

EDILIZIA PUBBLICA

Cosa ci riserva l'invecchiamento e il calo di popolazione...

## Abitazioni e negozi vuoti!

Quanti appartamenti e quanti locali ex negozi vuoti ci sono a Cavarzere? Un conteggio recente penso non sia mai stato fatto dall'amministrazione civica, sommando immobili pubblici e privati insieme. Si sa soltanto che il comune è proprietario di un centinaio di abitazioni di edilizia pubblica sfitte e invendute, perché prive di certificato di abitabilità, dopo che gli ex inquilini o sono deceduti o hanno trovato una diversa o più agevole sistemazione, magari in proprietà. Sono case vuote che possono essere messe in commercio soltanto se il compratore si fa carico degli obblighi di legge per quanto riguarda il loro risanamento e il rifacimento dei servizi igienico-sanitari, dell'impianto elettrico e dei relativi allacciamenti all'acquedotto e al metanodotto (se non viene operata altra scelta per il riscaldamento). Il che comporta grossomodo una spesa che può aggirarsi dagli € 20 ai 30mila, che sommata all'importo per l'acquisto dei locali (che può variare da € 30 a e 50mila e oltre) diventa una cifra insostenibile per eventuali acquirenti la cui famiglia vive con un solo stipendio o una sola pensione, insufficienti per l'acquisto (se non si possono aggiungere risparmi a parte, accumulati nel tempo). È un problema del recupero delle case popolari sfitte, che anche per la loro locazione, il comune non è economicamente in grado di affrontare, e che dovrebbe comportare complessivamente almeno una spesa che si aggirerebbe attorno ad alcuni milioni di euro. Nessuno sa con certezza, invece, quanti sono a Cavarzere gli alloggi privati attualmente sfitti (3-400?), così come gli ex locali adibiti a negozio rimasti sfitti per la crisi del piccolo commercio, provocato dai supermercati. Difficile anche conoscere la richiesta economica per la loro locazione: si parla di € 300-400 e oltre per un appartamento medio e di un costo più o meno uguale per singolo negozio (non c'è molta differenza tra capoluogo o periferia), si trat-

ta di importi più desumibili che veritieri, in quanto spesso non dichiarati o "in nero", che sfuggono anche al fisco.

Costi che, pur con la buona volontà, i probabili acquirenti non sono in grado di affrontare. E i proprietari, nonostante i cartelli affissi di "fittasi" o "vendesi", preferiscono non cedere sul prezzo e piuttosto che abbassarlo tengono i locali chiusi e sfitti. Specie se gli acquirenti probabili che si presentano per l'affitto sono extracomunitari. Il motivo sarebbe da ricercare nei danni che questi provocherebbero (intasamenti degli scarichi compresi) e l'incerta affidabilità economica per quanto riguarda la riscossione degli affitti. Problema che non di rado si risolverebbe, dopo l'accumulo di arretrati, con la richiesta di esecuzione dello sfratto, con i lunghi e penosi tempi che comporta (anche qualche anno); con il costo elevato dell'avvocato o comunque di un legale, anche davanti al Giudice di pace (cosa sempre, purtroppo, non necessaria ma consigliabile). Ma bisogna oltretutto tenere anche presente che il settore edilizio è in crisi, dopo lo sviluppo degli ultimi decenni, anche per una carenza organica di possibili acquirenti sia per gli alloggi che per i negozi, dovuto al continuo calo della popolazione: che ormai ha toccato i 14mila abitanti rispetto ai circa 30mila del '51 (prima del grande esodo conseguente all'alluvione del Po e la grande crisi della manovalanza in agricoltura). Calo dovuto al fatto che gli anziani vengono a mancare e che i giovani in età di lavoro sono sempre meno e costretti a trasferirsi in altri luoghi, sia per cercare un'occupazione che per potersi formare una famiglia. **Questione**, quella giovanile, che gli amministratori comunali dovranno giocoforza porsi e cercare di affrontare in qualche modo (magari incentivando il piccolo e il medio artigianato in luogo, dopo la quasi scomparsa del settore confezionistico), se hanno caro il futuro del loro paese. Senza perciò limitarsi ad amministrare il quotidiano, sia pure ne-



