

Volenterosi



Il nostro punto di vista

Opposizione silenziosa.

Leggendo i giornali che si occupano di San Lazzaro si constata che la forza più consistente dell'opposizione in consiglio comunale è diventata silenziosa.

Nel tempo la voce di Forza Italia è venuta sempre più affievolendosi e soprattutto non si è data molto da fare per contrastare con proposte alternative le scelte della giunta comunale. Se sui giornali si legge poco o niente di Forza Italia a San Lazzaro, non è per trascuratezza e mancanza di attenzioni da parte della stampa. È che la stampa non ha di che riferire. Certo ogni tanto si sente di qualche iniziativa: un'area di sgambamento per cani; la sorte dei tassi (che non sono animali, ma arbusti) sradicati da via Kennedy per far posto al Civis; la proposta di contornare la nuova coop con tanti negozi; la richiesta di convocazione di qualche commissione, alla quale poi il richiedente non partecipa, e così via cantando; l'idea di intitolazione di qualche strada.

Ma sulle grandi scelte urbanistiche della città la voce del maggior gruppo dell'opposizione in consiglio comunale è stata veramente flebile. In consiglio comunale si è assistito ad un consigliere di Forza Italia che, per giustificare il voto contrario sul nuovo piano regolatore, ha chiamato in causa la cartografia non aggiornata. Tanto era la voglia di battaglia e di proposta sul nuovo piano regolatore, che il leader politico sicuramente più prestigioso del gruppo non ha neanche partecipato alla riunione del consiglio comunale in cui se ne è discusso e si è votato. Non è un episodio isolato. Ma a suggellare un modo di fare opposizione è venuto poi sempre lo stesso consigliere, che è più le volte che manca che quelle che partecipa al consiglio comunale, che ha fatto un'offerta di soccorso complessiva al vincitore, dichiarandosi disponibile ad una sorta di giunta di unità nazionale. Quando si fanno offerte di questo tipo (per di più subendo l'affronto del rifiuto) è difficile parlare di opposizione costruttiva, qui siamo di fronte ad un vero e proprio appiattimento del proprio ruolo, che lascia il campo libero alla strabordante e "inossidabile" maggioranza PD, che non trova più alcun contraddittorio al di fuori dei piccoli gruppi (monogruppi), i quali, data la loro debolezza numerica, vengono di fatto ignorati.

Anche in politica le mode cambiano. Una volta andava forte la maggioranza silenziosa dei cittadini, adesso va lenta la minoranza silenziosa dei consiglieri. Solo che se la minoranza silenziosa in consiglio comunale non fa il lavoro di opposizione, quella parte della maggioranza silenziosa dei cittadini che l'ha votata inizia a rumoreggiare, perché si accorge che tale comportamento può essere di beneficio a chi governa ma svantaggio ai cittadini.

