

## L'urbanistica

# Sullo stallo del Navile lite in commissione tra costruttori e giunta

L'Ance chiede di rivedere i piani e fare un centro commerciale  
l'assessore Gabellini bocchia l'idea: "Stop a varianti indefinite"

◀SEGUE DALLA PRIMA

MARCO BETTAZZI

**P**oi, il Comune frena le richieste dei costruttori e dice «che non ci sono certezze. Non c'è nessun piano B». E ancora, c'è la rabbia dei futuri residenti. «Molti di noi hanno già venduto casa, disdettato contratti di locazione, acquistato arredamento, disinvestito risparmi — dicono —. Evitiamo che Trilogia Navile diventi un altro esempio di urbanistica incompiuta. Tutti facciano la loro parte per risolvere la situazione».

Attorno ai cantieri per la conversione dell'ex Mercato Ortofrutticolo, Bologna si gioca una parte importante del proprio futuro urbanistico. Un intervento rallentato dal crollo del mercato immobiliare e messo ulteriormente in crisi in queste settimane dalla messa in liquidazione volontaria della Valdadige costruzioni. E' la controllante della società che deve costruire la maggior parte dei circa mille tra alloggi e uffici previsti nel comparto, la Valdadige sistemi urbani, che in

La Valdadige cerca di assicurare i compratori di alloggi. "Faremo presto l'accordo con le banche"

questi giorni sta trattando con le banche (Unicredit e Banca popolare di Verona) per sbloccare le linee di credito congelate.

Ieri, ad una commissione a Palazzo d'Accursio, si sono ritrovati quasi tutti gli attori di questa complicata vicenda. In ballo c'è una riqualificazione imponente, che affonda le radici nel 2005, con laboratori di urbanistica cui hanno partecipato migliaia di cittadini, un concorso internazionale di architettura e 10 milioni di euro del piano casa investiti dal Comune.

I più preoccupati sono coloro che hanno comprato casa o versato caparre. «I cantieri sono fermi e vogliamo sapere quando ripartono. Punto», sbotta Mirco Riminucci, portavoce di oltre quaranta acquirenti. «C'è stata una totale assenza di informazioni, molti hanno saputo delle difficoltà casualmente o dalla stampa, mentre la Valdadige ha continuato a programmare accessi e accettare acconti, alimentando l'errata convinzione che si potesse giungere a rogito in breve tempo», scrivono in una lettera. Raccontano di famiglie in difficoltà, che

hanno lasciato appartamenti convinti di poter entrare nelle case nuove o hanno cominciato a comprare mobili. «Con gravi disagi economici, fisici e morali, di cui la Valdadige deve farsi carico — continuano —. E anche il Comune deve rendersi promotore di azioni concrete».

«Ci dispiace molto per questa situazione — risponde Carlo Oppici, della Valdadige —. Siamo ragionevolmente ottimisti che a giorni raggiungeremo un accordo con le banche, e questo ci consentirà di completare gli edifici e tornare ad erogare i fondi per le opere di urbanizzazione. Se si sblocca questo — dice agli acquirenti — in 3-4 mesi siamo in grado di consegnarvi le case». Anche Paola Mingarelli di Unicum ammette che «al momento non ci sono le condizioni per completare e vendere gli immobili». Rassicura anche Federico Orlandini, presidente del Consorzio che riunisce le aziende coinvolte: oltre a Valdadige e Unicum, ci sono anche Montedil, Coop Murri, Melegari, Eredi Alessandri e la pubblica Ergo. Aziende che in molti casi per la crisi hanno interrotto il versa-

mento al consorzio dei contribuenti per le necessarie opere di urbanizzazione (strade, parchi, fogne), senza le quali non si può andare avanti con le case.

