

Cemento & polemiche

ESPERTO Lorenzo Carapellese: «Perché realizzare nuovi alloggi con 10 milioni di metri quadrati di capannoni vuoti?»

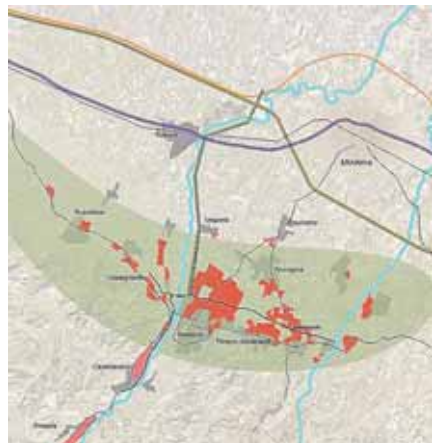
Area vasta, nuova idea di sviluppo urbanistico 'Ecco come riconvertire il distretto ceramico'

di Giuseppe Leonelli

Pensare lo sviluppo in termini di «area vasta». E' questa la prima richiesta che arriva da chi (a partire da **Sel e Modena Attiva**) critica la filosofia urbanistica dell'assessore **Daniele Sitta**. Ma che cosa significa esattamente ragionare su «area vasta»? Da alcuni mesi circola negli uffici delle amministrazioni comunali modenesi (compresa quella di piazza Grande) e reggiane, ma anche tra gli industriali, un progetto tanto ambizioso quanto concreto che si pone come obiettivo la progettazione futura (e quindi la riconversione) del distretto ceramico. Parliamo dell'area interprovinciale che racchiude i Comuni di Castelvetto, Castelnuovo, Formigine, Maranello, Fiorano, Sassuolo, Castellarano, Scandiano e Casalgrande; senza contare Pavullo, Prignano e Serramazzone e le diramazioni sino a Finale Emilia e a Rubiera. Un'area che il noto urbanista **Lorenzo Carapellese**, autore insieme all'**architetto Bruno De Pietri** di questo complesso documento, definisce «Città-Regione». Il progetto, che presentiamo in sintesi, stravolge l'idea classica di sviluppo urbanistico e, con creatività, immagina un modello diverso di crescita che supera i vecchi paletti dei confini territoriali.

L'analisi

«E' in atto una crisi nel Distretto ceramico gravissima con migliaia di famiglie coinvolte e con un rischio di sfacelo per



l'economia modenese e reggiana - scrive Carapellese -. In tale contesto è difficile aspettarsi che gli attuali ettari di capannoni continueranno a produrre milioni di metri quadrati di mattonelle. Anzi, in assenza di politiche forti e condivise, anno dopo anno potremmo trovarci con centinaia di vuoti ruderi postindustriali che avranno bisogno di risanamenti ambientali lunghi e costosi. Stiamo parlando di oltre 21 milioni di metri quadrati di aree industriali di cui quasi il 50% è presumibile che diventi completamente inattivo entro il 2012. Questa è la dimensione territoriale dell'emergenza postindustriale del Distretto della ceramica con la quale bisogna ragionare. Al momento solo il Comune di Fiorano, attraverso la «Fabbrica delle idee», si pone il tema del rilancio del Distretto ceramico

nei confronti della globalizzazione e questo non è ammissibile».

