

Costruzioni già realizzate e inutilizzate: come valorizzarle?

Sui giornali in questi giorni si parla molto dell'ennesima area commerciale, all'Appalto di Soliera.

Le domande che sorgono da più parti sono così riassumibili:

- È davvero necessario un nuovo ipermercato alimentare?
- Quali sono gli interessi pubblici a cui risponde oltre a quelli, ovvi e privati, della proprietà?

In merito ai posti di lavoro che creerebbe credo nessuno possa mettere in dubbio il fatto che ne creerebbe molti meno di quelli che la sua apertura ne cancellerebbe negli esercizi commerciali tradizionali già esistenti nella zona.

In merito ai posti di lavoro che creerebbe nel settore edilizio, tutti sanno che sono posti che durano il tempo della ristrutturazione dello stabile, una ristrutturazione che, con questo tipo di destinazione d'uso, non muterebbe molto e pertanto ci sarebbe ben poco da lavorare. Diverso sarebbe se la destinazione d'uso fosse abitativa, ma di questo parleremo fra un po'.

In merito alla localizzazione: chi abita a Soliera, oltre ai supermercati ivi costruiti da poco, in 10 minuti può raggiungere uno dei due ipermercati, anch'essi costruiti da poco nel raggio di 10 km. Un residente di Soliera li raggiunge già oggi nello stesso tempo che impiega un cittadino di Carpi o di Modena che abita dall'altra parte della città.

Per il cittadino di Carpi che si sposta verso Modena o di Modena che viene a Carpi è davvero una necessità quella di potersi fermare a metà strada (una strada che si parla da anni di spostare come tracciato) per fare la spesa? Se questo avvenisse davvero, non creerebbe un ulteriore affollamento di ingresso ed uscita su una strada già sufficientemente intasata proprio negli stessi orari di maggior fruizione dell'Iper?

Si tratta, da parte degli amministratori, di scegliere tra le esigenze e gli interessi di pochi (il proprietario Gian Fedele Ferrari; l'Ipermercato, che non reinveste di certo a Carpi o Soliera gli utili della sua attività; il Comune di Soliera per l'incasso degli oneri di urbanizzazione) e quelli di tanti altri (i proprietari e dipendenti di una miriade di esercizi commerciali; gli stessi grandi centri commerciali di Carpi e Modena, che non funzionano certo a pieno ritmo (i parcheggi sono sempre per metà vuoti) se sentono l'esigenza di investire, a pochi anni dall'apertura, in massicce campagne pubblicitarie per promuoverne l'utilizzo.

Perché non pensare invece ad un progetto di social housing? ... e dagli, ancora? Sì, ancora, perché risposte significative al problema abitativo non ne sono giunte in questi anni.

Se si riuscisse a rimettere in circolo le migliaia di appartamenti vuoti verrebbe creato un bel po' di lavoro edilizio ed aumenterebbero le entrate, pubbliche ma anche private. Le indiscrezioni apparse in questi giorni su progetti congiunti Comune/Fondazione sono sì importanti, ma non paiono essere significativi.

L'altra possibilità, oltre alla costruzione di nuove case popolari (su questo tema il no che proviene dai silenzi di questi anni è assordante) è quella di investire in innovativi progetti di social housing, che all'Appalto creerebbero ben più posti di lavoro che non la ristrutturazione ad uso commerciale di una ex fabbrica.

Se non va bene il progetto regionale perché non avrebbe sufficienti garanzie di ricadute locali, se ne faccia uno in loco: un progetto di **Terre d'Argine** e **Fondazione CRC**. A Carpi c'è anche la **CMB**, un altro soggetto locale molto importante, che si occupa di costruzioni in tutto il mondo e che ha la sua sede a Carpi. Per il territorio distrettuale potrebbe investire una parte delle proprie competenze e risorse, assieme ad altre

imprese più piccole. Sono presenti in loco tutte le risorse, le competenze e gli strumenti normativi per procedere.

L'Appalto di Soliera è in una posizione centrale per i comuni di Soliera, Carpi e Campogalliano; un progetto abitativo equilibrato, ben fatto, coglierebbe anche uno degli obiettivi di cui si parla in questi giorni: valorizzare il centro commerciale già esistente: Le gallerie.

Di certe cose, le abitazioni sociali, non si può parlare per i terreni della Fondazione CRC di Traversa San Giorgio (qualcuno dice che il motivo è che di fronte ci abita qualche persona importante). Anche per l'Appalto sembra che la preoccupazione sia più quella di fare ciò che non dispiace alla proprietà (l'ennesimo centro commerciale) che ciò di cui c'è un drammatico bisogno, anche se non fa notizia (case a prezzi sostenibili). Infine l'Ostello di Carpi: non è ancora stato aperto (forse perché non serve?) e qualcuno dice che non lo si trasformerà mai in qualcosa di più necessario e "sociale" a causa di persone importanti che abitano nel complesso residenziale costruito di fianco, nella ex Cantina Pioppa.

