



## OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Ci pare che sia mancata una reale pianificazione relativamente al progetto ed alla variante al piano regolatore adottato. La pianificazione dovrebbe costituire un prerequisito essenziale alla progettazione. Una amministrazione moderna si dovrebbe chiedere a priori a chi servono quelle costruzioni, le cubature, e a quali funzioni sarebbero dedicate: abitazioni uffici o spazi commerciali. Quali i rilievi e le previsioni demografiche per il futuro. Quali i rapporti tra espansione demografica e sviluppo economico, tra densità di popolazione prevedibile e spazi vitali. L'amministrazione ha prodotto a suo tempo studi e ricerche in tali direzioni? I risultati di questi studi sono a disposizione della cittadinanza affinché essa possa verificare la corrispondenza fra bisogni e prospettive di sviluppo della città e l'entità delle cubature proposte per le abitazioni, gli uffici e le attività commerciali previste dal progetto? La Variante acquisisce le superfici utili del '94 senza aggiornare le problematiche. Dal '94 ad oggi c'è una consapevolezza nuova riguardo all'ambiente e riguardo al paesaggio e ci sono problemi economici e sociali nuovi, che richiedono un aggiornamento dei dati. La pianificazione del '94 (se c'è stata) doveva essere aggiornata, stante l'ampiezza e importanza dell'intervento: si tratta di una nuova area urbana che modifica completamente l'ambiente e il senso del paesaggio urbano. Occorre chiedersi, dunque: a chi servono le costruzioni previste nelle variante, come si conciliano con dinamiche attuali (modesto aumento di popolazione, chiusura di negozi, ecc.) che non le giustificano. Occorre chiedersi con quali criteri le superfici di variante sono suddivise in residenziali (47%, = 24.346), commerciali (20% = 10.360 mq), direzionali (19% = 9.842 mq), servizi (10% = 5.180 mq).

2. La forte volumetria prevista accentua il processo di esclusività del centro storico confermandone la sua destinazione a gruppi di più alto reddito, probabilmente provenienti dall'esterno. È il ben noto processo di 'gentrificazione' dei centri storici che sarebbe bene contenere, perché finisce per accentuare le disuguaglianze urbane, aumentare la rendita urbana, ecc. L'aumento volumetrico introdurrà forti conseguenze sul centro storico e su tutto il territorio: conseguenze sociali, di traffico, di immagine della città.

Su questi aspetti occorre portare l'analisi e la riflessione.

3. Sarebbe bello utilizzare questa occasione per creare un autentico spazio urbano dove gli elementi tipici della vita urbana di Sarzana possano continuare: dove possa svolgersi il mercato all'aperto, dove possano trovare opportuno spazio le attività artigianali, le mostre. Con questi interventi dove andrà a finire il tessuto delle piccole imprese mercantili e artigianali oggi in crisi anche a Sarzana? Si può pensare a un progetto che curi invece massimamente quel cordiale rapporto tra spazi aperti ed edificato che è la bellezza urbana di Sarzana, da tutti praticabile? Nell'attuale progetto gli spazi pubblici sono inadatti a sviluppare tali attività. Perché questo progetto non contempla anche spazi per mostre, attività artigianali, spettacoli all'aperto?

4. Un piano richiede che gli interessi privati siano inquadrati nell'interesse più alto: che è l'*interesse pubblico*. Qui ci sembra che venga meno proprio il senso della storia, della cultura e dell'immagine della città di Sarzana. Su questo punto esiste una ampia convergenza di opinioni da parte di cittadini, intellettuali, tecnici, come risulta dagli interventi raccolti nel blog del comitato "Sarzana, che botta!" ([sarzanachebotta.blogspot.com](http://sarzanachebotta.blogspot.com)). Si tratta di una Città che ha cambiato immagine negli ultimi 10 anni: Festival della Mente, Sconfinando, Libri in Strada, Lirica, Acoustic Guitar Meeting, Suona Garibaldi ecc. Il centro storico è migliorato moltissimo per la grande ristrutturazione, tanto da essere diventato noto come uno dei migliori centri storici liguri. E' utile in questo momento storico snaturare questo processo con tale cementificazione?

5. Sarzana è una città divisa tra la parte urbana afferente al centro storico – al di qua della ferrovia – e quella al di là del fascio di binari. Si tratta di due mondi diversi e opposti: l'uno ricco di storia millenaria e di valori, l'altro sviluppato con una urbanizzazione diffusa sulla base della edificazione dei lotti di proprietà: una periferia sgangherata. Occorre superare la divisione: il progetto di Piazza Terzi potrebbe essere l'occasione per affrontare questo problema e per proporre una immagine di grande interesse per una Nuova Città di Sarzana. Chiediamo una revisione degli indici edificatori, una riprogettazione sia di via Muccini, sia dell'insieme Stazione autobus e Stecca sovrastante, Piazza coperta, Palazzo pentagonale; chiediamo di pensare a un collegamento strutturale con l'*altra* città, al di là del fascio ferroviario. Riteniamo che l'architetto Botta sia all'altezza dell'impegno: ma con consegne più leggere e con maggiore attenzione a Sarzana, che è sempre stata una libera città. con un forte senso dello spazio pubblico.

