

CRONACA

Parte la riqualificazione di 75mila metri quadri grazie all'intesa tra il Comune e il Demanio

Bologna valorizza le caserme

Gli immobili assegnati entro l'anno. Da sbloccare altri nove comparti

DI LORENZO BORDONI

Via libera alla valorizzazione di dieci aree strategiche della città di Bologna. Il ministero dell'Economia, l'agenzia del Demanio e il Comune hanno sottoscritto l'accordo integrativo del programma unitario di valorizzazione (Puv) per il capoluogo emiliano, che prevede la riqualificazione e la razionalizzazione di un consistente numero di immobili pubblici, in particolare ex caserme dell'esercito. Il progetto include un portafoglio immobiliare che, grazie a questo accordo, è pronto per essere immesso sul mercato già a partire da questo mese e assegnato - tramite asta - per la fine dell'anno. La superficie utile lorda (Sul) complessiva dei dieci interventi supera i 75mila mq.

Il piano si inserisce in un progetto più ampio, il Puv appunto, che include 19 comparti: dieci appena svincolati dall'accordo (ex caserma Masini di via Santo Stefano, l'ex teatro della caserma Minghetti in via Castelfidardo, della caserma

Sani, l'ex birreria della caserma Marneti a Porta San Felice, l'ex direzione lavori in via Trionvirato, i comandi già militari di Monte Paderno, ex batteria Alemanni di via del Terrapieno, ex infermeria quadrupla di San Vittore in via di Barbiano, ex polveriera Val d'Aposa in via Roncizio ed ex postazione San Pancrazio a Borgo Panigale) e altri nove - i più rilevanti - da portare a compimento nel loro iter autorizzativo dalla prossima amministrazione ordinaria, visto che il capoluogo emiliano si trova attualmente gestito dal commissario Anna Maria Cancellieri a seguito delle dimissioni del sindaco Flavio Delbono. E, proprio per l'amministrazione felsinea, in caso di alienazione, il piano prevede una quota pari al 15% del ricavato attribuibile alla rivendita delle aree che saranno messe all'asta.

Tra i nove comparti non ancora sbloccati, si trovano due degli interventi più grandi: caserma Chiarini e caserma San Mamolo, interamente destinate a usi governativi. La prima assegnata al ministero dell'Interno

e la seconda al ministero per i Beni e le attività culturali per la creazione di un polo unico di servizi e attività istituzionali (raggruppamento di tutti gli uffici della Sovrintendenza locale).

Tra i dieci interventi attuali, importante quello della caserma Sani, tra via Ferrarese e via Stalingrado, considerato di interesse storico-artistico ed esteso su un'area di oltre 100mila mq (di superficie totale del comparto). Qui è prevista una superficie utile lorda per interventi pari a oltre 53mila mq: 48.700 mq per edilizia privata, 2.700 per edilizia sociale pubblica, il restante per uffici, commerciali ed esercizi pubblici. All'interno dello stesso lotto saranno poi date al Comune aree vedute al Comune aree vedute per uso pubblico, edificate per uso scolastico e civico: parcheggi e percorsi ciclabili. Di minore importanza ma comunque rilevante l'area della caserma Marneti. Nel lotto, secondo la scheda tecnica, si prevede di attivare un intervento di recupero dei fabbricati esistenti per una superficie complessiva di 8.120 metri

quadrati (destinati prevalentemente a usi residenziali e, in misura minore, commerciale) a cui si aggiungono altri 600 mq interrati per la realizzazione di 40 box auto. Il costruttore cederà all'amministrazione locale una struttura educativa per l'infanzia di mille metri quadrati di superficie.

Con questo accordo, si legge nella nota del Comune, «si chiude una fase molto importante del lavoro necessario alla restituzione di queste aree alla città». L'agenzia del Demanio procederà subito, «entro il mese di ottobre», alle aste pubbliche che potranno essere già entro quest'anno. La nuova fase di processo di valorizzazione vedrà coinvolte, al Comune, le imprese che considerano di investire in questa grande operazione di riqualificazione urbana. «Le imprese che realizzeranno gli interventi di interesse pubblico di questo complesso processo di trasformazione della città di Bologna». In attesa della seconda tranche di interventi. ■

PROTAGONISTI

Expo Milano, la Fondazione Fiera mette a disposizione i terreni

Il consiglio generale della Fondazione Fiera Milano ha aderito alla richiesta del commissario straordinario e sindaco di Milano, Letizia Moratti (nella foto), per la messa a disposizione «incondizionata, con decorrenza immediata e sino al diciottesimo mese successivo alla conclusione dell'evento, delle aree ricomprese nel sito espositivo, così come individuato nel dossier di registrazione Expo Milano 2015». Una decisione simile è stata presa anche dalla famiglia Cabassi proprietaria del 30% dei terreni su cui sorgerà l'Expo.



Ance Palermo: senza aree cooperative ferme

«A Palermo le cooperative non possono costruire perché mancano le aree di edilizia popolare. In città, tra edilizia convenzionata ed edilizia sovvenzionata, c'è un fabbisogno di circa 7.200 alloggi». Lo dice l'Ance di Palermo che ha dato vita al «Tavolo dei 24» riunendo imprenditori, sindacati, associazioni di categoria, ordini professionali e cooperative sociali. «Gli alloggi non possono essere realizzati - dice l'associazione - perché il Consiglio comunale non ha ancora discusso la delibera relativa al fabbisogno abitativo e, conseguentemente, non possono essere individuate le aree».

