



# oltre il muro di Casa Maffei

## il comitato:

Conosciamo la storia di Casa Maffei e dei suoi vecchi proprietari, sappiamo quindi del suo passato e che cosa ha rappresentato per i Rotegliesi: niente di interessante e che meriti memoria.

E' il suo futuro che vorremmo conoscere e gestire al meglio.

Casa Maffei ora è di proprietà del comune di Castellarano; quando gli Amministratori hanno presentato ai Rotegliesi la nuova acquisizione e hanno illustrato il progetto del futuro uso di Casa Maffei, molti presenti non volevano credere fosse vero quello che sentivano. Il commento più benevolo è stato questo: "La soluta demagogia! Casa Maffei deve diventare la casa dei Rotegliesi!".

E' nato spontaneo un comitato, apolitico, che ha raccolto firme e si è fatto portavoce di idee, suggerimenti e proposte di molti cittadini su come volevano utilizzare la struttura.

Innanzitutto demolizione completa del muro di cinta, una delle opere più brutte che esiste in paese e che rappresenta un pericolo grave per i pedoni che transitano su via Radici, restringe il centro, incupisce, rende tristi, opprime è un incubo, non ha valore storico. Ricorda solo che dentro a quelle mura vivevano i ricchi, mentre fuori si piangeva miseria!

Demolizione di tutte le opere di muratura all'interno della proprietà, salvaguardando la sola casa padronale.

Creazione, finalmente, del nuovo centro di Roteglia, anima viva del nuovo paese, spazio verde tutto dei Rotegliesi, dove raccontare, ascoltare, riflettere, imparare, confrontarsi e rispettarsi nelle diverse opinioni.

Da questo nuovo spazio deve partire la "nuova" storia di Roteglia.

Al centro di questo nuovo spazio vitale solo una stele, dedicata a tutti i rotegliesi che ci hanno preceduto.

Si parla di vincoli architettonici per continuare a difendere le decisioni demagogiche già prese. Le esigenze dei rotegliesi sono diverse da quelle degli Amministratori di Castellarano.

Un sincero e civile confronto non deve fare difetto nelle persone intelligenti.

Non siamo patetici nelle nostre richieste; siamo solo realisti nelle nostre proposte, oltre che orgogliosi di essere Rotegliesi. Vogliamo essere artefici del nuovo paese e siamo consapevoli che in democrazia comanda la maggioranza, ma siamo altrettanto convinti che solo nel rispetto degli altri trovi linfa la stessa democrazia.

## Il comitato

## la storia:

Casa Maffei si può definire il "cuore" di Roteglia. Già nel 1400 vi si stabilì, in qualità di guardiacaccia, un fiduciario del conte di Modena, tanto che la casa è conosciuta anche come "casa del conte".

L'attuale edificio padronale risale al 1600, quando pare sia stato costruito anche il "muro" che chiude la corte, che così poteva contare su due "barriere" a protezione: lo stesso muro e il "rio Roteglia" che vi scorre attiguo. L'intero complesso è tutelato dalla Sovrintendenza e pare destinato ad un nulla di fatto la richiesta del comitato dei cittadini, perchè venga abbattuto il muro, "aprendo" di fatto la corte al paese.

Con l'Unità d'Italia, nel 1861, la proprietà venne acquistata dalla famiglia Maffei, che possedeva in zona anche 7 poderi per un totale di 400 biolche reggiane; praticamente il 40-50% dell'intero paese. Si consacrano la famiglia più potente della frazione e ne condizionano per almeno 100 anni la vita economica; l'ultima erede dei Maffei, suor Erina, è morta due anni or sono.

Corrado Debbi, rotegliese appassionato di storia locale, sta dando in questi mesi alle stampe un libro, che racconta della potente famiglia: *La famiglia Maffei di Roteglia*.

Un'opera interamente dedicata alla storia di questo monumento, che rimane l'unica testimonianza urbanistica di un certo valore rimasta a Roteglia".

