

## **OSSERVAZIONI AL PIANO DI RECUPERO ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE IL 21 LUGLIO 2003, PRESENTATE DALLA ASSOCIAZIONE ITALIA NOSTRA, SEZIONE DI MODENA.**

### **1. Da piazza a lotto edificabile: il maldestro percorso amministrativo**

Del tutto inadeguato è il percorso che l'Amministrazione comunale ha inteso seguire per rendere edificabile la piazza Matteotti del centro storico della città, tale –come piazza appunto – considerata e registrata nel piano regolatore generale (e nelle sue tavole) fino alla variante approvata il 9 luglio 2002. L'art. 32.10 delle norme di attuazione comprendeva infatti il “complesso edilizio prospiciente piazza Matteotti” (e non quindi la piazza in sé) in quelle “parti della zona A soggette a particolari prescrizioni”, per esso prescrivendo la formazione di piano di recupero. Il terzo comma dello stesso articolo ribadiva, precisando la natura dell'intervento, che l'“area di contorno di piazza Matteotti” costituisce l'oggetto delle “trasformazioni di ripristino tipologico” nell'ambito di piano di recupero ispirato agli “elementi qualificanti dell'assetto morfologico in atto alla demolizione del 1932”. La corrispondente tavola 3-b della cartografia di piano regolatore, rappresentando per simboli grafici e colori la “disciplina particolareggiata del centro storico” con i “vincoli di intervento e trasformazione”, prevedeva (con prescrizione, come si vedrà, ancora vigente) il “ripristino tipologico” (fitto tratteggio in diagonale di colore lilla) per i due edifici moderni che delimitano la piazza sui lati ovest e nord.

Converrà subito rilevare che la “categoria di intervento” per “ripristino tipologico” (art. 22.3 delle norme di attuazione del p.r.g.) costituisce una tipizzata trasformazione di singole “unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite o demolite e ricostruite con tipologie diverse dalle originarie di cui è possibile reperire adeguata documentazione sulla organizzazione tipologica originaria” ed è diretta a “ricomporre caratteristiche formali e architettoniche tali da ricostituire l'integrità del tessuto edilizio preesistente”.

E' certamente discutibile una tale previsione per i due complessi edifici realizzati a fine anni 40 del secolo scorso su una parte della vasta area di risulta dallo sventramento del 1933 che aveva, come è noto, interessato due interi isolati disposti ortogonalmente rispetto alla via Emilia. Nell'ambito di una trasformazione urbana così radicale, tanto da aver creato intenzionalmente la più ampia piazza della città storica, non può darsi concettualmente ripristino tipologico nel luogo dei due edifici realizzati secondo modelli architettonici rapportati alla innovata morfologia urbana. Ma in ogni caso non può funzionalmente darsi ripristino tipologico limitato alle due unità edilizie realizzate su una porzione dell'area di risulta dalla demolizione dei due originari isolati, perché, così circoscritto, l'intervento è del tutto inidoneo a “ricostituire l'integrità del tessuto edilizio preesistente”. E dunque la consapevolezza di un tale errore nella analisi della morfologia urbana, e nella conseguente previsione

della modalità di intervento, doveva e deve condurre a riconoscere anche in questa parte della città i segni di una trasformazione consolidata che la coscienza storica ci impone di considerare irreversibile.

Al contrario il Consiglio comunale, con una variante specifica inserita in quella adottata (a norma dell'art. 14 della legge regionale n.47 del 1978) il 3 dicembre 2001 e approvata dalla Giunta provinciale il 9 luglio 2002, ha mantenuto sugli edifici "moderni" che delimitano piazza Matteotti il simbolo del "ripristino tipologico", ma li ha esclusi dall'area soggetta a particolari prescrizioni a tenore dell' art. 32.10 delle norme di attuazione ( e perciò li ha liberati dal vincolo di formazione di piano di recupero) e nella nuova rappresentazione grafica della "tavola 3a" ha trasferito quell'area sul sedime della piazza, così divenuta –essa sola- oggetto di piano di recupero in funzione di ripristino tipologico. La redazione testuale dell'art. 32.10 delle norme di attuazione è stata conseguentemente modificata e, nel secondo capoverso del comma 2, la proposizione "nell'area di contorno di piazza Matteotti" ha perduto le parole "di contorno". Nella fretta tuttavia si è trascurato di correggere il primo comma che diversamente definisce l' area soggetta alle speciali prescrizioni di piano di recupero come "il complesso edilizio prospiciente piazza Matteotti".