6. La concentrazione di grandi strutture in un'area compresa tra la ferrovia, l'asse di penetrazione viaria in città (via Muccini) e il centro storico; la forma, estranea al contesto urbano, delle edificazioni proposte e la loro ripetizione ossessiva a distanze brevi l'una dall'altra; il trattamento delle coperture (tutte rigorosamente piane) e l'uniformità (anche questa ossessiva) della 'pelle' in mattone a "faccia-vista", estraneo alla tipologia ambientale della nostra Regione, proposta pervasivamente per la nuova città, costituiscono, a nostro parere, evidenti lesioni all'assetto urbanistico dettato dal vigente PRG, deroga allo stesso PTCP.



**plastico progettuale**

7. Sembrerebbe doveroso sottoporre a verifica le superfici previste dallo strumento urbanistico approvato, dal momento che la mancata realizzazione delle cubature previste dal piano del '94 induce a ritenere eccessive le previsioni a suo tempo (quindici anni orsono) formulate. Ad esempio l'andamento demografico di Sarzana non ha prodotto un incremento superiore alle 2.300 unità in trent'anni. Appare arduo sostenere che si possa produrre un'impennata nei prossimi dieci anni tale da incrementare la popolazione residente di oltre 1.000 unità, come le proiezioni del progetto riportano.

8. In attuazione delle direttive regionali, riguardanti l'obbligo di inserire nel PRG norme e regole riguardanti il cosiddetto "livello puntuale" del Piano Paesistico Regionale, il P.R.G. vigente ha assoggettato tutto il territorio di Sarzana a dettagliate prescrizioni riguardanti perfino la forma dei tetti e la posizione dei nuovi edifici. Nel caso di via Muccini (*l'area di 6 ettari, lo ricordiamo, è posizionata tra il centro storico e la linea ferroviaria*) queste prescrizioni sono state ulteriormente approfondite (*cfr. allegato al PRG denominato Area Progetto n°3, via Muccini*), individuando, oltre alla distribuzione delle attività previste, anche allineamenti e articolazione dei volumi. Queste prescrizioni di Piano Paesistico Regionale vengono cancellate dalla nuova tipologia degli edifici, che appare più coerente con le produzioni laterizie del nuovo soggetto privato. Peraltro il nuovo piano, a differenza dell'attuale PRG e del Piano Paesistico, non indica in dettaglio la tipologia delle nuove costruzioni, dei materiali ecc. E' generico. Né appare sufficientemente motivato il mutamento di indirizzo e si tace sulla deroga al Piano Paesistico Regionale.

9. L'imprenditoria privata sembra oggi in grado di imporre scelte urbanistiche distruttive di ambiente e paesaggio e di operare una gestione privata del territorio attraverso offerte alle amministrazioni locali che hanno una ridotta capacità di resistenza a causa del cronico disavanzo finanziario in cui versa l'intero settore degli enti locali. La variante chiesta dal privato, e l'adeguamento della Amministrazione alle scelte del privato con una concertazione in cui manca un chiaro segno di autonomia della Amministrazione, ha determinato la scelta dello stesso architetto per l'area pubblica e quella privata. Esiste un

conflitto di interessi? Perché non è stata fatta una gara?

10. Il progetto presentato dal soggetto attuatore (ovvero dalla proprietà dei terreni) ha la capacità di imprimere un segno indelebile e di ipotecare pesantemente anche il prossimo strumento urbanistico. Un privato può svolgere, impropriamente, un ruolo di indirizzamento – culturale, urbanistico, tipologico e sociologico – che è proprio dell'Amministrazione della città? È necessario che l'Amministrazione si riappropri dei suoi ruoli e che non abdichi a chi, possedendo i terreni, impone – seppur con nomi di prestigio – progetti che sembrano essere ispirati e stimolati dalla massimizzazione della rendita immobiliare .

11. Botta è contemporaneamente architetto delle cooperative e consulente del Comune di Sarzana. Chi riterrà sia la sua committenza? La cittadinanza? Siamo noi cittadini che ci ritroveremo questo intervento sul groppone "da qui all'eternità", abbiamo il diritto di dire che non ci piace e pretendiamo, come faremmo per l'architetto della nostra abitazione personale, diverse soluzioni e soluzioni diverse.

