

Beghelli	-0.66% ↓	Ima	-0.53% ↓	Piquadro	4.09% ↑	Yoox	-0.33% ↓
Best Union Company	0.00% =	Irce	0.92% ↑	Poligrafici	0.29% ↑	Indice Complessivo	
Datalogic	-1.37% ↓	Monrif	0.00% =	Uniland	0.00% =	-0,04% ↓	
Hera	0.00% =	Monti Ascensori	0,00% =	Unipol	-0.06% ↓	COMPTIME	
Igd	-3.11% ↓	Noemalife	0.00% =	Valsoia	0.29% ↑		

Ex caserme, quel flop lungo cinque anni

Aste deserte e 11 sono ancora invendute. Preziosi: «Impossibile comprare, troppi vincoli»

Era l'estate del 2007, quando il Comune e il Governo siglarono (in pompa magna) il protocollo d'intesa per il passaggio delle aree militari dal ministero della Difesa al Demanio. Diciannove aree su tutto il territorio cittadino. Sono passati cinque anni e si è mosso davvero poco: sono ancora 11 le aree che, pur essendo entrate nel Piano strutturale comunale, non sono ancora state vendute, consentendo quindi a Palazzo d'Accursio di inserire i ricavi nel bilancio comunale. Le cause? Vincoli urbanistici stretti, la mancanza di una società mista pubblico-privato che guidi l'operazione, il momento di crisi e il cambiamento delle regole in corsa con il governo Monti che ha aperto alla possibilità di costituire fondi di gestione dei beni.

Fatto sta che di tutto quel «pacchetto» che, se riqualificato, darebbe un volto nuovo alla città, sono state vendute, in seguito alle aste bandite dall'Agenzia del Demanio alla fine del 2010 quando a guidare la città c'era l'ex commissaria Anna Maria Cancellieri, solo le aree più piccole. Vale a dire: l'ex Direzione lavori a Borgo Panigale, l'ex Batteria Dat Alemanni in San Donato, l'ex Polveriera Val d'Aposa sui colli, l'ex Compendio di Monte Paderno, la postazione CBP San Pancrazio, l'ex Infermeria Quadrupedi vicino ai Giardini Margherita.

Tutte strutture assolutamente poco «imponenti», tranne l'ex teatro della caserma Minghetti in via Castelfidardo che è stata acquistata a fine del 2010 dal gruppo Termal di Giorgio Giatti per 3,8 milioni di euro. Delle dieci caserme andate all'asta nel 2010, che dovevano fruttare al Comune 9 milioni, le strutture più grandi e costose sono rimaste invendute. «Nessuno investe cifre importanti su aree così, che hanno vincoli urbanistici molto forti», spiega il direttore dell'Ance Carmine Preziosi. Il Demanio ci ha provato più volte, ma senza esito. L'asta per la caserma Sani è andata deserta due volte, mentre una terza volta ha ricevuto l'offerta-burla di qualche centinaio di euro di un raggruppamento di associazioni culturali. L'ex birreria della Caserma Mameli è andata (invano) all'asta due volte, mentre la caserma Masini in via

Le 19 aree: ecco le loro situazioni

AREE MILITARI
Tra il maggio e l'agosto del 2007, con Sergio Cofferati sindaco, al Comune tornano le "chiavi" di 19 aree militari ormai dismesse.

A MAGGIO DEL 2007 TOCCA A

- Ex Direzione lavori a Borgo Panigale (ANDATA ALL'ASTA: VENDUTA)
- Area Prati di Caprara Est (MAI MESSA IN ASTA)
- Prati di Caprara- Orti anziani (MAI MESSA IN ASTA)
- Caserma Sani alla Casaralta (ASTA DESERTA DUE VOLTE E 1 OFFERTA BURLA, NON VENDUTA)
- x Batteria Dat Alemanni in San Donato (ANDATA ALL'ASTA, VENDUTA)
- Caserma Chiarini nella zona industriale delle Roveri (MAI MESSA IN ASTA)
- Caserma San Mamolo (MAI MESSA IN ASTA, PASSATA AI BENI CULTURALI)
- Area ex Stavoco (MAI MESSA IN ASTA, RICHIESTA DEL COMUNE DI ASSEGNAZIONE DIRETTA IMMEDIATA)
- Caserma Mazzoni in zona Murri (MAI MESSA IN ASTA)
- Ex Polveriera Val d'Aposa in zona collinare (ANDATA ALL'ASTA, VENDUTA A FRANCO ZUCCHESI. BASE D'ASTA 1.188.738, VENDUTA PER 1.717.170)
- Ex compendio Monte Paderno in via dei Colli di Paderno (ANDATA ALL'ASTA, VENDUTA ALLA COPPIA CICOGNANI-SIMONCINI. BASE D'ASTA 116.867 EURO, VENDUTA A 407 MILA EURO)
- Ex Infermeria quadrupedi in zona collinare vicino ai Giardini Margherita (ANDATA ALL'ASTA, VENDUTA)

