

Il presidente dei costruttori Melegari: "Il mercato si è dimezzato, veniamoci incontro" "Imprese, banche ed enti locali un patto per salvare il mattone"

VALERIO VARESI

«UN patto, ecco cosa ci vuole. Il presidente dell'Ance (i costruttori di Confindustria) Luigi Amedeo Melegari ha le idee chiare per salvare il salvabile in questa crisi. Il «patto» non è altro che un adattamento alle condizioni nuove dell'economia e ha un nome dal sapore vagamente darwiniano: resilienza.

Di cosa si tratta?

«L'adattamento si traduce in un accordo tra le imprese, le banche e le istituzioni, il Comune in primo luogo. Tutt'e tre devono venirsene incontro di fronte a un mercato che si è ridotto quasi del 50% dal 2003, passando da 6.500 transazioni a 3.645».

E come potranno venirsene incontro tre soggetti che hanno obiettivi differenti?

«L'impresa deve mantenere fede agli impegni nei confronti

dei clienti rischiando anche del capitale proprio, le banche non devono far venire meno il credito e i Comuni non devono indulgere in ritardi accelerando gli iter per dare certezza agli investimenti nonché ai cittadini che hanno acquistato casa. Quindi procedure veloci per urbanizzazioni, concessioni, riprogettazioni, viabilità e tutto ciò che compone un nuovo insediamento».

Procedendo in questo modo si riuscirebbe a far ripartire anche situazioni di stallo come quello che riguarda l'impresa Valdadige al Navile, bloccata dalla messa in liquidazione volontaria della holding?

«Certo. Lei pensi che se le banche riaprirono i rubinetti del credito si potrebbe giungere al rogito per 50-60 alloggi ora bloccati: consentendo all'impresa di portare a termine il lavoro,

di incassare denaro e quindi di restituire anche il debito bancario. Infine si permetterebbe agli acquirenti di entrare nelle case».

Qui il patto è tra imprese e banche, il Comune che parte avrebbe?

«Oltre a sveltire le procedure, deve farsi carico anche di una programmazione certa. Prendiamo gli ambiti di sviluppo contenuti nel Piano strutturale (Psc), vale a dire Savena, Nuova Corticella e San Vitale: non sono mai stati promossi nel Piano operativo (Poc). Il Comune si è concentrato sulle aree dismesse, sia quelle militari che quelle ferroviarie, trascurando gli ambiti. Noi chiediamo che sia data a tutti la stessa possibilità per poter programmare nei prossimi 10-15 anni gli impegni. Anche perché le banche ci hanno investito e ora si chiedono se ne

vale ancora la pena, vista l'incertezza. Tra ambiti e aree dismesse si tratta, in tutto, di circa 12 mila alloggi».

A proposito di rapporti col Comune, qual è la situazione del contenzioso al Lazzaretto che vi vede contrapposti a palazzo d'Accursio?

«È in atto una causa da 45 milioni. Lì il ridimensionamento dell'intervento dell'università ha lasciato scoperto l'impegno dell'interramento di un paio di linee di alta tensione che attraversano lotti dove si dovrebbe costruire. Senza l'interramento non è possibile muovere un mattone. Quindi "Pentagruppo", "Cesi" e "Zucchini" hanno intentato la causa. È in corso una riprogettazione del comparto per spostare le aree interessate dalle linee in un'altra zona, ma anche in questo caso occorre che il Comune si sbrighi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IL PRESIDENTE

Luigi Amedeo Melegari, presidente dei costruttori di Ance Bologna. A destra, un cantiere a Quarto Inferiore, uno dei pochi aperti negli ultimi anni