

Housing sociale al Navile, l'impresa si sfilata all'ultimo Ira del Comune: «Irrituale»

Sgr: rivedere i termini economici. L'amministrazione: ora vie legali

Trecentoventi alloggi di edilizia sociale, da realizzare e poi affittare a canone concordato nel comparto dell'ex Mercato ortofrutticolo. Il maxi investimento da 55 milioni di euro (in aggiunta ad altri dieci milioni versati dalla Regione) era stato presentato dal Comune un anno fa in pompa magna. Doveva essere la ciliegina sulla torta del restyling di un'area della città — il Navile — a lungo trascurata e finalmente, seppure tra mille alti e bassi, destinata alla riqualificazione. E invece, è di ieri la novità che non se ne farà nulla. Tutto rimandato a data da destinarsi. A comunicare la cattiva notizia è stato il Comune, con una nota serale dai toni tetri.

Investire Sgr, la società già designata da Palazzo d'Accursio per la realizzazione (in project financing) del progetto, non si è presentata alla scadenza del bando che — in ossequio al Codice degli appalti — avrebbe confermato l'assegnazione dei lavori a titolo definitivo. «In questo modo — scrive il Comune in una nota — cade, per ora, la possibilità di realizzare edilizia in affitto e in vendita a costi calmierati». Palazzo d'Accursio definisce «assolutamente irrituale» la lette-

ra con cui Sgr si è sfilata. Secondo l'amministrazione, la società avrebbe comunicato in extremis «che non le era possibile presentare alcune offerte». Insomma, Sgr «a pochi giorni dalla scadenza della gara» avrebbe detto che «non le era possibile presentare alcuna offerta» chiedendo di modificare i termini economici dell'accordo che l'azienda stessa aveva contribuito a formulare. Ora, il

Comune sta valutando di «tutelarsi nelle sedi opportune anche in ragione del danno subito». Virginia Gieri, assessore alla Casa, confida che non tutto sia perduto: «Non ci perdiamo d'animo — dice Gieri —. Vogliamo studiare con la Regione e la Cassa depositi e prestiti un'alternativa ancora più aderente ai bisogni abitativi delle persone». Da parte della Sgr, interpellata dal *Corriere di Bo-*

L'area

Un cantiere nella vasta area della Trilogia Navile, un maxi progetto di riqualificazione della zona



logna, nessun commento. Il progetto di housing sociale al Navile risale al 2005. Dieci anni dopo, nel novembre 2015, la giunta Merola comunicò d'aver scelto, perché giudicata di pubblico interesse, la proposta di Investire Sgr, spa controllata da Banca Finnat Euramerica, per la costruzione e la gestione del complesso in project financing. Il piano era stato preferito a quello della Arcobaleno2 spa e prevedeva un investimento di 55 milioni, attraverso la creazione di un Fondo immobiliare dove sarebbero confluiti all'80% i soldi della Cassa Depositi e prestiti (tramite il Fondo investimenti per l'abitare); il Comune avrebbe contribuito per il 13% tramite la valorizzazione dell'area; il restante 7% sarebbe stato trovato con il fund raising. Il piano di gestione dei 319 alloggi prevedeva tre formule per l'affitto a canone concordato: il 26% in locazione a 8 anni con patto di futura vendita; altrettanti in locazione a 15 anni, il 48% in locazione di lungo termine, per 20 anni. Il codice degli appalti prevedeva che il Comune — dopo avere scelto il progetto di Sgr — comunque aprisse una gara per consentire ad eventuali altri concorrenti di farsi avanti. Il termine scadeva l'11 luglio ma Sgr si è tirata indietro lasciando tutti, ancora, in attesa. Sul tema è intervenuto il presidente di Ance, Luigi Amedeo Melegari: «Al Comune poniamo l'obiettivo di costruire collaborazioni positive con i fondi immobiliari della Cassa depositi e prestiti e le imprese, altrimenti lo sviluppo urbano a Bologna e l'edilizia sociale programmata non si realizzeranno», dice.

Pierpaolo Velonà

© RIPRODUZIONE RISERVATA