

«Il parcheggio interrato non è un buon affare Sarà un salasso per tutti»

Mentre operai e archeologi - più i secondi dei primi - continuano a operare all'ex parco Novi Sad con il coordinamento dell'azienda privata Modena Parcheggi, cui il Comune ha affidato l'area per la costruzione del grande parcheggio sotterraneo, l'infrastruttura è severamente criticata dall'ex capo dell'urbanistica del Comune Ezio Righi. Per l'architetto l'opera non è

Ma la disponibilità di parcheggi per i cittadini che devono recarsi in centro non aumenterà?

«Per niente, anzi. Il parcheggio sotterraneo conterrà 1.720 posti auto, ma 400 saranno garages da vendersi a residenti del centro e mille di quelli esistenti in superficie saranno soppressi».

Quindi attorno al centro storico ci sarebbero 320 in più rispetto ad oggi?

«No, perché il Comune si è impegnato con Modena Parcheggi ad ampliare la zona a traffico limitato a tutto il centro storico, fino alla stazione ferroviaria, e sopprimere anche i parcheggi di piazza Roma, San Domenico, Sant'Agostino. Così altri 500 parcheggi spariranno o diventeranno comunque inaccessibili ai non residenti. All'entrata in funzione del Novi Park avremo quindi 200 parcheggi in meno a disposizione di chi deve recarsi in centro. E tutt'attorno al centro storico 4.273 parcheggi che adesso sono gratuiti diventeranno a pagamento, fino all'anello dei viali esterni e oltre».

E' anche per incentivare l'uso degli autobus.

«Nell'ora di punta (cioè quando serve) gli autobus che arrivano in centro sono già strapieni. Oltre 25.000 lavoratori o studenti ogni mattina devono arrivare in centro, ma gli autobus Atcm possono contenere al massimo diecimila passeggeri, sempre nell'ora di punta. Nella buona stagione uno su cinque può usare la bicicletta o il motorino, ma la maggioranza non ha altra possibilità che arrivare in auto, e parcheggiare attorno al centro. Se il pagamento della sosta fosse andato a finanziare la metrotranvia, come era stato previsto, sarebbe stata offerta un'alternativa reale all'auto. Ma quel progetto è andato avanti a Parma e in malora qui».

Allora perché questa imposizione generalizzata del pagamento della sosta attorno al centro storico?

«Serve a pagare la costru-

zione e gestione del Novi Park, è la più ingente delle controprestazioni concesse dal Comune».

Ma il parcheggio non si autofinanzia con i proventi della gestione?

«Come gli altri parcheggi finora costruiti, intende? I circa mille posti auto complessivi già realizzati sopra o sotto suolo in viale Trento Trieste, in San Giovanni Bosco, nell'ex cinema Adriano, in via Rismondo? No. Il piano economico che il Comune ha accettato prevede che tutti i parcheggi a disposizione del pubblico al Novi Sad o i pochi che vi sopravviveranno in superficie, siano occupati in media non più di due

o tre ore al giorno. E' stupefacente, realizzare il secondo maggior parcheggio d'Italia pur prevedendo che sia utilizzato così poco. E' evidente che con preventivi così miserandi l'investimento non potrebbe sostenersi. Ecco quindi le controprestazioni concesse dal Comune».

Ha analizzato queste controprestazioni?

«Sì. Quelle principali sono due. La prima consiste nei ricavi dalle autorizzazioni alla circolazione nella zona a traffico limitato, che sarà allargata a tutto il centro storico, compresa la zona tra corso Cavour e la stazione. Oggi le autorizzazioni sono gratuite, ma presto non più. Nel 2011



Una ricostruzione del parcheggio sotterraneo al parco Novi Sad

costeranno ogni anno ai residenti da un minimo di 50 a un massimo di 108 euro per ogni auto posseduta, che diventeranno rispettivamente 72 e 162 nel 2013».

E la seconda controprestazione in cosa consiste?

«Nel gettito della sosta a pagamento. Il Comune ha già devoluto a Modena Parcheggi il milione annuo che gli arrivava netto dai parchimetri già installati sui viali e in alcune parti del centro. In più le ha dato il diritto di imporre il pagamento della sosta (anche ai residenti!) su tutte le strade attorno al centro fino ai viali Barozzi, Sigionio, Trento Trieste, Menotti, Monte Kosica compresi, nonché nell'ex Amcm e in viale Medaglie d'Oro. Fra abbonamenti a residenti e non, e monetine dai parchimetri, è previsto un ricavo di quasi tre milioni di euro l'anno. Inoltre stupisce, in generale, il bassissimo utilizzo quotidiano dei parcheggi previsto dal piano economico finanziario.

Come è possibile preventivare che nei giorni lavorativi ogni posto auto sui viali interni sia utilizzato mediamente solo tre ore, quando dalla rilevazione Del 2006 si ricava un'occupazione media di 9 ore al giorno?».