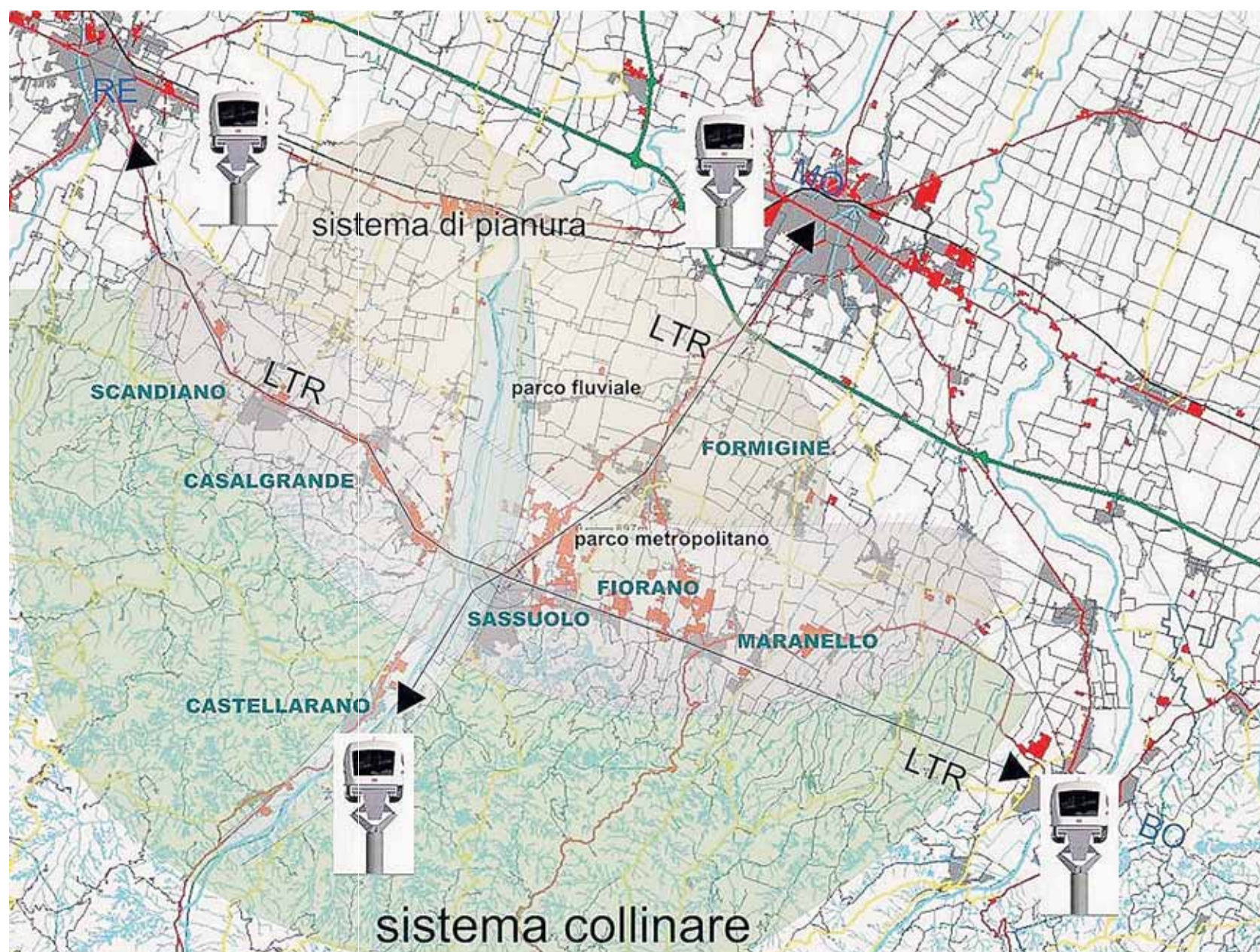
«Ultimamente - prosegue Carapellese - il Comune di Modena ha espresso l'intenzione di costruire oltre 6mila nuovi alloggi nei prossimi 10 anni sacrificando nuove aree agricole, quando a meno di 18 chilometri esistono aree da riutilizzare per oltre 10 milioni di metri quadrati, facilmente raggiungibili da una metropolitana leggera di superficie. Non è possibile su questo tema fare un progetto di area vasta? Parlare di perequazione distrettuale? Fare uno studio di fattibilità in tempi rapidissimi? Ragionare superando il confine comunale? Forse che il Comune di Modena ed anche quello di Reggio Emilia non hanno beneficiato del successo del Distretto ceramico, dell'occupazione indotta sia agli alti sia ai bassi livelli? Forse dobbiamo lasciare all'abbandono territoriale ettari ed ettari di aree industriali per compiacere qualche proprietà fondiaria e un sentimento di campanilismo urbanistico rinunciando così ancora una volta ad una metropolitana veloce di superficie in grado di connettersi al Distretto ceramico tra Modena e le sue aree residenziali?».

La proposta

E' da questa analisi che l'urbanista avanza una «proposta rivolta sia ai comuni che formano il Distretto della Ceramica che ai comuni capoluoghi di Reggio Emilia e Modena». In cinque punti Cara-

pellese sintetizza la sua idea di conversione del distretto ceramico.

