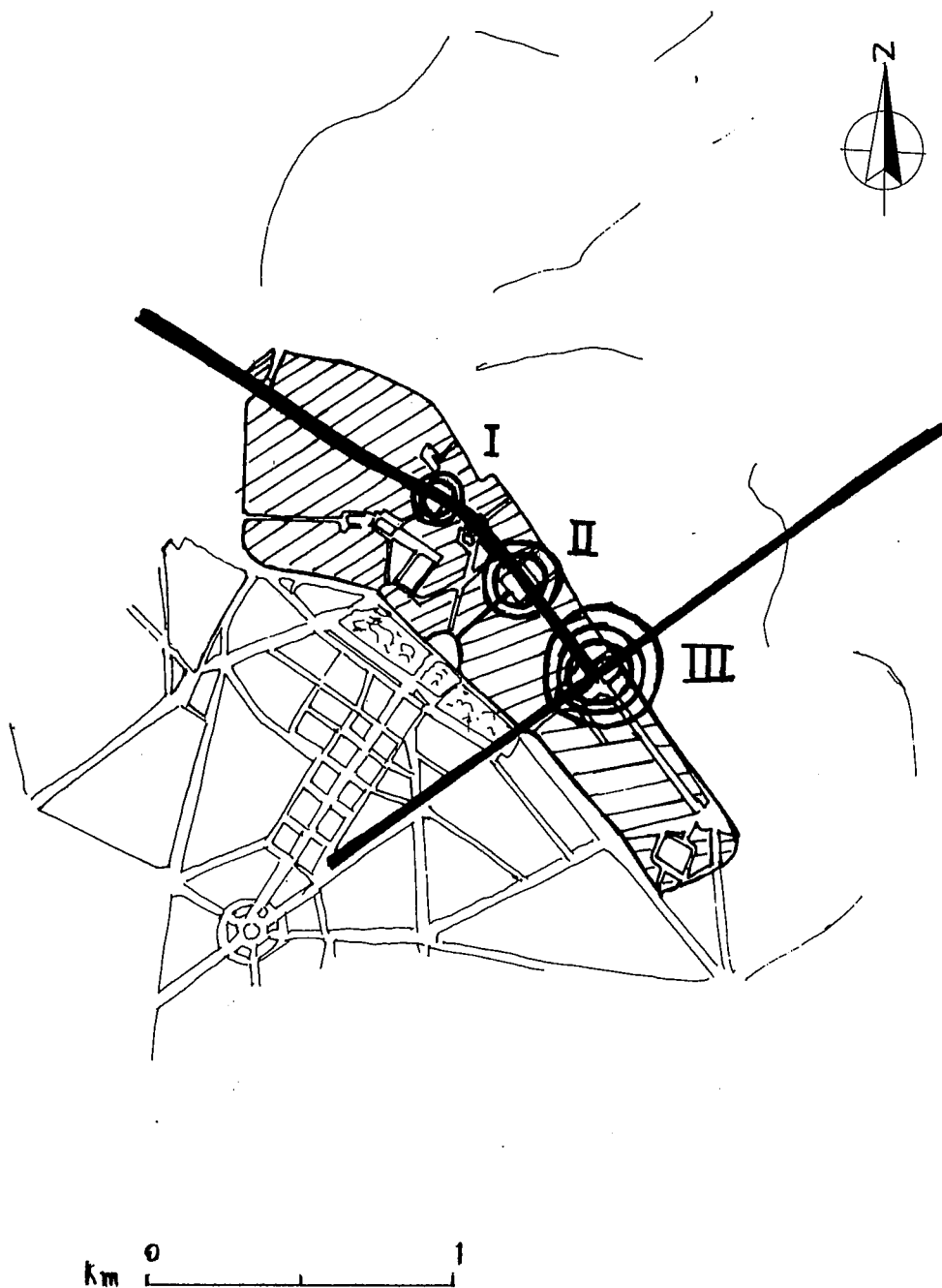


Fig. 29. Riproduzione da un disegno dell'ing. Rossi; individua tre localizzazioni delle funzioni centrali in ordine progressivo: I. Il centro della città tra il Palazzo Civico e la Piazza Azuni; II. Il centro tra la Piazza Castello e la Piazza d'Italia; III. Il centro nell'ipotesi di piano ubicato in asse con l'attuale museo e sviluppato lungo il Viale Deffenu e oltre nei quartiere Porcellana.