Questo che avete tra le mani è un "volantone", un foglio fotocopiato e distribuito con i mezzi di fortuna della buona volontà di alcuni. Nasce da un gruppo di cittadini che si sono chiamati i "Volenterosi del Psc". Il Psc è, per intenderci, il nuovo piano regolatore. Su di esso abbiamo lavorato nell'ultimo anno e mezzo. Chi vuole partecipare alle nostre attività e vedere cosa facciamo può farlo all'indirizzo di internet <http://sanlazzaroxnoi.ning.com/>. L'esigenza che ci spinge a produrlo è il genuino intento di informare i cittadini su ciò che avviene sul territorio di San Lazzaro. Nell'ultimo anno e mezzo nel nostro comune hanno cominciato ribollire numerosi comitati ed associazioni spontanee che hanno attivato, riunito e coinvolto molte persone attorno a se; tali gruppi hanno avuto motivazioni diverse di partenza ma un comune denominatore: la necessità di partecipare come cittadini alle scelte che venivano fatte sul nostro territorio. Tale necessità non trovava e non trova alcuna attenzione da parte del sindaco e dell'amministrazione comunale che continuano a calare sui cittadini le loro scelte spesso in netta contrapposizione con il sentire popolare. Insieme per San Lazzaro, Comitato per l'edilizia convenzionata e i Volenterosi del PSC, il comitato del Paleotto, quello di via Poggi, il Comitato di Villa Cicogna, sono solo alcuni di questi comitati spontanei che pensano di dover partecipare legittimamente alle scelte del territorio. Il Sindaco dal canto suo si è fatto eleggere sulla base di un programma elettorale che faceva della partecipazione dei cittadini alle scelte amministrative il cardine portante: infatti è l'unico punto che nel suo programma è nominato per ben sei volte. Il Sindaco a chi gli fa osservare la sua indisponibilità a creare le condizioni affinché i cittadini possano partecipare alle scelte che li riguardano, ribatte dicendo che ha fatto "il tour delle frazioni" (tour è parola che si addice ai ciclisti e ai cantanti); ma nei "tour" fatti negli ultimi quattro anni ben si è guardato dall'affrontare i temi importanti e fornire quindi gli elementi necessari per aprire una vera discussione partecipata sulle scelte incombenti. Anche su singole questioni importanti come marciapiedi rotti, strisce pedonali, illuminazione, parcheggi ed altre questioni di immediata importanza per i cittadini poco è stato fatto ed ogni anno diventa l'occasione per riproporre quasi tutti gli stessi problemi esattamente come erano stati proposti l'anno prima. Ciò malgrado il sindaco ama ripetere: "il nostro è il mandato delle piccole cose". Peccato se ne vedano poche.

Durante il "Tour", il sindaco e l'amministrazione comunale si è ben guardata dall'informare i cittadini sul futuro urbanistico di San Lazzaro e sulle relative implicazioni e complicazioni.

Idice: tante, tante nuove case

Il sindaco e la giunta comunale voglio approvare un nuovo piano regolatore di San Lazzaro per rendere edificabile quasi 2 milioni di metri quadrati di terreno agricolo. Il già ridotto ambito agricolo si ridurrà di circa 200 ettari, una superficie enorme, sufficiente per realizzare oltre 200 campi di calcio. Oltre 1 milione e 400 mila mq. di terreno vergine sarà impiegato per realizzare nuove case.

Quello che propongono il sindaco e la giunta è un piano di grande espansione, che non risolve i problemi della città, quelli delle infrastrutture, delle reti dei servizi, dei costi futuri che produrrà per noi cittadini.

Saranno realizzate tante e tante nuove case e anche tanti capannoni industriali. L'area maggiormente interessata dalla nuova ondata edificatoria è soprattutto quella che fa perno su Idice.

Saranno costruite nuove case dietro la chiesa di Idice per quasi 8 mila metri quadrati di superficie utile. Ma a Idice sarà concentrata la quasi totalità del nuovo sviluppo sia residenziale che produttivo. Saranno rese edificabili le aree agricole che partendo dalle Mura San Carlo arrivano a Idice. Lì saranno costruite migliaia di nuove case che ospiteranno migliaia di nuovi abitanti, senza che il piano regolatore si preoccupi della rete dei servizi e senza indicare alcuna soluzione per evitare un ulteriore aggravamento del congestionamento della via Emilia e della Via Palazzetti, che resteranno le uniche due strade di collegamento con il centro della città.

Chi pagherà Sanlazzarello?

La situazione viaria di quella zona della città sarà aggravata dalla decisione di spostare lì anche lo stadio. Non c'è nessuna giustificazione per spostare lo stadio da dove è, visto che non è insufficiente per le esigenze calcistiche di San Lazzaro. Una decisione del tutto irrazionale e enormemente onerosa, in termini economici e ambientali, con un necessario aumento del ricorso al trasporto privato, con costi individuali e collettivi. È difficile trovare una ragione per accollare ai cittadini la spesa di qualche decina di milioni di euro per costruire un nuovo centro dello sport lontano da dove vive la stragrande maggioranza della popolazione. A meno di pensare che non sbaglia chi pensa che ad interessare è la destinazione a residenza prevista per l'area dell'attuale stadio. Palazzo chiama palazzo, e non ci meraviglierebbe se diventassero edificabili anche altri terreni agricoli nella zona.

