

OSSERVAZIONI DI ITALIA NOSTRA, LEGAMBIENTE, WWF ALLA VARIANTE AL POC E AL RUE DEL COMUNE DI MODENA ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 21 DEL 23 MARZO 2009

Il Comune negozia (a pagamento) diritti edificatori dove il vigente piano vuole attrezzature generali. Il caso dello Stabilimento Stanguellini.

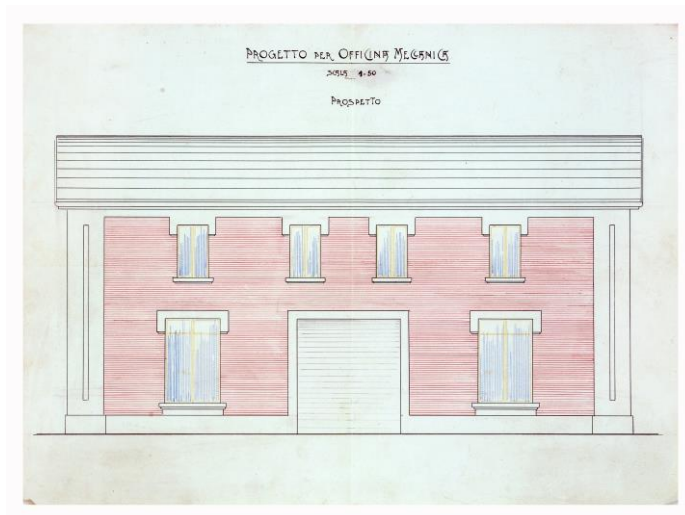
La variante qui in discussione dà prima applicazione a quella disposizione del RUE (art.14.1, introdotta con variante del marzo 2008, approvata senza provarne neppure imbarazzo da quel consiglio comunale) che, contraddicendo la vantata tradizione di una pianificazione territoriale attenta a contrastare la rendita parassitaria urbana, fa sì che la stessa amministrazione comunale sia direttamente partecipe di quella rendita attraverso il riconoscimento di diritti edificatori dove il piano li aveva negati e spartendo con il privato proprietario il plusvalore che la negoziata variante conferisce all'area interessata. La disposizione si applica pure ad aree che il piano vigente destina ad attrezzature generali e dunque a funzioni pubbliche: il privato proprietario può allora proporre la conversione ad una più lucrosa destinazione, e il Comune divide con lui il così conseguito plusvalore dell'area. E' il mercato, noi dicemmo scandalizzati, della città. Italia Nostra in quella disposizione ha colto un profilo di illegittimità (per violazione dei principi fondamentali del governo del territorio) e come è noto ha impugnato davanti al Giudice amministrativo la variante del marzo 2008 che la introduce.

Ebbene il caso esemplare di questo malgoverno dell'ambiente urbano è per certo rappresentato dal concordato abbattimento dello storico stabilimento Stanguellini situato tra Viale Moreali e Via Sghedoni (oggetto per altro di uno specifico vincolo conservativo) per destinare l'area di risulta alla costruzione di un edificio residenziale sei piani e capace di 2000 metri quadrati di superficie utile, raddoppiando così la superficie coperta esistente .

L'Officina Stanguellini, dobbiamo ricordarlo a chi lo vuole dimenticare, fu realizzata unitamente alla casa padronale secondo un progetto unitario del 1912, di elegante gusto liberty, che può essere apprezzato anche negli elaborati grafici conservati nell'Archivio Comunale. Il confronto con lo stato attuale, come documentato nelle riprese fotografiche, conferma la perfetta conservazione dell'edificio originario in cui prese avvio anche l'attività di "scuderia". Con lo sviluppo dell'attività si resero necessari due successivi importanti ampliamenti dell'officina, il primo nel 1926 e quello conclusivo nel 1939/40 che conformò il fronte su via Sghedoni.

Il complesso edilizio formato dalla casa e dall'officina deve quindi essere apprezzato per i profili architettonico e tipologico, ma anche e soprattutto tenuto in altissima considerazione quale documento unico, e perciò di straordinaria importanza testimoniale, degli esordi della meccanica automobilistica a Modena. La sua demolizione sarebbe un imperdonabile atto di spregio nei confronti di una pagina decisiva nella crescita della cultura meccanica e motoristica di cui la nostra città va giustamente orgogliosa.

L'annuale manifestazione *Modena terra di motori* sarà dedicata nel corrente mese di maggio 2010 al *Memorial Stanguellini*, per ricordarne con un evento internazionale di iniziative e mostre la figura di pioniere, e il 29 maggio sarà scoperto un suo busto al parco Ferrari. E' assolutamente incomprensibile come la città che a ragione vuole qualificarsi come luogo di eccellenza dell'automobilismo sportivo possa decidere di cancellare la sede fisica in cui nacque e crebbe la Scuderia, proprio nel momento stesso in cui la si vuole celebrare come una gloria modenese internazionalmente riconosciuta.



officine Stanguellini – progetto 1912 (Modena Archivio Storico Comunale)



officine Stanguellini stato attuale– Modena, viale Moreali (aprile 2010)



Si impongono poi due ulteriori rilievi.

In primo luogo trovano qui conferma le considerazioni generali sulla mancata valutazione di sostenibilità delle proposte varianti (che assegnano nuove potenzialità edificatorie) alle previsioni del POC.

In secondo luogo deve essere segnalato l'insanabile contrasto della specifica variante con la disciplina di PSC, i cui articoli 2.3 e 2.4 dispongono che in questa parte di città (classificata fra gli Ambiti urbani consolidati II-a1) *"Le trasformazioni edilizie devono conformarsi a criteri di salvaguardia, valorizzazione e ricostituzione dei caratteri propri dell'organizzazione e dei connotati spaziali, funzionali, ambientali, compositivi degli insediamenti di origine e delle loro coerenti forme evolutive e di consolidamento"*.

"In tali ambiti l'edificazione e l'ampliamento di edifici devono uniformarsi ai criteri ed alle modalità insediative propri dell'impianto di origine dell'isolato (o del contesto circostante, qualora l'isolato in oggetto non presenti elementi di organizzazione riconducibili alle regole insediative generalmente osservate) quali:

- v. posizionamento nel lotto, nella porzione di isolato o nell'isolato;*
- vi. dimensionamento in pianta e in alzato;*
- vii. sistema volumetrico-compositivo"*

La violenta sostituzione dell'originaria Officina Stanguellini con un palazzo di sei piani fuori terra e venti appartamenti, nel contesto delle ville di viale Moreali e delle sobrie palazzine residenziali dei primi del novecento, non è certo conforme ai criteri dettati per questa parte di città dalle norme ora riportate.