

«Vi spiego la mia Modena felice»

Si sale a 230mila abitanti. «Pubblico e privato collaborino»



di Gianpaolo Annesse

Predica una «città media felix», una città felice che «va pensata, progettata e costruita». Lo accusano di essere un «caterpillar», di andare sui temi del territorio «spedito come un treno». C'è, chi dopo la nota vicenda delle varianti al piano regolatore, arriva a definirlo l'assessore-Rambo.

Ma qual è l'idea di sviluppo di Daniele Sitta? Chi è la musa urbanistica che lo ispira? Una summa del suo pensiero è il documento «Modena futura. Riflessioni sulla città che cambia», distribuito tra i principali rappresentanti del mondo pubblico e privato locale. Nel fascicolo di 29 pagine sono contenute le linee guida per una comunità che «aspira a essere sempre più colta e sempre più aperta, di una città comoda per tutti, che punta sulla sicurezza, la qualità del lavoro soprattutto per i giovani, la promozione della salute, la valorizzazione del bene casa, l'attenzione all'infanzia». Traguardi che non possono essere lasciati in mano solo alle istituzioni: «Le tradizionali risorse di bilancio comunale destinate agli investimenti non reggono più il peso delle richieste. Il rapporto di collaborazione tra pubblico e privato è l'unico strumento che ci consente di raggiungere obiettivi fondamentali per lo sviluppo qualita-



A sinistra, una veduta di Modena dall'alto. Secondo l'amministrazione comunale la popolazione è destinata a crescere nei prossimi decenni. Sopra, l'assessore alla Programmazione territoriale Daniele Sitta, autore del documento sullo sviluppo della città «Modena futura» distribuito tra imprenditori e politici

tivo della città».

230mila abitanti

«Modena futura» riporta le previsioni del Psc (Piano strutturale comunale) secondo il quale in città nel 2020 abiteranno 201mila persone, 20mila in più di oggi, per poi arrivare a 230mila nell'arco di 50 anni: si invertirebbe in questo modo il trend in corso che dal 1980 vede a zero la crescita della popolazione del capoluogo, a fronte di una provincia che nello stesso periodo registra invece un aumento di 73mila persone pari al 120% di territorio urbanizzato in più. Una galoppata de-

stinata a non arrestarsi se è vero «che si cresce al ritmo di 5mila unità l'anno e che in soli 15 anni la provincia toccherà i 740mila abitanti».

Modena secondo Sitta «pur confermando la sua vocazione di città media deve puntare a una crescita ragionata, mentre altre parti della provincia devono rallentare»: la città deve aumentare di 1000-1500 abitanti l'anno al massimo, «con un'espansione del solo 3%, dal 22 al 25%, del territorio urbanizzabile». Solo così si può soddisfare «l'insufficiente disponibilità di aree produttive per le nostre aziende che vogliono crescere («o invitiamo a delocalizzare i loro stabilimenti?») e di alloggi per le giovani coppie che vogliono continuare a vivere qui.

Case più piccole

In questo senso, occorre individuare un punto di equilibrio «tra i 50 alloggi per ettaro che hanno contraddistinto l'edificato degli ultimi decenni e i 150/200 alloggi per ettaro tipici degli anni '50 e '60». Le soluzioni sono superfici medie per alloggio più ridotte e maggiori possibilità di «verticalizzazione degli interventi», cioè edifici più alti.

Ma dove reperire gli spazi? L'idea è utilizzare l'area oltre la fascia ferroviaria in dismissione e «le aree industriali in dismissione in quanto non più compatibili con la prevalente destinazione residenziale che le circonda (Vil-

laggero artigiano, Modena est per esempio); le aree adiacenti alle due stazioni ferroviarie e il completamento dei peep esistenti».

Techno valley

In Modena futura si annuncia tra l'altro il progetto «Cittanova Duemila», il quartiere progettato dall'architetto Mario Bellini destinato a ospitare funzioni commerciali, produttive e terziarie su un'area di oltre 106mila metri quadrati per un investimento complessivo di 250milioni di euro. Troveranno spazio le imprese ad alta tecnologia, il terziario avanzato dell'information technology, i servizi al-

le imprese.

La Cittadella della cultura

Modena futura punta inoltre a trasformare piazza Sant'Agostino nel salotto culturale della città, «con il Palazzo dei Musei e l'ex ospedale Sant'Agostino» destinati a ospitare le esposizioni fisse e temporanee della nostra città (musei e pinacoteche), oltre alle biblioteche Estense e Poletti e altri servizi di carattere culturale rivolti all'utenza universitaria».

