

Il gruppo bolognese proprietario della fabbrica tessile realizzerà circa 200 appartamenti

Carpi, la Nuova Silan si trasforma

La riqualificazione approvata dal comune modenese prevede anche negozi, aree verdi e parcheggi

Duecento appartamenti al posto di un edificio industriale. Siamo a Carpi (Modena) dove il Consiglio comunale ha approvato nei giorni scorsi un piano particolareggiato su un'area di 40mila metri quadrati, tutti di proprietà privata. Saranno resi edificabili 19.500 mq (gli attuali fabbricati ne occupano 25mila) dove sorgeranno 19 lotti residenziali, a ferro di cavallo tra le vie Meloni e Quartirolo, per un totale di 200 appartamenti.

Palazzi di altezza compresa fra i quattro e i sette piani, tutti adibiti ad abitazioni di pregio, anche se ci saranno mille metri quadrati per le attività commerciali. Oltre a demolire le fabbriche e a costruire le nuove case, il promotore dell'intervento cederà gratuitamente al Comune un parco pubblico di 15.850 metri quadrati oltre a parcheggi, condutture per la distribuzione dell'acqua e del gas e reti tecnologiche, per un ammontare di 362.350 euro.

A proporre l'intervento è il legale rappresentante della società Nuova Silan Srl con sede a Bologna, che ha deciso di riconvertire radicalmente una fabbrica tessile costruita 40 anni fa e ancora in attività.

«Quell'industria strideva con il tessuto urbano circostante caratterizzato da abitazioni, a soli 500 metri di distanza dal centro storico. C'erano anche delle problematiche relative alla rumorosità eccessiva - conferma **Norberto Carboni**, dirigente del settore Lavori pubblici del Comune - che hanno indotto l'amministrazione ad approvare il piano particolareggiato». Il valore dell'operazione immobiliare si aggira sui 40 milioni, e sarà realizzato nei prossimi

due anni. La realizzazione del piano urbanistico dovrebbe avvenire in due diverse fasi: inizialmente verranno edificate le aree libere, poi sarà demolito il fabbricato dell'ex Silan e, dopo il «visto» ambientale, si procederà alla costruzione del parco che sarà ceduto al Comune entro il 31 dicembre 2008.

In ogni caso, entro il 31 dicembre 2007, i privati dovranno richiedere il permesso di demolire gli stabili esistenti per realizzare l'area verde, pena l'escussione di una fidejussione di 200mila euro per ogni anno di ritardo nella realizzazione del parco.

40
MILIONI
È l'investimento previsto
per la riqualificazione

La società si è impegnata a garantire la manutenzione delle aree verdi per dieci anni, dopo l'ultimazione dei lavori.

È stato concordato che, prima di trasformare il sito industriale in verde pubblico attrezzato, bisognerà sottoporre il sottosuolo a una valutazione tecnica da parte dell'agenzia regionale per l'Ambiente per attestare, sulla base di rappresentativi campionamenti, l'insussistenza di valori contaminanti, tali da determinare rischi per i suoli.

Nella convenzione sottoscritta tra Comune e privato vengono anche esplicitate le modalità di attuazione del piano. L'indice di utilizzazione territoriale è di cinquemila mq/ettaro; sette piani al massimo per le costruzioni, una densità di 50 alberi/ettaro più una di 100 arbusti/ettaro.

Nella città di Carpi il mercato residenziale è piuttosto vivo, specie nella zona dell'intervento con prezzi che oscillano sui 1.800-2.000 euro al metro quadrato. ■

GABRIELE MASTELLARINI