12. Riteniamo che le eccessive volumetrie, la localizzazione (entrata da via Muccini) e l'insieme delle costruzioni nonché la loro morfologia e struttura possano modificare l'ambiente ed il paesaggio, deformando l'habitat, riducendo ulteriormente il verde pubblico e privato, depotenziando le naturali bellezze di una città che dal '500 mantiene una sua coerenza, architettonica e urbanistica. E che sino agli anni '50 così si è mantenuta (per poi raggiungere il suo massimo 'sottosviluppo' con l'ultimo assedio degli ipermercati sulla variante Aurelia).

13. Siamo rimasti sconcertati dal progetto.

Memori degli ultimi dieci anni di urbanistica in cui la parola d'ordine di tutti i progetti presentati doveva essere: rigore, rispetto per la tipologia rurale, utilizzo di materiali umili tipici della nostra civiltà contadina, osservare il ricorso in questo progetto a tanto cemento e soprattutto a tanto mattone mi ha sconcertato; tali strutture si possono forse inserire in Emilia o in Pianura Padana, certamente non nel nostro paesaggio.

14. I temi della sostenibilità, dell'energia, della vivibilità, della sicurezza, della residenzialità, non sono nuovi ma oggi richiedono nuove e differenti modalità di risposta. Se serve alla città, occorre che si trovi anche il coraggio di proporre un ridimensionamento delle cubature residenziali, oppure che si congeli la sistemazione della periferia ovest in previsione del futuro strumento urbanistico. Non sarebbe giusto sospendere tutto in attesa del futuro strumento urbanistico?

## OSSERVAZIONI DI CARATTERE SPECIFICO

### a) PIAZZA TERZI

15. Nel progetto non c'è un albero, né un tranquillo spazio di sosta che non abbia il carattere di una urbanità pesantemente mercantile e speculativa. La compresenza della cosiddetta "piazza" coperta, del lungo palazzo sopraelevato, del palazzo a pentagono producono un senso di notevole pesantezza: sono la negazione dello spazio semplice che lì vorremmo trovare: una piazza accogliente, vivace, protettiva, alberata, uno spazio urbano dove ci si sente a casa. La "piazza" non è in realtà tale, ma una galleria lunga e stretta e con un solo ingresso. Le gallerie coperte hanno un senso nelle città del Nord Europa o anche del Nord Italia, dove le temperature sono rigide molti mesi all'anno, c'è la neve e la nebbia, la gente non vive all'aperto; che bisogno c'è di coprire una piazza o di fare una galleria? Per non vedere il sole? Inoltre con tutta probabilità da maggio a settembre la piazza coperta si trasformerebbe in una serra con temperature insopportabili e senza passaggio d'aria. L'architetto Botta forse non ha considerato la latitudine alla quale ci troviamo e il clima mediterraneo di Sarzana.



16. Sarebbe bello edificare con altri criteri questa area, collegandola ad esempio all'altro lato della ferrovia, dove c'è una Sarzana separata che cresce in una sgradevolissima e volgare periferia. Una Sarzana divisa e senza alcun rapporto, di nessun tipo, se non banalmente meccanico con la Sarzana della storia. Sarebbe una storia da riscattare, un passato da ripensare. E costruire un pezzo di città che si aggiunge e si integra al centro storico esistente, con accenti di novità, anche forte, ma facendone un cuore urbano non una microarea megapolitana. Perché l'amministrazione non ha ipotizzato che cosa si dovrebbe incontrare al di là della ferrovia e che cosa potrebbe essere il passaggio sulla

ferrovia?

17. L'area di Piazza Terzi costituisce l'intervento più significativo del Progetto Botta. Coesistono su una superficie limitata quattro grandi edifici: il lungo palazzo sopraelevato e una grossa stazione autobus, in fregio al parco ferroviario; e la cosiddetta "piazza coperta", il palazzo pentagonale. Si tratta di un cospicuo impegno di funzioni e di cubature in uno spazio assai limitato, racchiuso tra ferrovia e aree del centro storico. E' vero, non è necessario imitare le forme del passato, ma costruire una nuova "immagine" della città che non sia l'oblio della storia e di quel "senso urbano" che ci coinvolge quotidianamente; senso urbano inteso come un modo di percepirsi nella relazione con gli spazi della storia e con gli altri cittadini. Si tratta di ricollegarsi con la "cultura della città". La città – ci ha insegnato il grande studioso di storia della città, Lewis Mumford – "è il punto di massima concentrazione dell'energia e della cultura di una comunità". Quali energie e quale cultura vengono attivate in questo caso?



