

Comune di Modena
Consiglio Comunale
Gruppo consiliare Popolo della Libertà

Modena 11 gennaio 2013

Al Sindaco di Modena

Al Presidente del Consiglio Comunale di Modena

INTERROGAZIONE

OGGETTO: CHIARIMENTI SUL PIANO SEDI E SULLE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE DELL'EX MERCATO BESTIAME

Premesso che

- L'Avviso Pubblico con il quale, a titolo d'indagine di mercato, si chiedeva la presentazione di progetti per la realizzazione di nuovo assetto delle sedi comunali da acquistare in proprietà mediante permuta d'immobili, ha visto la presentazione di due proposte, una delle quali riguarda il comparto dell'ex mercato bestiame;
- con delibera del consiglio comunale n.39 del 14.06.2010 è stata approvata la destinazione dell'area, inserita nel PSC e che viene descritta sinteticamente nel Laboratorio "Citta Media Felix" testualmente con le seguenti frasi: "Al suo interno il Comparto ex Mercato Bestiame si compone di un insieme di funzioni, pubbliche e private, per un totale di 13.500 mq S.U. su una superficie di 51.520 mq S.T. per le funzioni pubbliche (il Plesso Scolastico Marconi, il Centro di Quartiere, la Piazza del Campo e l'area a servizi del Campo Lungo), e di 58.500 mq di S.U. su una superficie di 86.240 mq di S.T. per le funzioni private (n. 660 alloggi e 6.800 mq S.U. a destinazione commerciale e terziaria).

Considerato e valutato che

- Le funzioni pubbliche sono state in gran parte realizzate (scuole Marconi, Centro di quartiere) mentre altre residuali quali l'area a servizi del Campo Lungo (centro benessere, pista pattinaggio, ciclabili, parcheggi) devono ancora essere realizzate;
- il residuo dei metri quadri destinati delle opere a funzione pubblica non sono sufficienti e non paiono propriamente destinati alla richiesta del nuovo assetto degli edifici comunali che ricordo sono indicati nell'Avviso pubblico come segue:
L'immobile, o porzione d'immobile oggetto della Proposta (di seguito "l'Immobilabile") deve rispondere alle seguenti caratteristiche:

Tipologia: complesso immobiliare autonomo o porzione compatta e continua di complesso immobiliare, dotato di autonomia funzionale, e avente destinazione d'uso a uffici.

Dichiarazione dell'anno di costruzione o di restauro e risanamento conservativo o di

ristrutturazione edilizia.

Ubicazione: nel territorio del Comune, all'interno del perimetro urbano consolidato, dotato di buona accessibilità ciclabile dal centro della città, e a non più di 300 m di distanza, calcolata secondo il tragitto pedonale più breve, dalla più vicina fermata del servizio di trasporto pubblico locale.

b) L'Immobile deve avere le seguenti dimensioni e destinazioni d'uso

- circa 15.000 mq di superficie lorda a uso direzionale, con una superficie netta calpestabile di non meno di 11.500 mq di cui mq. 9.000 in proprietà e mq 2.500 in affitto, con l'opzione di potere offrire 2500 mq in affitto o proprietà per la gestione della fase transitoria di organizzazione.

. la superficie di 11.500 mq deve essere ripartita su non meno di n. 400 vani esistenti o ricavabili da adibire a uffici (uffici, sale riunioni, spazi ricevimento pubblico vedi anagrafe) esclusi corridoi, locali tecnici e di servizio;

. almeno n. 20 vani da adibire a sale riunioni;

. almeno n. 20 vani da adibire a archivi correnti di Settore ;

. almeno n. 90 servizi igienici;

- circa 2.300 mq di superficie lorda a uso archivi, magazzini, depositi, laboratori, con almeno n. 5 servizi igienici, n. 4 spogliatoi (attrezzati con docce);

- n. 135 posti auto, comprensivi di corsie di manovra ad uso parcheggio esclusivi, per mezzi di servizio;

- circa 1.400 mq di spazi per depositi / stoccaggio anche all'aperto.

- Le richieste dell'Avviso Pubblico sono disattese dalla proposta presentata in quanto l'immobile previsto nel comparto ex Mercato Bestiame non è neppure costruito, quando invece è chiara l'indicazione che dovrebbe già esserlo, indicando l'anno di costruzione e lo stato di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, con l'evidente intenzione di ricercare un immobile esistente nel quale trasferire il più rapidamente possibile le sedi comunali

- La destinazione urbanistica individuata dalla delibera n. 39 del 14.06.2010 è quella di 660 alloggi e 6800 mq a destinazione commerciale e terziaria e non certamente a Uffici, Magazzini e Depositi anche all'aperto con funzione pubblica;

Tutto ciò premesso al signor Sindaco e all'Assessore competente

Chiedo

- di venire in consiglio comunale a relazionare con urgenza se ritiene la proposta presentata dal consorzio d'impresе, Agora 5, Insula e Cesa, riguardante l'ex mercato bestiame conforme alle richieste presentate dall'Avviso Pubblico, quando viceversa appare essere completamente avulsa da tale contesto e contenere una vera e propria richiesta alla Giunta di un cambio di destinazione dell'area, che stravolge la "vision" dell'area e le finalità di riqualificazione;

- se non ritiene che la proposta presentata sia contraria alle previste funzioni del comparto che sono prevalentemente di destinazione residenziale (alloggi), con una piazza centrale avente funzione di servizio ed aggregazione ai residenti;

- se non ritiene che l'indicazione di una grande sede comunale, che comporta un grande afflusso dei dipendenti del Comune e degli utenti dei servizi comunali, potrebbe portare a gravi problemi di traffico veicolare e non solo, con grave danno alla tranquillità dei residenti che viceversa si aspetterebbero, visto l'assetto urbanistico originale già deliberato, un grande quartiere vivibile a misura delle famiglie, così come indicato in Modena Media Felix dove si legge”

“Il disegno urbanistico del comparto è tale da ricercare, mediante la struttura dell'edificio e dell'impianto stradale, una centralità dello spazio pubblico, percettivamente distinto da quello pertinenziale e privato delle corti edilizie. Il piano terra degli edifici prospettanti su spazi pubblici è adatto ad ospitare le funzioni commerciali e terziarie previste che fungeranno così anche da presidio ed animazione dei percorsi pedonali più importanti. Uno spazio urbano di questo genere è per la sua stessa morfologia uno spazio preordinato agli incontri, anche casuali; ed è anche sempre uno spazio urbano "sotto controllo".

Adolfo Morandi