

# Comune di Cesena

## *Ufficio Stampa*

Agli organi di informazione

Cesena, 19 febbraio '14

**QUARTIERE NOVELLO: IL SINDACO SCRIVE ALLA CAPOGRUPPO 5 STELLE GUIDUZZI:  
“NEL NOSTRO PROGETTO SONO PRESENTI GLI STESSI ELEMENTI DEL SOCIAL HOUSING  
DELL’AMMINISTRAZIONE 5 STELLE DI PARMA. PER QUESTO, SE VORRAI, SONO PRONTO A  
PREDISPORRE INSIEME UN NUOVO ORDINE DEL GIORNO COMUNE”**

Nel Consiglio comunale i giovedì 20 febbraio, la casa e, in particolare, il progetto di housing sociale nel quartiere Novello saranno al centro del dibattito. A questo tema, infatti, si riferisce una mozione del Sindaco, a cui si è affiancata una proposta di ordine del giorno sullo stesso argomento, depositata nei giorni scorsi dalla capogruppo di Cesena 5 Stelle Natascia Guiduzzi.

Alla vigilia della seduta consiliare il Sindaco scrive alla capogruppo di Cesena 5 Stelle; dopo aver comparato il progetto del Novello con il programma di housing sociale portato avanti dall’Amministrazione penta stellata del Comune di Parma, e aver evidenziato anche in questo programma la presenza di aspetti che a Cesena, invece, vengono criticati, il Sindaco propone a Guiduzzi il ritiro di entrambi i documenti per predisporre insieme uno nuovo, che sia grado di favorire il social housing nel quartiere Novello.

Di seguito il testo della lettera

Cara Natascia,

come ben sai nella seduta del Consiglio Comunale di domani saremo chiamati a discutere i documenti presentati da te e da me sul tema della casa a Cesena, sull’incremento del social housing e sul futuro quartiere “Novello”.

Poiché il tema è, come ben hai capito, centrale per tante famiglie e per il futuro di Cesena, mi sono permesso di fare alcuni approfondimenti utilizzando fonti pubbliche disponibili a chiunque sui siti internet “[parmasocialhouse.it](http://parmasocialhouse.it)” e “[bandi.comune.parma.it](http://bandi.comune.parma.it)”. In particolare, ho provato a comparare il progetto di Cesena sul social housing (quello “Novello”, appunto), con quello di Parma. E ciò per favorire un trasparente confronto amministrativo (ciò che si sta facendo a Parma e ciò che io penso si potrebbe fare a Cesena) tra una grande città amministrata da un Sindaco (il collega Federico Pizzarotti), esponente, come te, del Movimento 5 Stelle, e Cesena.

Dunque, a Parma la Giunta espressione del Movimento 5 Stelle ha ereditato dalla precedente Giunta (di centrodestra) il più grande programma di social housing della nostra Regione ed uno dei maggiori oggi in realizzazione in Italia. Erano in origine 1.030 alloggi e con l’attuale Giunta ne sono stati messi in cantiere 852, divisi in cinque comparti.

Il confronto Parma-Cesena è molto interessante e mi permetto di proportene una sintesi:

1) A Parma si costruisce nella periferia della città (2-3 chilometri dal centro), su aree libere. A Cesena si costruirebbe a meno di 1 chilometro dal centro, su un'area dismessa, senza consumo di territorio.

2) Gli edifici di Parma sono grandi ed ordinari condomini di 6-7 piani, all'interno di normali lottizzazioni. A Cesena il progetto (frutto di un concorso di idee molto partecipato), prevede edifici di 3-5 piani, affacciati su un nuovo parco urbano di 10 ettari. Due edifici alti previsti dal piano, non rientrano nel programma di Social housing.

3) A Parma il programma è finanziato per quasi 60 milioni di euro, di cui 15 del Comune attraverso una sua società, 10 di Cariparma, 6,5 di privati e cooperative, 3 della Regione e 25 di Cassa depositi e Prestiti. Inoltre, il Comune ha messo a disposizione le aree a 20 euro al metro quadro (pari a circa 40 €/mq. di superficie di vendita). A Cesena il finanziamento promesso da Cassa Depositi e Prestiti è di circa 31 milioni di euro, cui si aggiungono per ora 2 di euro del nostro Comune. Il terreno conferito dal Comune ha una incidenza di circa 300 €/mq di superficie di vendita (si consideri che sul valore del terreno conferito, si calcola la partecipazione di C.d.p. , che al momento è pari al 60%).

4) Il programma di Parma prevede che il 50% degli alloggi siano venduti a prezzo convenzionato a 1.850 euro al metro quadro, la stessa cifra prevista per Cesena. In realtà, per le diverse modalità di calcolo delle superfici, è possibile prevedere che il costo finale di Parma sarà fino al 25% superiore a quello di Cesena.

5) Il 20% delle abitazioni di Parma sarà dato in affitto-riscatto dopo 8 anni. A Cesena saranno circa il 60% del totale, con affitto-riscatto dopo 10 o 15 anni. In entrambi i casi il canone è di circa 6€/mq/mese. Il 30% delle abitazioni di Parma saranno invece date in affitto a canone sostenibile (canone concordato - 30%), essendo probabilmente coperte dal contributo regionale di 3 milioni.

E' forse anche utile che io ricordi come il programma di social housing di Parma, che pure, naturalmente, è stato oggetto di un grande confronto e di accese discussioni, è stato confermato e messo in cantiere dall'attuale Giunta e quindi dal collega Pizzarotti. Il quale, evidentemente non ha pensato *"a una nuova visione dell'intera area..... Con la realizzazione di un grande parco cittadino.....dove possano trovare posto anche tanti orti cittadini.....dove finalmente realizzare anche parco dei CeseNATI"....*" (nel virgolettato mi sono permesso di citare parti dell'ordine del giorno che tu stessa hai proposto al Consiglio comunale per domani). E' quindi anche chiaro che se l'operazione di Cesena è stata bollata come "speculativa, inutile dal punto di vista sociale perché offre alloggi a prezzi troppo alti e quindi da rivedere completamente", lo stesso si dovrebbe dire di quella di Parma.

Forse tutte queste informazioni non ti erano adeguatamente note e però credo che esse inevitabilmente - sia per te che per me, naturalmente - possano porre su una base più realistica (e concreta) il confronto sui progetti riguardanti il nuovo quartiere Novello e sulla gestione di quel "problema casa",

che per la nostra città significa oggi un triste record di sfratti e l'assenza di speranze per tante giovani coppie in cerca di una casa per il loro futuro.

Proprio per questo, ti propongo di valutare il ritiro del tuo ordine del giorno (del quale, alla luce delle informazioni sopra riportate, credo tu stessa possa valutare la sostanziale inadeguatezza alla realtà dei fatti). Per parte mia, se lo vorrai, sono disponibile allo stesso modo a ritirare il mio, con l'obiettivo di predisporre assieme uno che sia grado di favorire un "Novello" interamente dedicato al social housing, nell'ambito di un nuovo quartiere socialmente integrato con la città, come Cesena merita

IL SINDACO  
Paolo Lucchi