

# “Se l’urbanistica è brutta non è colpa nostra”

## Il presidente dei costruttori Melegari: c’è uno scontro nel Pd che rallenta lo sviluppo

CATERINA GIUSBERTI

«MA come si fa a parlare di varianti in riduzione? Il Comune pensi piuttosto a programmare lo sviluppo sulle aree indicate nel suo piano strutturale (Psc): nuova Corticella, nuova Savena, San Vitale. Va bene parlare di sviluppo sulle aree dismesse, ma attenzione a non farne una nuova rendita fondiaria: se ci si concentra solo lì i prezzi schizzano alle stelle, i costruttori non comprano e la città resta com’è oggi, paralizzata». Per Amedeo Melegari, presidente dell’Ance

**“Dobbiamo rendere il territorio più attrattivo. La soluzione non è fermare tutto”**

(l’associazione dei costruttori), il dibattito sull’urbanistica di questi giorni si spiega in due parole: sono solo «riposizionamenti politici». Niente di nuovo sotto il sole, in Emilia-Romagna. «Non è giusto dire che l’urbanistica negli ultimi vent’anni l’hanno decisa i costruttori. Adesso dare le colpe è diventato il mestiere nazionale. Erano gli anni del boom, si pensava che la quantità fosse più importante della qualità, mentre ora è tutto il contrario. Ma l’urbanistica qui l’ha decisa sempre la politica, con la sua dialettica interna». Ovvero? «Ci faccia caso, ogni volta che si discute di urbanistica dietro c’è un riposizionamento. Questo rallenta il nostro settore, crea delle para-

lisi. Sarebbe meglio se l’urbanistica venisse affrontata da un punto di vista tecnico, senza parlare per slogan. Per esempio non è vero che non c’è più bisogno di costruire perché c’è troppo invenduto. Il nostro territorio va reso attrattivo con un’architettura di qualità, con dell’edilizia sociale a basso costo. La soluzione non può essere fermare tutto».

Il dibattito di oggi, questo pensa Melegari sarebbe frutto di un riposizionamento tutto interno al Pd: renziani da una parte, vecchia guardia dall’altra. Gli uni a dire che la vecchia amministrazione ha sbagliato, gli altri a difendere il costruito, nel senso pieno del termine. Era già così quando a governare l’Emilia c’erano Pci e Psi, è così oggi, dentro al Pd: una parte che dà della cementificatrice all’altra, i costruttori nel mezzo.

Il meccanismo di cui parla si chiama rendita fondiaria: per Melegari chi sa per certo che il proprio terreno sarà oggetto di sviluppo alza la posta, cioè il prezzo. Lo fa il Demanio, lo fanno le Ferrovie, lo fanno i privati. E così le aste vanno deserte una dopo l’altra, le riqualificazioni si interrompono a metà, sbocciano cattedrali nel deserto e nel mezzo fioriscono degrado, spaccio, siringhe. «Quello che i politici dimenticano di dire - conclude Melegari - è che il Psc è stato fatto volutamente sovradimensionato, per scoraggiare la rendita fondiaria e la speculazione che si verificava con i vecchi piani regolatori. Ma il rischio, adesso, è creare la speculazione sulle aree dismesse».



I cantieri durante i lavori per Porta Europa

© RIPRODUZIONE RISERVATA

