

23 febbraio 2009

## COMUNICATO STAMPA

# PRG: quanti alloggi e quante opportunità per le fasce deboli della città?

A dicembre 2002 abbiamo colto l'occasione del dibattito sul PRG per chiedere un incontro con l'assessore Mirco Arletti, al quale abbiamo chiesto quali fossero le politiche abitative che il Comune intendeva offrire alle persone ed alle famiglie con redditi bassi attraverso questo importantissimo strumento di politica territoriale.

L'assessore ci ha spiegato quali fossero, una volta abbandonate le vecchie aree PEEP, i nuovi strumenti del PRG ed in particolare quello principale della "perequazione": fatto 100 il terreno del comparto, il 40% doveva essere destinato a superficie edificabile privata; il 20% a verde e parcheggi di pertinenza di questi edifici privati e nel restante 40% di terreno - ceduto gratuitamente al Comune - questo avrebbe potuto costruire: parcheggi pubblici, verde pubblico, servizi collettivi e, infine, alloggi popolari fino ad un 6% dell'intero comparto.

Dopo oltre 5 anni e centinaia (migliaia?) di nuovi alloggi costruiti nel territorio comunale, siamo ora a chiedere ragione di quel 6% di possibili alloggi popolari: il **Comune di Carpi** li ha costruiti o no? Se sì quanti, in quale percentuale? Se no, perché? Quali sono state e sono oggi le politiche abitative per le fasce povere che ne hanno maggiore bisogno? Perché il Comune di Carpi ha un numero di alloggi pubblici proporzionalmente inferiore a Modena, Sassuolo e Mirandola? L'Ostello che si andrà a costruire potrà essere gestito in modo da fornire, nei mesi più freddi e meno utilizzati dai giovani, un posto-letto per persone che ne hanno bisogno?

Nel 2005 il consigliere comunale Valentini parlava di 2000 case vuote... un dato da verificare ma un dato serio e non messo in discussione. Case come puri investimenti finanziari! Nulla da demonizzare, anche se forse questo potrebbe essere un patrimonio da tassare maggiormente ed i cui introiti potrebbero essere utilizzati per aumentare il patrimonio edilizio "economico", pubblico e privato, da dislocare in modo equilibrato ed intelligente all'interno della città, per favorire l'integrazione di chi ci abita.

E' sicuramente un problema complesso da aggredire, vi sono collegati interessi enormi, pubblici e privati...E' però altrettanto certo che non si potrà continuare ancora a lungo a mostrare impotenza o peggio ad ignorare il problema: quello di tanto cemento inutilizzato e quello di tante famiglie che hanno bisogno di una casa a costi decenti, un numero di famiglie che aumenta di anno in anno. Se da un lato infatti sono aumentati in questi decenni i possessori della propria abitazione, dall'altro lato rimane uno "zoccolo duro" di persone che non

posseggono una casa e che, se anche volessero, non basterebbe una vita per acquistarla.

Al centro di ascolto gestito da Porta Aperta si presentano ormai sempre più famiglie, italiane e straniere che, sfrattate, non hanno alcuna possibilità di accedere ad altri alloggi, né pubblici, né privati. Soluzioni di emergenza, straordinarie, le troveranno, da soli o con l'aiuto di altri, perché nel momento della disperazione si trovano forze, energie ed idee che neppure si pensava di avere.

Il luogo dove trovare risposte "ordinarie" al problema-casa, reso in prospettiva ancor più drammatico dalla crisi economica, è indubbiamente quello della politica, perché è in questo luogo che si trovano le risorse economiche, legislative, fiscali. Che le idee e le proposte partano dal basso (comuni e province) dall'alto (Stato) o in mezzo (regioni) poco importa; ciò che importa è che qualcuno cominci a tentare di dare risposte concrete, coinvolgendo gli altri livelli.

In città però abbiamo anche la **Fondazione Cassa di Risparmio di Carpi**, l'unico ente che potrebbe affiancare il Comune nel dare risposte concrete. Non necessitano ricerche in questo caso: il bisogno di appartamenti ad affitti sostenibili è un assioma, un'esigenza rilevata quotidianamente presso servizi sociali e socio-sanitari pubblici, servizi di terzo settore, aule di tribunali, giornali, indagini socio-economiche e statistiche di ogni tipo.

La Fondazione è un soggetto "forte" e con un consistente patrimonio, anche i progetti "corte futura" e "casa del volontariato" potrebbero essere parzialmente riconvertiti in alloggi popolari. Se però ciò non è possibile, perché la Fondazione non mette a disposizione del suo territorio un buon numero di alloggi ad affitti calmierati?

Il mercato immobiliare ha subito e sta subendo proprio in questi mesi una buona contrazione dei prezzi e pertanto le occasioni non mancano! La Fondazione rimarrebbe proprietaria del proprio patrimonio immobiliare, potrebbe acquistare gli appartamenti in diversi luoghi di Carpi, Novi e Soliera, per evitare l'effetto-ghetto e potrebbe infine costituire un suo ente strumentale per la loro gestione, se non intende cederla a terzi. Un progetto semplice, chiaro, lineare, che troverebbe tutti d'accordo. Perché no?

Stefano Facchini

Articolo apparso sul n° 42 di Notizie, domenica 7 dicembre 2008

## Case popolari in alcuni comuni della provincia.

	abitanti	case popolari	rapporto case/abitanti
Modena	180.000	2.594	1/69
Carpi	67.000	591	1/113
Sassuolo	41.400	547	1/76
Mirandola	23.281	284	1/82

Che si tratti di città più grandi, come Modena o più piccole, come Sassuolo o Mirandola, il rapporto tra il numero di case popolari ed il numero di abitanti vede il Comune di Carpi lontanissimo dagli altri comuni.

Questi dati sembrano riflettere il risultato di precise politiche, sfavorevoli all'edilizia popolare. Le politiche abitative del nuovo PRG ed un intero mandato amministrativo sembrano aver inciso poco o nulla su questi numeri.

S.F.