

# «Via Contrada: qui si costruirà»

*Documento del Comune indica l'espansione sui terreni agricoli*

di Stefano Luppi

**E se nei documenti pubblici fossero già disegnate le aree dove costruire nel prossimo Piano regolatore? E' un'ipotesi, sostenuta però da esperti contattati dalla Gazzetta, legata alla vicenda dello sviluppo urbanistico della città fino**

**ai 230mila abitanti ipotizzati dal documento comunale "Modena Futura". La polemica - che vede contrapporsi tre associazioni ambientaliste e l'assessore Sitta - è legata alla compravendita di terreni, anche agricoli, in strada Contrada.**

fonni e ora li ho attirati proprio dove volevo. Nella zona in esame sono molte le aree, oltre quelle agricole, definite ad attrezzatura generale e che si dividono in due tipologie. In quelle a "servizio", con regolamento del 2000, l'80% sarà dato gratuitamente dai proprietari al Comune e a loro resterà il 20%, stesse percentuali in quelle ad attrezzatura generale dove andremo a costruire anche i Peep (qui il regolamento è del 2005). Non ci sarà un soggetto attuatore, mano a mano che i lotti entreranno nei piani operativi comunali incontreremo i proprietari».

Gli ambientalisti invece continuano a propendere per un profilo "istituzionale" e ieri hanno chiesto udienza alla commissione urbanistica Se-

ta: «Chiediamo al presidente Maurizio Dori - scrivono i responsabili di Italia Nostra, Wwf e Legambiente Giovanni Losavio, Alessandra Filippi e Massimo Morandi - una audizione sui temi legati alla pianificazione territoriale posti con la nostra lettera aperta al Consiglio comunale».

Infine interviene l'autore del piano regolatore vigente Ezio Righi, dopo che il consigliere della Lega Nord Sandro Bellei ha chiesto perché Sitta ha parlato di gestione poco trasparente prima di lui in Comune: «Vorrei semplicemente ricordare a tutti - dice Righi - che quando sono andato in pensione nel 1993 tutte le minoranze consiliari firmarono un'interrogazione giudicandomi altamente competente».



Uno scorcio di via Contrada

In un piccolo volume uscito dagli uffici dell'assessore all'urbanistica ci sarebbe "già scritto tutto". In "Modena guarda lontano... Pensieri e progetti per la città" - redatto dall'assessorato alla programmazione del territorio nel 2009 e frutto di «sintesi delle attività svolte nell'ambito del progetto Città Media Felix avviato nel 2005 e confluito nel Laboratorio della città» - alle pagine 24 e 25 Sitta e l'urbanista incaricato

(Marco Romano) scrivono che «Modena deve interrogarsi sul suo futuro a lungo termine: in virtù dei suoi abitanti, vecchi e nuovi, modenese e non». Dalle parole alle cartine: nell'area a sud del centro, sui 500 ettari - un'ampia sezione rispetto ai 70 ettari di terreni oggetto di compravendita degli ultimi anni, stando alle informazioni di Italia Nostra nelle 10 domande al consiglio comunale - sembrerebbero già indicate,

in modo evidente, le aree dove si costruirà.

Quel che pare sicuro è che le aree destinate a "servizi generali" sarebbero collocate al centro e ai due estremi dell'ampio territorio, mentre tutto il resto - compresi i terreni agricoli al centro delle compravendite - diverrebbe via via costruibile. Tra l'altro, ricordano gli esperti consultati, se per ogni ettaro possono abitare 100 persone moltiplicate per i 500 ettari di ter-

reno si giunge esattamente a quei 50mila abitanti in più che sarebbe l'obiettivo di crescita sostenibile della città secondo l'amministrazione.

Intanto prosegue la battaglia tra Sitta e Losavio. «Chiedono un'udienza alla commissione comunale Sitta? Bene, così avranno la possibilità di diffondere sempre più le loro menzogne. Ma confermo - dice l'assessore Sitta - che su tutta questa vicenda si comportano da buf-

## Il Comitato Piazza Matteotti: «Edilizia, il Comune sbaglia»

Il Comitato per Piazza Matteotti si schiera con Italia Nostra e condivide la lettera indirizzata al Consiglio Comunale. «La Legge regionale dell'Emilia Romagna n° 20 del 2000 - esordisce - detta i principi generali di pianificazione territoriale e urbanistica e all'art. 2 prescrive che essa si uniformi agli obiettivi generali di... "promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente; prevedere il consumo del territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione"».

«Sembra che Modena Futura dell'assessore Sitta vada in direzione opposta - prosegue la nota - prevedendo uno sviluppo urbano che consuma ampie aree di territorio (invece di riqualificare l'esistente) in assenza di un incremento di popolazione e di sviluppo industriale che lo motivi.

L'amministrazione, espressione del medesimo elettorato che sostiene la maggioranza che ha approvato la Legge Regionale 20/2000, lo segue compatta. Il

sindaco, anzi, ha rivendicato al Comune la paternità di un meccanismo che assicura all'amministrazione vantaggi proporzionali alle cubature edilizie realizzate dai privati. E' questo meccanismo che spiega l'orientamento politico: più costruiamo, più soldi-benefici ne traiamo tutti. Anche i progetti edilizi in Piazza Matteotti si spiegano così: un parcheggio per residenti da 200 posti auto, come quello annunciato da Sitta, è almeno doppio rispetto alle esigenze dei residenti, ma più cubatura dà più denaro al Comune: questa diventa allora l'esigenza prioritaria. Si capisce allora anche la ragione per cui nella polemica di questi giorni, Sitta è stato paragonato a Berlusconi: per entrambi edilizia e motore economico sono sinonimi. Si capisce così perché Italia Nostra sia diventato il primo avversario politico del Comune: se non c'è differenza di ideali tra i diversi schieramenti politici ed i principi contenuti nelle leggi regionali vengono ignorati da chi li ha enunciati, i fautori di una economia a servizio della qualità della vita (e non della produzione di denaro a spese dell'uomo) devono trovarsi altri alfiere».