

PSC

Il Piano Strutturale Comunale rappresenta uno strumento di pianificazione estremamente significativo per delineare lo sviluppo del nostro territorio nel futuro.

Non possiamo, però, valutare quanto previsto per il domani senza partire dall'analisi di quanto successo in precedenza, di quanto fatto (e non fatto) negli anni passati.

Il PSC proposto per l'adozione prevede un numero di alloggi pari – se le informazioni in nostro possesso sono corrette – a 716 alloggi, dei quali circa 421 già previsti dal PRG. del 1998, 235 di nuove costruzioni e 60 di riqualificazione dell'esistente.

Spicca enormemente, nell'incidenza sul numero totale, quanto legato alle previsioni del P.R.G. non ancora completato.

Su questo punto emergono due considerazioni:

- 1) il Piano Regolatore Generale dalla sua previsione ha visto non un fisiologico cambiamento e rimodellamento, quanto un pressoché totale stravolgimento, che ne ha snaturato l'identità originaria dimostrando quindi poca capacità pianificatoria;
- 2) la principale area di sviluppo (residenziale e di servizi, pensiamo all'utopico polo scolastico), quella del cosiddetto Compartone, è ferma al palo senza alcuna realistica prospettiva che tale scenario cambi, dimostrando con tutta evidenza il fallimento strategico dei due mandati precedenti.

Bisogna anche affermare che questi elementi incidono pesantemente sul PSC elaborato, perché, dei 421 alloggi residui del PRG, ben 340 sono afferenti all'area del Compartone, con un'incidenza quindi superiore all'80%. Facendo un'analisi di questi 12 anni dal PRG, vedendo come non si siano fatti assolutamente passi in avanti nella risoluzione degli storici problemi dell'area e stante l'attuale periodo di crisi economica (e quindi anche edilizia) è pertanto di tutta evidenza come il quadro sia molto negativo e, come ha appena ricordato l'arch. Vignali, il non aver realizzato lo sviluppo dell'area citata ci ha penalizzato nella determinazione da parte della Provincia degli alloggi teorici complessivi previsti ora dal PSC.

D'altronde se, non trovando soluzione nel Compartone, si avvalorasse la precedenza nella partenza di zone di espansione abitativa previste dal PSC esterne al Compartone stesso, si potrebbe determinare una crescita disarmonica del paese, svilendo quindi la programmazione di oltre 10 anni e dando luogo anche ad un potenziale danno per i privati intervenuti.

Considerato che il Compartone incide per quasi il 48% dell'intero volume d'alloggi del PSC, obiettivo prioritario dell'amministrazione dovrebbe essere perseguire la soluzione per il suo sblocco.

Una soluzione, in questo momento così di stallo delle costruzioni, che garantirebbe di essere pronti nel momento in cui, finita la fase acuta della crisi, ripartirà il mercato edilizio.

A questo fine, nella campagna elettorale dello scorso anno, avevamo indicato nel nostro programma amministrativo l'opportunità di ragionare sull'ipotesi, in sede di variante al PRG, di suddivisione del Compartone in sub-comparti, stimolando la costituzione di un consorzio obbligatorio tra i proprietari che permettesse ad alcuni di partire in attesa di

altri pronti a farlo successivamente, ma ugualmente e reciprocamente legati all'impegno di costruire nei tempi stabiliti ed al farsi carico pro-quota delle opere di urbanizzazione primaria.

Ciò non è stato fatto e la situazione di completo stallo è sotto gli occhi di tutti.

Questa situazione rappresenta, all'interno del PSC, una enorme "spada di Damocle" per lo sviluppo del nostro Comune.

Ribadiamo quindi il nostro suggerimento affinché si verifichi se all'interno dell'area citata – sia nella parte a nord che in quella a sud del canale Riolo – ci possano essere le condizioni affinché qualche soggetto possa partire, sbloccando di fatto una situazione assolutamente incresciosa. Auspichiamo che la maggioranza persegua questo importante obiettivo, mettendo da parte l'orgoglio e la cieca pervicacia avuti in questi 10 anni nel proseguire nella rigidità che ne ha determinato il suo sostanziale fallimento e lasciato la crescita del Comune al palo.

Per quanto riguarda invece le aree artigianali – industriali, anche qui si rende palese come il nostro Comune rientri tra quelle di consolidamento e non tra quelle di sviluppo, con possibili – puramente ipotetici – ampliamenti in un'area a sud dell'attuale zona artigianale ed in un'altra ad est della stessa, dov'è rimane prevista da anni ma senza aver mai visto realistiche chances di realizzazione.

Rimane, infine, il grande – enorme – punto interrogativo della riqualificazione della SIAPA, questione complicata e complessa per molteplici motivi.

Per tutte queste ragioni, in attesa del Piano Operativo Comunale (POC) che entri più nel dettaglio, e pur apprezzando il lavoro tecnico di notevole pregio svolto dall'architetto Vignali, il nostro giudizio politico – amministrativo sul PSC proposto per l'adozione è negativo e si preannuncia pertanto un voto contrario.

Diego Baccilieri

RUE

Trattandosi dell'adozione di un atto prevalentemente tecnico e molto articolato, ci riserviamo di poterlo approfondire nei termini del deposito e di poterne giudicare nel merito delle eventuali riserve della Provincia nonché delle osservazioni e dei pareri che dovessero pervenire.

Al momento quindi preannunciamo un voto di astensione, che potrebbe modificarsi quando il Regolamento Urbanistico Edilizio tornerà in Consiglio Comunale per l'approvazione finale.

Ci preme, comunque, far rilevare l'apprezzamento per la previsione – nel tomo 2° – di uniformi requisiti tecnici validi per tutti i Comuni dell'Unione Reno Galliera.

Diego Baccilieri