

LA CITTA' INTERROTTA



TUTTA QUELLA ZONA DIVENTERÀ STRATEGICA, STIAMO FACENDO PRESSIONI SULLE BANCHE

Daniele Ara, presidente del Quartiere

«Sono fiducioso, Trilogia Navile può essere finita ad agosto»

Luigi Amedeo Melegari, presidente Ance: «Venerdì incontro decisivo»

di GAIA GIORGETTI

«CI SONO buone ragioni perché i cantieri del progetto Trilogia Navile riaprano al più presto: venerdì c'è l'incontro con Valdadige e gli istituti di credito ed è nell'interesse di entrambi trovare un accordo». Parla Luigi Amedeo Melegari, presidente dell'Associazione Costruttori di Bologna, che sta seguendo da vicino il caso delle nuove costruzioni nell'area della Nuova Stazione. «La crisi generale, che in sette anni ha visto dimezzarsi la domanda e l'erogazione del credito, non ha risparmiato nemmeno un gruppo nazionale molto solido come Valdadige, ma ci sono i contratti sottoscritti e la possibilità di andare a rogito: anche le banche dovrebbero considerare vantaggioso portare a termine il finanziamento».

Dottor Melegari, ha qualche idea sui tempi?

«Credo innanzitutto nell'esito positivo. Le priorità sono le obbligazioni con gli acquirenti, i debiti con gli istituti di credito e gli impegni con le Istituzioni. Pen-

so che il cantiere potrà chiudere entro agosto».

E poi?

«Poi si provvederà a sistemare quello che manca, completare i marciapiedi e pensare al verde. C'è poi la partita della parte restante del Navile: bisognerà individuare nuovi soggetti in grado di sviluppare l'intera area. L'obiettivo è di concludere tutto in 5 anni, ma bisogna mettere insieme le energie, dal Comune ai costruttori, alle ban-

che: c'è da lavorare sodo, se non si vogliono dieci anni di gru».

Prima il crac Copalc, ora la Trilogia Navile. Che conclusioni dobbiamo trarre?

«Che sono avvisaglie, che vanno ascoltate, anche se il mercato immobiliare di Bologna, come quello milanese, ha registrato un più 1,5%. Ma, in questi tempi di crisi, i ritardi che un tempo erano accettabili, oggi possono essere disastrosi: ci vuole efficienza e determinazione, da parte nostra, ma anche da parte di Istituzioni e istituti di credito».

Altri casi critici?

«A Bologna sono in difficoltà alcune situazioni, come il Lazzaretto, dove Pentagruppo, Zucchini e Cesi sono in contenzioso con il Comune per l'interramento degli elettrodotti. L'investimento è stato di 50 milioni e il danno è solo per le imprese. Confidiamo in una transazione prima possibile. Poi c'è tutto il capitolo della nuova edilizia di Savena, San Vitale e Nuova Corticella: il piano prevede la costruzione di circa 500 alloggi ogni anno, ma se il Comune non parte con gli avvisi pubblici, e quindi non arrivano gli

acquirenti, le imprese non possono aprire i cantieri. Stiamo sollecitando il Comune, che sembra concentrato soltanto sul mercato della riqualificazione delle aree ferroviarie e militari, mentre deve ripartire anche quello dello sviluppo».

Chi sente di più la crisi?

«Le imprese che hanno scommesso sul futuro. E quelle che non hanno potuto reggere col proprio patrimo-

IL MERCATO

«In sette anni si sono dimezzati sia la domanda che l'erogazione del credito»

nio il crollo della domanda e del credito. Ripeto: è stato del 50% in entrambi i settori. Il mercato in cinque anni si è dimezzato. E l'edilizia sconta in modo particolare questa crisi perché, come tutte le attività legate al mercato interno, risente, senza alcuna correzione, del calo del lavoro, della diminuzione del credito e della riduzione della capacità di spesa. Chi non si regge sul proprio patrimonio non ce la fa».



A sinistra, Luigi Amedeo Melegari, presidente Ance. Qui sopra, il cantiere Trilogia Navile, dove tutto è bloccato