

LA "NUOVA" VARIANTE TECNICA

E COSA FARE, INVECE, PER QUALIFICARE LA TERRAFORMA PESTRINA

indice

**A** La "nuova" variante tecnica

- 1) il programma della nuova giunta
- 2) la "nuova" variante tecnica
- 3) un surrogato di nuovo P.R.G. ?
- 4) le consultazioni dei quartieri
- 5) alcune questioni di merito
- 6) cosa inserire nella variante tecnica

**B** Alcuni obiettivi per riqualificare

la terraforma pestrina

- 1) uno schema di riferimento urbanistico
- 2) verso un nuovo P.R.G.
- 3) il Piano dei Servizi
- 4) il problema dei beni demaniali
- 5) i Piani Attuativi
- 6) i parchi e le zone di interesse ambientale
- 7) i percorsi ciclabili

1\* L'obiettivo primario è individuato nella necessità di dotare la città di terraferma di un nuovo Piano Regolatore Generale adeguato alla legge regionale 61/85. Questa non equivocabile enunciazione apre il capitolo relativo ai "Nuovi strumenti urbanistici della città di terraferma" della "Bozza programmatica per il governo del Comune di Venezia" elaborata nel luglio '85 come base per la nuova Giunta.

Si tratta di una finalità ovviamente condivisibile, dato che sono a tutti noti i radicali limiti del P.R.G. del '62 e delle sue varianti<sup>6</sup>, sulla quale come Urbanistica Democratica insistiamo da anni elaborando precisi contenuti di merito, e verso la quale si era mossa anche la precedente Giunta presentando il "Progetto preliminare del nuovo P.R.G."

I tempi sono perciò stramaturi per passare dalle «nunciazioni alle realizzazioni, magari articolando sì una serie di tappe, ma chiaramente indirizzate a costruire un nuovo e più accettabile strumento di pianificazione urbanistica della nostra città; i tempi sono maturi per entrare nel cuore di un approfondito dibattito di merito sulle scelte urbanistiche fondamentali.

2\* A fronte di questa urgenza, le risposte finora fornite dallo Assessorato all'Urbanistica sembra proprio stiano andando in tutt'altra direzione.

Dopo avere affrontato infatti con risultati che non sono ancora stati resi pubblici, ma che sembrano quanto mai frammentari, la "urgenza" imposta dai Decreti "Galasso" e dalla legge 411/85, il tema più impegnativo che è stato presentato è una nuova elaborazione della cosiddetta "Variante Tecnica" al P.R.G.

Questo tema è stato proposto al C.d.Q. con l'organizzazione di una serie di incontri delle commissioni urbanistiche quatertrali con gli uffici dell'Assessorato per un confronto preliminare alla stesura da parte dell'Assessorato stesso della Variante. Va subito detto che una "Variante Tecnica" era già stata elaborata dalla Giunta precedente per dare una interpretazione univoca e mettere insieme il vecchio P.R.G. e la miriade di successive varianti, compresa quella chiamata "Piano dei Servizi" (ché ancora in attesa dell'approvazione regionale).

3\* Ma la nuova Variante Tecnica che ogni si intende elaborare ha un carattere di "novità" rispetto a quella preparata nell'82 dai medesimi uffici (altrimenti bastava riprendere e perfezionare la variante dell'82).

Questa "novità" consiste nell'ampliare molto i temi da inserire nella variante, in modo da farne una specie di rapido sostituto di un nuovo piano regolatore, ma sempre sotto la voce di una variante "tecnica" e non di carattere generale, altrimenti si dovrebbero affrontare tutte le complesse analisi imposte dalla legge regionale per la stesura di un Piano regolatore.

E' evidente che in sostanza l'obiettivo di un nuovo P.R.G. o anche

solo di uno schema di riferimento generale (come era stato il tentativo del "Progetto preliminare") non viene posto assolutamente in questo momento, e al suo posto vi è una "variante tecnica" dentro alla quale si intendono inserire quante più cose possibili.