cessario. Puntando a migliorare la vita cittadina, nell'imprevedibilità di un nuovo ulteriore sviluppo, anche sulle "varianti verdi", con la trasformazione di tanti terreni edificabili e piani di lottizzazione rimasti ineditati da decenni (come in via Pio La Torre e Carlo Alberto Dalla Chiesa) in terreni ad uso agricolo. E in spazi aperti ad uso pubblico, se possibile, con la realizzazione di "zone verdi" e magari di un'area per il mercato settimanale (che da sempre ingombra il centro cittadino) e per gli spettacoli itineranti (a loro volta ingombranti, oltre che rumorosi per gli abitanti delle vie adiacenti, fino a tarda ora della notte). Da sottolineare però che, nonostante la crisi permanente da qualche lustro nel settore edilizio, il **costo dei terreni fabbricabili** non sembra diminuire: intorno a € 100mila per un lotto di 500-600 mq su cui poter costruire una casa nell'immediata periferia del centro urbano (come, per esempio, in via Spalato). Da tenere presente che l'impossibilità per i giovani di accedere all'apertura di un negozio (nonostante gli incentivi governativi previsti per i primi anni in esenzione fiscale) determina a sua volta un impoverimento del piccolo commercio locale. Situazione che sanno sfruttare, al contrario, i **cinesi**: i quali aprono a Cavarzere sia negozi che locali pubblici, dismettendoli in seguito e riaprendoli con una nuova titolarità come nuovi per approfittare delle agevolazioni previste. Il che non può che ricordare il famoso detto vernacolare: "Chi arte no' sa botega sera" (forse da noi in disuso, ma che gli extracomunitari sembrano avere imparato a usare a loro vantaggio).

Rolando Ferrarese

DECORO URBANO

I cittadini lamentano una grave incuria e indifferenza

## Degrado a Busonera

Gli abitanti del Villaggio Busonera, nell'immediata periferia di Cavarzere oltre il Gorzone, continuano a protestare, ma inutilmente, per gli aspetti di degrado in cui viene lasciata la zona: erbacce nei pressi del monumento in memoria del martire antifascista Flavio Busonera, strada dissestata e area con pozzanghere, buche e fango anche nei pressi della chiesa, dedicata a Maria Mediatrix di tutte le grazie. Ciò, nonostante la scarsa piovosità di questo periodo invernale. Secondo i residenti del luogo basterebbe un po' di buona volontà da parte dell'ufficio tecnico comunale per porre riparo al disagio, con poca spesa. Ma l'intervento, più volte auspicato, continua a farsi attendere. Comunque, la speranza è sempre l'ultima a morire...



Rolando F.