I saperi

«Strategico» viene considerato il ruolo dell'Università, «punto cardinale dell'eccellenza tra gli atenei italiani». Puntare a lavorare per formare ottimi laureati però non può bastare: «Occorre riuscire a trattenerli sul nostro territorio per assicurare risposte efficaci alle esigenze di una sistema produttivo e dei servizi in continuo rinnovamento e sviluppo».

Parcheggi e musica

Tra i progetti che coinvolgono i privati, i più rappresentativi sono il parcheggio interrato del Novi Sad e il piano di recupero dell'ex Amcm. Il primo prevede 1850 posti auto, di cui 1650 interrati e 200 in superficie su un'area complessiva di 44mila metri quadrati e un costo di circa 25 milioni di euro. Entro l'anno sarà individuata tramite bando pubblico l'impresa privata che se ne farà carico. Mentre l'area dell'ex Amcm sarà la sede del nuovo polo cinematografico e del Centro musica, oltre a ospitare il Teatro delle Passioni e la sede di Emilia Romagna teatro. Spazio inoltre a oltre 115 alloggi, 5.800 metri quadri di superficie per funzioni produttive.

«Sogniamo una comunità sempre più colta e più aperta»

«Servono spazi per le aziende e case per le giovani coppie»

RIFLESSIONE Parla l'assessore dopo le polemiche sulle varianti al piano regolatore

'Io un caterpillar? No, rispetto gli impegni'

«La popolazione non cresce perché mancano gli alloggi»

Assessore Sitta, sulla recente variante al piano regolatore una delle obiezioni che le vengono mosse è l'aumento dei carichi urbanistici al posto delle aree destinate alle «attrezzature generali», vale a dire i servizi. Secondo il consigliere Fraulini doveva invece prevedersi il contrario, altrimenti si arriva a una diminuzione degli standard.

«Non è vero. Quelle per le attrezzature generali sono aree destinate ai privati che possono realizzarvi strutture ad uso pubblico come palestre o case protette. Ma stiamo parlando sempre di privati. Le aree dei servizi, vale a dire scuole e ospedali per esempio, sono un'altra cosa e non vengono toccate».

Un'altra controindicazione è che programmare alloggi più piccoli ed edifici re-

sidenziali più alti può determinare un aumento di popolazione in una zona, senza una conseguente crescita di servizi soprattutto in termini di viabilità e strutture commerciali. Questo per gli anziani per esempio potrebbe essere un problema.

«Quando andiamo a progettare un aumento del numero di alloggi in una zona confrontiamo il carico urbanistico con il livello dei servizi presente. Se necessario, integriamo gli standard come stiamo facendo per il peep di Salvo d'Acquisto con la realizzazione di una scuola

elementare e di una scuola media».

Nel documento «Modena futura» si parla di un futuro aumento della popolazione, ma gli ultimi anni indicherebbero il contrario. Perché allora si vuole costruire più abitazioni? Per utilizzare l'Ici e fare cassa?

«Stupidaggini. Si confonde la causa con l'effetto. La popolazione non cresce perché non ci sono standard residenziali adeguati, se invece ci fossero (e noi stiamo cercando di realizzarli) ecco che il trend s'invertirebbe. Basti pensare che ogni 10

alloggi peep assegnati ci sono richieste 10 volte superiori insoddisfatte».

Dicono che lei è un assessore-caterpillar specialmente in materia urbanistica.

«Non direi. Sono semplicemente una persona che tiene molto a mantenere gli impegni di legislatura con i cittadini che ci hanno votato. Solo non accetto le contestazioni basate su dati mistificati ad arte e presupposti destituiti di fondamento».

Secondo alcuni Modena sta un po' smarrendo quel gusto per la concertazione che è stata sempre la cifra

della città sulle grandi scelte.

«Tutt'altro. La concertazione è un momento centrale della nostra programmazione. Sulle recenti varianti per dire abbiamo prima sentito tutte le associazioni, le categorie professionali, che si sono espresse sostanzialmente a favore. E anche sul documento «Modena futura» nei prossimi mesi ci confronteremo con la città: stasera (ieri ndr) per esempio la Lapam ci ha chiamato per discutere proprio di questo. Mi auguro nei prossimi mesi un dibattito serio, franco e aperto».

(g. ann.)