

Conclusioni

A conclusione di queste brevi riflessioni sul tema dell'integrazione delle fonti statistiche, non resta che sottolineare l'urgenza di attivare, nelle differenti sedi, un'efficace azione di coordinamento così che possa essere definito il fabbisogno informativo complessivo del territorio favorendo anche l'utilizzo plurimo dell'informazione. Questo pianificato modo di procedere permette ai differenti soggetti coinvolti di considerare l'informazione statistica prodotta un patrimonio comune che, in ragione della sua polivalenza, può contribuire a contenere a livelli accettabili i costi di produzione della stessa.

Linguaggio condiviso, aumento della credibilità, rispetto dei tempi e tenuta dei costi rappresentano un "sottoprodotto" non irrilevante determinato dall'integrazione delle fonti.

7. Un contributo del Capp al dibattito

Alla luce delle evidenze emerse nel Rapporto, formuliamo alcune ipotesi di lavoro in una forma meno neutrale, ma che riteniamo più utile a stimolare un dibattito nel Consiglio comunale e più in generale nella città.

Le considerazioni che seguono non sono attribuibili al gruppo di lavoro, a cui hanno partecipato studiosi e attori della vita politica e amministrativa locale, che Giuseppe Fiorani, membro del Capp, ha coordinato e diretto. Esse riflettono esclusivamente opinioni e giudizi di economisti, membri del Capp, che hanno affiancato Fiorani con una funzione di consiglio e supporto⁵².

1. Servizi reali alla imprese

Modena continua ad essere città industriale. E per giunta città industriale dal governo complesso, per la varietà degli attori presenti nel territorio: dalle centinaia di imprese piccole e medie ancorate ai distretti vicini, alle decine di imprese medie orientate ai mercati internazionali e che, con diverso passo e determinazione, hanno intrapreso percorsi di internazionalizzazione, dal nucleo di imprese storiche presenti nella città dagli anni Venti alle multinazionali estere di più recente insediamento e alle cooperative di produzione emerse nel dopoguerra, dai subfornitori tradizionali agli studi tecnici, ai laboratori privati di analisi, alle imprese di servizio filiate esse stesse dalla crescita, dalla diversificazione e dalle scelte di esternalizzazione della manifattura.

Ciascuno di questi attori è portatore di punti di vista, esigenze, interessi, la gran parte dei quali spesso al di fuori delle competenze istituzionalmente definite dell'amministrazione locale. Ciascuno domanda lavoro e mestieri, servizi, aree insediative.

Del mercato del lavoro si è detto: di fatto lo strumento più potente di governo del mercato del lavoro (e dei flussi migratori) rimanda alle scelte sull'allocazione delle aree residenziali con i trade-off presi in esame nelle pagine precedenti.

Considerazioni analoghe valgono, almeno in parte, per il sistema formativo: il sistema della formazione, oggi forse ancor più che al principio del secolo scorso e nell'immediato dopoguerra, è un terreno su cui si giocano partite decisive per lo sviluppo economico e sociale. Oggi, come allora, si pone un problema di adeguatezza del sistema della formazione tecnica e professionale; reso più complesso dal fatto che a usufruirne saranno, in parte non piccola, soggetti che provengono da altri luoghi e altre culture. L'interlocuzione con le imprese e le associazioni di impresa continuerà ad avere un ruolo fondamentale. Anche in quest'ambito, tuttavia, pur con un ruolo di orientamento di grande importanza dell'amministrazione locale, le scelte di fondo rimarranno in capo ad altri soggetti.

Qualcosa di più può essere detto sulle aree insediative e sul terreno dei servizi.

Nel primo caso l'amministrazione ha competenze dirette. Nel passato le politiche per le aree industriali hanno avuto un impatto determinante sullo sviluppo locale. Oggi la direzione di marcia è largamente segnata. Se, infatti, non si andrà verso un'espansione, ma verso un mantenimento o un ridimensionamento del peso della manifattura, si pone un problema di riordino e di selezione delle imprese. Il criterio guida non può che essere quello di accompagnare un processo di progressiva diversificazione delle specializzazioni produttive. Dovranno essere privilegiate le

⁵² Si tratta di Paolo Bosi, direttore del Capp, Massimo Baldini, Enrico Giovanetti, Paolo Silvestri, Giovanni Solinas.

imprese ad alto contenuto di conoscenza: quel bacino di imprese che offrono servizi tecnici, spesso piccole, figlie della manifattura e dei processi di automazione industriale che, in modo quasi carsico, è tuttavia cresciuto in misura considerevole soprattutto nel territorio urbano.

