

La scommessa di Lepore sulla casa

Da sapere

● Diecimila nuovi alloggi disponibili nei prossimi 10 anni, la metà dei quali realizzati con l'intervento dei privati. Sono questi numeri che raccontano il Piano dell'abitare di Bologna, illustrato dal sindaco Matteo Lepore e dalla vicesindaca con delega alla Casa, Emily Clancy, ieri all'Opificio Golinelli.

● Il Comune investirà 200 milioni per realizzare tremila alloggi di edilizia sociale, destinati alle fasce deboli e agli studenti; appartamenti che saranno in parte finanziati dai privati, in virtù di un meccanismo inserito nel Pug, e in parte da fondi diretti

Da oggi al 2033 a Bologna verranno realizzati o recuperati 10 mila alloggi. Vale a dire, un ritmo di (quasi) tre case al giorno da tirare su. Ieri, all'Opificio Golinelli, durante l'evento «Abitare, salute e conoscenza per la Grande Bologna» l'amministrazione ha presentato il Piano per l'abitare che ha l'obiettivo, nei prossimi dieci anni (due mandati da sindaco quindi), di contrastare l'emergenza abitativa. La posta in gioco è alta e lo dimostra anche la partecipazione in sala di molti attori, pubblici e privati, della città. Ad ascoltare gli interventi istituzionali del sindaco Matteo Lepore, del presidente della Regione Stefano Bonaccini, collegato da Bruxelles, dell'arcivescovo di Bologna e presidente della Cei Matteo Zuppi e del rettore dell'Unibo Giovanni Molari c'erano, tra gli altri, Luca Dondi Dall'Orologio, ad di Nomisma, l'ex sindaco Virginio Merola e la direttrice generale del Sant'Orsola, Chiara Gibertoni.

Per le imprese

Due possibilità per aumentare i volumi: realizzare anche alloggi Ers o versare al Fondo

Sul piano, composto da tre direttrici diverse, il Comune investirà 200 milioni di euro: 3 mila alloggi verranno realizzati o recuperati direttamente da Palazzo d'Accursio e saranno destinati alle fasce sociali più svantaggiate; 5 mila saranno realizzati da investitori privati e gli altri 2 mila, secondo quanto annunciato da Lepore, saranno destinati «alle alte professionalità» che arriveranno a Bologna per lavorare al Tecnopolo e nelle imprese del territorio.

«Grazie alle regole urbanistiche nuove una parte dell'edificato che i privati realizzeranno potrà servire per l'edilizia residenziale sociale — ha spiegato il sindaco — quindi è un obbligo di impegno a inter-

Il Piano dell'abitare prevede cinquemila alloggi pubblici e altrettanti da investimenti privati su aree dismesse. Fondo di comunità per finanziarsi, ma il Comune si indebiterà



La squadra Raffaele Laudani, Emily Clancy, Matteo Lepore e Luca Rizzo Nervo



L'arcivescovo Zuppi e il rettore Giovanni Molari



Giusella Finocchiaro, Antonio Danielli e Stefano Golinelli

venire quando si vuole realizzare un edificio privato, dando risorse al Comune o intervenendo direttamente. Con le risorse che riceveremo creeremo un fondo per l'abitare, che ci permetterà di finanziare la parte sociale e i 3 mila alloggi per le fasce sociali marginali saranno in parte finanziati dai privati e in parte dai fondi diretti». Per i privati, quindi, vengono aumentati i volumi a disposizione nel caso vogliono destinare una quota aggiuntiva all'Edilizia residenziale sociale (Ers) — una possibilità contenuta nella delibera di giunta che ha approvato la variante del Piano urbanistico generale (Pug) e presentata dallo stesso assessore comu-

nale all'Urbanistica, Raffaele Laudani —: c'è quindi la possibilità di «monetizzare» questi interventi, versando le risorse corrispondenti in un fondo del Comune. Inoltre, Palazzo d'Accursio realizzerà al Lazzaretto 300 alloggi destinati all'edilizia residenziale e, per farlo, andrà a debito. «Si tratta di un debito buono — ha puntualizzato Lepore — che ci permette di essere diversi da altre città che hanno una forte tensione abitativa, ma che stanno regalando aree della città a investitori stranieri che realizzano grattacieli da 7 mila euro al metro quadrato. Serve invece un forte piano per la casa con investimento pubblico». Le opposizioni in Comu-

ne, però, chiedono al sindaco di fare più chiarezza proprio sull'indebitamento a cui esporrà le casse del Comune.

I dettagli dell'intervento diretto sui 3 mila alloggi sono stati presentati dalla vicesindaca con delega alla Casa, Emily Clancy, nel corso del suo intervento. Il piano è composto di tre macro progetti che riguardano, oltre alla costruzione degli alloggi al Lazzaretto (entro la fine del 2023 verrà bandito un concorso e si stima che il costo sarà di 40 milioni di euro), la costruzione di 130 alloggi, con le risorse del Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr), nell'area di 9 mila metri quadri dell'ex scalo Ravone e le abitazioni nell'area della Stamoto, oggetto di un accordo con il Demanio. Inoltre, Clancy ha parlato anche di 5 progetti sperimentali che per l'amministrazione avranno un impatto più sul piano qualitativo: da un edificio in via Fioravanti, tra gli altri, dove verrà realizzata una comunità

Le sperimentazioni

Dal co-housing alla comunità energetica: i progetti simbolo illustrati da Clancy

energetica, al «cohousing sociale» in via Capo di Lucca 22 (ex sede di un'occupazione abitativa).

