

ACQUISTIAMO DIPINTI ANTICHI  
'800 E PRIMI '900, SCULTURE,  
CERAMICHE, INTERI ARREDI ANTICHI.

TRATTATIVE RISERVATE. PAGAMENTO IMMEDIATO.

Via DAL LUZZO, 4/A-B - 40125 BOLOGNA  
Tel. 051.229119 - 348.3101411  
www.antichitadalluzzo.com - antichitadalluzzo@alice.it

# Bologna



Domenica 18 maggio 2014

Redazione: via E. Mattei, 106 - Tel. 051 600.6801/6208 (notturno) - Fax 800.252871  
■ Pubblicità: S.P.E. - via E. Mattei, 106 - Tel. 051 6033889-6033890 - Fax: 051 60338500

## Casa, ed è boom di mutui Patto tra Ance e Unicredit Ripartono 27 cantieri

ZANCHI ■ A pagina 2 e 3

### IL COMMENTO

di VALERIO BARONCINI

## A DOPPIA VELOCITÀ

**È UN SISTEMA** che non tiene e non può tenere: da una parte ci sono le banche e i costruttori, alleati e non intenti a vampirizzarsi, che richiedono velocità e burocrazia zero; dall'altro le pubbliche amministrazioni, incapaci in sette anni di sbloccare gli strumenti urbanistici. Mettiamoci di mezzo il crac del sindaco breve Delbono, il commissariamento e l'avvio di mandato, ma il tempo ormai sta scadendo. In ballo ci sono quattro grandi aree paralizzate dal punto di vista urbanistico, con migliaia di alloggi potenzialmente gettati all'aria. La doppia velocità è sempre più insostenibile e l'esempio virtuoso di Philipp Morris-Intertaba (lì sì che la situazione permessa è stata sbloccata in un amen) non deve restare totalmente isolato. Tra l'altro i costruttori cullano un progetto intelligente: ristrutturare condomini 'vecchi' e renderli più efficienti dal punto di vista energetico, mandando le famiglie in abitazioni temporanee. Sarebbe l'unico modo per aumentare le prestazioni di edifici anni Sessanta ormai obsoleti e, ove superano le trenta-quaranta unità, difficilissimi da ammodernare. È un sogno realizzabile o anche questo correrà via più veloce di Usain Bolt?

# OLTRE LA CRISI

**SOLIDITÀ CERCASI**

MELEGARI (ANCE): «PER FAVORIRE LA RIPRESA DEL SETTORE MANCA UN SOLO ELEMENTO, ED È LA CERTEZZA DI TEMPI DA PARTE DEL PUBBLICO»

## «I tempi del pubblico frenano l'edilizia Opere mai iniziate dopo sette anni»

*La denuncia di Melegari (Ance): «Serve un nuovo patto per il settore»*

**CANTIERI** fermi per la crisi e progetti già approvati dove, dopo quasi sette anni dall'ok ricevuto dal Comune, non è mai stato posato nemmeno un mattone. È questo lo scenario in cui si muove, volente o nolente, l'edilizia bolognese, reduce dalla grande recessione che, dal 2007 ad oggi, ha colpito soprattutto il settore delle costruzioni e la sua lunghissima filiera. «Mai come adesso serve un nuovo patto tra banche, costruttori e amministrazione — dice il presidente di Ance, Luigi Amedeo Melegari —. A oggi l'unico elemento che manca per dare solide basi a tutto il comparto è la certezza di tempi da parte del pubblico, soprattutto sul versante autorizzativo». Quanto tempo passa tra la conclusione di tutto l'iter burocratico e l'effettiva realizzazione di un progetto è il principale problema che l'edilizia si trova ad affrontare. Anche sotto le Due Torri.

**SENZA** tirare in ballo le grandi opere infrastrutturali, basti pensa-

re a quattro nuovi ambiti di sviluppo urbanistico inseriti da Palazzo D'Accursio nel Psc, il piano strutturale comunale approvato nel luglio 2007 ed entrato in vigore nel settembre 2008. I lavori negli ambiti Savena, San Vitale, Pioppe e Nuova Corticella sono finora rimasti fermi, nonostante il

**LA BUONA NOTIZIA****Intanto ripartono 27 cantieri in città e provincia fermati a causa della recessione**

documento sia già in fase attuativa da anni e i progetti edilizi abbiano già ricevuto i finanziamenti necessari per partire. In ballo ci sono 2,5 milioni di metri quadrati dove dovrebbero sorgere nuove strade, piste ciclabili, nuovi collegamenti per servizi pubblici (non solo di trasporto) e quasi 8.000 nuovi alloggi, compresi appartamenti di edilizia convenzionata. «E invece tempi certi sono quelli

di cui il mondo delle costruzioni ha più bisogno — sottolinea Melegari —. Questa è una richiesta che viene non solo dal nostro settore, ma da tutta la collettività». Una posizione sposata anche da Giampiero Bergami di UniCredit: «Le regole certo ci vogliono, ma ce ne sono troppe. E questa abbondanza spesso causa un immobilismo e una dilatazione dei tempi che mettono a rischio la sostenibilità finanziaria di opere edilizie di grande respiro».

**INTANTO**, Ance e UniCredit hanno stretto un accordo per far ripartire quei progetti fermi non per lentezze burocratiche, ma per la crisi. L'intesa si chiama 'Ripresa cantieri' e interessa 27 cantieri di Bologna e provincia. «Con i singoli costruttori ci siamo impegnati in modo simmetrico — spiega Bergami —. Come UniCredit ci impegniamo a finanziare le singole opere per permettere la conclusione dei lavori, mentre i costruttori hanno dato la loro disponibi-

lità a mettere sul mercato gli immobili a un prezzo più basso del 10-15% rispetto a quello inizialmente preventivato». Una boccata d'ossigeno per permettere all'edilizia di agganciare la ripresa e lasciarsi alle spalle un lungo periodo di bu-

a. z.

