

Nuovo Cierrebi, ristrutturazione del Dall'Ara e futuro della zona Ovest: parte il confronto pubblico tra Comune e residenti
Il presidente dei costruttori, Giancarlo Raggi:
«No a discussioni infinite sui lavori allo stadio»
Del Prete e Orsi a pagina 6 e 7

RUC



Giancarlo Raggi,
presidente Ance

IL NUOVO DALL'ARA**LA PIANIFICAZIONE IN CITTÀ**

«SERVE UN GIUSTO MIX CHE TENGA IN EQUILIBRIO LA RIQUALIFICAZIONE DELL'ESISTENTE E LA REALIZZAZIONE DI NUOVE COSTRUZIONI»

«Lo stadio è un'occasione unica Evitiamo discussioni infinite»

Giancarlo Raggi, presidente dei costruttori dell'Ance: «Tempi rapidi»

Giancarlo Raggi



di LUCA ORSI

IL PROGETTO di stadio pensato dal Bologna calcio è, per la città, «un'occasione unica di riqualificazione di un'infrastruttura datata e di un intero quadrante di città, fra Saragozza, Porto, Saffi e Ospedale Maggiore». L'unico dubbio, per Giancarlo Raggi, presidente dei Costruttori dell'Ance, sono i tempi: «Non dobbiamo impantanarci in discussioni infinite. Diamo fiducia al Comune, al Bologna e alla Seci Real Estate».

Che tempi auspica?

«Mi auguro che entro settembre si avviino le procedure per approvare il piano di valorizzazione volto a rendere sostenibile economicamente l'intera operazione».

Ottimista.

«Allora diciamo il prima possibile. Per potere programmare la gestione dei cantieri con un respiro temporale ed economico sufficiente a sostenere l'ope-

razione».

Dopo anni di crisi, l'edilizia riparte. Ma deve fare i conti con il 'consumo zero' del suolo previsto dagli enti locali.

«Trovo sia sbagliato pensare a una pianificazione basata solo sulla riqualificazione dell'esistente. Credo sia più corretto un giusto mix, che consenta di mantenere l'equilibrio fra recupero e nuove costruzioni. Il rischio, se no, è il boom dei prezzi dell'esistente».

'Rigenerazione edilizia' del patrimonio esistente è un bel-



IL MESE DI SETTEMBRE

«È il termine entro cui spero si avviino le procedure per approvare il piano di valorizzazione, che renda sostenibile l'operazione»

lo slogan che rischia di restare tale.

«Bisogna evitare che succeda. Occorre per esempio che le amministrazioni locali aggiungano alle detrazioni fiscali e ai contributi pubblici disponibili, previsioni urbanistiche che, nei casi di ristrutturazione di interi edifici, consentano

ai condomini di avere anche premi urbanistici volumetrici – cioè più volumi da realizzare – che riducano i costi di rigenerazione».

Quali i possibili benefici per le imprese?

«L'impresa che farà i lavori di rigenerazione potrà essere in parte compensata con il premio urbanistico da realizzare».

Dove?

«In loco, se possibile. O in altre aree di sviluppo urbano pianificate per ospitarlo».

Veniamo al mercato immobiliare.

«C'è una forte ripresa residenziale nell'area centrale della Città metropolitana: il 2016 ha dato risultati positivi sulle transazioni residenziali (+21,03%) e non residenziali (+2,11%) nella provincia».

A cosa è dovuto il trend positivo?

«Per lo più al calo delle quotazioni dell'usato. Ma nel residenziale siamo a livello di mercato inferiori del 29,5% rispetto all'anno di picco; e di circa il 70% nel non residenziale».

Una delle linee guida del suo mandato.

«Costruire alleanze con altre associazioni di categoria (artigiani, cooperative) e con tutta la filiera produttiva che contribuisce alla realizzazione del prodotto edilizio/infrastrutturale».



RENDERING
Una veduta dall'alto del Dall'Ara rinnovato

IL PROGETTO

La 'firma'

Il Bologna calcio ha affidato il restyling dello stadio Dall'Ara all'architetto Gino Zanavella. Lo stesso che ha progettato, fra gli altri, lo Juventus Stadium