«C'è stato un rallentamento, ma tutti gli operatori privati sono intenzionati a rimuoverlo — spiega Orlandini —. Le opere di urbanizzazione non visibili sono state realizzate al 92% mentre quelle di superficie sono in procinto di essere realizzate». Preme anche Carmine Preziosi, dell'Associazione costruttori, che al Navile vorrebbe cambi d'uso dal residenziale al terziario, l'inserimento di un centro commerciale e segnala come problemi la presenza dell'Xm 24 e del Sert. «Il Sert non ha mai creato problemi e sull'Xm ci sono solo problemi di orario», risponde secco Daniele Ara, presidente del Quartiere, mentre il Pd bocchia un nuovo centro commerciale. «Le procedure urbanistiche di cambio d'uso sarebbero troppo lunghe — avverte l'assessore Patrizia Gabellini —. Siamo assolutamente determinati a finire l'intervento, ma oggi nessuno ha certezze, bisogna agire con prudenza. Al momento non c'è nessun piano B».

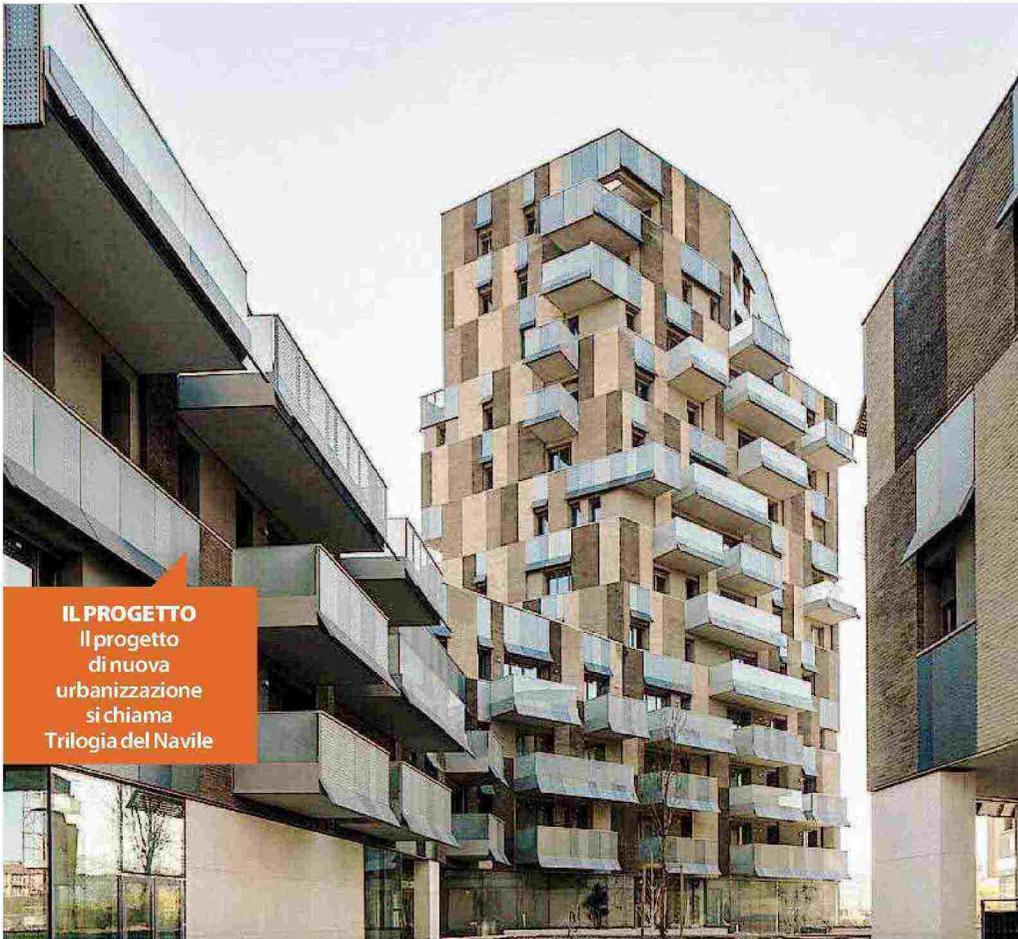
**IL PUNTO**



**PREZIOSI**  
Carmine Preziosi  
direttore  
del collegio  
costruttori  
di Bologna



**GABELLINI**  
L'assessore  
comunale  
all'Urbanistica  
Patrizia  
Gabellini



**IL PROGETTO**  
Il progetto  
di nuova  
urbanizzazione  
si chiama  
Trilogia del Navile