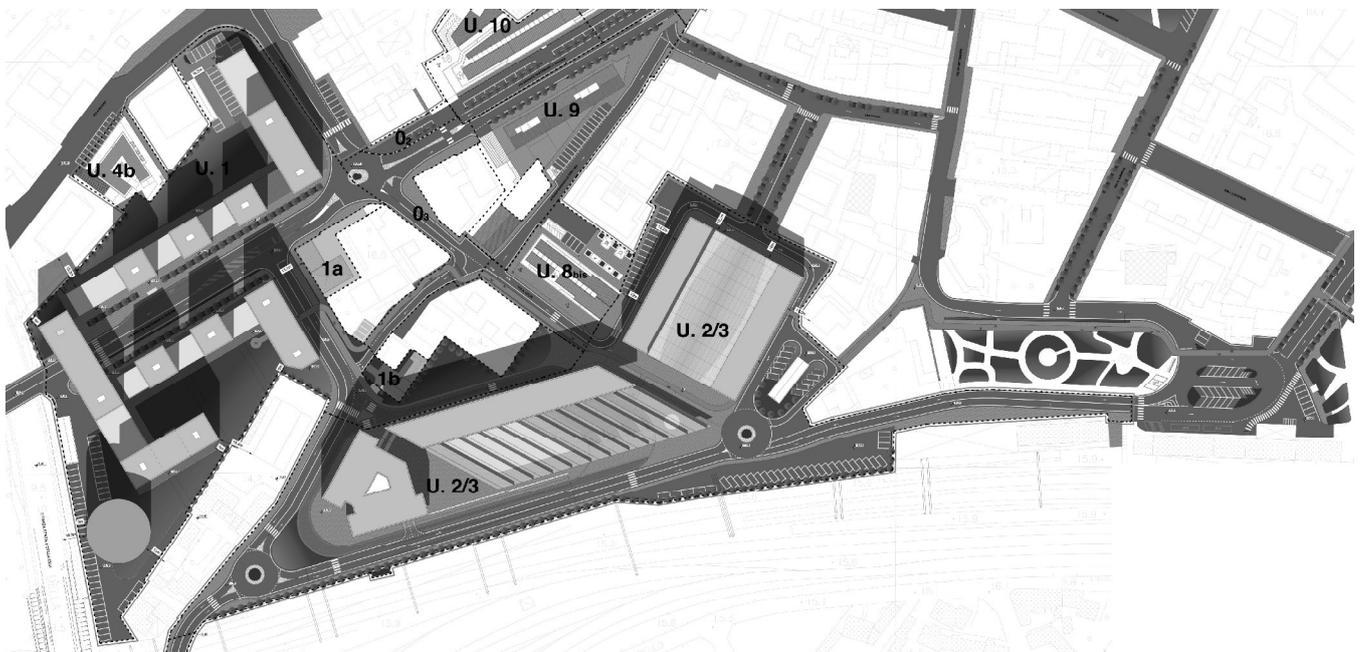
18. Per la piazza coperta ci siamo posti la domanda: è questa la piazza di cui ha bisogno Sarzana? In effetti, nella cultura delle nostre città, la "piazza" è storicamente il cuore urbano: lo spazio della identità storica e culturale. Si veda una piazza, oggi bella e piena di storia, come Piazza Matteotti. È luogo di incontro, di manifestazioni, di mercato. È il luogo che ha dato apertura e atmosfera agli spazi troppo costretti di via Mazzini. Il Palazzo Comunale la definì nel suo definitivo impianto urbano. Ci sembra che occorra ripartire da lì: da questo senso comunitario, dal senso della piazza come luogo in cui si feconda una rinnovata cultura urbana: ricca di tutto ciò che ha caratterizzato la storia urbana di Sarzana: il senso dello spazio pubblico e della libertà che lo contraddistingue, il mercato, l'artigianato, la vita all'aperto. Oggi i processi migratori pongono altri nuovi problemi. Ma vanno inquadrati nel senso di una nuova immagine della città, che proprio l'idea di una nuova Piazza Cittadina potrebbe garantire. La piazza coperta ha questo senso? Più che una piazza sembra una galleria di una grande città: dove apriranno negozi esclusivi. Sembra più uno spazio da supermercato che un grande spazio pubblico innovativo, nel quale ciascun cittadino di Sarzana possa riconoscersi e tale che ciascun cittadino possa dire: "in questo spazio sono a casa, questo è il luogo di cui la città ha bisogno".

19. Non sembra essere stato considerato dall'architetto Botta un elemento di rottura dell'equilibrio ambientale della zona: la realizzazione della piazza coperta di 27 metri per

60 oltre ad essere estranea al contesto, presenta controindicazioni proprio per il tipo di copertura in materiale leggero trasparente previsto, ottimo per trasformare il luogo in estate in una enorme serra a cinquanta gradi.

## b) TRAFFICO E PARCHEGGI

20. Il problema del traffico è fondamentale. Le soluzioni adottate non sembrano aver percepito la gravità del problema. La strada in fregio alla ferrovia, che disimpegna i parcheggi sotto gli edifici, sfocia sul piazzale della stazione: piccolo e con una sola via d'uscita su via XXI Luglio. C'è il rischio che si crei un ingorgo perenne davanti alla stazione e davanti alla scuola media di viale XXI Luglio che sarà l'unica scuola a cui affluiranno tutti i bambini residenti nelle nuove abitazioni. L'imbottigliamento e la congestione sembrano conseguenze inevitabili.