Ma se proprio i nostri amministratori vogliono essere ricordati dai posteri per la costruzione di "Sanlazzarello", a imitazione di Milanello del Cavaliere, perché non hanno pensato di proporre un centro sportivo al servizio anche di Ozzano e Castenaso? E che senso ha costruire un centro sportivo tra le Mura San Carlo e Idice, quando ne verrà costruito un altro nell'area dell'ex fabbrica Castelli a Ozzano.

Con la previsione di realizzare su un'area di circa 250.000 metri quadrati di terreno agricolo si riuscirà a soddisfare una lunga attesa: realizzare alla Cicogna una nuova grande area produttiva a nord della ferrovia per diverse decine di migliaia di metri quadrati di capannoni. Se non si raddoppia l'attuale insediamento della Cicogna, non si va eccessivamente lontano. La nuova area è a scala sovra comunale, cioè potranno insediarsi anche le imprese di altri paesi. Questo contravviene a quanto previsto dal piano della provincia che questo tipo di area lo prevede a Ponte Rizzoli (Ozzano). Ma chi ha fatto il piano regolatore si è chiesto che aumento di traffico la realizzazione di quest'area porterà in via Castiglia e di conseguenza anche sulla via Emilia?

Una espansione "modesta" ma non meritata. Quante nuove case verranno realizzate a San Lazzaro con l'approvazione del nuovo piano regolatore. Il sindaco e la giunta dicono 2.500. Un'espansione "modesta", secondo il sindaco, malgrado con tante case la popolazione possa tranquillamente aumentare di 10.000 abitanti, senza che si spieghi come come saranno finanziati i servizi che servono. Probabilmente si pensa di avere risolto questo problema semplicemente dicendo che l'espansione è modesta. Modesto è aggettivo a cui il sindaco ricorre, quando serve, per tentare di mascherare l'effettiva dimensione delle superfici edificabili che vengono concesse. Ritenne modesta anche la concessione di 12.000 metri quadrati di superficie utile ad un'area in via Poggi. Quella, disse, è una espansione "modesta e meritata". Questa volta l'espansione è solo modesta, d'altra parte neanche l'altra volta spiegò perché era meritata.

Le tavole della legge di Mosè e i documenti formali di Macciantelli

Al sindaco non piace che lo si dica però non riesce a controbattere con i numeri: è più facile che le case che si faranno siano sulle 4.000 che sulle 2.500, come egli sostiene. Che siano 4.000 risulta anche dai documenti del comune a leggerli bene.

Il nuovo piano regolatore prevede di costruire appartamenti per 190.195 mq di superficie utile, con la quale si possono costruire circa 2.700 appartamenti di 70 mq (dimensione media prevista anche dal Comune). Già solo essi sono più dei 2.500 previsti nei documenti del comune.

Ai 2.700 occorre aggiungere i circa 600 del Prg attuale per i quali saranno chiesto i permessi l'anno prossimo. E siamo a 3.300. Ma a questi vanno aggiunti anche i circa 400 appartamenti previsti dal piano regolatore vigente per i quali sono già state concesse le licenze edilizie. E siamo a 3.700. Mancano ancora all'appello altre voci, che erano quantificate nei documenti del Psc vecchi e non ci sono in quelli nuovi. Per esempio in quelli vecchi erano previste alcune centinaia di alloggi per la perequazione urbanistica (se si dice che sono già compresi nei 2.500, sorge il problema di sapere dove sono quelli dell'edilizia sociale, che dovrebbero essere almeno 500). Se si aggiungono anche questi si superano i 4.000.

Il sindaco dice che chi sostiene che i nuovi appartamenti saranno 4.000 si deve assumere la responsabilità di quello che dice. Si vede che considera la messa in dubbio dei 2.500 un delitto di lesa maestà.

Fatto sta che chi sostiene che saranno 4.000 spiega come si arriva a questa cifra, e finora nessuno ne ha contestato il merito. Il sindaco per controbattere si limita a dichiarare che i "documenti formali parlano di un tetto massimo di 2500 alloggi" (Il Resto del Carlino dell'8 ottobre 2008).

