Seconda puntata

In questa puntata intendiamo offrire ai lettori sia informazioni “storiche”, sia spunti di riflessione su uno degli aspetti caratterizzanti quanto precede il varo di nuove colate di cemento: lo spreco di belle intenzioni e allettanti promesse fissate senza remore nero su bianco nelle “Direttive” (un documento di indirizzo politico) che puntualmente non vengono poi ottemperate negli anni a venire, salvo che nella previsione delle nuove edificazioni - ovviamente al 99% di iniziativa privata.
Inoltre apprenderemo interessanti giochi linguistici per arrampicarsi sugli specchi e motivare la generosa elargizione di cubatura.
Riporteremo quindi virgolettati sia passaggi tratti dal documento approvato, sia interventi particolarmente interessanti durante il Consiglio.

20/05/1994

Il Consiglio Comunale di Sacile (Amministrazione Fasan) approva le Direttive da seguire nella predisposizione della Variante Generale al Piano Regolatore Comunale approvato il 19/02/1984 e ritenuto non più adeguato alla normativa in vigore e alle esigenze della città.

Secondo l’art. 29 della Legge Regionale 52/1991 un Piano Regolatore Comunale era “finalizzato a garantire:
a) la tutela e l’uso razionale delle risorse naturali nonché la salvaguardia dei beni di interesse culturale, paesaggistico ed ambientale;
b) un equilibrato sviluppo degli insediamenti, con particolare riguardo alle attività economiche presenti o da sviluppare nel territorio comunale;
c) il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi ed alle attrezzature collettive di interesse comunale, da conseguire prioritariamente mediante interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente;
d) l’equilibrio tra la morfologia del territorio e dell’edificato, la capacità insediativa teorica del piano e la struttura dei servizi.”

Potremmo già chiudere qui questa puntata, perché lo sconcerto provocato dal raffronto della lettura di questi quattro capisaldi con quello che è stato in seguito il costruito a Sacile dovrebbe già aver lasciato di stucco i nostri lettori.
Ma facciamoci forza e proseguiamo.

Di seguito si rammenta che il tutto "sarà favorito da una rete infrastrutturale esistente e di progetto che, nel migliorare l'accessibilità e le relazioni, deve allo stesso tempo garantire una migliore funzionalità e qualità della vita."
Questo nuovo strumento urbanistico dovrà "rifarsi inoltre alla filosofia di organizzazione della città nell'ottica degli obiettivi e finalità della Legge Regionale 39/1986 sui parchi urbani, basata sul recupero della qualità della vita attraverso la previsione di un sistema connettivo alternativo, pedonale e ciclabile, che favorisce l'integrazione e le relazioni tra attrezzature ed aree insediative."
"In alternativa all'espansione" si deve favorire "il recupero delle strutture urbanistiche ed edilizie presenti".
Pur dichiarando che "la verifica dell'andamento demografico nell'ultimo decennio non evidenzia una forte crescita demografica", una delle motivazioni per cui ci si appresta a varare questo nuovo Piano – con una previsione finale di oltre 30.000 abitanti per Sacile! – è che ci si trova in un momento di "forte domanda di abitazioni, determinata da fattori quali la disgregazione dei nuclei familiari, nuove forme di investimento, etc." Questo "etc" secondo noi vuol dire che non c'era ….altro da dire.
Si ribadisce comunque il ritornello, che poi non si avvererà, che "tale richiesta dovrà essere indirizzata particolarmente verso un'incentivazione del recupero edilizio", che "le aree di espansione dovranno essere calibrate al soddisfacimento della domanda residua" (!!!) e che "al fine di migliorare la qualità della vita, si dovranno prevedere forme di connessioni alternative al traffico veicolare (piste ciclabili, percorsi pedonali)".

Passiamo ora a riassumere gli interventi in aula:

Nella sua esposizione iniziale l'Arch. Petris ribadisce che "in sostanza la dimensione del piano rimarrà tale, non ci saranno grandi espansioni anche perché, secondo la filosofia della legge urbanistica regionale, ci si dovrà concentrare più ad un effetto di recupero e vedere di giocare con interventi di microchirurgia ad elementi di saldatura delle zone di espansione già esistenti".
E probabilmente, essendo il suo un intervento da tecnico, suona bene e suona vero.
Alla luce dell'odierno abbandono da parte delle varie piccole attività del nostro centro storico, ci pare anche interessante citare quanto avrebbe dovuto invece significare questo piano per dette attività: "In tale ottica il centro storico con la richiesta dei suoi luoghi, gli elementi architettonici paesaggistici, dovrà svolgere un ruolo primario, riconfermando e stimolando il recupero del modello insediativo originario, caratterizzato dalle vecchie botteghe commerciali artigianali".
Infine – non perdiamo di vista la nostra Mineraria – si definiscono "molto interessanti questi

ambiti di trasferimento" in quanto aree importanti per "riqualificare tutto il tessuto urbano".
Non si dovrà comunque dimenticare di "garantire la tutela del paesaggio agrario".