Disagio in particolare per le persone anziane

## Marciapiedi dissestati

Si chiama marciapiede (dal francese "marchepied", composto di "marcher" = camminare e "pied" = piede) ed è la parte della strada riservata ai pedoni. Una parola chiara e come tale dovrebbe essere intesa da tutti, ma così non è, visto che non poche persone lo percorrono in bicicletta. I Vigili Urbani, che dovrebbero rilevare l'infrazione e sanzionarla, non sembrano farci molto caso. Come non sembra interessare molto gli amministratori comunali il precario stato in cui diversi marciapiedi si trovano. Il marciapiede, specie in questi tempi di traffico intenso, rappresenta (assieme alle strisce pedonali) un salvacondotto per l'incolumità dei pedoni, oltre che una comodità; ma così non è se il percorso pedonale è in cattive condizioni perché la pavimentazione in porfido (cubetti o "sampietrini") o altro lastricato di pietra o cemento è parzialmente mancante, cosparsa di avvallamenti, sollevata dalle radici delle piante che l'affiancano (perché chiaramente non adatte allo scopo ornamentale che ci si era proposto) o ricoperta di erbacce, come, per citare qualche esempio, in via Salvadego (nei pressi dell'officina meccanica), in via Spalato (vicino alla sala da ballo), in via Pio La Torre (nei pressi dei cassonetti per le immondizie) e in via Carlo Alberto Dalla Chiesa (dal lato del mai completato, ultradecennale piano di lottizzazione, nel quale periodicamente si tagliano le erbacce, ma non quelle del confinante marciapiede, che dovrebbe essere quasi un dovere o obbligo tenere a sua volta pulito). Non parliamo poi dello stato di abbandono disdicevole per il pubblico decoro dell'area attorno ai cassonetti di raccolta dei rifiuti. Sia chiaro che non muoviamo critiche se non perché vorremmo che le situazioni indecorose che segnaliamo fossero una volta tanto sanate o risanate e che anche ai pedoni, anziani in particolare, fosse data la possibilità di muoversi, di camminare in santa pace lungo le strade, senza rischiare pericoli di sorta per la loro salute (investimenti o cadute che siano). A questo riguardo, al Comune spettano, ovviamente, le iniziative sollecitate, non solo da noi, con qualche sacrificio economico possibile, o in più (tralasciando, magari, per il momento, altre incombenze meno importanti o urgenti). Una questione, anche questa, che il Comitato di cittadini cavarzerani intende discutere con il sindaco Henri Tommasi, tra le altre in programma (soluzione del problema della cella mortuaria e recupero e riuso delle ex carceri mandamentali).

R. Ferrarese

In programma al "Serafin" col Teatro dei Pazzi

## "Le donne curiose" di Goldoni

La compagnia del Teatro dei Pazzi rappresenterà domenica 12 febbraio, con inizio alle ore 17, al "Tullio Serafin" di Cavarzere, la famosa commedia di Carlo Goldoni "Le donne curiose", con l'adattamento e la regia di Giovanni Giusto. Soggetto: tre amici amano incontrarsi in un luogo riservato agli uomini, ma le rispettive consorti muoiono dalla curiosità di sapere cosa fanno durante i loro incontri. Corallina e Arlecchino, servi attenti e scaltri, condurranno una trama di ambiguità e segreti svelati e taciuti. Una messa in scena originale,

in cui l'adattamento e la regia strizzano l'occhio alla Commedia dell'Arte. Il divertimento è assicurato anche grazie alla sorprendente colonna sonora e ai fantasiosi balletti delle donne curiose, che cercano di svelare il mistero facendo ricorso a tutte le armi della femminilità (che il Goldoni descrive magistralmente). Giovanna Digito sviluppa il personaggio di Corallina con uno spirito, un brio e una comicità unica, tanto da essersi guadagna-



ta numerosi premi in festival prestigiosi. La commedia rientra nel programma "Solo a teatro le domeniche sono spettacolari" (Stagione teatrale di prosa 2016-2017) che ha luogo con il sostegno della Regione Veneto, Arteven (lo spettacolo nelle città) la città metropolitana di Venezia e l'organizzazione dell'Assessorato alla Cultura di Cavarzere. Per informazioni: tel. 0426 317190 (ufficio Cultura).

Rolando F.

SPORT

## Munari: i miei primi 100 gol

Cento: tanti sono i gol segnati dall'attaccante del Calcio Cavarzere (in Prima categoria) Pierfrancesco Munari, durante la sua carriera. Un risultato per il quale è stato recentemente premiato dal delegato della Figc di Rovigo Luca Pastorello con la consegna di una targa ricordo. Munari esercita la professione di avvocato, è capogruppo della Lega Nord al consiglio comunale di Cavarzere e durante le ultime elezioni amministrative si era presentato come candidato sindaco, opposto al rieletto Henri Tommasi. R.F.

