

## LA CITTÀ CHE CAMBIA Modena

# Cra Madonnina da 150 posti «Anziani, i servizi aumentano È la più grande sul territorio»

La struttura all'incrocio tra le vie Marco Polo e don Pasquino Fiorenzi aprirà nel 2026  
Il sindaco: «Ora però il governo finanzia il fondo nazionale per la non autosufficienza»

di **Silvio Cortesi**

**Con 150 posti letto** sarà la più grande struttura per anziani di Modena e provincia. In pratica ci saranno due Cra (Casa residenza anziani) in un unico edificio, che aprirà nel 2026 all'incrocio tra le vie Marco Polo e don Pasquino Fiorenzi, nel quartiere Madonnina. La Cra, il cui nome non è ancora stato scelto, sarà costruita da Anni Azzurri, brand del gruppo Kos, attivo nell'assistenza socio-sanitaria.

Kos gestisce a Modena le residenze Anni Azzurri Ducale 1 e Ducale 2-3 (204 posti in totale, di cui 93 in convenzione), Villa Pineta a Pavullo (82 posti, di cui 47 in convenzione). Ieri mattina è stata posata la prima pietra. I lavori partiranno a giugno e dovrebbero concludersi entro fine 2025. Kos investirà circa 18 milioni di euro e gestirà la struttura per 60 anni. La nuova residenza, che sorgerà su un terreno del Comune concesso in diritto di superficie, è stata progettata dallo studio dell'architetto Ivan Galavotti, il professionista che ha progettato anche la nuova Cra Vittoria ed Ermano Gorrieri, inaugurata il 6 aprile scorso in via Padovani. La struttura della Madonnina si estenderà su una superficie di 7.500 mq, si svilupperà su tre piani e sarà suddivisa in due Cra da 75 posti letto ciascuna. Sarà dotata di lo-



La posa della prima pietra della Cra Madonnina. Sarà pronta nel 2026 e si estenderà su una superficie di 7.500 metri quadri

cali per la socializzazione, il tempo libero e attività di stimolazione cognitiva: ciascun piano avrà una sala da pranzo e locali per l'igiene e cura della persona. Disporrà di 30 camere singole e 60 doppie per la degenza, dotate di servizi igienici, impianto di climatizzazione e wi-fi. Ci saranno terrazzi e due corti interne con spazi verdi; la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico saranno garantiti da impianti termici di ultima generazione e impianto fotovoltaico per la produzione di energia pulita.

«Oggi è una bella giornata per Modena, visto che ampliamo in prospettiva

le risposte di qualità per la popolazione anziana - ha dichiarato il sindaco Gian Carlo Muzzarelli, intervenuto alla posa della prima pietra insieme all'assessore alle politiche sociali Roberta Pinelli - Ma al Governo chiediamo di finanziare il fondo nazionale per la non autosufficienza: Regione e Comuni non possono fare da soli». La struttura impiegherà circa 100 persone. «Il nostro obiettivo è soddisfare i bisogni delle famiglie offrendo servizi sanitari di qualità in collaborazione con gli enti territoriali», ha affermato il direttore generale di Anni Azzurri Kos Giuseppe Motta.

Parco Estense

## Inquilini, il Comitato «Proprietari distanti»

Il Comitato inquilini parco Estense si presenta ufficialmente alla città nella festa che si terrà sabato presso il Comparto Parco Estense in via Nilde Iotti 90 a Modena (compreso tra strada Morane, tangenziale ss12 e strada Vaciglio). «Come Comitato nasciamo per rappresentare le esigenze e gli interessi degli inquilini dei civici 72, 76, 90, 94, 108, 120, 126 di via Nilde Iotti a Modena nei confronti della proprietà degli stabili». Le palazzine, dedicate esclusivamente all'affitto a canone concordato, sono di proprietà di un Fondo e gestite da una società di gestione Immobiliare di Roma «e questa lontananza dal territorio rendono non solo più onerose le manutenzioni, ordinarie e straordinarie, ma anche molto più lente».

