

LA CITTÀ FUTURA

LA RICERCA

NEL 2011 LA QUANTITÀ DI CASE COSTRUITE È SCESA DEL 25% È TORNATA AI LIVELLI DEL 1997

IL TERREMOTO

«LA RICOSTRUZIONE DOVRÀ ESSERE RAPIDA LE IMPRESE NON ASPETTANO»

«Un patto pubblico-privati per rilanciare Bologna e creare occupazione»

Melegari (Ance): «E basta con la burocrazia»

MAI COSÌ POCO mattone in città, da 14 anni a questa parte. Concentrato solo in alcune zone, Bolognina e Borgo Panigale su tutte. Lo certifica un rapporto dell'Ufficio statistico del Comune sull'edilizia residenziale. Il 2011 «ha registrato un risultato assai modesto — si legge nel report — il più basso dal 1997». La volumetria dei nuovi edifici (e degli ampliamenti) che hanno ottenuto il permesso di costruire «è assai modesta sia per il residenziale sia per il non residenziale». Borgo Panigale e Bolognina — con 460 e 434 abitazioni progettate nel quinquennio — sono le zone più toccate dallo sviluppo edilizio. Seguono Mazzini (341), Lame (325) e San Vitale (273). Per numero di abitazioni progettate nella singola area spiccano alcuni nuovi o futuri insediamenti: l'area dell'ex mercato ortofrutticolo (353 abitazioni); l'area Lazzaretto (310); l'area Triumvirato-Pietra (173); il Fossolo (156 abitazioni). San Vitale — con 616 abitazioni ultimate nel quinquennio — è la zona di massima espansione

urbanistica. Poi Borgo Panigale (582 nuove case), Bolognina (365), Santa Viola (332), Barca (308).

DOPO IL BUON RISULTATO del 2010, nel 2011 il numero di abitazioni iniziate a Bologna torna a calare (513). Nel medio periodo si registra un calo consistente: il bilancio 2007-2011 è pari a 2.681 abitazioni per le quali si sono aperti i cantieri; erano 3.575 nei cinque anni precedenti. Anche il numero delle abitazioni ultimate risulta molto più contenuto (320). Le abitazioni che hanno ottenuto il permesso di costruire nel 2011 e che non risultano ancora ultimate sono 1.403. Quasi un terzo di queste è concentrato alla Bolognina (405) e nella zona Lame (311). Seguono Borgo Panigale (217 abitazioni) e San Vitale (212). Negli ultimi cinque anni il Comune ha rilasciato permessi di costruire per 4 milioni di metri cubi, contro i 4,2 del quinquennio precedente. Solo il 26,5% del volume riguarda edifici a carattere residenziale; nel 2002-2006, il residenziale era al 41,6%.



PROPOSTE
Luigi Amedeo Melegari, presidente dei costruttori di Ance Bologna



HA DETTO

di **LUCA ORSI**

UN PATTO per Bologna. Per scuotere la città «da un lungo immobilismo». E collaborare, pubblico e privati, al rilancio di un «sistema territoriale che non deve farsi sorprendere dalle sfide future». In attesa, afferma Luigi Amedeo Melegari, presidente dei costruttori dell'Ance, di una Città metropolitana «che dovrà avere la forza di competere con Milano e Roma».

Perché un patto per la città?
«Per trovare un nuovo equilibrio fra pubblico e privati».

In concreto?
«Il Comune dia più fiducia alla capacità di management dei privati».

Come?
«Affidi l'erogazione dei servizi ai privati, si fidi dei loro progetti, e poi ne controlli l'efficienza e la qualità. Insomma, Comune sempre meno player e sempre più arbitro. In tutti i settori».

Come impostare il lavoro?
«Il Piano strategico dovrà essere il terreno di confronto. Ma a una condizione».

Quale?
«Al centro del patto dovrà esserci il lavoro. Tutte le azioni di governo dovranno essere finalizzate a questo».

Nella pratica?
«La politica deve fare scelte capaci di generare occupazione. Non può più ignorare o sottovalutare la dimensione economica delle proprie decisioni».

Basterà per uscire dal pantano della crisi?



«Una cosa è certa: creare occupazione è il punto nodale per il futuro di un sistema territoriale. Perché più occupazione significa più opportunità».

Tradotto: attrarre investimenti.
«Il nostro territorio deve offrire le migliori opportunità a chi vuole fare impresa. Deve incentivare, non ostacolare».

Oggi non è così?
«Le procedure burocratiche sono spossanti per le imprese».

Cosa suggerisce?
«In una situazione di crisi è indispensabile sbloccare con velocità le ridotte disponibilità agli investimenti. Invece, ci scontriamo con iter burocratici lunghi e spesso inutili, che paralizzano tutto».

Lei denuncia il lungo immobilismo della città. Il Piano

strategico servirà a ripartire?
«Abbiamo dato i nostri contributi. Aspettiamo i fatti».

Nel frattempo?
«Si esca da alcune paralisi amministrative. Si porti a compimento quanto pianificato in passato nel campo delle infrastrutture: si sblocchi l'attuazione del comparto Navile-Lazzaretto; si sblocchino gli investimenti per il *people mover* e il Passante nord; si realizzino i nodi di Casalecchio e di Rastignano».

E nel settore dell'edilizia? Non si era mai costruito così poco dal 1997.

«Questo significa che i costruttori non costruiscono tanto per costruire, ma per dare risposte al mercato. E, in un momento di crisi, si costruisce meno. Ma non

dobbiamo dimenticarci, tutti, che l'edilizia vale il 15-20% del Pil locale. Può essere il maggiore artefice del rilancio dell'economia bolognese».

Ora, nelle aree colpite dal terremoto, si dovrà ricostruire. Case e industrie.

«Servono risposte rapide. La ricostruzione e la messa in sicurezza degli edifici, produttivi e residenziali, vanno affrontate con rapidità, già nei prossimi mesi».

Anche qui, non teme la burocrazia?

«Guai, guai se la burocrazia rallentasse la ricostruzione. Le imprese non possono aspettare. Il rischio è che se ne vadano altrove, impoverendo il nostro tessuto industriale».

Nel 2014 nascerà la Città metropolitana. Cosa ne pensa?

«Sarà fondamentale che il governo metropolitano del territorio abbia un peso maggiore rispetto ai Comuni».

E rispetto alla Regione?
«Dialogo alla pari, senza alcuna subordinazione. La Città metropolitana dovrà avere un'ampia autonomia. Maggiore rispetto alle altre città della regione».

È l'idea di Bologna capitale?
«Bologna metropolitana sarà socio di maggioranza della Regione. E come tale andrà considerata. Bologna non potrà più essere una delle città della Regione».

Non tutti saranno d'accordo.

«Una Bologna forte traina tutta la regione. Se invece facciamo una Provincia-due, non servirà a nessuno».

«Il lavoro dovrà essere al centro di tutte le azioni di governo locale. Più posti di lavoro significano più opportunità di attrarre investimenti nel nostro territorio»

«Dobbiamo uscire da alcune paralisi amministrative. In attesa del Piano strategico, portiamo a compimento quanto pianificato in passato»

«Bologna metropolitana dovrà dialogare alla pari con la Regione, di cui sarà socio di maggioranza. Non potrà più essere solo una delle tante città»

Luigi Amedeo Melegari presidente dell'Ance Bologna