Non è che il sindaco ha scambiato i suoi documenti formali per le tavole della legge di Mosè?



Tante macchine in più sulla via Emilia

Idice sarà la frazione di San Lazzaro che più risentirà delle nuove espansioni urbanistiche, infatti è innegabile che circa 80.000 mq di superficie utile che corrispondono ad oltre un migliaio di appartamenti non sono certo pochi. Un migliaio di appartamenti possono essere tradotti, come minimo; in un migliaio di veicoli in più sulla rete stradale, stando veramente molto stretti, anche in considerazione del fatto che tutta la zona di espansione, quella collocata tra Idice e La Mura, è completamente sprovvista di trasporto pubblico. Tenendo conto che, anche qui molto ottimisticamente, almeno la metà di questi veicoli utilizzerà la via Emilia per gli spostamenti, almeno fino a quando la complanare non sarà realizzata, il tratto della via Emilia a Idice si troverà a doversi caricare di almeno trecento veicoli in più nell'ora di punta. Se poi a questi aggiungiamo altri centocinquanta veicoli almeno, anche questa è una valutazione di minima, generati dagli insediamenti minori che verranno realizzati nei pressi di via Betti e di via Croce Idice, possiamo affermare che la situazione del traffico certamente non potrà che peggiorare. Cosa propone l'amministrazione per migliorare la situazione? Nulla si vive solo nella speranza dell'imminente realizzazione della complanare, purtroppo è oramai "imminente" da almeno dieci anni. Inoltre uno degli indirizzi principali che avrebbe dovuto guidare i tecnici nella redazione del PSC sarebbe dovuto essere quello dell'incentivazione della mobilità ciclabile, il buon senso quindi avrebbe suggerito di realizzare un percorso ciclabile e pedonale protetto lungo la via Emilia per collegare Idice a San Lazzaro e, perchè no ad Ozzano. Il collegamento san Lazzaro Ozzano è stato previsto, purtroppo però non lungo la via Emilia, ma il collegamento sarà "pedecollinare" per andare quindi da Idice a San Lazzaro in bicicletta bisognerà passare da via Palazzetti, comodo no? Un'ultima nota la merita la situazione della sosta, nella parte centrale di Idice oramai da anni il parcheggio avviene sui marciapiedi, tanto da essere stato istituzionalizzato con la realizzazione delle strisce bianche, sempre da anni in molti chiedono che venga realizzato un parcheggio e ovviamente questo è il momento più adatto per indicare luogo e modalità di realizzazione. Indovinate cosa propone a questo riguardo il PSC? Bravi, nulla!



da pag. 1 "il Volantone"

Vogliamo conquistare il diritto di cittadinanza anche con questo foglio, con il quale, assieme a tutte le altre iniziative pubbliche di partecipazione cittadina che si realizzano a San Lazzaro, vogliamo stimolare quelle domande che l'amministrazione avrebbe dovuto farci per mantenere viva una capacità di rappresentanza dei cittadini nel governo della città; governo che sembra avere perso il, o che non ha interesse al contatto con le persone che qui vivono. Vogliamo interrogarci su questi problemi: quale futuro per San Lazzaro? come intendiamo lo sviluppo? è necessario far crescere ancora la città oppure occorre qualificare l'esistente? come fronteggiare i problemi economici per erogare i servizi che fino ad ora hanno spinto le amministrazioni a fare cassa svendendo il territorio ai costruttori? come creare una vera rete di solidarietà fra i cittadini per sostenere chi ha bisogno? Domande dalle risposte difficili, che richiedono la condivisione e la partecipazione di tutti. Questi nostri "Volantini" sono uno strumento che ci auguriamo possa aiutarci a capire quello che sta succedendo a San Lazzaro e consentirci di partecipare ad una discussione nella quale vogliamo esercitare pienamente il nostro diritto di essere cittadini di San Lazzaro.