21. La scelta ottimale per la città sarebbe quella di distribuire i parcheggi lungo tutto il perimetro dell'area urbana e del centro storico. È una strategia molto diffusa in tutta Europa. Perché non è stata scelta questa strategia anche per Sarzana invece di progettare un unico enorme parcheggio?

22. Concentrare centinaia di parcheggi nell'area di via del Murello significa sottoporre tutta la zona ad un traffico molto intenso. Il problema degli accessi, da quello che è dato

vedere, non è ancora risolto. Che senso ha concentrare i parcheggi in un'unica area? In diverse città d'Europa, in Svizzera e anche in Italia si vedono all'opera strategie che vanno in senso contrario. Le aree di parcheggio vengono diversificate e poste lungo il perimetro dell'area urbana. Oltre questo confine circolano solo i residenti e la mobilità è affidata al trasporto pubblico.

23. La Commissione europea a Bruxelles ha presentato nel settembre 2007 un Libro verde dal titolo "Verso una nuova cultura della mobilità urbana" (reperibile in internet). In essa vi sono indicazioni importanti; viene sottolineato, ad esempio, come i parcheggi nei centri delle città non debbano essere troppi perché incentivano l'uso del mezzo privato. Non solo i divieti di accesso, ma anche le tariffe possono funzionare da regolatore: alte in centro, basse o assenti in periferia. Sono molto utili i "parcheggi di scambio" fra mezzo privato e pubblico situati ai margini dei centri storici (cioè fuori di Piazza Terzi! Almeno in gran parte). Il pedaggio urbano per non residenti introdotto in diverse città ha dato buoni risultati. Il numero dei posti liberi nei diversi parcheggi situati lungo il limite del centro storico (nel nostro caso sarebbe l'esterno?) possono essere indicati da segnali lungo le strade di accesso alla città o comunicati con il GPS. Perché non far lavorare ingegneri ed architetti locali ad un progetto del genere, complesso perché richiede grande conoscenza del territorio, ma utile?

24. Il problema dei parcheggi ha bisogno di una definizione più ampia. Sarebbe più utile organizzarli in spazi contigui al centro, evitando di creare maxi parcheggi che producono congestione e inquinamento.

Tutti i parcheggi dovrebbero essere fuori dal centro antico, tranne i parcheggi strettamente di servizio. Le dimensioni contenute del centro storico di Sarzana consentirebbero queste soluzioni.

25. Si avanzano forti dubbi che la nuova progettata strada di penetrazione in città dalle Varianti risolva i già gravi problemi di carico da traffico su via Muccini.

Per imboccare la nuova arteria di Variante, chi proviene dalle direttrici di Arcola, Lerici e Autostrada dovrebbe transitare in quattro rotonde, due delle quali perennemente intasate. Questo comporterebbe un aumento considerevole del traffico in ingresso in città, con conseguenze di inquinamento acustico e atmosferico in via Muccini; al contrario la "nuova cultura della viabilità urbana" già realizzata in alcune grandi città italiane, prevede parcheggi in periferia e un servizio efficiente di mezzi pubblici che colleghino questi con il centro cittadino

### **c) ENERGIA E INQUINAMENTO**

26. Manca uno studio sul consumo energetico di questi edifici, che sono sistemi aperti fortemente dissipativi (non per questo negativi), ma che richiedono ormai una forte ipotesi circa l'impiego di energie rinnovabili (celle fotovoltaiche, pannelli solari, energia eolica). Questi elementi dovrebbero essere parte strutturante del progetto fin dalla sua ideazione.

27. La concentrazione in una sola sub-area del comparto, assai modesta per estensione, di tutte le infrastrutture pubbliche e private (parcheggio da 600 posti, stazione dei bus, centro polivalente, comprendente tutti gli uffici pubblici (anagrafe, polizia municipale, territorio), delle costruende infrastrutture viarie di accesso alla città, ai parcheggi e alla stazione FS, che si vanno a sommare ad una presenza antropica e commerciale (supermercato Conad) già rilevante, induce agevolmente a prevedere un notevole carico di inquinamento atmosferico e acustico, con gravi conseguenze per la salute dei cittadini, che già oggi abitano nell'area, per quelli che vi abiteranno e per i dipendenti pubblici, del terziario e del commercio, che lì saranno addetti.

28. E' stata fatta una stima degli insediamenti umani durante e post opera? Dove si pensa di collocare le maestranze, visto che saranno numerose e il cantiere sarà aperto per anni? E per quanto riguarda invece la popolazione definitiva, è stato fatto una stima dei consumi aggiuntivi di acqua, energia elettrica e gas ? E per l'utilizzo delle fognature? Gli attuali sistemi di approvvigionamento e smaltimento saranno in grado di sopperire a tali aumenti di utilizzo?

