

di Luca Gardinale

**L**o dice chiaramente, senza girarci tanto attorno: «E' assurdo pensare che dietro alle esigenze di nuovi alloggi che stanno alla base del piano casa ci sia un 'favore' fatto ai costruttori». E poi ribadisce che «sì, a Modena ci sono tante famiglie che hanno bisogno di una casa, in affitto o di proprietà, a prezzi calmierati» e che «oggi non c'è alcuna alternativa alle zone F, a meno che non si voglia dire no ad un bisogno dei cittadini». La novità è che a dire queste cose non è l'assessore Sitta, protagonista dei giorni scorsi di una durissimo botta e risposta con i dirigenti di Sel, ma **Davide Torrini**, consigliere comunale dell'Udc, che insieme al segretario provinciale **Fabio Vicenzi** e al responsabile del programma **Paolo Ferraridifende** le scelte del titolare dell'Urbanistica più di quanto non lo abbia fatto il Pd, che in qualche modo deve portare avanti il dialogo con i vendoliani.

### Esigenze

Perché il 'via libera' dei centristi al piano edilizio della giunta parte proprio dal capitolo 'esigenze' dei modenesi: «A mettere in moto il nostro partito - spiega Torrini - non è stata l'infuocata polemica dei giorni scorsi, ma il fatto che l'esigenza c'è. Oggi ci sono tanti cittadini che chiedono una casa a prezzi calmierati, e noi vogliamo che questi alloggi vadano a chi ne ha bisogno. E non è vero - incalza il consigliere, tirando in ballo l'accusa più dura rivolta nei giorni scorsi all'assessore - che queste esigenze siano state 'gonfiate' per far piacere ai costruttori». Per quanto riguarda il dove costruire, il tema più delicato nel confronto tra Pd, Sel e giunta, Torrini fa notare che «oggi in città non c'è più un'area sulla quale costruire. Certo, sarebbe me-

## Urbanistica e polemiche

**NUOVI ALLOGGI** | centristi difendono l'assessore: «Bisogna rispondere alle esigenze dei cittadini»

# Piano casa, l'Udc si schiera con Sitta «Nessuna alternativa alle aree F Ma sui Peep serve più trasparenza»

glio non edificare sulle zone F, dal momento che sono nate per altre esigenze, ma oggi non ci sono alternative: riqualificare l'esistente è difficile e costosissimo a cause dei vincoli posti dalla Regione (legge antisismica in primis), e quindi sarebbe impensabile puntare sul recupero. Insomma, bisogna che ci mettiamo in testa una cosa: se vogliamo dare delle

risposte ai cittadini che chiedono una casa, oggi non c'è alternativa all'utilizzo delle aree F». E se la questione cruciale resta quella di via Aristotele e dei pozzi acquiferi, il consigliere centrista fa notare che «si tratta di una risposta che devono dare i tecnici, non i politici: se si può costruire in quelle aree si costruisce, se non si può costruire non si co-

struisce, se si può con qualche prescrizione si costruirà con le prescrizioni».

### Graduatorie

Ma se l'Udc promuove a pieni voti il piano casa della giunta, d'altro canto le critiche sull'attuale gestione delle graduatorie per l'edilizia agevolata non mancano: «Fino ad ora - riprende Torrini - c'è stata

troppa *omertà* su queste graduatorie, quindi è necessario modificare i regolamenti per i Peep, ma soprattutto è necessaria una maggiore trasparenza nella loro gestione». La richiesta dell'Udc, insomma, è quella di passare dall'attuale gestione delle graduatorie, in mano ai costruttori, ad una gestione affidata al Comune e caratterizzata dalla massima trasparenza: «Dal momento che cedere gratuitamente i terreni equivale di fatto a dare dei soldi a chi entrerà in quelle case - incalza il consigliere - è necessario verificare con scrupolo e univocità il possesso di tutti i requisiti necessari».

### Alleanze

Una presa di posizione (su una questione cruciale come l'urbanistica) che avvicina ulteriormente i centristi al Pd e soprattutto alla giunta, mentre gli alleati 'naturali' (Sel e Idv) si allontanano: «Credo che sull'esigenza di un piano casa che risponda alle necessità dei cittadini dovrebbero essere d'accordo tutte le forze politiche, Pd compreso - spiega il segretario Vicenzi - mentre per quanto riguarda le alleanze future c'è ancora tempo e c'è davanti un periodo delicatissimo, con un bilancio molto difficile. Di certo, l'attuale maggioranza sta dimostrando di avere qualche limite».





## RENDITE

«Oggi a Modena i prezzi delle case vengono per il 50% dal costo di costruzione e per il restante 50% dal costo delle aree: senza dubbio il nuovo piano casa, puntando sull'azzeramento del costo dei terreni, rappresenta una opportunità importante per mettere fine alle speculazioni relative alle rendite fondiarie». A dirlo è Paolo Ferrari, responsabile del programma dell'Udc.