A chi giova la perequazione

Nel PSC, il nuovo piano regolatore, adottato tra le parole d'ordine nella trasformazione delle aree urbane c'è ne è una che ricorre spesso: PEREQUAZIONE! Ma cos'è? Cerchiamo di capirne il significato, ma soprattutto gli effetti che tale principio produce se applicato in un modo o nell'altro. Ebbene con la Perequazione si vorrebbe (almeno a parole) e molto sinteticamente garantire a chi non può beneficiare dei vantaggi economici derivanti dall'utilizzo delle proprie aree almeno un giusto compenso. Bello, interessante, sociale.....!!

Quindi negli intenti è una buona cosa e sembrerebbe essere proprio la strada giusta, ma... Ma se non ci si ferma ad una lettura superficiale del PSC e ci si sofferma con attenzione sui singoli interventi si scopre, in alcuni casi, che tale strumento può fruttare molto ai proprietari delle aree e niente alla cittadinanza.

Facciamo un esempio? Prendiamo il caso di un'area agricola a ridosso del fiume IDICE, tutelata da Piani e Norme, all'interno della quale scorre lo storico Canale dei Mulini. Ebbene quest'area è stata classificata dal PSC adottato come ANS.C2 ovvero Ambito per Nuovi Insediamenti Urbani secondo i principi della Perequazione. Ciò che sorprende non è tanto la "legittima" (?) aspirazione di un privato di vedersi trasformare l'area di proprietà in edificabile. Ciò che sorprende sono i voli pindarici ed i "trucchi" con i quali si cerca di aumentarne in maniera considerevole, grazie alla perequazione, la capacità edificatoria. Se analizziamo la scheda contenuta nell'elaborato SI.PSC.N1 del PSC adottato si legge che quest'ambito è costituito dalla somma di due aree collocate ad Est (mq. 103.000 di superficie) e ad Ovest (mq. 24.000) del Canale dei Mulini, per una superficie complessiva di mq. 127.000. Per queste due aree il PSC stabilisce quanti metri quadrati possono essere costruiti. Fin qui nulla di strano. Peccato che il PTCP (Piano Territoriale Coordinamento Provinciale) e lo stesso PSC stabiliscano che quest'area sia da tutelare e che in particolare quella ad Est del Canale dei Mulini non può avere destinazione residenziale. Allora la domanda nasce spontanea: perchè inserire nell'Ambito di Nuova Espansione anche ciò che mai potrà essere reso edificabile? Semplice se non banale la risposta: perchè in questo modo l'unica area (quella ad ovest del Canale dei Mulini che eventualmente potrebbe essere trasformata in zona edificabile) avrebbe una capacità edificatoria triplicata. Per intenderci da mq. 2400 di superficie edificabile si passerebbe, grazie al principio della Perequazione, a ben 7920 mq. che tradotti in appartamenti da vendere sarebbero la bellezza di circa 120 nuove abitazioni! Meditate gente, meditate.

Tante case senza scuola

A Idice da anni è stata chiusa la scuola elementare, troppo piccola e inadatta per pensare di ristrutturarla, troppo costoso costruirla una nuova.

Da anni quindi l'unica scuola di Idice, che poi dovrebbe assicurare anche il fabbisogno delle frazioni di Borgatella, Colunga, Castel De Britti, Campana e Mirandola, è il Don Trombelli. Doveva essere una soluzione temporanea, ma si sa in Italia niente è più definitivo di una soluzione temporanea. Sarebbe ora di risolvere la questione.

Il momento sembrerebbe favorevole: con l'aumento degli insediamenti aumentano le entrate per l'Amministrazione, anzi con la perequazione (che non è una parolaccia) la scuola la potrebbero costruire coloro che realizzano le nuove abitazioni.

A dire il vero il momento era favorevole anche qualche anno fa, ma il Comune nelle convenzioni e nelle previsioni se ne dimenticò. Cosa abbastanza grave, tanto che ora ci troviamo di fronte ad un consistente aumento della popolazione ed un inesistente aumento delle classi.

Cosa ha previsto questa amministrazione?

