

**ANCE** RAGGI: «GLI IMPRENDITORI CHE RIGENERANO SPAZI SONO SODDISFATTI»

## «Costruzioni in ripresa, ma mancano le aree»

**IL MERCATO** immobiliare bolognese sta dando «segnali positivi». E' la visione di Giancarlo Raggi, presidente dei costruttori di Ance. «Il turismo sta portando a Bologna persone che chiedono appartamenti con formule come Airbnb ed è ricominciato il fenomeno di persone che comprano alloggi, anche nuovi, da dedicare all'affitto. Si è risvegliata una nicchia di mercato. Gli immobili usati belli sono calati e l'investitore attento si accorge che spesso hanno problemi dal punto di vista sismico o energetico, così vira verso il nuovo».

**E' la tipologia più privilegiata?**

«E' la più desiderata, anche se non ce n'è molta. Anni fa con la crisi erano stati mesi sul mercato appartamenti di aziende in sofferenza, ma si sono esauriti».

**E adesso?**

«Ci sono imprenditori che hanno

preso coraggio, visto che ci sono segnali di ripresa, e hanno ricominciato a costruire. Purtroppo fanno fatica a trovare le aree, perché la nuova legge urbanistica vieta sempre più espansioni in aree nuove e bisogna trovare dove demolire e ricostruire. Ma le imprese che costruiscono e vendono sono molto soddisfatte: i prezzi stanno lenta-

mente ricrescendo».

**In quali zone della città si stanno concentrando le nuove costruzioni?**

«Dal Lazzaretto al centro e limitrofi: là dove si possono recepire queste aree e si trovano vecchi capannoni e involucri dismessi da rigenerare, ad esempio in zona Fiera. Ma, ripeto, ce ne sono pochi».

**«L'80% dei fabbricati è ancora senza ascensore»**

**A BOLOGNA**, l'80 per cento dei fabbricati costruiti non hanno l'ascensore. Da un recente sondaggio è emerso «che anche palazzi di quattro/cinque piani non ce l'hanno – spiega Raggi (Ance) – ed è emersa la necessità di cambiare allog-

gio». Il dato vale per il centro e la periferia e si riferisce a tanti fabbricati costruiti, ad esempio, negli anni Sessanta. E spesso non è stato pure pensato l'involucro «e ora è un problema inserirlo per le normative di oggi».

**Ci sono cantieri che devono ancora sbloccarsi?**

«C'è il nodo del Navile, che attende di prendere vita, e anche al Lazzaretto speriamo si sbloccino alcune aree».

**Che case cercano i bolognesi?**

«Di tutto. Dagli alloggi piccoli da affittare, alla richiesta di sostituzioni di appartamenti da parte di chi vive in case senza ascensore e vuole cambiare in meglio. Sono poche le zone in cui vedo un ristagno. Dove sono comodi i servizi, vengono valutate anche le periferie».

**E il fronte delle ristrutturazioni?**

«E' un mercato sempre molto attivo, anche per i benefici fiscali. La piccola ristrutturazione è molto diffusa: ad esempio per facciate di case di famiglia. Non sono comunque interventi strutturali».

**Letizia Gamberini**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**L'ISTANTANEA DEL COMPARTO**

**«Gli immobili nuovi restano quelli più desiderati E' attivo anche il mercato delle ristrutturazioni»**