A questa variante così rabberciata ha fatto seguito quella, introdotta con la adozione dell' "adeguamento" del vigente piano regolatore generale alla legge regionale n. 20 del 2000, deliberata dal Consiglio Comunale il 7 aprile 2003, che ha ampliato il perimetro dell'area assoggettata a piano di recupero, in essa comprendendo anche la piccola porzione inedificata sul retro della Chiesa di San Giovanni e il corpo di fabbrica (con l'area posteriore) che collega i due vasti edifici a nord e a ovest della piazza.

Il progetto politico (concepito dalla Giunta e condiviso dal Consiglio) di rendere edificabile la piazza Matteotti ha infine trovato il suo epilogo nel " piano di recupero" adottato il 21 luglio ultimo scorso, con la previsione di tre nuovi fabbricati, posizionati nello spazio libero secondo un assetto planivolumetrico che in tutto prescinde dalla composizione dei preesistenti isolati, e in forme stilistiche liberamente ispirate a modelli rinascimentali.

## **2. Un abusivismo edilizio di iniziativa pubblica**

Ebbene, diremo subito che un simile "piano di recupero" se realizzato costituirebbe un clamoroso fenomeno di abusivismo edilizio, tale per certo pur se l'intervento è fatto oggetto di iniziativa pubblica e anzi proprio per ciò ancor più grave e censurabile.

Non è controvertibile che l'area di piazza Matteotti debba essere ricompresa tra "gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani e collettivi" che a norma dell'art.A.7, comma 3, dell'allegato alla legge regionale 24 marzo 2000, n.20, non possono essere resi edificabili ( e come spazio di tale natura piazza Matteotti era registrata, già si è detto, nel piano regolatore generale fino alla variante approvata il 9

luglio 2002). Se è vero che quel divieto è derogabile (comma 4 dello stesso articolo) “per motivi di interesse pubblico”, ciò può avvenire soltanto attraverso la previsione del piano strutturale comunale. Con la conseguenza che la variante adottata il 3 dicembre 2001 e approvata il 9 luglio 2002 nel vigore della legge regionale n.20 del 2000, facendo coincidere con l’area della piazza l’ambito di intervento per piano di recupero (previsto invece dal p.r.g. per i due edifici di contorno), è sicuramente illegittima, perché rende edificabile quello spazio libero con violazione del divieto posto dall’art. A-7 ora richiamato, quando l’art. 41, comma 4, della stessa legge ammette in via transitoria varianti specifiche al p. r. g. “purché conformi [...] alla disciplina dei contenuti della pianificazione stabilita dalla presente legge”, dettata appunto dall’allegato.

Tale illegittimità comporta conseguentemente la illegittimità della deliberazione di “adeguamento” con variante adottata il 7 aprile ultimo scorso (ma non ancora approvata), che amplia marginalmente l’area del piano di recupero, e infine dello stesso piano di recupero qui in discussione, che prevede in concreto la edificazione di tre fabbricati nella piazza Matteotti, spazio pubblico rimasto libero, così convertito a lotto edificabile in sorprendente analogia con le tipiche operazioni di speculazione fondiaria. Senza dire che il piano di recupero non poteva tener conto della variante adottata il 7 aprile 2003 ma non ancora approvata e poiché invece ha inteso attuarne anche la specifica previsione, in ciò consiste un ulteriore pur se minore profilo di illegittimità della deliberazione del Consiglio comunale 21 luglio 2003.