4 \* In queste operazioni vi è poi una "novità di metodo, quella cioè di coinvolgere le commissioni dei quartieri prima della stesura di tale variante. Non saremo certo noi, che abbiamo sempre rivendicato la più ampia consultazione e il più ampio dibattito sulle scelte urbanistiche, a temere o a voler impedire consultazioni di qualsiasi tipo; anzi in più occasioni abbiamo ribadito la necessità di confronti dei quartieri con gli Assessorati e i loro uffici anche in sede di elaborazione (prima cioè di arrivare a proposte conclusive e ufficiali da sottoporre al dibattito e approvazione finale ai vari livelli istituzionali). Questo metodo è però efficace e si traduce in uno sviluppo della democrazia quando siano chiare e trasparenti le tematiche e le finalità, e le responsabilità e scelte di ciascuno.

Nel caso in oggetto, mancando da parte dell'Assessorato e mancando nello stesso ordine del giorno del dibattito e degli incontri non solo la scelta di un quadro di riferimento urbanistico generale, ma anche il semplice impero a definirlo, vi è certamente il rischio che le commissioni urbanistiche siano chiamate ad elencare una nomatoria di "desiderata" isolatamente quartiere per quartiere, e che la variante risultante sia effettivamente un coacervo di istanze e di interessi, invece che un

piano organico e trasparente di scelte e priorità. Con l'aggravante poi che sarà sempre difficile capire quale proposta sia considerata di carattere "tecnico", e perciò inscrivibile nella variante, e quale no.

5 \* E' bene scennare nel merito ad alcuni pericoli suscitati da un tal modo di affrontare la variante tecnica. Vi può essere ad esempio la tendenza a favorire disseminazioni residenziali sotto la spinta "spontanea" di vari interessi locali, oppure a confermare insediamenti industriali in zone improprie (si pensi, per esempio, all'abusivismo nell'area a ridosso della Gronda lagunare) anzichè puntare ad una oculata prospettiva di trasferimento.

E' corretto perciò respingere ogni modifica "creativa" della zonizzazione, ( non si parla qui di piccole retifiche tecniche o di errori), tanto più se trattata frammentariamente per singoli quartieri, perchè essa implica comunque la necessità di dimensionamenti complessivi ed un quadro di riferimento sulla struttura insediativa.

Lo stesso dicasi per altri obiettivi espressi dall'Assessorato nei primi incontri con le commissioni urbanistiche del quartiere, come quello di inserire nella variante le modifiche varie derivanti dal "piano di circolazione" che l'Amministrazione si appresterebbe ad adottare. E' evidente invece che prima tale piano va discusso nei quartieri globalmente e quanto tale (e con i necessari riferimenti alle realtà urbanistiche alle quali si collega la viabilità) e solo dopo casomai si por-

-5

rebbe il problema di adottarlo e come singola variante al P.R.G. o di inserirlo, quale strumento adottato, nel "collage" della così detta variante tecnica.

6\* In conclusione è necessario delimitare la variante tecnica sostanzialmente alla sovrapposizione univoca degli strumenti urbanistici esistenti generali ed attuativi (compreso perciò il "piano dei servizi" di cui si parlerà nella seconda parte), e a un adeguamento minimo e dovuto della normativa rispetto alle leggi vigenti. A proposito di quest'ultimo punto dovrebbe essere inserita casomai una normativa più rigida sui cambiamenti di destinazione d'uso, particolarmente rispetto alla sistemica sottrazione di residenza e terziarizzazione selvaggia che caratterizza il centro di Mestre.

La variante potrebbe anche registrare poi l'indicazione e l'impegno a sottoporre alcune zone, come quella di Corso del Popolo Est - Altobello che da anni doveva essere recuperata, a piani attuativi.