Oltretutto, proseguono gli inquilini, «l'impossibilità attuale di avere un dialogo vis à vis con proprietà e gestore, tarpa le ali a qualsivoglia iniziativa di autogestione delle palazzine, non permettendo a noi inquilini di poter ridurre le spese extra affitto e, nel contempo, migliorare la socialità all'interno del comparto».

Il Comitato si impegna anche «a promuovere la socialità dell'abitare rendendo il Comparto non solo un luogo in cui rincasare la sera per dormire, ma un ambiente urbano inclusivo e accogliente. Vogliamo diffondere una cultura di solidarietà e collaborazione che rafforzi il senso di appartenenza alla comunità e migliorare la qualità della vita per tutti i residenti. Invitiamo tutti a partecipare alla nostra presentazione ufficiale per conoscere meglio il comitato e contribuire alla costruzione di un comparto migliore per tutti, poiché l'evento sarà un'opportunità per ascoltare le idee, le preoccupazioni e le proposte per il presente ed il futuro del Parco Estense. Insieme, possiamo fare la differenza e costruire un Comparto Parco Estense più vivace e solidale».

La sfida tra i candidati sindaco

## «Emergenza casa, serve subito un piano investimenti»

La situazione casa, a Modena come in Italia, non può più essere definita un problema, ma una vera e propria emergenza. Ieri i candidati sindaco alle prossime amministrative si sono trovati nella sede del CCM, assieme ai presidenti e responsabili delle associazioni di categoria Lega-coop, Abitcoop, e Unicapi Rossana Zaccaria, Barbara Lepri, Loris Bertacchini e Simona Arletti per presentare le proprie proposte elettorali sul tema abitativo. Dal meeting sono emersi dati preoccupanti, come l'aumento toccato dai canoni d'affitto in città, con un prezzo al metro quadro che ha raggiunto la media di 12 euro contro gli 8 del periodo pre covid; il vertiginoso



aumento dei prezzi sommato alla difficoltà crescente nell'accedere ad un mutuo e allo stesso affitto, vista la resistenza di molti proprietari ad affittare, ha portato molti lavoratori a rifiutare di trasferirsi nella nostra città, con le stesse imprese che lamentano l'impossibilità di trova-

re appartamenti per i propri dipendenti. Modena ha inoltre perso oltre 2000 studenti nel 2023, un problema dovuto anche alla mancanza di studentati e case destinati alla locazione.

«Un lavoratore che percepisce in media 1300 euro al mese non può permettersi di pagare 700 euro di affitto - ha affermato Massimo Mezzetti, candidato sindaco del centrosinistra -. Abbiamo in mente di inserire un fondo di investimento per la casa e costituire un fondo di garanzia che funga da intermediario e garante tra proprietari e affittuari, oggi sempre più restii ad affittare. Inoltre è importante rilanciare l'agenzia per la casa e investire su nuove aree per creare

unità abitative». Per Luca Negrini bisogna continuare il piano messo in atto dal Governo per rivitalizzare un mercato che mostra palesi difficoltà: «Nella nostra città la domanda è cambiata: non si cerca più come una volta la casa da acquistare ma c'è più richiesta di affitti. Bisogna aumentare la percentuale residenziale volta al piano affitti, potenziando l'agenzia casa in Emilia Romagna. Dobbiamo semplificare la gestione sfratti, che ha portato molti proprietari a non concedere più i propri immobili in affitto».

«Noi come lista vogliamo innanzitutto dire basta alla cementificazione, e utilizzare gli edifici che abbiamo già - ha detto Ma-

ria Grazia Modena -. Proponiamo la creazione di co-housing, di alloggi per gli studenti e di un'iniziativa che possiamo chiamare 'Adotta un anziano': giovani che vanno a vivere con dei pensionati soli, aiutandoli nelle faccende domestiche e ricevendo in cambio un alloggio a prezzo calmierato». Per il candidato sindaco di Volta Pagina Claudio Tonelli si deve puntare a riqualificare gli spazi abitativi già esistenti: «Non ha senso continuare l'espansione: noi siamo per una città densa, dove vengano riqualificate aree in disuso da destinare alle case, come l'ex aeronautica, l'area scalo merci o quella della stazione piccola».

Jacopo Franceschini