La discussione apparsa sui giornali in questi giorni fa sperare in una "primavera" fatta di persone che dicono con coraggio la loro opinione: Roberto Arletti, un consigliere PD molto votato alle ultime amministrative; alcune forze di opposizione che tentano di fare bene il loro lavoro; le associazioni di commercianti; alcuni giornali e giornalisti. La speranza è quella che gli interessi dei poteri e delle persone "forti" lasci spazio alle necessità delle persone "normali".

Stefano Facchini

Costruzioni già realizzate e inutilizzate: come valorizzarle?

Sui giornali in questi giorni si parla molto dell'ennesima area commerciale, all'Appalto di Soliera.

Le domande che sorgono da più parti sono così riassumibili:

- È davvero necessario un nuovo ipermercato alimentare?
- Quali sono gli interessi pubblici a cui risponde oltre a quelli, ovvi e privati, della proprietà?

E' evidente che si tratta, da parte degli amministratori, di scegliere tra le esigenze e gli interessi di pochi (il proprietario; l'Ipermercato, che non reinveste di certo a Carpi o Soliera gli utili della sua attività; il Comune di Soliera per l'incasso degli oneri di urbanizzazione) e quelli di tanti altri (i proprietari e dipendenti di una miriade di esercizi commerciali; gli stessi grandi centri commerciali di Carpi e Modena, che non funzionano certo a pieno ritmo (i parcheggi sono sempre per metà vuoti) se sentono l'esigenza di investire, a pochi anni dall'apertura, in massicce campagne pubblicitarie per promuoverne l'utilizzo.

Perché non pensare invece ad un progetto di social housing? ... e dagli, ancora? Sì, ancora, perché risposte significative al problema abitativo non ne sono giunte in questi anni.

Se si riuscisse a rimettere in circolo le migliaia di appartamenti vuoti verrebbe creato un bel po' di lavoro edilizio per le necessarie modifiche e ristrutturazioni ed aumenterebbero le entrate, pubbliche ma anche private. Le indiscrezioni apparse in questi giorni su progetti congiunti Comune/Fondazione sono sì importanti, ma non paiono essere significativi.

L'altra possibilità, oltre alla costruzione di nuove case popolari (su questo tema il no che proviene dai silenzi di questi anni è assordante) è quella di investire in innovativi progetti di social housing, che all'Appalto creerebbero ben più posti di lavoro che non la ristrutturazione ad uso commerciale di una ex fabbrica.

Se non va bene il progetto regionale di social housing - perché non avrebbe sufficienti garanzie di ricadute locali - se ne faccia uno in loco: un progetto di **Terre d'Argine** e **Fondazione CRC**. A Carpi c'è anche la **CMB**, un altro soggetto locale molto importante, che si occupa di costruzioni in tutto il mondo e che ha la sua sede a Carpi. Per il territorio distrettuale potrebbe investire una parte delle proprie competenze e risorse, assieme ad altre imprese più piccole. Sono presenti in loco tutte le risorse, le competenze e gli strumenti normativi per procedere.

L'Appalto di Soliera è in una posizione centrale per i comuni di Soliera, Carpi e Campogalliano; un progetto abitativo "sociale", equilibrato, ben fatto, è ciò di cui c'è davvero bisogno.

Di certe cose, le abitazioni sociali, non si può parlare per i terreni della Fondazione CRC di Traversa San Giorgio (qualcuno dice che il motivo è che di fronte ci abita qualche persona importante). Anche per l'Appalto sembra che la preoccupazione sia più quella di fare ciò che non dispiace alla proprietà (l'ennesimo centro commerciale) che ciò di cui c'è un drammatico bisogno, anche se non fa notizia (case a prezzi sostenibili). Infine l'Ostello di Carpi: non è ancora stato aperto (forse perché non serve?) e qualcuno dice che non lo si trasformerà mai in qualcosa di più necessario e "sociale" a causa di persone importanti che abitano nel complesso residenziale costruito di fianco, nella ex Cantina Pioppa.

La discussione apparsa sui giornali in questi giorni fa sperare in una "primavera" fatta di persone che dicono con coraggio la loro opinione: Roberto Arletti, un consigliere PD molto votato alle ultime amministrative; alcune forze di opposizione che tentano di fare bene il loro lavoro; le associazioni di commercianti; alcuni

giornali e giornalisti. La speranza è quella che gli interessi dei poteri e delle persone “forti” lascino spazio alle necessità delle tante persone “normali”.

Stefano Facchini