- Dopo aver sollevato allarme e preoccupazione per l'attuale situazione urbanistica, è giusto ora richiamare nel merito alcuni obiettivi e alcune scelte irrinunciabili per un effettivo salto di qualità degli strumenti e dell'assetto urbanistico della terraferma.

Dopo aver evidenziato i pericoli insiti in una variante tecnica proposta come una specie di sostituto di nuovo P.R.G., si ripropongono schematicamente alcuni obiettivi da cui non si può prescindere per attivare una corretta pianificazione della terraferma.

1\* E' necessario riprendere in mano subito e concludere l'ampio dibattito che c'è stato a partire almeno dal 1980/82 su un nuovo schema di riferimento urbanistico generale per la terraferma. Occorre perciò che l'Assessorato presenti almeno un piano di struttura, un "Progetto preliminare" al P.R.G. (riprendendo o modificando quanto già elaborato negli ultimi anni dalla precedente Amministrazione). Tale progetto non dovrebbe scendere a livello di zonizzazione minuziosa, cosa che invece dovrà fare un nuovo P.R.G., ma dovrebbe essere steso ad una scala (p.es. 1:15.000 o 1:20.000) e in modo tale che l'ossatura delle scelte fondamentali (aspetti storico-ambientali, struttura insediativa e dei servizi, attività produttive e terziario, Grande struttura viaria, piani attuativi) sia inequivocabile.

2\* Tale "Progetto preliminare" non serve solo come elemento di riferimento e coerenza rispetto a scelte immediate e urgenti, ma costituisce anche un formale impegno ad elaborare in tempi medi di un nuovo P.R.G., predisponendo rapidamente non solo e non tanto la nuova cartografia su base aereofotogrammetrica che è già in corso di restituzione e che costituisce comunque un fondamentale supporto per qualsiasi tipo di piano, ma essenzialmen-

te le necessarie analisi e carte tematiche.

3\* Vanno ovviamente affrontate alcune questioni urgenti che hanno un valore strategico, relative a varianti già elaborate ma non ancora approvate dalla Regione. E' il caso del "Piano dei Servizi", rispetto al quale la Regione ha chiesto precisazioni e motivazioni sul vincolo di alcune aree strategiche per la riqualificazione urbanistica di Mestre. Contro la tendenza a stralciare tali zone, magari semplicemente perchè edificate, è indispensabile un forte impegno per mantenere il vincolo, data la grande necessità che una città come la nostra, travolta da uno sviluppo edilizio a macchia d'olio, ha di riutilizzare per attrezzature collettive le poche aree libere o quelle edificate ma suscettibili di riuso.

E' chiaro che una volta affrontato nel suo insieme e con questa logica di salvaguardia la variante detta "Piano dei servizi" può essere inserita nella "variante tecnica".

4\* Un grave colpo ai vincoli urbanistici esistenti e futuri è stato dato dalla Corte Costituzionale con una sentenza (n. 256 del 15-II-'85) secondo la quale sono nulli i "mutamenti di destinazione" d'uso, previsti dai piani urbanistici per aree e beni demaniali, se non vi è il preventivo assenso degli organi statali competenti.

Dovrebbe risultare a tutti chiaro cosa vuol dire per il futuro di Mestre perdere aree uniche e strategiche quali Porte Marzara, Porte Carpenedo, Tron. <sup>l'as. f. c. e</sup> Guzzera, l'ex Distretto di via Poerio, la caserma Piave e l'ex lavanderia militare; di fronte a ciò si

richiede che l'Amministrazione Comunale avvii una trattativa immediata con gli Enti demaniali al fine di superare l'ostacolo.