«Occorre una moratoria sulle nuove edificazioni in terreni ancora agricoli o urbani (tranne quelli definiti di completamento o di recupero di edifici esistenti) non edificati per un periodo pari alla presentazione ed approvazione di un Piano di Area Vasta che riequilibri l'edificazione residenziale e produttiva sul territorio del Distretto della ceramica - afferma -. Le nuove concessioni in aree non edificate devono essere rilasciate solo e in misura pari al 10% annuo dell'edificato residenziale della media degli ultimi 10 anni. Bisogna accantonare una quota media dell'Ici proporzionale a quanto incassato negli ultimi 5 anni per ogni Comune destinato alla redazione di un Piano di Area Vasta, compreso il Piano della mobilità ed un progetto di costruzione e gestione di una Metropolitana di superficie tra Reggio, Scandiano, Sassuolo, Fiorano, Modena e tra Maranello e Vignola. Infine vanno messi a punto di un sistema di perequazione finanziaria a valersi sugli oneri di urbanizzazione, sull'Ici ed altri introiti fiscali per tutte le costruzioni realizzate secondo un accordo derivante dal Piano di Area Vasta e un progetto di Governance multi municipale di area vasta per i settori della cultura, sicurezza, lavori pubblici, anagrafe, urbanistica, sport e tempo libero, welfare, educazione, scuola e formazione, commercio e attività produttive».



CURRICULUM Le esperienze mondiali del tecnico 58enne

Protagonista dei Prg modenesi degli anni '80 Poi tanto lavoro all'estero: da Mosca a Tirana

Nato in provincia di Bari nel 1953, **Lorenzo Carapellese** si laurea in Urbanistica a Venezia nel 1978. Negli anni '80 è responsabile programmazione interventi edilizia AbitCoop e, a Modena, lavora al piano regolatore generale del Comune e ai piani particolareggiati di inquadramento urbanistico per i centri frazionali. È protagonista nella realizzazione di piani regolatori e di piani particolareggiati anche a Spilamberto, Fanano e Finale Emilia. A Mirandola redige il Piano territoriale di coordinamento comprensoriale ed è capo progetto nei Piani comunali delle attività estrattive a Lama Mocogno, Sestola, Riolunato, Pievepelago, Fanano, Polinago, Montecreto e Fiumalbo.



Dalla seconda metà degli anni '80 in poi il suo impegno si concentra prevalentemente all'estero. Lunghissimo l'elenco delle sue attività.

Ne segnaliamo alcune.

Nel 1984 si occupa del piano regolatore generale di Addis Abeba in Etiopia, nel 1993 è chiamato a realizzare un'analisi economica ed urbanistica per la costruzione di un centro commercia-

le da 100mila metri quadrati a Santiago del Cile, nel 1998 lavora al Piano del traffico dell'area metropolitana di Mosca, nel 2004 il Ministero Comunicazione e Trasporti bosniaco lo indica come responsabile della pianificazione urbana e regionale per la progettazione della autostrada Sarajevo- Mostar. In Afghanistan nel 2005 si occupa di uno studio di fattibilità per la strada nazionale Maydan Shar - Bamyān, nel 2007 di uno studio per la tangenziale di Kabul City.

Recentemente ha lavorato alla stesura delle «Strategie di sviluppo per la città di Tirana» e alla «Valutazione dell'impatto sociale, economico e territoriale della nuova strada Baku- Shamakhi» in Azerbaijan.

Oggi, tra le altre cose, è componente del Comitato tecnico del programma Ue Spine-cittad (Russia, Ucraina, Slovenia, Croazia, Turchia, Italia), consulente per Bmb Mott & McDonald & City Alliance & Banca Mondiale, urban socio-economist per Idr-spt Engineering & World Bank Roma-Baku (Azerbaijan) e valutatore progetti per il Programma di Cooperazione Transnazionale per il Sud Est Europa.

