

Il Piano di ricostruzione (Pdr) di Concordia sulla Secchia

A Concordia sulla Secchia il Piano per rimediare ai danni del il sisma del maggio 2012 è nato da un processo di consultazione attiva non solo su come affrontare i problemi del terremoto, ma più in generale su come affrontare il futuro. Perché i problemi ante-sisma erano e sono ancora tutti presenti. E sono problemi difficili. Concordia è un piccolo centro della Bassa modenese, che conta poco meno di 9.000 abitanti, di cui circa 6500 insediati nel centro capoluogo e il resto in una serie di importanti frazioni, ciascuna con storie autonome e abitanti fortemente radicati. Nel complesso la dinamica della popolazione mostra un precario equilibrio nonostante l'importante immigrazione, mentre la base economica manifatturiera e agricola ha subito nel tempo vistosi ridimensionamenti a causa della globalizzazione più che per le conseguenze del terremoto.

Il centro storico come scelta

Il sisma ha colpito duramente il patrimonio edificato del Centro Storico e delle aree di maggior pregio paesaggistico. Il riconoscimento del danno è stato importante per il Pdr, ma non determinante. L'elemento decisivo è stata la costruzione dell'idea che si potesse cambiare e che molte delle ragioni di declino, di rassegnazione, di perdita di significato potevano evolvere in qualcosa di più vitale e orientato al futuro. Nel processo di Piano è giunta a maturazione l'idea che buona parte di questo nuovo significato potesse essere fondata sulla rivitalizzazione del Centro Storico: non come ritorno ad una improbabile dimensione di autosufficienza urbana, ma come rimessa in valore di un patrimonio collettivo, ri-conquista di un vantaggio competitivo nel contesto dei piccoli centri della Bassa, con una qualità e una individualità capace di conservare popolazione e attività esistenti e di attrarne di nuove.

Da questa consapevolezza trae origine l'organizzazione delle molte, eterogenee, multi scalari previsioni del Pdr secondo quattro grandi strategie:

- a) *Metabolizzare il cambiamento - verso una nuova struttura urbana*
- b) *Azioni integrate per la rivitalizzazione del Centro Storico*
- c) *Regole per la ricostruzione nel territorio rurale*
- d) *Misure di tutela e valorizzazione per l'ambiente e il paesaggio*

Tutte le strategie sono fortemente connesse: perché a Concordia il legame tra insediamenti e campagna è ancora visivamente e sentimentalmente fortissimo e perché non si capirebbe il Centro Storico se non si capisce la presenza del fiume, il paesaggio dei suoi argini e delle sue golene e l'economia fluviale fondativa della città.

Metabolizzare il cambiamento

Il cambiamento da metabolizzare è lo spostamento radicale delle funzioni sociali e amministrative dovuto alle strutture per l'emergenza, che hanno dato luogo ad una nuova polarità urbana con scuole prefabbricate, un nuovo Municipio, la nuova chiesa, alloggi provvisori, una "piastra commerciale" per la collocazione temporanea dei negozi danneggiati. Il nuovo polo, che ridefinisce la vita quotidiana dei concordiesi, è collocato al margine nord-est della struttura urbana consolidata. Ovvero all'estremo opposto del Centro Storico che l'espansione dell'edificato e la presenza invalicabile del fiume hanno progressivamente confinato al margine di sud-ovest. La ricomposizione urbana si fonda su tre fattori principali: il ritorno delle funzioni pubbliche nel Centro Storico, la riconversione delle opere per l'emergenza in un nuovo polo scolastico e ricreativo ben attrezzato e la connessione tra Centro Storico e polo scolastico attraverso l'asse di viale Garibaldi: una

strada esistente che il Pdr trasforma nel nuovo asse ordinatore della città pubblica. Il viale connette le due estremità attraverso una sequenza di luoghi interessanti, di attività attrattive e spazi favorevoli alla vita sociale. Ma la componente davvero determinante è la riconfigurazione dello spazio urbano attraverso la riorganizzazione delle sezioni stradali, il disegno della pavimentazione, la regolamentazione del traffico a favore di pedoni e ciclisti, le aree verdi per stare, la continuità delle alberature, gli arredi, l'illuminazione. Ovvero tutti gli elementi necessari alla percezione di viale Garibaldi come strutturale componente del sistema delle aree centrali.

Rivitalizzare il Centro Storico: le UMI e lo spazio pubblico

La nuova attenzione sociale per il Centro Storico si è giocata, nel Pdr, su due temi principali: il recupero del patrimonio edificato attraverso le Unità Minime di Intervento (UMI) e la formazione della nuova piazza centrale. Le analisi strutturali e architettoniche hanno portato a riconoscere oltre 80 UMI, di cui 15 rimandate al Pdr in ragione della loro collocazione strategica. Tutte le UMI sono state approfondite progettualmente ben più di quanto un tradizionale piano urbanistico avrebbe comportato. L'Amministrazione ha integrato infatti l'elaborazione del Pdr con un *Masterplan* dell'area centrale che è servito come base di dialogo con i proprietari e i loro progettisti e come esplorazione della fattibilità tecnica delle trasformazioni. Gli approfondimenti hanno consentito di definire specifiche modalità di intervento per migliorare le condizioni abitative e tutelare il valore storico ed architettonico degli edifici associando il vantaggio dei privati proprietari ai vantaggi collettivi della riqualificazione dello spazio pubblico. Si sono così individuati interventi particolarmente significativi, come la riapertura dei passaggi interni ai lotti gotici tra via Pace e il potenziale giardino dell'argine Secchia. L'alleggerimento delle volumetrie di scarsa qualità sedimentate negli anni recenti permette il miglioramento residenziale e l'inserimento di negozi e piccole attività artigianali capaci di arricchire l'attrattività delle aree centrali.

Il Masterplan e la nuova piazza

Nel cuore del Centro Storico, in corrispondenza della connessione tra viale Garibaldi e via della Pace, si apre il grande guasto dovuto al completo crollo di Palazzo Mari e al danno degli edifici ad esso prospicienti. Le idee maturate nel processo di partecipazione hanno unanimemente indicato per questo luogo la formazione di una nuova piazza, destinata a divenire spazio centrale di riferimento per l'intero comune. La costruzione di un nuovo fronte edificato in aderenza alla Canonica, destinato ad ospitare attività commerciali e luoghi di ritrovo con affacci sullo spazio aperto, gli edifici ristrutturati sul lato opposto, insieme alla cortina storica di via della Pace segnano i margini della nuova piazza.

L'importanza dell'intervento rende necessaria una qualificazione progettuale di alto livello, che l'Amministrazione intende conseguire attraverso un bando di concorso nazionale. Negli schemi preliminari proposti dal Pdr la nuova cortina edificata, il disegno della pavimentazione, il trattamento delle alberature e degli arredi configurano il carattere prevalentemente pedonale dello spazio. A garanzia della fattibilità "ordinaria" del progetto, il Pdr prevede un vincolo preordinato all'esproprio sul sedime del palazzo Mari. Ma nel Piano si è contemplata anche una modalità "straordinaria" di realizzazione, attraverso la ricollocazione di volumi (e dei relativi contributi di ricostruzione) de-localizzati dalle corti interne al centro storico. Questa formula, per quanto di difficile attuazione, resta comunque a segnalare la ritrovata considerazione sociale del Centro Storico come bene comune.

Il Pdr di Concordia sulla Secchia è stato approvato il 23/12/2014