5\* Una questione non più rimandabile è quella che alcune zone centrali e periferiche di Mestre non possono essere recuperate e riqualificate con il meccanismo della semplice destinazione d'uso del vigente P.R.G. e del rilascio delle singole concessioni edilizie; anzi con questa pratica si sta continuando a distruggere irrimediabilmente ciò che resta del centro storico mestrino e delle altre preesistenze di interesse storico-ambientale (ma non notificate dalla Soprintendenza ai Beni Amb. e Arch.) della terraferma. Si impone la necessità di assorbettere a piani urbanistici attuativi (particolareggiati e di recupero) tali zone, il cui perimetro deve essere individuato con il supporto delle analisi prescritte.

Rispetto all'individuazione di "zone di deprezzo" urbanistico ed edilizio, non si tratta <sup>parola</sup> di perimetrarne quante più possibile tanto per attivare piani di recupero che permettano solo maggiori volumetrie e ristrutturazioni speculative ma, al contrario, di impostare una seria politica del recupero fissandone anzitutto normativamente i criteri: come il recupero di tutte le preesistenze storiche o anche solo di semplice interesse testimoniale, il mantenimento della quota residenziale, la possibilità di occupare i volumi per liberare spazi per attrezzature, la realizzazione degli standard necessari anche per ogni operazione sul terziario, ecc.

Sulla base di questa chiarezza si tratta di individuare alcune



6\* A questi piani va aggiunto l'impegno per i grandi parchi e le zone di preminente interesse ambientale: dal parco del Marzenigo con fulcro sul nucleo (di grande interesse storico-ambientale) di Zelo e integrato al forte Garsera, al complesso già tutelato Forte Marghera - Canal Saiso - Parco di S. Giuliano ( sul quale pare che finalmente si stia preparando un concorso ), al sistema di verde Marghera - Catene tutte da costruire.

7\* Anche su altre proposte che più hanno caratterizzato il nostro impegno come Urbanistica Democratica è possibile e necessario dare risposte in tempi brevi. Una rete organica di percorsi ci-clubili e pedonali, sia di prevalente carattere urbano ( connessioni funzionali all'interno delle zone urbanizzate ) che di carattere ambientale, resta il punto di riferimento, ma dove articolarsi in alcune priorità attuative: è il caso del percorso Marghera - via Dante - Centro storico di Mestre - Carpenedo, che attende solo la realizzazione di un progetto esistente; del "canale verde" Bissuola - ex Krüll - futuro parco di Altobello; del percorso ambientale ovest-est Marzenigo - centro storico di Mestre - Osellina - S. Giuliano.

zone chiave dove attivare piani di recupero o particolareggiati, prevalentemente di iniziativa pubblica, da realizzare con priorità. Su tali piani l'Assessorato, a dimostrazione della propria volontà operativa e qualora non fosse in grado di progettari tutti con l'attuale organizzazione degli uffici, dovrebbe indire concorsi mirati alla realizzazione, contrattando con i vincitori un rapporto di incarico o meglio di consulenza (permettendo quest'ultima un lavoro integrato con gli uffici comunali). I principali piani attuativi, che comprendono sia il recupero di centri e nuclei di interesse storico sia la riqualificazione e il riuso di complessi di edifici ed aree di recente formazione, dovrebbero riguardare l'intero Centro storico di Mestre, esteso fino al Canal Saiso; l'ampio nucleo di Chirignaro; i nuclei di Gazzo, di Zelarino, <sup>di Trissino,</sup> Vdi Carpenedo; il centro di Favaro; l'area di Campalto ad ovest di via Gobbi fino al Fasso; un piccolo nucleo a Malcontenta; la zona di Altobello da via Ca'Parcello al Canal Saiso; l'area centrale e la piazza di Marghera; l'area a nord e a sud della stazione; la zona dell'ex Gil - Vigili del fuoco - via Dante; la caserma Piave e l'ex lavanderia militare.

- Alcune di queste operazioni urbanistiche costituiscono l'unica strada per costruire finalmente dei punti di riferimento qualificati sia per l'intera città ( il piano del centro storico di Mestre ) sia all'intorno dei grandi quartieri centrali e periferici.