

UN'IDEA PER LA FORNACE

L'area della ex Fornace è stata da sempre definita strategica per lo sviluppo urbanistico della nostra cittadina. Alla sua attuazione è infatti legata una serie di aspettative che riguardano sia la ricucitura del tessuto urbano tra il centro storico e la zona dei cappuccini, sia la possibilità di ottenere, in una zona adiacente al centro vitale di Piazza Garibaldi, una serie di spazi e servizi pubblici di interesse pubblico. Fino ad oggi però, per una serie di fattori non sempre chiari non è stato possibile dare attuazione alle previsioni dei vari PRG.

La novità ora è rappresentata dalla possibilità effettiva di procedere ad un programma di realizzazione: i privati proprietari dell'area hanno richiesto ufficialmente di avviare un processo di attivazione dell'area; a seguito di questa richiesta, l'Amministrazione Comunale ha deciso, per arrivare alla definizione del piano attuativo, di intraprendere un percorso partecipato con la cittadinanza.

Secondo quanto proposto dalla consulta per il PRG e fatto proprio dal Consiglio Comunale, tale piano deve riguardare l'intero perimetro che contiene sia la cavea, oggi definito come comparto di espansione, che l'edificio della ex-fornace e la sua pertinenza, oggi individuato come zona di ristrutturazione. Quindi il programma attuativo deve prevedere, oltre al un piano di nuova edificazione anche un'ipotesi di recupero dell'edificio ormai distrutto, compatibile con la normativa di PRG.

Il primo passo sarà quello di definire un "planivolumetrico" di coordinamento, ossia una serie di elaborati che definiscano, per l'intera area, le zone e le modalità di cessione per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie (reti e viabilità principale, parcheggi, spazi pubblici e verde attrezzato) e secondarie (impianti e servizi sociali, culturali e ricreativi, aree verdi, ecc), la distribuzione e gli ingombri delle realizzazioni previste per edificazione residenziale, direzionale, commerciale, turistico-ricettivo.

L'intenzione dell'Amministrazione è quella di operare, in questa fase, seguendo alcune direttici, che possono essere riassunte dai termini "coerenza", "compatibilità", "fattibilità", "condivisione".

Innanzitutto coerenza della localizzazione e distribuzione delle varie tipologie con lo strumento urbanistico, con la normativa del PRG, con i regolamenti comunali edilizi, del commercio e dei servizi: l'attuazione procederà in maniera definita, regolamentata, tempificata e senza richiedere varianti agli strumenti in vigore.

Compatibilità nel senso di considerare l'attuazione non come un fatto isolato, ma inserito nel contesto ambientale ed urbano: attenzione quindi alle necessità dell'intera cittadina, ai riflessi indotti dalle scelte e alle prospettive di sviluppo.

Fattibilità implica la necessità di mantenere sotto controllo l'aspetto economico, considerando che le risorse per le realizzazioni pubbliche dovranno essere generate dagli investimenti e dalle realizzazioni private.

Condivisione nel senso di coinvolgimento attivo di tutte le componenti sociali, che potranno formulare proposte e contribuire a focalizzare l'indirizzo definitivo.

L'Amministrazione comunale ha quindi incaricato il responsabile dell'UT, coadiuvato dal gruppo di tecnici incaricati per le attività sul PRG, di costituire un comitato tecnico misto pubblico-privato con l'equipe dei tecnici di fiducia della controparte, con l'obiettivo di sintetizzare in una proposta di planivolumetrico tutte le indicazioni, i suggerimenti e le idee, compatibili con i criteri sopra menzionati, da portare all'approvazione della Giunta e successivamente del Consiglio Comunale.

Il gruppo di lavoro avrà la possibilità di interagire con la cittadinanza, in forma libera o associata, nel corso di una serie di incontri pubblici che saranno organizzati nei prossimi due mesi.

La cittadinanza potrà quindi partecipare al processo di definizione esprimendo le proprie aspettative, attraverso materiale distribuito negli incontri ed interagendo sul sito del Comune, sia riguardo alle scelte sulle destinazioni pubbliche che sull'assetto complessivo dell'area. E' superfluo sottolineare l'importanza della corretta esecuzione di questo processo, per il futuro dell'assetto della nostra cittadina e quindi dell'aspettativa che riponiamo sulla partecipazione dei cittadini per pervenire ad una proposta che sia supportata da una larga condivisione popolare: quindi sollecitiamo quanti, singolarmente o in forma organizzata, abbiano delle idee, delle necessità o delle volontà da esprimere, a partecipare o a far pervenire nella maniera corretta le proprie proposte.

Stefano Corradi

Assessore alla Pianificazione Urbanistica

Leonardo Pasqualone

Assessore alla Democrazia Partecipativa