**COSTRUTTORI**  
Luigi Amedeo Melegari, presidente di Ance Bologna**Pioppe, Nuova Corticella, San Vitale e Savena: ecco i comparti ancora al palo**

**QUANDO** si parla di progetti di riqualificazione edilizia ancora fermi per i lunghissimi iter burocratico-amministrativi ci sono quattro zone di Bologna che sono lì a testimoniare. Si tratta di quattro ambiti per nuovi insediamenti residenziali inseriti dal Comune nel Piano strutturale comunale (Psc) e dove ad oggi non è ancora stato completato il progetto. Un dettaglio non da poco, visto che l'ok al Psc è stato dato dal Consiglio comunale di Palazzo D'Accursio nel luglio 2007 e il documento è entrato in vigore nel settembre 2008. Gli ambiti in questione sono quello della Nuova Corticella, quello Pioppe (zona San Donato), quello San Vitale e quello Savena. In totale, più di 2,5 milioni di metri quadri di superficie. In questi quattro ambiti, denuncia l'Ance, finora non è stato possibile proporre ipotesi di trasformazione da inserire nel Piano operativo comunale, creando così una forte tensione finanziaria sia sulle imprese di costruzioni che hanno effettuato investimenti sia sulle banche che le hanno finanziate.

**IN CIFRE****4****AREE**

Quelle inserite nel Psc comunale approvato nel 2007 e rimaste ancora solo sulla carta

**2,5****MILIONI**

La superficie, in metri quadrati, delle quattro aree del Psc ancora ferme

**8.000****ALLOGGI**

Quelli, a libero mercato o edilizia convenzionata, che dovrebbero sorgere nelle quattro aree

**RISCHIO IMMOBILISMO**

BERGAMI (UNICREDIT): «LE REGOLE CI VOGLIONO, CERTAMENTE, MA NON POSSONO ESSERE TROPPE ALTRIMENTI SI CREA SOLO IMMOBILISMO»

**BOCCATA D'OSSIGENO**

BERGAMI (UNICREDIT): «LA RIPRESA DEI FINANZIAMENTI SULLE ABITAZIONI FARÀ DA VOLANO AD ALTRI SETTORI»

**IL FATTORE COSTO**

MELEGARI (ANCE): «IL MERCATO IMMOBILIARE È SANO, NON C'È BOLLA SPECULATIVA. E I PREZZI ATTUALI PERMETTONO DI FARE BUONI AFFARI»

**RISORSE**  
Giampiero Bergami, Regional Manager di UniCredit per l'area Centro Nord



# Casa, tornano a correre i mutui

## Da Unicredit 25 milioni alle famiglie

*Più 250% da inizio anno. «Nei prossimi mesi cresceremo ancora»*

di **ANDREA ZANCHI**

**IL MERCATO** immobiliare di Bologna e provincia torna a crescere e UniCredit e Ance stringono un patto per aiutare la ripresa del mattone. A partire dall'impegno da parte della banca nel sostenere l'erogazione di mutui per le famiglie che vogliono comprare casa. I numeri, d'altronde, parlano da soli: secondo l'Abi (Associazione banche italiane), a livello nazionale, la richiesta di finanziamenti nei primi tre mesi del 2014 è cresciuta del 20%, mentre ad aprile (dati Crif) si è registrato un ulteriore +12,6%. Dati confermati a livello locale: nei primi quattro mesi dell'anno, la sola UniCredit ha concesso circa 25 milioni di euro di mutui alle famiglie di Bologna e provincia (+242% rispetto allo stesso periodo del 2013).

«**MA SIAMO** confidenti che da

qui a fine 2014 i numeri saranno ancora migliori — dice Giampiero Bergami, Regional Manager di UniCredit per l'area Centro Nord —. Ci aspettiamo di erogare in totale 75 milioni di euro, che corrispondono a tre volte tanto il totale dei mutui concessi nel 2013. E siamo ben felici se nei prossimi mesi dovremo aumentare il nostro impegno, perché la ripresa dei mutui fa da volano ad altri settori».

**COSA** ha spinto la ripresa dopo una lunga recessione? «Di sicuro c'è una componente di fiducia molto importante» spiega Bergami. Questo perché la durata media dei finanziamenti richiesti alle filiali UniCredit è alta (25 anni) e l'importo erogato si at-

testa sui 100-110mila euro. Inoltre, il finanziamento viene concesso a circa il 70% di chi lo richiede. Altro fattore non secondario, la forte discesa dei prezzi degli immobili che si è registrata negli ultimi anni.

«**QUESTO** calo ha reso la città

più appetibile — spiega il presidente dei costruttori, Luigi Amedeo Melegari —. Ma il mercato immobiliare in questo momento è sano: non c'è bolla speculativa, l'invenduto è a livelli fisiologici e le nuove tecniche anti-sismiche e di risparmio energetico stanno stimolando la domanda per quanto riguarda le nuove costruzioni. I prezzi sono convenienti, i cittadini comprano perché vedono l'affare e questo aiuta a far risalire i prezzi». La svolta del mattone, attesa da così tanto tempo, forse è davvero arrivata.

**I NUMERI****75**

MILIONI

Le previsioni di Unicredit di mutui per l'acquisto della casa erogati in tutto il 2014

**+300%**

L'INCREMENTO

L'aumento stimato dalla banca rispetto ai finanziamenti concessi nei dodici mesi del 2013

**25**

ANNI

La durata media dei mutui concessi a Bologna e provincia da Unicredit nel 2014

**110mila**

EURO

L'importo medio del mutuo attualmente richiesto dai clienti all'istituto di credito