## come ne ha parlato la cronaca :

da carlino reggio

Il rogito è del gennaio 2001, ma il prezzo d'acquisto da parte del comune di "Casa Maffei" di Roteglia, ancora non convince la "Casa delle Libertà" di Castellarano, che riprende in mano la questione e rilancia le accuse. Prendono spunto, i consiglieri della Cdl, da una perizia firmata dall'ingegner Pietro Gasparini nel giugno

2000, dove il complesso veniva stimato di un valore attorno ai 677 milioni di lire. Nel trasmetterla al tecnico comunale di Castellarano, oltre al timbro su ogni foglio di "copia non definitiva" vergò una nota: "Tieni presente che l'originale è datato marzo '98 (i costi sono riferiti a quella data) e si era chiesto un margine di "forbice" di valutazione (ecco il senso di copia non definitiva)". Poi il comune acquistò; vennero aggiunti alcuni bassi servizi non previsti nella prima stima e si arrivò a pagare il tutto ben 1 miliardo e 450 milioni. Una differenza che sollecita qualche perplessità da parte delle opposizioni moderate di Castellarano, che si chiedono: cosa abbiamo acquistato in più di quanto contenuto nella stima per giustificare la spesa di quasi 800 milioni in più. "Alcuni pollai, qualche stalla e deposito di fieno" dicono Giuseppe Gambarelli e Gianpietro Campani "nulla che possa giustificare il maggior onere per il comune".

"Invece abbiamo fatto una buona operazione" replica il sindaco di Castellarano, Alberto Caprari "acquisendo un complesso di 2200 metri quadri di fabbricati a 340 euro al metro quadro; se poi pensiamo che vi sono altri mille metri di verde privato di pertinenza, che apportano almeno un aumento di valore di un altro 20% ai fabbricati, comprendiamo come possano essere strumentali le accuse della casa delle libertà". Rimane però la prima stima, quella del 2000, che assegnava al complesso un valore attorno ai 700 milioni di lire: "Era una stima redatta per trattare" risponde Caprari "un valore basso che si contrapponeva alla richiesta della proprietà, che pur essendo scesa dai due miliardi iniziali al miliardo e 800 milioni era ancora per noi troppo alta.



L'avevano detto, Gian Pietro Campani e Giuseppe Gambarelli, consiglieri del Polo al comune di Castellarano, che avrebbero chiesto fossero i diretti "attori" delle trattative per l'acquisto di Casa Maffei a spiegare al consiglio comunale (e di riflesso alla cittadinanza) come si erano svolti i fatti e perchè, da una prima perizia di nemmeno 700 milioni (di lire ndr) si era passati a comprare il complesso per un miliardo e 400 milioni. Ieri la mozione è stata protocollata e, prevedibilmente, sarà il primo consiglio dopo l'estate a discuterne. La mozione, secondo il Polo, è "tesa a ribadire la congruità della cifra pagata dal comune di Castellarano" e, secondo Gambarelli e Campani, non potrà che essere il consiglio comunale "data la rilevanza del tema" a "ripercorrere la lunga trattativa intercorsa tra amministrazione e proprietà (le Orsoline di Parma ndr) attraverso ogni atto prodotto dal Sindaco e dai tecnici che si occuparono della questione". Per questo chiedono che vengano a riferire "l'ingegner Piero Gasparini, redattore delle perizie, e il destinatario delle stesse, l'allora sindaco Gian Luca dottor Rivi". Occorre, secondo i consiglieri, fare chiarezza e fugare ogni dubbio che, eventualmente, i cittadini potrebbero avere sulla congruità del prezzo pagato. "Occorre che l'amministrazione comunale capisca che su questa vicenda deve dare delle risposte chiare" dice Campani "e percorreremo tutte le strade possibili per arrivare alla verità"; non è detto che l'operazione di acquisizione sia viziata, anzi "visto che Casa Maffei sta diventando l'emblema delle opere pubbliche del comune di Castellarano, occorre che il cittadino maturi la certezza che non vi è stato spreco di denaro". Ma, qualora si verificasse che vi è stata una spesa eccessiva, "occorre capire come si potrà ripartire a quello che potrebbe essere definito un incauto acquisto". Per ora gli stessi consiglieri non sanno capacitarsi di quanto realmente sia stato congruo il prezzo pagato, visto che "dai documenti che finora ci è dato di consultare non si capisce bene come si sia svolta la trattativa". Rilanciano, con ciò, anche la vecchia idea di un consiglio comunale aperto, da tenersi proprio a Roteglia, finora rimasta lettera morta. L'attuale sindaco, Alberto Caprari, intervenendo di recente sull'argomento, spiegò che l'acquisto di Casa Maffei è stata per il comune un "ottimo affare", visto che nell'area di pertinenza del complesso vi sono bassi servizi e aree verdi per un migliaio di metri.