Puglia, partenariato per certificare i crediti

Il presidente della Regione Puglia, Nichi Vendola, sottoscriverà il 4 novembre prossimo un protocollo d'intesa con il partenariato socio-economico regionale per la certificazione dei crediti. «Chiuderemo i conti del 2010 nel migliore dei modi - ha spiegato l'assessore al Bilancio, Michele Pelillo - ma per la prima volta il bilancio di previsione sarà totalmente condizionato dal patto di stabilità».

Il Comune dà la possibilità di incrementare gli alloggi del 30%

Roma, partono i piani di zona. Più cubature ai costruttori

DI GIULIA DEL RE

Conto alla rovescia per l'attuazione dei 29 piani di zona capitolini previsti dal piano regolatore (Il Peep). La Regione Lazio, infatti, ha dato parere favorevole a 12 di questi piani (il via libera ai restanti 17 avverrà in questi giorni), approvando le modifiche e la densificazione varate a gennaio dal Campidoglio. Questi programmi di edilizia residenziale pubblica sono stati finanziati dalla Regione con uno stanziamento di circa 500 milioni, ma erano rimasti bloccati perché il Campidoglio non aveva risorse per espropriare le aree nelle quali devono essere realizzati gli alloggi. Così, a gennaio scorso, il Consiglio comunale ha approvato una modifica sostanziale a questi piani di zona: invece di espropriare le aree, il Campidoglio ha densificato i piani dando ai costruttori la possibilità di realizzare un 30% in più di alloggi. Così, gli appartamenti totali da costruire sono diventati 9.150, anziché 5.765. In sostanza, invece di ricorrere al tradizionale esproprio monetario (calcolato intorno ai 155 milioni), il Comune di Roma corrisponderà ai proprietari una cessione compensativa commisurata al valore dell'in-

dennità di esproprio. La procedura è legata all'accettazione dello "scambio" da parte dei proprietari delle aree. Quindi, i proprietari che non aderiranno a questa iniziativa saranno espropriati con il classico pagamento in denaro.

Con il via libera della Regione Lazio, la realizzazione dei 29 piani di zona potrà decollare entro la prossima primavera. Intanto, il Campidoglio sta preparando una memoria con cui fissa i criteri per l'assegnazione dei vari piani di zona alle 260 tra imprese edili e cooperative vincitrici del bando pubblicato dalla Regione Lazio nel 2004, e quindi destinatarie dei finanziamenti pubblici. Del totale degli alloggi che saranno realizzati, circa 4.500 saranno dati in locazione mentre i restanti 1.200 saranno destinati, in proprietà, agli esponenti delle forze armate e delle forze dell'ordine. In totale, l'attuazione dei 29 piani porterà alla realizzazione di 2,7 milioni di metri cubi. Gli alloggi saranno costruiti in quartieri prevalentemente periferici, oltre il grande accordo anulare, come Dragoncello, Casal Monastero, Monte Stallonara, Tor Tre Teste, Lunghezina, Casilino, Pian Saccoccia. ■

In tre mesi effettuata una decina di sequestri tra costa e periferia

Bari, accordo con l'aeroclub per controllare gli abusi dall'alto

I controlli di polizia edilizia sul territorio cittadino si fanno anche dagli aerei, e i risultati arrivano. Il Comune di Bari ha stipulato una convenzione con il locale aeroclub, che per 9.500 euro all'anno ha messo a disposizione «a chiamata» un piccolo aereo da turismo. E i risultati arrivano: in meno di tre mesi, con cinque voli, sono circa una decina i sequestri effettuati. Tra cui anche un'infrazione di edilizia abusiva. «L'iniziativa - spiega l'assessore amministrativo, Elio Sannicandro - è stata pensata per potenziare i controlli. Il problema è che in alcune zone costiere, densamente urbanizzate, la vista dalla strada è impedita: è dunque necessario intervenire dall'alto». E così, quando nei controlli di routine emergono dubbi, gli ufficiali di polizia edilizia «prenotano» il velivolo per sorvolare la zona e scattare fotografie dall'alto. Poi, se i sospetti sono confermati, si presentano sul posto con la squadra di Pg dei vigili urbani o direttamente con i carabinieri, per eseguire i sequestri.

Negli ultimi 10 giorni ne sono stati effettuati ben sei, tra cui - nel quartiere Torre a Mare, periferia nord - una lottizzazione abusiva con sette villette. Nel

mezzo) di un complesso già costruito, e quasi interamente abusivo, è stato scoperto un terreno di circa 2.000 metri quadri ricadente in zona vincolata in cui era stato già parzialmente cominciato lo scavo. È l'esempio estremo: di norma, infatti, le violazioni riguardano ampliamenti o sovrapposizioni, in zone di periferia che sfuggono ai normali controlli.

Dopo l'intervento si innesca un doppio procedimento. Quello penale, che porta al sequestro del manufatto e alla denuncia dei responsabili, e quello amministrativo che quando possibile mira a sanare l'illegittimo o in alternativa punta a ripristinare lo stato dei luoghi. Teoricamente spetta al proprietario demolire il manufatto abusivo, e l'amministrazione comunale non ha i fondi necessari a provvedere in danno. E non si riesce ad arrivare al traguardo nemmeno quando il magistrato ordina all'esercizio di intervenire: in un caso recente, a Bari, non è stato possibile stabilire se la spesa dovesse essere addebitata al ministero della Giustizia o a quello della Difesa. «Ecco perché - spiega Sannicandro - risulta importante prevenire l'abuso prima che si verifichi». ■

M.Sc.