

Il Comune: «Regole chiare, non temiamo nulla»

Pighi e Sitta: «Solo illazioni. Tutte discussioni trasparenti e partecipate»

di Davide Berti

O qualcuno tira fuori le carte per dimostrare che le speculazioni edilizie nella zona Sud della città stanno avvenendo, altrimenti il botta e risposta tra l'amministrazione comunale e l'architetto Ezio Righi rischia di diventare un tormentone più politico che tecnico. Lo hanno detto ieri anche il sindaco Pighi e l'assessore Sitta rispondendo all'ex dipendente comunale che ha chiamato in causa la presunta vendita di terreni agricoli sui quali il Comune vorrebbe poi edificare.

IL FATTO. L'architetto Ezio Righi ha parlato di presunte voci secondo cui un milione e mezzo di metri quadri di terreno agricolo a sud di Modena sarebbero stati venduti a prezzi più alti ed ad essere coinvolte sarebbero imprese legate a Legacoop.

I DUBBI. La prima domanda è quella che si fanno anche il sindaco Pighi e l'assessore Sitta: perché, di fronte a queste parole, chi ha carte in mano per poter formulare tali accuse, non le deposita anche alla Procura della Repubblica?

Dall'altra parte l'architetto Righi: «Se fosse dimostrato l'acquisto preventivo di terreni in modo sospetto, questo potrebbe creare rapporti di interesse molto forti». Solo chi sa dell'esistenza di eventuali compromessi di vendita può affermare una cosa simile, che potrebbe effettivamente verificarsi.

SITTA RILANCIA. «Si usano illazioni per infangare un lavoro portato avanti da ben 7 atenei». L'assessore ricorda come «in passato le varianti al piano regolatore venissero discusse in separata sede a porte chiuse, noi invece ci siamo mossi sempre con trasparenza attraverso analisi e ricerche di dominio pubblico. La nostra amministrazione è disinteressata e indifferente alle manovre sulle diverse aree, questo perché abbiamo già definito e stabilito le regole del gioco in sede di consiglio comunale». «In pratica - continua Sitta - tutti i rapporti che si andranno a stipulare tra l'amministrazione e i pri-

vati sono già stati regolamentati dalle norme sancite dal nostro consiglio comunale». Sitta chiarisce che solo per volere del sindaco non procederà per vie legali: «Sono illazioni inaccettabili: di cosa si preoccupa? Che così facendo, con le nostre regole chiare e uguali per tutti, non si riesca a fregare nessuno?».

MODENA FUTURA. E' questo il principale documento sotto accusa: «Presentando il documento "Modena futura" io rivolgevo due domande

ben precise: vogliamo dare ai nostri figli una casa o preferiamo che se la cerchi fuori da Modena? Alle aziende che vogliono svilupparsi e hanno bisogno di un lotto di terra cosa dobbiamo rispondere? Nessuno - conclude l'assessore Daniele Sitta - ha mai risposto».

PIGHI CHIARISCE.

«Se qualcuno pensa che si siano state speculazioni in via Contrada allora lo dimostri - attacca il sindaco - Con questa legislatura abbiamo avviato un modo di parlare di questa città e dei nostri progetti usando lo strumento della partecipazione e della trasparenza». Per il sindaco, infatti, «c'è il timore che le scelte di qualità verso un confronto aperto che coinvolga le associazioni di categoria come gli stessi cittadini - il riferimento è agli incontri del Laboratorio di via Pucci - abbia creato del malumore in alcuni ambienti. Questo perché mettere in discussione certe caratteristiche della città per alcuni significa rottura nei confronti di un equilibrio passato».



La zona di Modena Sud vista dall'alto. A sinistra l'assessore Sitta



«Solo in passato le varianti erano discusse in privato»

Idv, Prc e Verdi: la maxi-variante su Peep e aree servizi va divisa in 3

Rifondazione, Verdi e Italia dei Valori, insieme per chiede al presidente del consiglio comunale di dividere in tre delibere separate, la maxi-variante al piano operativo comunale presentata dall'assessore Daniele Sitta. Una richiesta di «spacchettamento» che punta a mettere in evidenza le perplessità emerse in questi giorni. Angela Bellei, (Prc), Eugenia Rossi (Idv) e Mauro Tesoro (Verdi) chiedono non una «maxi», ma tre delibere singole: una per le aree Peep, una seconda per le osservazioni al Piano operativo comunale e la terza per gli accordi di pianificazione e modifica al regolamento urbano edilizio. La richiesta, nel giro di pochi minuti, ha fatto il giro del consiglio e nei conciliaboli ha visto Pd e alleati fare i conti: ci sono i numeri per respingere la richiesta. Questo comporterebbe un'incrinatura nel difficile lavoro di tessitura dell'alleanza tra Pd e Italia dei Valori. Ecco quindi che, con 15 giorni di tempo prima che la variante approdi in consiglio, si cercherà di aprire una trattativa per la consueta mediazione. Lo spacchettamento che non convince Modena a colori, pronta a dire no alla maxi-variante. «Fin dall'inizio l'operazione sul Poc è parsa abile ma spregiudicata: ha saltato tutte le fasi di ga-

ranzia. - spiega Baldo Flori di Modena a colori - La Giunta voleva le mani libere nella gestione con ampia discrezionalità, basta vedere le variazioni d'uso previste. Sitta sapeva benissimo che c'erano dei bocconi appetibili ed altri meno gradevoli, con la soluzione unica ha provato delle forzature. Non diamo una valutazione positiva».