AD AGOSTO DEL 2007 PASSANO AL COMUNE ANCHE

- Caserma D'Azeglio in viale Panzacchi (MAI ANDATA ALL'ASTA)
- Ex birreria della Caserma Mameli a porta San Felice (ANDATA ALL'ASTA DUE VOLTE, NON VENDUTA. BASE D'ASTA 831 MILA EURO)
- Postazione CBP San Pancrazio a Zola Predosa (ASTA, VENDUTA A CARMELA POLIDORO. BASE D'ASTA 73.486 EURO, VENDUTA A 107 MILA EURO)
- Caserma Masini in via Orfeo (ASTA DESERTA DUE VOLTE E 1 OFFERTA RESPINTA, TORNA IN ASTA IL 4 LUGLIO, NON VENDUTA)
- Ex polveriera di Monte Albano vicino a San Luca (MAI ANDATA ALL'ASTA)
- Ex teatro della caserma Minghetti in via Castelfidardo (ANDATA ALL'ASTA, COMPRATA DAL GRUPPO DI GIATTI NEL 2011. BASE D'ASTA 3.823.665, VENDUTA PER 3.828.766)
- Prati di Caprara Ovest (MAI ANDATA ALL'ASTA)

Orfeo, dopo due aste deserte e un'offerta ritenuta non idonea dal Demanio, tornerà all'asta per la terza volta il 4 luglio.

Quella dovrebbe essere l'ultima asta, perché poi il Comune potrebbe decidere insieme al Demanio di percorrere la nuova strada prevista dal Decreto Sviluppo del governo Monti che prevede la costituzione, attraverso la Cassa depositi e prestiti, di fondi per favorire le dismissioni delle aree demaniali. Ma potrebbe volerci ancora molto tempo. «La modalità dei fondi — spiega l'assessore all'Urbanistica di Palazzo d'Accursio, Patrizia Gabellini — è allo studio: le formule applicabili possono essere molteplici, ma non c'è ancora nulla di definito». Che quella del 4 luglio, comunque, sia l'ultima asta lo conferma anche l'assessore. «Chiuderemo le aste con quella della caserma Masini — assicura Gabellini —,

poi troveremo nuove formule che potranno cambiare a seconda delle aree».

Una strada, quella dei fondi, ormai imprescindibile per i costruttori. «È evidente — spiega Preziosi di Ance — che il Comune con le nuove modalità non potrà più avere un ricavo immediato del 15%, ma ormai i fondi saranno la strada obbligata.

Chiunque si troverà a valorizzare quei beni, poi, dovrà anche risolvere il problema dei vincoli urbanistici. Diciamo che ci saranno opportunità e rischi condivisi in questo modo». «La strada dei fondi — spiegano anche dal Demanio — dovrebbe dare più garanzie ai singoli investitori, perché dovrebbe consentire di mettere sul mercato i beni do-

po una valorizzazione arrivata in seguito al confronto con il mercato». Cosa che non succedeva con le aste, motivo per cui per le strutture più costose sono andate deserte.

Il periodo di crisi ha fatto il resto, ma è anche vero che molte risorse gli imprenditori le avevano già investite in altre aree: la nuova Corticella, San Vitale, il

Savena, le Pioppe. «Quelle aree sono inserite nel Psc esattamente come le aree militari — dice Gabellini — ma gli investitori hanno preferito puntare su aree vergini e non su quelle militari, interessanti per le posizioni ma con strutture preesistenti che diventa oneroso abbattere e risistemare».

Non sono mai andate all'asta

e sono ancora tutte invendute, invece, aree assolutamente strategiche per lo sviluppo urbanistico della città. In testa: l'ex Stavoco, tutta l'area dei Prati di Caprara, la caserma Chiarini, ma anche la caserma Mazzoni, la caserma d'Azeglio in viale Panzacchi, l'ex Polveriera di Monte Albano vicino a San Luca. «Queste — spiega l'Ance — non sono state inserite dalla commissaria nel Piano operativo comunale perché essendo così importanti avevano bisogno di una decisione politica. La stiamo ancora aspettando, ma è probabile che quelle aree avranno un altro destino: non si cercherà un compratore diretto, ma forse verranno conferite a uno o più fondi che valorizzino i beni gradatamente». Fra quanti anni, per ora, non è dato sapere.

Daniela Corneo
daniela.corneo@rcs.it

2007 2010

L'anno della cessione
Era l'estate del 2007, quando il Comune e il Governo siglarono il protocollo d'intesa per il passaggio delle aree militari dal ministero della Difesa al Demanio: 19 aree sul territorio cittadino

Dieci caserme all'asta
Delle dieci caserme andate all'asta nel 2010, che dovevano fruttare al Comune 9 milioni, le strutture più grandi e più costose sono rimaste tutte invendute

Finalmente è arrivata...
la più piccola soluzione wireless Oticon al mondo

Evviva!

Grazie al rinnovato design la nuova soluzione wireless è così piccola che indossata scompare. Migliore comprensione vocale sin da subito grazie a **Speech Guard**, il potente chip ideato per rimettere elettronicamente a fuoco le parole. Compito della nuova tecnologia è proteggere le parole dal rumore e schiarirle; il risultato è un udito più a fuoco con le parole che riprendono chiarezza, agevolando così la comprensione del discorso. Ma non basta: **Speech Guard** è in grado di collegarsi senza fili a televisore, telefoni fissi, cellulari, portando i loro suoni nitidi direttamente al timpano.

L'aspettiamo la prossima settimana per:

- Prova gratuita di Speech Guard
- Sconto immediato se decide l'acquisto

- Supervalutazione del suo apparecchio acustico
- Controllo gratuito dell'udito

Chip Speech Guard

CENTRO ACUSTICO ITALIANO
BOLOGNA Via Galliera, 33/a - tel. 051 236 449
parcheggio in garage per i nostri clienti presso Piazza 8 Agosto
www.centroacusticoitaliano.com | www.apparecchiacusticibologna.com