Dare a queste imprese visibilità (e dotazioni infrastrutturali adeguate) è oggi una priorità. Un'attenzione particolare va riservata a specifiche forme di impresa. Si tratta di imprese che operano nell'area informatica, in particolare nei settori del controllo dell'automazione industriale e della comunicazione, dell'interfaccia uomo-macchina e macchina-macchina, dell'intelligenza artificiale e della semantica. Esse sono sorte dall'esigenza dell'industria locale di disporre di applicazioni delle tecnologie informatiche; ma alcune di queste, da una iniziale attività di attuazione di progetti su commessa, sono arrivate a mettere a punto prodotti proprietari originali. In questo campo si cimentano con le rapide innovazioni del settore, che si affermeranno nei prossimi anni: si tratta di innovazioni nella grafica, nella interazione tra macchine, nel riconoscimento biometrico e vocale. Va approfondita la possibilità di un polo di competenze ingegneristiche, semantiche e linguistiche per l'elaborazione informatica del linguaggio a Modena. Si tratta di attività economiche che non sono basate su grossi investimenti fisici, ma che richiedono un lungo investimento in know-how, e rispetto al quale il sistema bancario e finanziario non è ancora attrezzato per un ruolo di venture capital. Qui non manca il capitale umano e la conoscenza, ma manca il capitale finanziario. Rischiano quindi di non trovare il sostegno del capitale necessario per l'investimento, che è invece abbondante negli altri paesi concorrenti.

Sul terreno più proprio dei servizi alle imprese occorre delimitare in modo nitido la sfera di priorità e di operatività. Vi sono servizi che continuano ad avere un ruolo decisivo per le imprese: la conoscenza e l'analisi dei mercati, l'analisi delle norme tecniche, l'analisi dell'attività di brevettazione. In queste sfere, anche se si è avuta una crescita significativa dell'offerta privata, l'esito di mercato continuerà ad essere subottimale. Le specificità settoriali (e la specificità dell'informazione) demandano queste attività a soggetti collettivi, in primo luogo le associazioni di categoria, le associazioni volontarie e i consorzi di imprese. Considerazioni del tutto simili possono essere fatte per i processi di internazionalizzazione e di accompagnamento su nuovi mercati.

Maggiore attenzione, invece, è necessario rivolgere ai processi di innovazione e diversificazione, mutamento delle specializzazioni e, in generale, del riassetto dell'industria locale.

In questi anni, anche a livello locale, si è assistito a mutamenti importanti.

Una parte non trascurabile delle imprese manifatturiere, ha avuto rapporti di scambio, di dialogo e di confronto con l'università su temi che riguardano l'innovazione di prodotto e di processo, l'analisi dei materiali, il mutamento dell'assetto organizzativo, degli uffici commerciali, ecc. L'università, per parte sua, più che nel passato, guarda con attenzione alle imprese locali, in una prospettiva che non è meramente di finanziamento di breve termine.

Con questo non si vuole sostenere che le tradizionali difficoltà nel rapporto tra università e imprese (soprattutto se di piccole dimensioni) siano superate né in via di superamento: permane la divergenza di obiettivi, di linguaggi e di orizzonti temporali, indotta primariamente dalla diversa missione istituzionale dei due soggetti.

Neppure è pensabile che a Modena l'asse università-imprese possa innescare dinamiche di sviluppo che si sono osservate in altre realtà europee: non lo consentono né la scala del sistema universitario, né la dimensione e la vocazione del tessuto produttivo locale. È illusorio pensare che un qualche fantomatico parco scientifico-tecnologico possa innescare uno sviluppo di questa natura. L'innovazione (e il processo di diversificazione dell'apparato produttivo) continuerà ad avere quale riferimento primo la rete di relazioni (in primo luogo con altri produttori) che le imprese locali saranno capaci di creare.

Oggi, tuttavia, le condizioni sono più favorevoli. Sono in corso alcune sperimentazioni interessanti di cui è testimonianza, tra tutti, la creazione dell'Ufficio ILO (Ufficio di Trasferimento Tecnologico dell'Università) da parte dell'università e il progetto di integrazione di Democenter-Sipe nel polo universitario: il primo – l'ILO – con ruolo di interfaccia verso il sistema universitario; il secondo – Democenter-Sipe – con ruolo di interfaccia verso il sistema delle imprese. A questo laboratorio l'amministrazione dovrà dedicare grande attenzione, essendo il primo garante che, nel processo, siano incluse tutte le componenti e le esperienze che possono dare un apporto.