Ci sono altri aspetti da chiarire?

«Delle 10mila persone che ogni giorno debbono arrivare in centro in auto, il piano economico di Modena Parcheggi prevede che solo 2mila decidessero di abbonarsi a 30 euro il mese. Tutti gli altri pagheranno tre o quattro euro ai parchimetri, tutti i giorni? E come mai dei 4.300 posti auto che diventeranno a pagamento attorno al centro si prevede che solo 900 siano utilizzati?».

Quindi le entrate dei privati potrebbero crescere?

«Non mi stupirei se le entrate effettive risultassero più che doppie. Se ad esempio al parcheggio Novi Sad ogni posto auto risultasse in realtà utilizzato nei feriali per almeno cinque ore (nel 2005 lo erano per più di 9) i ricavi raddoppierebbero, dagli oltre 700mila euro preventivati a un milione e mezzo. Lo stesso vale per i parcheggi a pagamento sui viali».

Ma se le entrate risultassero davvero maggiori, parte del vantaggio andrebbe al Comune?

«Riguardo alle entrate dai circa 6500 parcheggi già inclusi nella concessione e dal Novi Park, sembrerebbe di no. La convenzione dice che al Comune debbano andare eventuali maggiori proventi nell'ipotesi di posti auto a raso aggiuntivi, non computati nel piano economico finanziario della Concessionaria, cioè aggiuntivi rispetto ai parcheggi già a pagamento e ai 4.273 di nuova istituzione ai margini. Sarebbe interessante un chiarimento da parte dei responsabili. La convenzione stipulata dal Comune regola però con chiarezza l'ipotesi contraria. Qualora risultasse non realizzabile il risultato atteso del Piano economico-finanziario, Modena Parcheggi avrà diritto a una revisione della convenzione con nuove condizioni, anche attraverso una diversa durata della concessione. Sembrerebbe quindi che il rischio di impresa sia protetto da un robusto paracadute. Ma come il Comune accetterà gli incassi effettivi?». (r.c.)

NOVI SAD / 2. PROSECUZIONE DEI LAVORI

Sul cantiere si deciderà dopo le feste

All'inizio di gennaio la riunione per i tanti ritrovamenti archeologici

Occorrerà aspettare la fine delle ferie natalizie per sapere in che modo, e in quali tempi soprattutto, vedrà la luce il parcheggio sotterraneo al Novi Sad - secondo per dimensioni in Italia, ma il primo, quello sotto il parco Borghese a Roma, non ha un alto grado di appetibilità per gli automobilisti della capitale - perché per i primi giorni dell'anno è stata programmata una riunione tra la direttrice regionale Carla Di Francesco, il soprintendente per i beni archeologici dell'Emilia Luigi Malnati, l'assessore Sitta e i vertici di Modena Parcheggi.

I problemi da risolvere nei due ettari di terreno sottostanti l'ex Piazza d'Armi del parco sono molti, soprattutto perché nel sottosuolo i 25 archeologi impegnati nei rilievi previsti dalla legge - quasi tutti dipendenti delle cooperative Archeosistemi di Reggio Emilia e Archeologia di

Firenze, ma guidati dagli esperti della soprintendenza - continuano a trovare importanti testimonianze del passato. Sono riemerse da novembre a oggi numerose tracce dell'epoca etrusca e manufatti dell'età romana e alto medievale. Di tutto ciò va tenuto conto, tanto che l'assessore Sitta ha informato via lettera formale la soprintendenza della volontà da parte del Comune di valorizzare i resti in una parte della superficie adibita a parco.

In questi giorni la soprintendenza stessa, con quella per l'architettura, sta presentando una "istruttoria" che servirà alla dirigente ministeriale Carla Di Francesco a decidere se costruire o meno il parcheggio valutando l'entità dei reperti ritrovati. A scanso di clamorose sorprese - vista anche l'importanza della infrastruttura e gli interessi in ballo - la dirigente

ministeriale pare orientata a dare il via libera, a patto si valorizzi con i dovuti modi scientifici quanto individuato nel sottosuolo.

Ancora però non si sa chi pagherà la valorizzazione milionaria. Come spiegava la Gazzetta alcuni giorni fa, la Di Francesco valuterà sulla base dei documenti redatti dal soprintendente Malnati che al momento esclude si possa bloccare tutto «perché quanto ritrovato si può spostare». Per i tecnici dunque i reperti non sono così importanti - ma come spostare l'antica strada in basolato? - mentre non la pensano così gli i membri del comitato anti parcheggio e Italia Nostra, Legambiente e Wwf che parlano di «illecito penale». Quel che è certo è che i tempi di compimento si allungano notevolmente visto che nessuno si aspettava di ritrovare così tanto a due passi dalla via Emilia. (stefano luppi)