#### **d) TRASPARENZA E DEMOCRAZIA**

29. Progetti di rilievo urbano richiedono un concorso pubblico, in modo che le decisioni siano il più possibile discusse pubblicamente e mettano d'accordo i privati e l'interesse generale.

30. Il progetto di ricomposizione di una così consistente parte di città costituisce un forte elemento di trasformazione e di innovazione nel processo urbano e richiede un atteggiamento nuovo rispetto alle procedure urbanistiche tradizionali: tale atteggiamento deve riconoscere l'importanza di sostenere un costante dibattito partecipativo tra Amministrazione pubblica e il Comitato di cittadini, che in questo momento si è posto come interlocutore della Amministrazione Comunale.

Ciò richiede confronti non affrettati, ma riflessivi e maturativi di analisi e di proposte da avanzare, senza imprimere accelerazioni nei percorsi attuativi.

Siamo perciò fortemente contrari alla rapidità con cui si è deciso di portare all'approvazione il piano Botta nella seduta consiliare di martedì 31 marzo.

Il problema è rilevante perché non si tiene conto che, dal Piano del '94 ad oggi, le urgenze della sostenibilità ambientale – in cui la partecipazione ha un significato centrale nella gestione del potere – sono diventate cruciali. Quelle superfici ci appaiono – proprio alla luce delle soluzioni del progetto Botta – assolutamente incongrue con una visione di “sostenibilità” dell'ambiente: questa richiede contenimento dei flussi energetici, partecipazione alle scelte, riduzione dei processi di privatizzazione dei suoli, ricerca dello spazio pubblico, energie rinnovabili.

31. Il Sindaco storico di Sarzana Paolino Ranieri, strenuo difensore dei diritti dei cittadini

nell'epoca in cui – come lui si è espresso - non vi era purtroppo la sensibilità e la “coscienza ambientalista” che oggi caratterizza l'attualità, ha più volte commentato in modo autocritico le scelte urbanistiche del tempo (le costruzioni sui fossati e Marinella). Ha riflettuto l'amministrazione sulle conseguenze irreversibili delle scelte attuali e sulle ricadute non più e solo ambientali ma forse essenzialmente politiche?



32. Appare preoccupante l'approccio, la gestione e il profilo tenuto da parte dell'Amministrazione Comunale; lascia molto perplessi coloro i quali – anche nel passato recente – erano abituati a discutere le novità con tempi ragionevoli e con ampia disponibilità di informazioni, a comprendere le necessità, a partecipare ai processi di crescita e miglioramento di Sarzana.

33. Durante la discussione per l'adozione del Piano Botta vi è stato, da parte dei consiglieri comunali della maggioranza, un attacco sconsiderato all'etica partecipativa, calunnie e volgarità nei confronti di singoli oppositori ed esponenti del buon senso (il *Débat Public* definito “una riunione di condominio”, le liste civiche definite “un atto di arroganza e di strumentalizzazione”, ovviamente con oscuri scopi elettorali).

Segnali preoccupanti di un grande mutamento e quasi una inversione ideologica rispetto alla cultura partecipativa, alle radici democratiche che hanno caratterizzato la storia della Città, le tradizioni del mondo operaio, le consuetudini partecipative e solidali del mondo contadino, i principi e i valori originari del movimento “cooperativo”, l'associazionismo cattolico.

#### e) VIA MUCCINI

34. Siamo convinti che la modalità di edificazione di via Muccini, con edifici di 7 piani di altezza, sia una scelta che modifica gravemente in senso negativo l'immagine di Sarzana. Si tratta di un ingresso pesante: che introduce non un carattere di nuova urbanità, ma di greve perifericità nella città. Non siamo dell'opinione che si debba escludere qualsiasi forma di edificazione, ma pensiamo che si debba progettare una edificazione leggera, che sia la giusta premessa, per il visitatore e il cittadino, all'incontro

con gli spazi e i valori urbani del centro storico. Il principio di portare l'edificazione a 7 piani – introdotto dai precedenti piani regolatori – ha portato a produrre condomini di cattiva qualità, che sono sotto gli occhi di tutti: con una sensibile perdita della qualità urbana di Sarzana. Il fatto che la proprietà sia impegnata in operazioni immobiliari non significa che non si debba ritornare – per correggerle in funzione di un piano più misurato e credibile – alle scelte edificatorie del '94.



35. UNIECO, proprietaria del 60% delle aree del progetto produce anche mattoni, proprio come quelli che utilizza l'architetto Botta prevalentemente nelle sue costruzioni. Esiste una relazione tra la scelta dell'architetto Botta e l'uso di tali materiali? – uso che avvantaggerebbe doppiamente il proprietario delle aree e costruttore, nonché produttore degli stessi laterizi – oppure al contrario la scelta del mattone rosso è stata pensata in quanto la più idonea alla tradizione costruttiva sarzanese?