Nella gestione delle politiche di sviluppo e degli indirizzi della politica industriale locale si pone un'ulteriore questione. Nella gestione delle politiche sociali, la competenza acquisita nella gestione

diretta dei servizi è stata, ed è, l'elemento su cui fa perno la gestione efficiente dei servizi e il controllo degli standard di qualità. Nulla di simile può esistere nell'ambito delle attività produttive. Maturare un punto di vista autonomo e autorevole, non influenzato dall'osservatore occasionale o dalle istanze dei singoli imprenditori e/o delle singole associazioni di rappresentanza, richiede un sensore del territorio e delle sue imprese. Un attore capace di interconnettere e far dialogare nel tempo soggetti diversi, vagliare proposte e farne di proprie. In questo vi è un patrimonio di esperienza, dato in questi anni dall'attività di Promo che le amministrazioni potrebbero rafforzare

2. La congestione territoriale

Benché la situazione di Modena non sia paragonabile a quella di aree metropolitane ben più congestionate, occorre un maggiore coordinamento a livello provinciale per evitare l'inasprirsi di fenomeno di sprawl, cercando di concentrare spazialmente i previsti incrementi demografici. Si tratta di problemi noti, di cui c'è consapevolezza nei recenti documenti di pianificazione, e per i quali le soluzioni progettuali operative devono muovere in varie direzioni:

a) mobilità e infrastrutture: la rete della viabilità è sovraccarica, ed è auspicabile un'organizzazione dei flussi di traffico per ridurre la congestione e aumentare le velocità medie di percorrenza; un miglioramento nell'accessibilità ai nodi di interscambio merci e persone; una razionalizzazione della segnaletica;

b) perequazione territoriale tra comuni che concentrano insediamenti produttivi e comuni con prevalenza di insediamenti residenziali, ripartendo in modo equo il rapporto tra spese/entrate tra "fortunati" e "sfortunati". La polarità su area vasta degli insediamenti produttivi-terziari, consente soluzioni innovative nei servizi logistici ed energetici; razionalità delle reti commerciali di distribuzione senza rincorrere le singole esigenze di valorizzazione dei terreni, ma privilegiando il riuso e la riqualificazione;

c) rafforzare i poli urbani per ottenere maggiori economie urbane, i cui risparmi si possono investire in ulteriori miglioramenti dell'accessibilità, dell'aumento della sicurezza attraverso l'inclusione e la socialità, ed evitando che l'allocatione degli insediamenti residenziali sia regolata soltanto dalla rendita urbana. Modena ha dei costi elevati di affitto e di proprietà, paragonabili a quelli di città europee di dimensioni ben maggiori.

Il fatto che gli obiettivi siano già stati individuati non significa che sarà facile perseguirli, se non con uno sforzo straordinario di cooperazione tra le amministrazioni ai vari livelli, e il contributo delle forze economiche e sociali. Tanti problemi non sono il portato inevitabile della crescita economica, ma a volte della difficoltà di far prevalere una visione comune rispetto all'affollamento delle legittime istanze degli interessi particolari.

3. Capitale umano: un nuovo impegno nella scuola e nella formazione tecnica

L'impegno nella formazione è fondamentale, perché la scuola è luogo privilegiato di formazione dei diritti (e doveri) di cittadinanza (istruzione di base e socializzazione), perché dà forma al capitale umano "produttivo" (caratteristiche dell'offerta di lavoro) e "improduttivo" (stili di vita, modelli di consumo, ecc.) e, non da ultimo, perché la scuola offre servizi di custodia qualificati. Talora ci dimentichiamo di come, attraverso il sistema scolastico, sia possibile offrire alcune delle risposte più importanti e lungimiranti alle esigenze di una comunità che sta cambiando. L'incapacità di governare il mondo della scuola è segnale non solo di una visione "corta" di una comunità, ma della incapacità di leggere oggi i problemi di oggi. Sia che si guardino le cose dal punto di vista della domanda di lavoro (ad es. carenza di lavoro intermedio tecnico qualificato), sia che le si considerino dal punto di vista dei bisogni che emergono in una società in mutamento (ad es. crescente numero di immigrati, eterogenei per provenienza; formazione di scuole ghetto, a tutti i livelli; quota crescente di donne che lavorano e fecondità desiderata frustrata; ecc.) le risposte puntano nella stessa direzione: governare con lucidità e con risorse adeguate il sistema scolastico nel suo complesso.