DALLA TEORIA ALLA PRATICA Ecco come il noto urbanista declina le sue idee: collegare Sassuolo, Modena, Reggio e Vignola»

«Servono almeno 70 chilometri di linea ferroviaria»

«Immagino un parco fluviale con auditorium all'aperto e un maxi centro per la digitalizzazione del cartaceo»

Nel suo progetto l'urbanista modenese Carapellese non si limita ad avanzare proposte teoriche, ma elenca anche alcuni esempi di come l'idea possa essere implementata. E in questo concetto di «Distretto ceramico del futuro» il trasporto pubblico riveste un ruolo fondamentale.

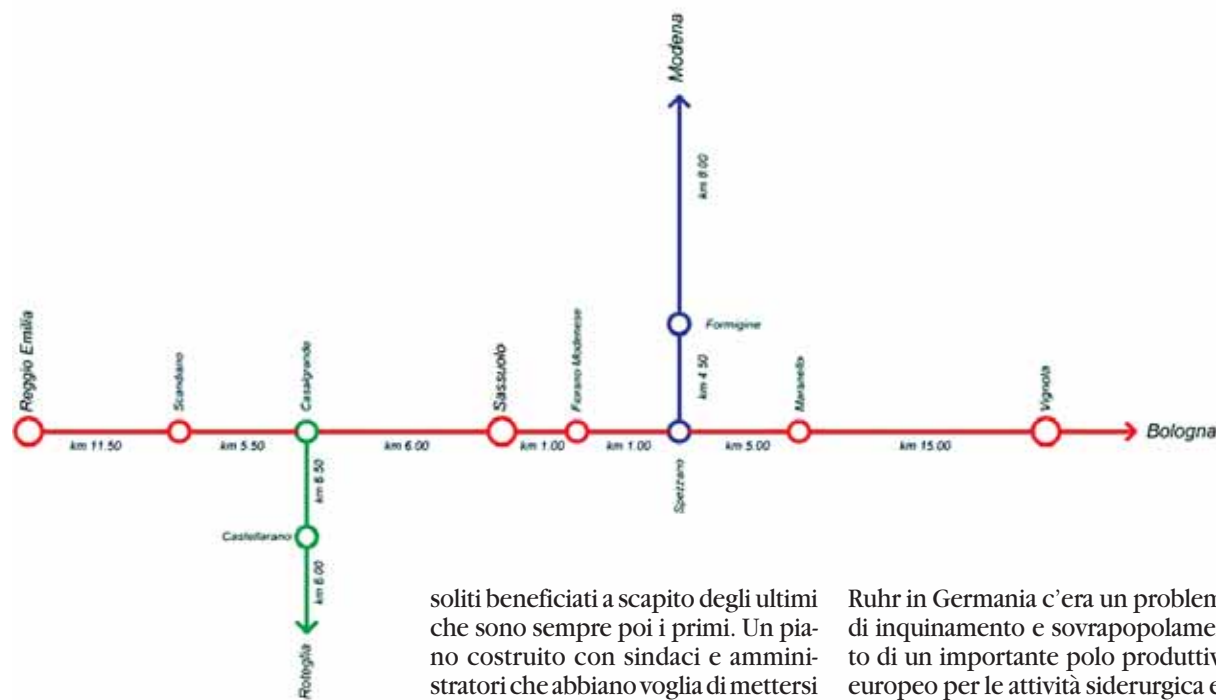
Mobilità

«Un Piano ed un conseguente programma di infrastrutture per la mobilità nel distretto della Ceramica implica la costruzione di non meno di 70 chilometri di linea ferroviaria e tramviaria - si legge nel documento -. La realizzazione di almeno 30 stazioni, oltre agli investimenti necessari per il materiale rotabile, il cui valore può essere compreso tra i 350 ed i 500 milioni di euro. In prima ipotesi le tratte prioritarie potrebbero essere: Sassuolo-Fiorano-Maranello-Modena, Reggio-Sassuolo e Maranello-Vignola verso Bologna. L'infrastrutturazione della mobilità non è che il primo passo verso un forte programma di investimenti finalizzati alla riqualificazione urbanistica di buona parte degli insediamenti industriali, già oggi parzialmente inutilizzati: si tratta, come detto, di superfici che nei prossimi 5 anni potrebbero avvicinarsi ai 10 milioni di metri quadri. Se il costo di una bonifica ambientale oscilla tra i 30 e 150 euro al metro quadro, è evidente quanto alta sia la posta in gioco».