**UNIECO** IN COSTRUZIONI ITALIA  
IN COSTRUZIONI EMILIA

Torna alla homepage di UNIECO

HOME  CERCA

mercoledì 15 luglio 2009

---

**Proposte immobiliari** sei in: unieco area immobiliare | proposte immobiliari

<p><b>LIGURIA</b></p> <p>Provincia La Spezia</p> <p>SARZANA</p>	<p><b>RIQUALIFICAZIONE URBANA ZONA VIA MUCCINI</b></p> <p>Muccini, n.83 - La Spezia</p> <p style="font-size: small;">SIMULAZIONE VIRTUALE DEL MODELLO DI PROGETTO</p>	<p><b>Informazioni</b></p> <p>Segreteria Tel. 0522/795030 Fax: 0522/232277</p> <p>E-mail: info_immobiliareitalia@unieco.it</p> <p><b>Guarda la cartina</b></p> <p>Riqualificazione urbana in attuazione della variante al piano particolareggiato d'iniziativa pubblica dell'area progetto di Via Muccini-Sarzana- Progettista: Mario Botta Architetto Via Clari, 16 CH-6900 Lugano-</p>
---	---	--

36. Sarzana è una città solare. Il nuovo progetto di via Muccini snatura l'approccio alla città, oscura l'ingresso, il palazzo a ponte impedisce entrando da quella via di scorgere le colline sovrastanti (direzione Fosdinovo), deforma il paesaggio e lo skyline. La considerazione giustificazionista fondata sulla preesistenza di palazzi di altezze analoghe (peraltro non vera) non può da sola validare tale ampliamento volumetrico in quelle aree. Le volumetrie a sei-sette piani della edificazione esistente sono orribili edifici che tornano a disdoro di Sarzana. Vogliamo continuare su questa strada?

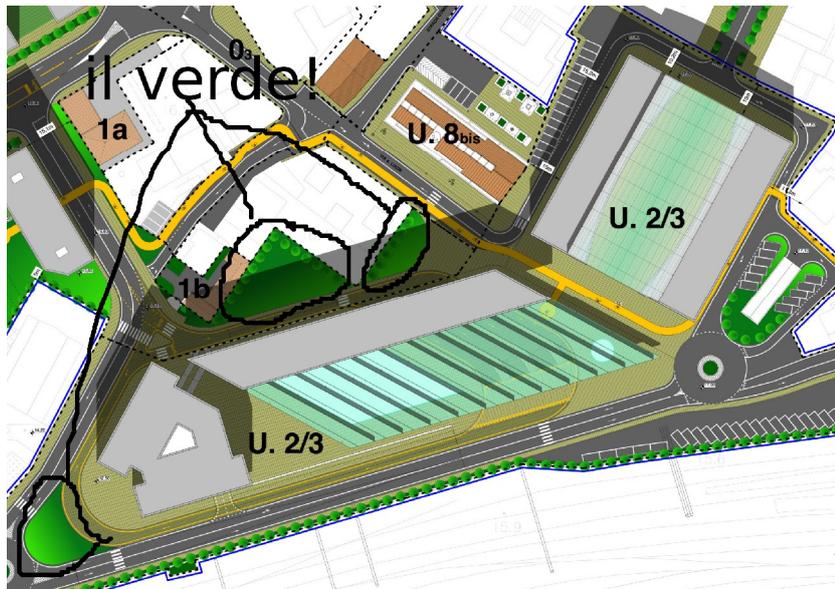
37. Il progetto di riqualificazione della periferia ovest di Sarzana, così come commissionato dall'amministrazione comunale all'architetto Botta, presenta evidenti criticità sin dai suoi stessi fondamenti: le volumetrie eccessive che trasformano l'intervento urbanistico in una forzata e innaturale espansione della città, segneranno fortemente il territorio, mutando irrimediabilmente il paesaggio. La trasformazione di quella disorganica periferia che in teoria dovrebbe essere oggetto di riqualificazione creerà in realtà un ibrido urbanistico, un quartiere di periferia che pur avendo nelle intenzioni dell'amministrazione un carattere di nuova centralità, non si collegherà né con il centro storico, né con l'edificato esistente oltre la linea di demarcazione della ferrovia; sarà un quartiere caratterizzato da edifici imponenti che graveranno sugli edifici preesistenti (di dimensioni ben più modeste), e insisteranno su vie e spazi aperti troppo ridotti per non risultare soffocati. La "nuova" città apparirà certamente inadeguata ed estranea al contesto, pur modificandolo in modo così evidente.

Al fine di evitare di ripetere gli errori drammatici di un recente passato, che hanno permesso un utilizzo indiscriminato delle campagne, la nascita di caotiche zone a carattere commerciale, e in centro hanno permesso addirittura di edificare lungo i fossati, si ritiene assolutamente necessario ripensare all'intero intervento, cercando soluzioni più aggiornate che tengano conto delle reali esigenze della città e dei suoi abitanti.

