

L'INTERVENTO L'assessore Sitta commenta gli interventi di Piacentini (Confapi) e Silingardi (Pd)

'Si fa presto a dire recupero: occhio ai demagoghi'

«Il Comune è impegnato in questa politica, come dimostra la fascia ferroviaria»

Costruire ex novo o demolire e riqualificare? Dopo gli interventi di Danilo Piacentini (Confapi-Pmi) e di Paolo Silingardi, coordinatore del Forum ambiente del Pd, ecco l'opinione dell'assessore all'urbanistica di Daniele Sitta

Caro direttore, poiché il suo giornale mi chiama in causa facendo maliziosamente intuire ai lettori una contrapposizione tra le filosofie urbanistiche indirizzate al recupero e quelle del sottoscritto, totalmente vocate al nuovo, vorrei precisare alcuni elementi. Mi preme che il confronto sia sereno e basato su dati veri.

1. Il Comune di Modena è stato tra i primi a mettere al centro delle proprie politiche il recupero urbano, non solo con il piano riguardante il centro storico, ma soprattutto con il grande progetto della Fascia ferroviaria, il più importante progetto di riqualificazione di aree industriali dismesse approvato dalla Regione e in corso di avanzata attuazione.

2. A fine 2009 è stato approvato in Consiglio comunale l'atto di indirizzo per il secondo progetto di riqualificazione urbana della nostra città che riguarda il quadrante di Modena ovest (Madonnina e Villaggio artigiano, San Cataldo), l'area della ex Darsena e le due stazioni ferroviarie. Protagonista è ancora una volta la ferrovia, grazie allo spostamento della linea storica e dello scalo merci. Il progetto è in itinere e l'obiettivo dell'Amministrazione è di presentarlo in Consiglio comunale agli inizi del 2011. Si sono già svolti sei incontri pubblici ai quali hanno partecipato numerosi cittadini. La presenza dei politici è stata molto scarsa.

3. Quindi è fuor di dubbio che il Comune considera la riqualificazione come

prioritaria. Altra cosa è sostenere che si possa rispondere al fabbisogno attuale e ai bisogni futuri della città esclusivamente con la riqualificazione. Questo non sarà possibile, né dal punto di vista dimensionale, né dal punto di vista economico.

4. Bisogna essere chiari. Con il recupero -operazione culturale da privilegiare - non si realizza neanche un alloggio con caratteristiche sociali (a prezzi Peep per intenderci) perché i valori immobiliari delle aree non lo permettono. E chi promette o lascia intendere possibilità diverse com-



L'assessore all'urbanistica Daniele Sitta

mette un peccato grave di demagogia e disonestà intellettuale. Si possono invece fare interventi di pregio indirizzati a classi sociali che si possono permettere di pagare gli alti prezzi relativi. Non ne faccio una questione ideologica, ma di merito. Certo, si possono calmierare i prezzi se il pubblico mette la differenza, che è tanta (dagli 80 ai 150 mila euro ad alloggio). Quindi chi fa proposte come queste dovrebbe spiegare dove si trovano i soldi.

5. Vedo inoltre affermare che sarebbe opportuno demolire i quartieri costruiti tra gli anni Cinquanta e Settanta (quali?

viale Gramsci? la zona musicisti?) per ricostruirli con moderni criteri edilizi, più rispettosi delle norme sul risparmio energetico, e per rendere la città più compatta. Tutto bello solo in teoria. La città costruita tra gli anni Cinquanta e Settanta avrà tanti difetti ma non è certamente la città diffusa, anzi è la parte più compatta della nostra periferia, con densità che sono fino a 5 volte quelle di oggi. Quella parte di città ha dei problemi, ma anche pregi e non piccoli: è l'unica zona di periferia che ha nei piani terra negozi e artigiani, che possono vivere proprio grazie alla densità residenziale, offrendo ai cittadini servizi essenziali, senza costringerli a dover andare in auto in un centro commerciale, e un livello di relazioni sociali più ricco e più vicino alla vera città.

Ciò detto, anche qualora si dovesse demolire una di queste zone per ricostruirla, si dovrebbe ricostruire con densità abitative un po' inferiori a quelle esistenti e quindi verrebbero a mancare incentivi di tipo urbanistico (più volumetrie) per la demolizione e la ricostruzione. Ma questi comparti edilizi non rimarranno così per sempre e non sono destinati al degrado. Nel tempo, come già sta accadendo, i proprietari interverranno obbligatoriamente per riqualificare i propri immobili, e quando lo faranno dovranno rispettare le regole del Regolamento urbano edilizio.

Mi fermo qui anche se il tema è talmente interessante che meriterebbe altri approfondimenti. Del resto, la futura pianificazione della nostra città e la qualità del costruito sarà non a caso uno dei temi centrali degli Stati generali voluti dal sindaco. Quindi spazio a tutte le idee, auspicando un approccio che faccia i conti con la reale fattibilità delle proposte.