

**PREMESSA**

L'area di circa 8000 mq si trova tra il viale all'Ippodromo, via Pollaiuolo, via Settefontane e via del Pordenone; fu sede dello stabilimento Saul Sadoch S.p.a. Prodotti Cartotecnici, che nel 1998 si è trasferito a S.Dorligo della Valle. Da allora è iniziato il degrado di tutto il complesso. Nel 2000 la proprietà è passata ad Art 2000 S.r.l., con sede in Pieve di Soligo (TV) che non ha fatto nulla per rallentare il decadimento nell'area.

Nel 2005 c'è stata la "meteora" di Flaviano Tonello che ha fatto demolire il grande capannone posto nella zona centrale senza riuscire nell'asporto completo del materiale residuo alle discariche, sicché una consistente parte di detriti è tuttora visibile; c'è anche il fondato sospetto che nel mucchio ci siano residui di manufatti in eternit.

Il degrado è continuato con le corrosioni di murature, parti in cemento armato ed intonaci, con i tetti sfondati, con il deposito abusivo di materiali d'ogni genere nei locali abbandonati. Si sono verificati numerosi episodi di cronaca nera per la presenza di barboni nel sito, rendendo malsicuro il transito serale ai residenti.

Di fronte al malcontento generale ed all'inerzia pubblica e privata, nel 2008 è sorto il Comitato per la rivalutazione della via Pollaiuolo ed area ex Sadoch, che con un'energica azione presso il Comune e la proprietaria Art 2000 Srl, è riuscito a far riaprire nell'aprile 2013 la via Pollaiuolo rimasta chiusa per 15 anni a causa della mancata messa in sicurezza di due casette per l'inerzia del Comune.

**SITUAZIONE ODIERNA**

**1. Destinazione urbanistica** (rif. mappa allegata) La Variante 118 assegnava all'area del Palazzo Boico ed all'area laterale la classe B2, mentre l'area centrale era S1. La Variante 66 ha fatto rientrare in B2 tutta la zona.

Infatti, approfittando dell'avvento della 66 nell'agosto 2011, Art 2000 Srl, tramite l'arch. Marfan di Trieste, ha ottenuto la concessione edilizia (reperibile in <http://exsadoch-blog.webnode.it/forum/>) per la costruzione d'un supermercato nell'area centrale.

Successivamente, sono state presentate delle varianti, senza alcun inizio dei lavori, con il probabile scopo di allungare il periodo di validità della concessione e, nel contempo, d'esercitare sul Comune una pressione psicologica atta alla conservazione della classe B2 nel nuovo PRGC.

**2. Azione del Comitato.** Il passare infruttuoso del tempo ha diminuito la speranza nella realizzazione del supermercato ed è subentrata la certezza che Art 2000 Srl stia attendendo la conferma della zona B2 con l'intento di realizzare, alla fine della crisi edilizia, un programma di cementificazione residenziale, ben più redditizio del supermercato.

In tale ottica, dovendo attendere ancora parecchi anni nell'attuale degrado, il Comitato ha sondato le intenzioni dei residenti con due iniziative:

**2.1** Nel giugno 2013 ha svolto una raccolta di 519 firme che hanno confermato la richiesta di "costituzione nell'area degradata ex Sadoch di una zona verde e di parcheggi gratuiti .....". Il tutto è stato trasmesso al Sindaco sotto forma di petizione.

**2.2** Tra agosto e settembre 2013 ha eseguito tra i residenti delle vie limitrofe all'area in questione un sondaggio telematico (visibile in <http://exsadoch-blog.webnode.it/notizie/>) ponendo la domanda:

*Quale destinazione urbanistica desideri per l'area centrale ex Sadoch?* con il seguente risultato:

301 partecipanti di cui 241 desiderano che divenga un parco rionale, 54 desiderano che divenga un parcheggio, 6 desiderano che rimanga area costruibile.

**CONCLUSIONI**

Le situazioni e deduzioni sopra esposte hanno indotto il Comitato a rompere la vana attesa per non perdere l'occasione offerta dal periodo d'istruzione, tuttora in atto, del nuovo PRGC. Infatti ha inoltrato alla Direzione Pianificazione Urbana (arch. M.A. Genovese) la lettera (visibile in <http://exsadoch-blog.webnode.it/newsletters/>) nella quale viene chiesto d'assegnare all'area centrale ex Sadoch la classe U1-parcheggio, oppure U2a-parco di quartiere.

Tale richiesta, qualora venisse accolta, non disturberebbe l'eventuale conclusione edificatoria del supermercato. La mancata conclusione porterebbe invece ad una successiva attesa di parecchi anni che sarebbe premiata dalla realizzazione di un'area di servizi o, comunque, dall'assenza di costruzioni.

A questo punto il Comitato necessita dell'appoggio delle Associazioni Ambientaliste che in diverse occasioni si sono battute per la migliore vivibilità urbana, per il recupero delle zone degradate e contro la cementificazione.

A tale fine preghiamo le Associazioni riceventi la presente lettera ad intervenire nei tempi e nei modi più opportuni presso il Comune nella richiesta di una collocazione urbanistica non edificatoria, quale primo passo per una rivalutazione dell'area ex Sadoch.

Ringraziando per l'attenzione, rimaniamo in attesa di riscontro.

Elpidio Puppatti (portavoce del Comitato rivalutazione della via Pollaiuolo ed area ex Sadoch)

[eliopuppi@libero.it](mailto:eliopuppi@libero.it)

<http://exsadoch-blog.webnode.it/>

cell. 333 5645149