Alcuni esempi possono essere utili.

Prendiamo il problema della carenza di offerta di lavoro tecnica di buona qualificazione. A questa esigenza si contrappone uno stato delle scuole a vocazione professionale che mostra un

progressivo scadimento, anche a causa di un peggioramento dell'utenza; ma su queste scuole è necessario investire in modo particolare e grande attenzione va dedicata ai figli degli immigrati. La cura e la valorizzazione di queste scuole appare quindi particolarmente meritevole di attenzione, sotto tre profili: una più equa ripartizione dei problemi sociali tra gli istituti (handicap, casi sociali, immigrati), evitando per quanto possibile addensamenti che condizionano l'attività scolastica e l'immagine degli istituti presso le famiglie; soglie dimensionali di istituto che consentano meno affollamenti e riduzione del pendolarismo casa-scuola; rafforzamento del rapporto scuola-impresa, peraltro già consolidato e sperimentato da tempo. Domandarsi che immigrati vorremmo a Modena, senza offrire già oggi ai loro figli la possibilità di una buona formazione rasenta l'ipocrisia: non solo ci prendiamo gli immigrati che si accontentano di un basso salario per lavori poco qualificati, ma con una cattiva scuola corriamo il rischio di alimentare questa offerta e di riprodurre lo stesso modello anche per coloro che già hanno scelto di diventare cittadini modenesi.

Assumere con forza questo obiettivo implica disegnare/ programmare tutti i passi necessari. Ad esempio: uno italiano come seconda lingua (L2) e due rafforzamento della cultura tecnica e scientifica: chi forma o sta formando i docenti in modo adeguato e nel numero necessario? L'impressione è ci siano le infrastrutture (ad es. Memo), ma manchino programmi in grado di misurarsi con la dimensione dei problemi. La portata della risposta riguarda non solo la dimensione dei finanziamenti, ma anche analisi e programmi robusti; quando ci sono questi ultimi anche le risorse si trovano.

Le attività di orientamento sono numerose, ma si potrebbe migliorare l'efficacia con cui le scuole medie affrontano il tema dell'orientamento rispetto alla scuola superiore da scegliere, anche attraverso un più stretto raccordo tra istituzioni competenti, e rafforzando gli "Itinerari scuola-città" dedicati al mondo della produzione modenese. In particolare si dovrebbe operare (non è facile!) verso un vero orientamento delle famiglie, che riesca a non far soccombere le reali capacità ed interessi dei ragazzi rispetto alle aspettative delle famiglie.

Un altro esempio. Prendiamo il problema della carenza di servizi di custodia qualificati, che si intreccia immediatamente con quello dell'offerta di lavoro femminile: il tema investe tutti gli ordini scolastici, dai nidi alla scuola superiore. I nidi aziendali sono un buon esempio di internalizzazione dei costi delle imprese, a patto che l'amministrazione comunale mantenga la necessaria attenzione sui nidi comunali, continuando a investire in formazione e in qualità. Deve essere la qualità dei nidi pubblici a determinare lo standard della competizione e non invece la riduzione delle tariffe (che può derivare da contratti di lavoro meno costosi e rapporti di lavoro meno vantaggiosi per gli occupati nel settore); il rischio è che si segmenti il mercato dei servizi e che si innesti una rincorsa al ribasso della qualità, via alla riduzione dei costi anche nel pubblico. Il maggior costo sociale dei nidi pubblici è giustificato dalle ricadute positive che questo genera in termini di formazione di capitale umano specifico, di know-how e di capacità di controllo sulla rete pubblico/privata dei nidi (competenze che possono essere trasferite al privato). La risposta alla crescente domanda di custodia qualificata non riguarda però solo i nidi, ma il tempo pieno (elementari e secondarie di 1° grado), gli orari e il calendario scolastico, le attività integrative che possono essere fatte nelle scuole.