Non solo case, comunque, ma anche servizi: per quanto riguarda la sanità, l'assessore Luca Rizzo Nervo ha ribadito la volontà del Comune, per le possibilità che ha in questo settore, di insistere sul «paradigma di prossimità»: «Anche qui si annidano delle solitudini e crediamo che la risposta debba essere di vicinanza attraverso lo sviluppo delle micro aree della salute, con infermieri di comunità assistenti sociali che già esistono in piazza dei Colori e in Pescarola».

Francesco Mazzanti

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Urbanistica

«Alzare di un piano le palazzine? Si può pensare a strutture in legno»

L'architetto Cucinella e l'idea di Felicori: «A Milano ci lavorai»

L'architetto Mario Cucinella ritiene «interessante» la suggestione lanciata dall'assessore regionale alla Cultura Mauro Felicori: innalzare di un piano le palazzine della periferia, a partire da quelle degli anni Cinquanta e Sessanta, per dare una risposta alla domanda abitativa crescente. «Allargare la città non si può, dobbiamo fermare il consumo di suolo. Allora, se non vo-

gliamo allargarci, alziamoci! La mia proposta è di regalare un piano a tutti gli isolati che s'impegnano a qualificarsi in chiave energetica, conviviale ed estetica», aveva azzardato Felicori. Per Cucinella «può essere un'ipotesi assolutamente realistica, ma più facilmente applicabile su proprietà pubbliche». L'architetto spiega di aver lavorato anni fa «a un progetto su immobili

Lo spunto

● L'assessore regionale alla Cultura, Mauro Felicori, di Italia viva, ha suggerito di alzare di un piano le palazzine in periferia

pubblici a Milano, con l'obiettivo di realizzare un piano aggiuntivo in cima ad edifici che presentavano un discreto livello di degrado, un piano in più che ospitasse case per gli studenti». Un esempio simile potrebbe essere immaginato qui. «Gli immobili popolari si potrebbero innalzare di un piano per costruire case, leggere, magari in legno, nelle quali accogliere gli studenti,

che porterebbero in queste realtà anche una linfa nuova, animando attività di collaborazione tra residenti». Un'attenzione maggiore andrebbe riservata anche alle aree comuni dei condomini di edilizia pubblica: «Usare i piani terra per fare nuovi alloggi, visto che molto spesso restano abbandonati — sottolinea Cucinella — potrebbe essere un modo per rilanciare un'edilizia un po' affaticata».

Un'idea da non sottovalutare, ma la risposta principale va trovata altrove: «Attraverso una bella mappatura delle aree disponibili, dismesse, da trasformare. Di terre incomplete a Bologna ce n'è da sbizzarrirsi, dalle ex-ferroviarie alle aree militari, per cui manca un vero e proprio piano di rilancio», aggiunge l'architetto. Su questo punto, su cui è al lavoro il Comune, converge Legambiente. «Innalzare di un piano le abitazioni,

menta Paola Fagioli, direttrice regionale dell'associazione ambientalista —. Ci sono zone di Bologna che necessitano di una riqualificazione urbana in termini di recupero di edifici già esistenti, fabbriche abbandonate, immobili vuoti che avevano altre funzioni; quelli dovrebbero essere gli interventi prioritari».

E se per Felicori l'innalzamento potrebbe essere un'occasione per dare bellezza «con giardini pensili, spazi comuni, ascensori, cristalli e colori», secondo Legambiente sarebbe sufficiente proseguire l'esperienza (anche in chiave rivisitata) del bonus 110 per rigenerare le periferie e «cominciare a togliere asfalto, riqualificare il verde urbano rendendolo più gradevole, mettere alberature nei parcheggi». La suggestione di Felicori non fa breccia nel cuore del Sunia, il sindacato degli inquilini: «Mi ricorda il piano casa del governo Berlusconi che prevedeva l'allargamento delle abitazioni private del 20% — commenta Francesco Rienzi —; per affrontare il problema, mantenendo fermo il consumo di suolo a saldo zero, la soluzione è riqualificare le aree dismesse con

L'appello: i Comuni riconoscano punti in graduatoria

Zuppi: «Alloggi parrocchiali per chi non trova altro»

«P er noi c'è il tema del recupero di alloggi, di parrocchie, di enti religiosi per progetti di transizione abitativa. Questi alloggi vogliono essere opere in risposta ai bisogni territoriali e ci piacerebbe che fossero riconosciuti anche dai Comuni, così da attribuire punteggi aggiuntivi per le graduatorie di accesso alle case

della Conferenza episcopale italiana (Cei), durante il suo intervento all'evento, organizzato dal Comune, «Abitare, salute e conoscenza per la Grande Bologna» all'Opificio Golinelli. «L'obiettivo dei processi di transizione è anche quello di un cambio di cultura che spinga i privati a rendere disponibili gli alloggi sfitti o che

uno sfratto — ha aggiunto Zuppi — Dobbiamo dire la verità, in molti casi, un po' per convenienza un po' per altri motivi, ad alcune persone non si affitta». «Alcune mura sono rimaste in città e sono quelle dei localismi e del ridurre la realtà alla mia realtà. Ma il locale senza l'universale non ha futuro», ha concluso Zuppi il suo