38. Perché non pensare ad un nuovo ingresso alla città, non caratterizzato da palazzoni, ma da zone verdi alternate ad edifici dalle soluzioni e da materiali all'avanguardia? Perché non cogliere l'occasione per ripensare alla distribuzione degli edifici destinati alle scuole che a Sarzana sono di epoche, dimensioni e collocazioni estremamente variegati, caratterizzati tutti da problemi diversi, destinando la zona di ingresso alla città all'edilizia "scolastica", realizzando una sorta di campus "diffuso", corredato anche di adeguate strutture sportive, con spazi verdi, adeguati al terzo millennio?

## **f) VERDE**

39. Le grandi superfici di parcheggi interrati condizionano profondamente l'organizzazione del verde in tale area perché impediscono di fatto qualunque piantumazione arborea in superficie, per mancanza del terreno sufficiente a svilupparsi.



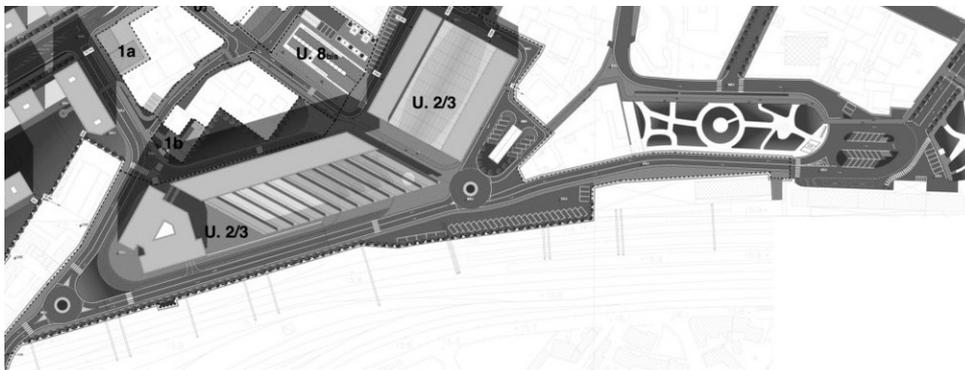
40. L'architettura di Botta appare discutibile in funzione del paesaggio ma non solo: viene data grande attenzione per gli edifici ma nessuna per queglii spazi di uso pubblico, verde e giardini, che sembrano ricavati da spazi avanzati, senza nessuna logica e disegno. Il verde non nasce da una idea e da un progetto ben definito, ma si tratta di tanti fazzoletti sparsi qua e là di fatto non fruibili.

41. Sarzana era una cittadina, adagiata in un'ampia vallata, un tempo a vocazione prevalentemente agricola, vocazione che si è andata purtroppo spegnendo nel tempo perchè non sostenuta da una politica idonea. Quei campi, che un tempo erano ricchi di colture e frutteti, sono diventati poi per mancanza di un'adeguata politica di sostegno, terreno di conquista di un'edilizia sempre più sfrenata e dilagante. Basta girare un po' nei dintorni per rendersi conto del proliferare di quartieri nuovi cresciuti in modo indiscriminato, senza obbedire a progetti di qualificazione positiva del territorio. Non esistono aree verdi, viali, giardini, spazi di ampio respiro, così importanti per la quotidianità. Pensiamo a quanto è avvenuto lungo la variante: una sequenza ininterrotta di siti commerciali, lungo un percorso che avrebbe potuto (perché lo spazio c'era ed il luogo lo permetteva) essere tradotto in un viale alberato, tale da mediare e, perché no, nascondere l'anonimato del cemento. Al posto degli alberi c'è una sequenza indiscriminata di cartelloni pubblicitari. L'amministrazione è consapevole che la più generale trasformazione di un contesto a forte vocazione agricola in un luogo fortemente edificato perderà con sicurezza quell'"appeal" naturalistico oggi tanto ricercato sia dal turista che dal residente che lì ha scelto di vivere proprio per quelle peculiari condizioni di vivibilità e dimensione ?

### **g) STAZIONE DEGLI AUTOBUS**

42. Il deposito degli autobus esiste già altrove (lungo la Variante) , quindi la stazione degli autobus nel progetto Botta dovrebbe solo essere un luogo di sosta (come avviene di fatto ora).

43. Ci si rende conto che la strada di disimpegno di parcheggi e autobus sul margine della ferrovia finisce nel piccolo piazzale della stazione e poi bisogna introdursi in viale XXI Luglio che dopo poche decine di metri si blocca al semaforo di via Sobborgo Emiliano? Viale XXI Luglio già ora è intasata non poche ore al giorno, la situazione non potrebbe che peggiorare drasticamente.



Sottoscrivono quanto sopra i Sigg.:

....

....

....

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.  
This page will not be added after purchasing Win2PDF.