Ma in ogni caso, se anche potesse considerarsi formalmente legittimo il procedimento attraverso il quale si è giunti alla adozione di questo piano di recupero, la disciplina normativa della prevista modalità di intervento per “ripristino tipologico” (così come è definita nell’allegato sub e) della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31, che detta la “disciplina generale dell’edilizia”, e nel conforme art.22.3 delle norme di attuazione del vigente p. r. g. ) non consente la realizzazione dei tre progettati edifici, liberamente disposti nell’area, a prescindere cioè da ogni riferimento alla “organizzazione tipologica originaria”. La vincolata finalità di “ricostituire l’integrità del tessuto edilizio preesistente” (art. 22.3 delle norme di attuazione del p. r. g. ) sarebbe stata, infatti, funzionalmente perseguibile alla sola condizione che il piano di recupero avesse interessato l’intera area di risulta dalla demolizione degli originari isolati e quindi anche i due vasti edifici che furono realizzati su una porzione di essa, ma che sono stati invece esclusi dal piano stesso per la difficoltà giudicata insuperabile di assoggettarli coattivamente a quel tipo di intervento (che innanzitutto ne comporterebbe l’integrale demolizione, per procedere poi a “*ricostituire l’integrità del tessuto edilizio preesistente*”).

E allora si conferma che questo piano di recupero nominalmente diretto al ripristino tipologico (che avrebbe a rigore comportato l’ardua ricostruzione dei due isolati atterrati negli anni trenta del secolo scorso) è lo scoperto espediente per edificare la piazza Matteotti a prescindere da ogni criterio obiettivo riconoscibile, inteso un tale spazio come la palestra per liberi esercizi di stile. Diremo dunque in conclusione che i tre progettati edifici non possono corrispondere (per la sola ragione che vagamente si ispirano a immaginate forme architettoniche rinascimentali) al modello normativo

del ripristino tipologico e perciò palesemente violano la relativa disciplina (dettata, come si è detto, dal disposto sub e) dell'allegato alla legge regionale n.31 del 2000 e dall'art.22.3 delle norme di attuazione del vigente p. r. g. ).

### **3. La piazza Matteotti concorre a definire l' identità del centro storico**

Si deve riconoscere sicuro fondamento alla iniziativa del Soprintendente regionale ai beni culturali che ha promosso l'accertamento dell'interesse storico-artistico della piazza Matteotti come elemento essenziale della consolidata morfologia urbana e ne propone perciò il vincolo di tutela anche in rapporto alle condizioni di ambiente delle chiese monumentali di San Giovanni e del Voto poste ai due estremi dello spazio aperto sulla linea della via Emilia.

Questo comparto della città storica, nell'assetto disegnato tra anni trenta e quaranta del secolo scorso dalla Amministrazione comunale e per essa dall'architetto romano Mario Loreti (il progettista, tra gli altri suoi interventi razionalisti degli anni trenta del novecento, di piazza "Impero" nel centro storico di Varese e della estrosa colonia marina di Milano Marittima), costituisce infatti l'esito conclusivo della vicenda tardoottocentesca del risanamento urbano per vasti diradamenti che aveva segnato in sequenza la creazione delle piazze XX settembre e della Libertà (ora Mazzini). E dunque, alla stessa stregua di queste, la piazza Matteotti integra una struttura urbana che concorre a definire la identità del centro storico di Modena come espressione di quella cultura che tra otto e novecento progettava radicali trasformazioni all' interno della città ereditata dal passato, nel proposito di adeguarla alle nuove esigenze del contesto socioeconomico in rapida evoluzione e così confermarla come l'unico "centro" funzionale dell' insediamento moderno.

La cultura urbanistica –e specie italiana- a muovere dalla fine del primo cinquantennio del novecento ha acquisito una nuova coscienza storica della città e ha elaborato la "dottrina" del centro storico come unitario organismo urbano che esige di essere integralmente conservato attraverso interventi analoghi a quelli del restauro monumentale, essendo il rapporto tra antico e moderno non più concepito al livello edilizio, ma a quello urbanistico, come integrazione funzionale della città del passato, conservata nelle sue essenziali strutture urbane ed edilizie, nel più ampio contesto spaziale della città moderna.

A questa cultura è espressamente ispirata la legislazione urbanistica della Regione Emilia-Romagna e anche la più recente produzione (la legge 20 del 2000 e le successive modificazioni e in particolare la legge 15 luglio 2002, n.16 che detta norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la qualità architettonica e paesaggistica del territorio) conferma la disciplina rigorosamente conservativa dei centri storici (allegato alla legge 20 del 2000, "Contenuti della pianificazione", art.A-7). La eccezione ai principi conservativi dettati dal comma 3 dell'art. A-7 ora richiamato, introdotta nel consecutivo comma 4 "per motivi di interesse pubblico"

(rimessa per altro esclusivamente alla previsione del piano strutturale comunale), deve intendersi operante per interventi “specifici” e “in ambiti puntualmente determinati”.