In una società in cui aumenta la precarietà e il rischio di rimanere intrappolati in bad works per alcune categorie sociali, riacquista grande importanza l'educazione degli adulti, finalizzata non solo agli stranieri, ma a corsi brevi "professionalizzanti". In questa direzione va il progetto FRIDA, e si potrebbe rivedere l'impianto didattico-curricolare dei corsi serali affinché diventino più appetibili e soprattutto più sostenibili in termini di impegno per gli adulti che necessitano di una nuova alfabetizzazione o semplicemente desiderino riprendere a studiare.

In generale: sembra ancora mancare un momento forte di governo del sistema scolastico nel suo insieme, capace di superare il quadro drammaticamente frammentato delle competenze disperse tra organi e livelli istituzionali differenti, la polverizzazione degli interventi finanziari (stato, regione, provincia, comuni, circoscrizioni, fondazioni, privati) e quindi delle iniziative, numerosissime, ma che non fanno massa critica se non sono orientate. Non è possibile aspettare le riforme (il federalismo) per agire; le riforme vanno anticipate con uno slancio di grande generosità da parte di tutti gli attori. Questo "momento di governo" dovrebbe farsi carico innanzitutto di condurre una profonda e ben documentata riflessione sullo stato del sistema scolastico modenese, in relazione alla evoluzione dei bisogni; selezionare pochissimi (uno, due al massimo) obiettivi

strategici; programmare gli interventi; farvi convergere tutte le risorse disponibili; attuare con determinazione le politiche alla luce dei problemi e tenerle sotto stretto monitoraggio.

4. Attirare la "classe creativa": il ruolo dell'istruzione superiore

L'introduzione di un assetto istituzionale di tipo federale, l'aumento del grado di integrazione tra i mercati e la sempre maggiore flessibilità del lavoro sono tutti elementi che vanno nella direzione di accrescere sia l'eterogeneità tra gli enti locali che la mobilità delle persone. Sempre più le persone, in futuro, "voteranno con i piedi", cioè si sposteranno tra città e sceglieranno dove risiedere sulla base di una pluralità di fattori, che non comprendono solo le opportunità lavorative, ma anche la qualità della vita dell'area. Gli enti locali che sapranno investire sulla qualità, in senso lato, del loro territorio diventeranno attraenti per questa fascia crescente di popolazione, ed eviteranno anche di perdere i giovani di talento nati nei loro confini. Servono quindi "buoni" posti di lavoro, ma anche investimenti sulle infrastrutture, nelle politiche abitative e nell'offerta di servizi.

Su questo tema abbiamo visto già diverse cose (territorio, abitazioni, istruzione, ambiente ecc.); concludiamo con un breve accenno ai rapporti Università – città.

Pur nella consapevolezza che il ruolo fondamentale – anche per la comunità locale - di una buona università è innanzitutto quello di fare bene il suo mestiere, vale a dire produrre ricerca e formazione di elevata qualità, con un occhio particolarmente attento al contesto e agli standard internazionali, è innegabile che i legami di un Ateneo con la città, sono numerosissimi e che una rinnovata ricognizione e consapevolezza degli interessi comuni può consentire di valorizzare le risorse sia dell'Ateneo sia di Modena. Le ragioni sono numerose. La prima è che l'Ateneo (una sua parte prevalente) sta a Modena e come tale insiste sui servizi che la città può e deve fornire all'Università e ai suoi studenti. In questa direzione le cose che potrebbero essere fatte assieme sono numerosissime; ad esempio, certamente critici sono i servizi di trasporto e gli alloggi. Modena, nonostante i suoi 11.000 studenti e nonostante un progressivo spostamento degli iscritti sul centro della città, viene difficilmente percepita dal visitatore occasionale come una città universitaria, certamente non con la stessa piacevole percezione che si ha vistando le piccole e medie città universitarie del nord d'Europa. Ma vi è un altro aspetto estremamente importante che non sempre è affrontato con la necessaria lucidità: l'Università è fonte di "immigrazione" di capitale umano (inizialmente temporanea, ma che spesso si trasforma in permanente), immigrazione di capitale umano di elevata qualità. Va da sé che la capacità della città di attrarre dall'esterno nuovi cittadini dipende crucialmente dalla qualità del suo Ateneo e dai servizi che la città può offrire.

Ad oggi la sensazione è che l'integrazione dell'Università nella città (intesa come politica attiva) sia avvenuta principalmente attraverso "investimenti immobiliari" (le grandi ristrutturazioni, che certamente stanno contribuendo a riqualificare anche parti importanti del centro storico), ma che ancora ci sia molto da fare sul piano di politiche strategiche e coordinate.