Nell'area di maggiore espansione, che conta una superficie territoriale di circa 442.000 mq per una superficie utile (quella in cui nelle abitazioni si vive) di circa 73.000 metri quadri, più di mille appartamenti per intenderci, viene riportata la seguente prescrizione "Possibilità di un eventuale insediamento del nuovo polo scolastico e di attrezzature ludico sportive (Progetto Speciale "Parco dello sport")."

Possibilità, è scritto proprio così, ma come si prevede di realizzare oltre mille appartamenti che si tradurranno in almeno due trecento bambini, ma speriamo anche di più visto il costante invecchiamento della popolazione, e viene solamente ventilata la "possibilità" di realizzare un nuovo polo scolastico. Ma se non sarà costruito lì e soprattutto prima dell'arrivo dei bambini, dove e quando verrà costruito?



Nuove regole per l'edilizia sociale

L'edilizia convenzionata è uno strumento per consentire anche ai cittadini economicamente più deboli di acquistare, a prezzi accessibili, una prima casa. Anche il nostro Comune ha realizzato, negli ultimi anni, alcuni interventi del genere, principalmente nelle aree di nuova espansione di Idice, Cicogna e via Caselle.

Ma sue modalità di realizzazione seguono prassi, ormai consolidate, che ne pregiudicano le reali finalità per cui è stato creato, facendogli perdere efficacia, utilità e convenienza, con il risultato che le abitazioni finiscono per costare quasi quanto quelle a libero mercato.

Le case di edilizia convenzionata, costano troppo per diversi motivi. Vengono aumentati i prezzi rispetto a quelli previsti, anche perché non essendoci un computo dei lavori da fare per il prezzo stabilito, il costruttore o la cooperativa con il pretesto che fa migliorie oltre quelle previste ha gioco facile a fare aumentare i prezzi. Nelle abitazioni di edilizia convenzionata che sono state fatte finora ai costruttori è stato permesso di vendere superficie non residenziali (garage, terrazze, cantine, porticati ecc.) anche in misura superiore a quelle delle superfici degli appartamenti. L'eccesso di superfici non residenziali è stato motivo di battaglia politica in consiglio comunale negli anni passati, perché quello della loro riduzione è stato un argomento che per molto tempo non è entrato nelle orecchie della giunta comunale.

Ora il nuovo regolamento edilizio (che si chiama Rue), ha finalmente accettato quella impostazione. Ma in questo Rue vi è una preoccupante assenza: non viene detto se le aree sulle quali realizzare quello quota di edilizia sociale (20% del totale) prevista dal nuovo piano regolatore, dovranno essere cedute o meno gratuitamente al comune (come già prevedono gli strumenti urbanistici di altri comuni). La cessione gratuita di una parte delle aree che diventano edificabili è fondamentale per fare edilizia sociale a bassi costi. Con le osservazioni al Rue è stato proposto al comune di farsele cedere. Vedremo, dalla risposta che viene data a questa domanda, se si ha voglia di voltare pagina.

Altre cose andrebbero fatte per migliorare l'edilizia convenzionata. Ecco alcuni esempi. Il nostro comune oggi non offre un efficiente sistema di informazione sui bandi approvati e sulle modalità di accesso. Non sempre, così, i cittadini sono in grado di conoscere tempestivamente gli interventi da realizzarsi, perdendo l'occasione di concorrere per l'acquisto di un alloggio convenzionato. La lista dei prenotatari è sempre stilata e gestita dalla stessa impresa che realizzerà gli alloggi, anziché dal Comune stesso. Nel caso di cooperative, addirittura, si richiede al cittadino di associarsi prima di iscriversi al bando. La posizione in graduatoria spesso dipende dall'anzianità di iscrizione alla cooperativa, anziché da altri requisiti (ad esempio, il minor reddito), sfavorendo chi ha realmente più bisogno dell'alloggio.

Il Comune dovrebbe partecipare in modo più diretto ed incisivo all'attuazione degli interventi anche esercitando quei poteri di verifica e controllo di cui è titolare e che sinora sono rimasti solo lettera morta.