Le idee

«Occorre un ulteriore incentivo ad innovare il patrimonio immobiliare esistente, con nuove destinazioni d'uso che non potranno essere solo villette a schiera, condomini di prestigio

ed altri interventi tradizionali - afferma Carapellese -. E' solo a fronte di progetti fortemente innovativi e realistici che si possono utilizzare fondi e agevolazioni europee quali "Jessica" ed altri programmi finanziari (Bei) di valorizzazione e ristrutturazione urbanistica. La possibilità, tra le altre, di localizzare un auditorium all'aperto per concerti di grande attrattiva all'interno di un Progetto di Parco Fluviale sarebbe anche un modo per recuperare le ex cave di ghiaia. Allo stesso modo alcune aree industriali possono essere riconvertite in laboratori e centri di produzione musicali. Ma anche per questo bisognerà mettere insieme i talenti che hanno distinto questa parte del territorio emiliano. Il Distretto può cercare di recuperare e mettere in sinergia le grandi personalità della musica leggera, classica e pop che si sono distinti in questa parte dell'Italia. E poi ancora l'utilizzo di alcuni aree ed edifici industriali per la conservazione, archiviazione e digitalizzazione del cartaceo delle amministrazioni pubbliche, ma anche private, per tutta l'Italia del Centro Nord potrebbe essere non solo una valida alternativa al riutilizzo smart degli edifici ma anche una grande possibilità di occupazione qualificata. In sintesi, serve un programma di investimenti per infrastrutture della mobilità così come mai si è visto nell'ambito regionale, la costituzione di una città regione, la possibilità di valorizzazione di aree industriali dismesse, il risanamento ambientale di un vasto territorio e la costituzione del Parco Fluviale del Fiume Secchia per il recupero della biodiversità di flora e fauna, un progetto di sistema per l'utilizzo e la va-



lorizzazione dei numerosi castelli esistenti, un largo programma di housing sociale in armonia nel tempo e nello spazio con nuove ed innovative attività imprenditoriali, un piano energetico finalizzato all'auto-sostentamento».

No agli yes man

E, per realizzare il suo progetto, Carapellese auspica venga formata una squadra di creativi e di amministratori «che amino il loro territorio più che i partiti che li hanno eletti».

«E' necessario - afferma l'urbanista - un piano strategico che sia guidato da una coalizione di spiriti liberi e coraggiosi, disposti alla novità, al rischio di dire cose sgradevoli, di scontentare i

soliti beneficiati a scapito degli ultimi che sono sempre poi i primi. Un piano costruito con sindaci e amministratori che abbiano voglia di mettersi in gioco e che amino le loro comunità più che i partiti che li hanno eletti, con imprenditori liberali e lungimiranti, con un gruppo coeso e aggiornato di urbanisti e sociologi, di architetti e ingegneri, di criminologi ed economisti, di mediatori culturali ed esperti di sviluppo locale, di ambientalisti e paesaggisti, di agronomi e geologi di esperti del diritto urbanistico e di sociologi. Abbiamo bisogno urgente di creativi e non yes man, persone di valore ma non archi star a gettone».

Gli esempi europei

A dimostrazione di quanto il suo piano, pur ambizioso, sia fattibile, Carapellese cita alcune esperienze analoghe all'estero. «Nella regione della

Ruhr in Germania c'era un problema di inquinamento e sovrappopolamento di un importante polo produttivo europeo per le attività siderurgica ed estrattiva. Ebbene, attraverso una forte progettualità pubblica e la realizzazione di un consorzio di 17 Comuni, si è arrivati al risanamento ecologico (microdepuratori delle acque, rinaturalizzazione dei fiumi, riciclo scorie inerti) e alla riconversione impianti industriali (musei, parchi) - afferma l'urbanista -. E ancora il centro dell'attività cotoniera mondiale di Manchester ha superato la decadenza postindustriale attraverso una riqualificazione su vasta scala e la costituzione di numerosi musei. Ma operazione simili sono state realizzate anche a Chicago, Valencia e Bilbao».

Dunque perché una riconversione in grande stile non dovrebbe essere possibile anche nel nostro territorio?

(g.leo.)