Una tale eccezione non può dunque riguardare l’area della più vasta piazza del centro storico di Modena, per la edificazione di tre fabbricati erratici, voluti per corrispondere ad asserite generiche esigenze di riqualificazione estetica della città, ma con sorprendente indifferenza rispetto a contenuti e funzioni (commerciali e residenziali, perché considerate “tipiche del centro storico italiano”, a prescindere da alcuna analisi dei “bisogni” in concreto di quello specifico luogo, oltre a una grande “sala pubblica” che erediterebbe il ruolo dell’estemporaneo tendone rimosso). Una sola destinazione sembra perseguita con lucidità e determinazione, il parcheggio interrato, non più per i soli residenti (come più giudiziosamente prevedeva il p. r. g. prima della più recente variante), paradossalmente considerato compatibile in prospettiva con la stazione ipogea di quel *metro* leggero (concepito, si dice, per allontanare le auto dal centro storico), estraneo al programma del sindaco e della sua maggioranza, ma introdotto nel dibattito consiliare da una estemporanea proposta dell’opposizione (priva di ogni approfondimento dei termini tecnici, funzionali e finanziari della impegnativa opera, che appare del tutto ingiustificata rispetto alle dimensioni della città e, in specie, del suo centro storico).

#### **4. Inconsistente nel merito la dichiarata motivazione dell’intervento**

Le ragioni dell’ intervento si deve ritenere che siano rese esplicite nella relazione illustrativa che, unitamente agli altri elaborati, fa parte integrante della deliberazione, del tutto priva in sé, nelle sue cinque pagine, di alcun argomento di merito. E se dunque le ragioni dell’intervento stanno tutte nella relazione illustrativa, si deve constatare che l’analisi in essa svolta è di una povertà disarmante. Superficiale la ricostruzione della vicenda urbanistica e del tutto insufficiente, anzi fuorviante, la diagnosi dell’asserito degrado, imputato alle carenze della progettazione architettonica, con l’avventata osservazione secondo cui “la forma a chiostro dei portici” avrebbe generato “un luogo oscuro, puzzolente, spiacevole e inospitale”. E’ vero che il percorso del porticato è oggi “poco attrattivo”; e infine si riconosce che il senso di disagio e insicurezza è “causato anche dalla riduzione delle attività commerciali”: e così ci si avvicina al cuore del problema. Non è piazza Matteotti che produce, con la sua architettura e il suo vuoto (ancora l’*horror vacui*), il lamentato degrado urbano, ma al contrario sono i problemi irrisolti del centro storico che si riflettono anche, e con effetto di crisi più acuta, su questo spazio che fu luogo di intensa vita comunitaria negli anni cinquanta e sessanta del novecento, con fiorenti insediamenti commerciali e di servizio lungo il “chiostro dei portici” (basti ricordare la libreria “Rinascita” con la sua forza attrattiva), mentre il vasto vaso della piazza fu il luogo deputato ad ogni manifestazione politica a grande concorso di cittadini (la

vera *agorà* cittadina). Lo spopolamento progressivo (fenomeno soltanto negli ultimi anni in timida controtendenza), la crisi del commercio, anche di servizio ai residenti, attratto nelle grandi centrali della distribuzione insediate nell'estrema periferia, hanno prodotto l'effetto di sofferenza in questo spazio che ha progressivamente perduto la sua funzione, non efficacemente sostituita dalla conversione a verde. E così come neppure il verde, per sé solo, è valso a riscattare piazza Matteotti dalla condizione di sofferenza, il forzato riempimento con i tre pretenziosi edifici pseudorinascimentali non riuscirebbe certo a rianimare quel luogo e ad allontanare le lamentate cattive frequentazioni degli spazi retrostanti (il porticato "inospitale"), rimasti celati alla vista dal percorso della via Emilia.

Modena, settembre 2003.

**ITALIA NOSTRA**  
*Il direttivo della sezione di Modena*