Passiamo ora all'intervento del consigliere Isidoro Gottardo:
Il consigliere trova "interessante" l'indicazione data dalla Legge Regionale 52, per cui, essendo la regione a crescita demografica minima, la tendenza degli strumenti urbanistici in termini di espansione urbana sarebbe andata verso lo zero, ma esprime al tempo stesso "preoccupazione" perché "non dobbiamo dimenticare gli effetti che una decisione così repentina di involuzione della politica urbanistica da espansione a contenimento totale" indirizzata quindi "sul recupero, possa comportare su lievitazioni dei prezzi di mercato e di valori di beni immobili". Lui stesso auspicherebbe "che questo comune non dovesse mai superare la soglia di 20.000 abitanti", ma si "rischia che l'offerta sul mercato sia praticamente zero, la domanda sia elevata e quindi i prezzi tendano ad un incremento notevolissimo".

Se a ciò aggiungiamo che "sia francamente impensabile" distribuire ca."200.000m3 in una città che al massimo va a due tre piani" il problema di come colare ulteriore cemento toglie davvero il sonno. Meno male che oggi l'Amministrazione Ceraolo ha rimediato decidendo di elevare le altezze a dieci piani……

Il consigliere Gottardo sottolinea anche l'importanza dell'avvio del "piano delle piste ciclabili" che a suo "giudizio assume un valore sicuramente superiore in termini di qualità della vita nel nostro territorio comunale persino rispetto allo stesso piano del traffico, perché è ovvio che non ci troviamo nella situazione della grande città che deve essere decongestionata, che ha problemi di traffico privato e pubblico".

Insomma, cari lettori, i nostri politici desidererebbero tanto contenere i metri cubi, ma per amor del popolo sono costretti a professare la fede che più si costruisce meno i prezzi salgono.

Ora, è lecito e sacrosanto per ognuno formulare una teoria.

MA … rigore scientifico vorrebbe che in seguito le teorie vadano verificate. E sappiamo bene che il nostro comune vanta i prezzi al m2 più elevati dei comuni limitrofi. Molte giovani coppie si accasano infatti dai nostri vicinanti.

Non abbiamo però ancora sentito smentita ufficiale di questa teoria, anzi, pare tutt'oggi moooooolto attuale.

Confidiamo quantunque che oggi l'On.Gottardo, ancora in qualità di consigliere di maggioranza, dia una bella strigliata a questa Amministrazione, che dopo 17 anni non ha ancora capito niente in fatto di mobilità e si impunta a costruire strade e rotonde. Speriamo anche che suggerisca al nostro Sindaco di lasciar perdere di pagare professionisti per disegnare la Sacile del futuro – basterebbe mettere in atto quanto detto in passato.

Ad onor di cronaca le Direttive per il nuovo Piano Regolatore che segnerà la Sacile dei seguenti anni (fino alla Variante Generale 54 dell'Amministrazione Cappuzzo) vengono approvate con 15 voti favorevoli, 6 astenuti, 9 assenti e nessun contrario…….

I risultati saranno: la sparizione di molte villette (come quelle di Viale Trieste) e giardini (un sospiro va ancor oggi al campo da tennis Bellavitis) che lasceranno il posto a eleganti condomini non certo a prezzi popolari; una edificazione impattatante fin sulle sponde de corsi d'acqua; la cementificazione estensiva, tradotta in villette a schiera e filari di condominietti, che porta al raddoppio di molte frazioni (a tutt'oggi senza servizi e collegamenti ciclabili sicuri con il centro); scelte poco lungimiranti come l'edificazione di condomini al posto del Molino Sacilese, dove sarebbe stato più utile realizzare un silos parcheggio; lo stralcio di quella che doveva essere un'intera area verde (forse solo per vendere meglio l'affaccio dell'ancor oggi orribile condominio, allora destinato "alla Sacile bene") tagliata poi a metà dal parcheggio Tallon; e, last but not least, l'edificazione lungo via Cartiera Vecchia con la promessa che "entro un anno" la Mineraria se ne sarebbe andata.

Qualcuno ha mai denunciato che non si era ottemperato ai principi fondanti della Legge Regionale???

SEO by Artio