Un secondo esempio è quello delle possibili e numerose occasioni di collaborazione sul piano della ricerca applicata. Questo è un punto su cui non è necessario insistere.

5. Continuare a credere in un sistema di welfare universalistico.

C'è il rischio che l'inevitabile aumento progressivo della quota di immigrati tra i beneficiari delle spese di welfare (scuola, nidi, sanità, contrasto della povertà, housing) possa provocare una crescente ostilità delle classi medie nei confronti delle politiche redistributive effettuate dall'ente locale, a causa del rischio sempre più concreto di trovarsi solo nella condizione di contribuenti, e non di beneficiari.

Di fronte a questa prospettiva sono aperte due strade. La prima è la residualizzazione del welfare locale, sempre più povero e riservato a fasce marginali della popolazione, quelle più disagiate, mentre le classi medie sono di fatto incentivate a rivolgersi ad alternative private. La seconda è l'ampliamento dello sforzo del comune nella fornitura di servizi di welfare di qualità ad un'ampia gamma di utenti. Si tratta di una scelta difficile e costosa, ma inevitabile se si vogliono garantire obiettivi sia di equità che di efficienza. Non c'è infatti necessariamente, come molti pensano, un contrasto tra queste due dimensioni. In altre parole, non è vero che, se ben

consegnate, politiche redistributive e di welfare possano mettere a repentaglio, con il loro onere fiscale, le prospettive di crescita economica. Una buona rete di asili nido o di servizi di assistenza ai non autosufficienti, ad esempio, non solo riduce le diseguaglianze nei tenori di vita effettivi delle famiglie e redistribuisce risorse verso i nuclei più deboli, ma libera lavoro femminile e quindi rende un servizio alle imprese. Anche le politiche di integrazione a favore degli immigrati e dei loro figli, per fare un altro esempio, non solo diminuiscono le diseguaglianze, ma migliorano la qualità di un segmento sempre più importante della forza lavoro. Se si riconosce che tra welfare state e sviluppo economico vi può essere una relazione virtuosa, ciò implica che gli enti locali possono contribuire significativamente alla crescita della loro area anche semplicemente concentrandosi sulle aree in cui già sono attivamente impegnati. Raggiungere l'eccellenza nei settori tradizionali di intervento pubblico, ovviamente con gli ovvi adattamenti alle esigenze in cambiamento, sarebbe una reale forma di aiuto e sostegno alle imprese.

Nell'ambito della spesa di welfare, in particolare, la domanda di servizi alla persona è destinata ad aumentare in misura straordinaria. È necessario un impegno altrettanto straordinario di offerta di servizi sociali, potenziando gli interventi tipo SERDOM di regolarizzazione del mercato delle assistenti domiciliari, che non può essere considerato una soluzione di lungo periodo, individuando interventi anche fiscali, sostitutivi di misure che dovrebbero essere adottate a livello nazionale, di eliminazione del gap tra costo del lavoro regolare e in nero; di integrazione delle forme contrattuali nel pubblico impiego, nel terzo settore e nel mercato privato. In questo campo il comune, il sindacato e il terzo settore devono avere il coraggio di affrontare spinose questioni di profili professionali e contrattuali.

Una società che invecchia impone delle scelte che, come si è ricordato impongono una ricomposizione della struttura dei consumi. Una scelta su cui è opportuno riflettere riguarda l'edilizia. Meglio costruire case per anziani (con le caratteristiche che abbiamo ricordato) o case per i giovani? Costruire alloggi per gli anziani comporta non solo alleggerire i costi futuri della non autosufficienza, ma consente il trasferimento, la cessione, di abitazioni che non sono più idonee per le loro esigenze. Questo stock immobiliare che si libera potrebbe in effetti costituire offerta aggiuntiva per le nuove famiglie (questo peraltro accelera il ricambio generazionale nei quartieri attuando l'effetto non sempre gradevole dell'invecchiamento di quartieri che a Modena avviene per blocchi). Parallelamente la vendita dei vecchi alloggi per acquistare i più ridotti alloggi consentirebbe di liberare una parte del patrimonio degli anziani per finanziare i necessari servizi di assistenza. Si tratta di un modo "pulito" (di mercato) di trasferire risorse risparmiate al mantenimento dei non autosufficienti, evitando la rincorsa (al reddito o patrimonio atteso) degli obbligati al mantenimento... per il pagamento delle rette.