



Fuga dal centro, in 5 anni in Imerio 342 residenti in meno

# Il mattone si fa piccolo salvi solo i monolocali

SONO sempre meno le nuove case in arrivo. E sono sempre più piccole. Il mercato del mattone, fermo ai livelli degli anni '90, è ormai tenuto in vita dalla costruzione di monolocali, gli unici appartamenti in grado di soddisfare la scarsa domanda frutto di questi anni di crisi. Lo sostiene l'ufficio Statistica del Comune in un dossier di 40 pagine compilato sui permessi di

costruire dell'ultimo decennio, sulle case realizzate e pronte per l'uso, su quelle da ultimare e sulle aree che nei prossimi anni ospiteranno nuove costruzioni.

PERSICHELLA A PAGINA V



Traffico in via Imerio

## Mattone in ritirata, si salvano solo i monolocali

*Ed è fuga dal centro storico: in via Imerio negli ultimi cinque anni 342 residenti in meno*

### BEPPE PERSICHELLA

SI COSTRUISCONO poche e piccole case, proprio mentre i residenti fuggono da un centro storico che perde sempre più appeal. Negli ultimi cinque anni è via Imerio la strada del fuggi fuggi: 225 persone in meno nella parte centrale e altre 117 nella parte esterna alla cerchia dei Mille. Ma scendono anche gli abitanti in via Arno (-149), nella parte più esterna di Galvani (-149) e nell'area di via San Giuseppe (-148), a fronte del boom di piazza dell'Unità (in cinque anni 1.021 residenti in più), via Ferrarese (+ 726) e via Arcoveg-

gio (+ 413). Numeri che per forza di cose influenzano un mercato del mattone fermo ai livelli degli anni '90 e tenuto oramai in vita solo dalla costruzione di piccoli monolocali. A certificarlo nero su bianco non sono le tante agenzie di compravendita in affanno, ma l'Ufficio Statistica del Comune in un dossier che mette in fila i permessi di costruire avvenuti nell'ultimo decennio, le case davvero realizzate pronte dunque per l'uso, quelle che devono ancora essere ultimate e le aree che nei prossimi anni saranno più coinvolte dalle nuove costruzioni. Nel

corso del 2013 sono stati aperti solo 161 cantieri e questo è il dato più basso dal 1991. Perché la crisi avrà di certo abbassato i prezzi, ma è venuta meno pure la voglia di costruire. E così la risposta per cercare di resistere a questa lunga recessione si chiama monocale. Piccoli appartamenti che nel corso di un solo anno sono addirittura raddoppiati: erano il 14,3% nel 2012, so-



Peso: 1-8%, 5-42%



no diventati il 30,6% nel 2013. Tanto che ne ha risentito pure la superficie media delle case progettate l'anno scorso, inferiore ai 56 metri quadri (il dato più basso dal 2008 a oggi). Se poi ai monolocali aggiungiamo i bilocali otteniamo la maggioranza (il 58,3%) di nuove case progettate nel 2013 in città. E questo significa una sola cosa: che nei prossimi mesi una famiglia con due o più figli farà molta fatica ad acquistare un nuovo alloggio che possa accogliere tutti. Scarseggiano infatti gli appartamenti di media grandezza (di 3 stanze) che passano dal 32% del

progettato sotto Torri (dato riferito al 2012) al 16,7% dell'anno scorso. Ma più in generale, oltre il 45% degli alloggi è sotto i 45 mq, l'11% tra i 76 e i 110 mq, mentre è diventato difficilissimo trovare case superiori ai 110 mq visto che nel 2013 risultano solo il 6,5% del totale. Grandezza a parte, l'anno scorso sono state progettate davvero poche abitazioni, in tutto 125, mai così male dal '97. I lavori più importanti che devono però ancora concludersi riguardano l'area dell'ex Mercato Ortofrutticolo, dove dovranno sorgere 308 alloggi. Negli ultimi cinque anni

ne sono stati ultimati invece 1.920, in prevalenza a Borgo Panigale con 568 case, il quartiere che ha segnato la massima espansione urbanistica, circa 170 unità in più in dodici mesi.

**Il 58% delle nuove case ha una o due stanze. Resiste soltanto Borgo Panigale**

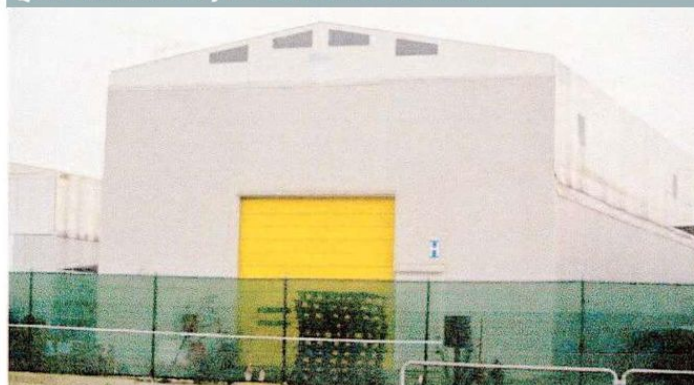
### Qui Bologna, l'ex mercato



#### LE ABITAZIONI

Nell'area dell'ex mercato ortofrutticolo dovranno essere ultimati 308 alloggi

### Qui Granarolo, la zona industriale



#### LE TENSOSTRUTTURE

I depositi autorizzati a Granarolo al centro di una nuova polemica



Peso: 1-8%,5-42%