Intanto sul fronte urbanistico nuova dura presa di posizione di Rifondazione, tramite Angela Bellei che torna sull'eccessiva cementificazione della città. «Facciamo notare che sono i numeri degli alloggi invenduti a dirci che un'espansione residenziale come quella dell'ultimo decennio non è possibile - spiega - tanto meno è auspicabile: Modena è la prima città in regione per alloggi nuovi costruiti nel 2007 e fra le primi per alloggi invenduti, e nonostante ciò il Pd modenese vorrebbe ancora espandere le urbanizzazioni. Occorre invertire la rotta e avviare un processo di recupero e riqualificazione degli immobili dismessi e delle aree già urbanizzate che non insegua le richieste dei privati. Invece si propone ancora una volta una variante per 1000 appartamenti in più senza nessuna idea di quale trasformazione dare alla città. Non va bene: troppo cemento».

Morandi (Forza Italia)

«Pericolo risarcimenti su quelle aree»

I cambi di destinazione d'uso dei terreni, stabiliti dal Comune, rischiano di diventare un'onerosa fonte di guai per l'amministrazione comunale. E' il pensiero di Adolfo Morandi, consigliere di Fi-Pdl, che sull'argomento ha presentato un'interrogazione. Al centro della questione la decisione di trasformare in aree edificabili una serie di aree inizialmente destinate ad uso servizi. Morandi fa presente che «le aree per servizi vengono raramente acquisite per esproprio diretto, caso inesistente, perché costringerebbe il Comune ad esborsi finanziari, mentre vengono acquisite normalmente a seguito di accordo-convenzione stipulato con i privati cittadini, in base al quale una ben identificata area diviene edificabile per la costruzione di alloggi di privati e un'altra area sempre ben identificata viene ceduta gratuitamente al Comune per le costruzioni di alloggi peep, unitamente ad una terza area da adibire a servizi, pure ben identificata con planimetria sottoscritta dalle parti e vincolanti». Ora, se si pensa di cambiare destinazione non si rischia - chiede Morandi - che i privati sottoscrittori della convenzione citino in giudizio con azione legale il Comune per non aver rispettato l'accordo? E chiedono un risarcimento? Morandi ricorda che esiste un precedente ricorso giurisdizionale che ha visto soccombere il Comune che ha dovuto pagare un'ingente somma di denaro a titolo di risarcimento. Infine, chiede di sapere se esista una responsabilità amministrativa da parte dei dirigenti che attuassero provvedimenti che risultino a danno del Comune».

«Le norme c'erano anche prima»

L'architetto Righi replica a Sitta: «Chieda ai suoi colleghi»

L'architetto Ezio Righi, ex capo del settore urbanistico del Comune fino al 1994, non arretra di un centimetro nelle sue accuse all'assessore Sitta. Se quest'ultimo contrattacca dicendo all'ex dirigente pubblico che oggi «ci sono regole pubbliche, a differenza di prima» Righi non si scompone e in una nota puntualizza alcuni fatti che ritiene importanti. «Sitta - dice Righi - parla di un prima e un dopo sulla stipula di accordi coi privati, dicendo che tutto è pubblicato su internet. Ciò è vero, perché ho lasciato l'amministrazione nel 1994, quando internet cominciava appena ad abbeggiare». Ma l'assessore all'urbanistica ieri alla conferenza stampa con il sindaco

Pighi ha riferito sulle regole che governano gli accordi di pianificazione in città. «Se Sitta - continua Righi - invece si riferisce all'esistenza di regole pubbliche e trasparenti nella stipula di accordi coi privati può verificare gli atti consiliari, ad esempio quelli del 1992, epoca durante la quale furono formati i nuovi piani per l'edilizia residenziale (il Peep) e per gli insediamenti produttivi (il Pip). Fu allora che, non senza travagli, il Consiglio comunale introdusse il criterio di riservare all'intervento pubblico il 70% di ciascuna area resa edificabile dal nuovo piano regolatore, allora appena approvato, lasciando il 30% all'utilizzazione privata, come incentivo

alla cessione bonaria». L'ex responsabile degli architetti pubblici chiama poi alcuni importanti tecnici e politici ad avallare le sue considerazioni in quella che ormai può considerarsi una «guerra» contro Sitta. «Il mio principale collaboratore dell'epoca - termina la nota - era l'attuale capo dell'urbanistica Marco Stancari, persona di cui ho avuto modo di conoscere e stimare l'efficienza. L'assessore può chiedere a lui, mentre se la questione è politica, mi addolora che gli scomparsi Mario del Monte e Pier Camillo Beccaria non possano dissipare i dubbi di Sitta. Sono certo però che Maurizio Borsari e Mariangela Bastico ben potranno farlo». (stefano luppi)



Il sindaco Pighi