



Città di Cesena

Medaglia d'Argento al Valor Militare

IL SINDACO

Pgn. 63187/11

Cesena, 15 luglio 2015

Ai Consiglieri Comunali

La casa è senza dubbio uno degli aspetti sui quali più si sono concentrate le conseguenze negative della crisi economica che ci accompagna da ormai 7 anni, impedendo a troppi di imbastire il proprio progetto di vita. Ciò vale per tutti ma, in particolare, per le generazioni più giovani.

Per questi motivi a Cesena si è deciso di puntare decisamente sul social housing, ritenendolo lo strumento in grado di permettere l'accesso alla casa per tanti, ad un costo più basso rispetto alle normali dinamiche di mercato. Così è stato per un lungo periodo nel nostro Paese (grazie ad una politica per la casa nazionale) ed anche nella nostra città (in particolare con lo sviluppo delle aree Peep), ma da troppi anni in Italia le case a basso costo, si sono ridotte al lumicino.

Per questo, come ben sapete, l'Amministrazione comunale ha deciso di affrontare con decisione il tema e di offrire ai cesenati nuove opportunità, convertendo completamente il progetto del quartiere Novello proprio al social housing. Ciò ha comportato una ridefinizione del piano economico-finanziario del progetto sul quale, com'è noto, ha segnalato il proprio interesse ad investire Cassa Depositi e Prestiti: una società per azioni a controllo pubblico, quindi, che si occupa di gestire una parte consistente del risparmio nazionale per finanziare gli investimenti della Pubblica Amministrazione (il sito www.cdp.it contiene tutta una serie di informazioni di dettaglio). In sintesi, quindi, abbiamo provato a costruire una risposta concreta alla richiesta di case a basso costo per Cesena, utilizzando un investimento pubblico, anche utile ad identificare un elemento di garanzia sulla solidità finanziaria del Fondo Immobiliare "Novello".

Oggi possiamo dire che, finalmente, il progetto si sta concretizzando: è infatti giunta in questi giorni la nota formale con cui Cassa Depositi e Prestiti comunica di avere positivamente valutato la proposta di investimento nel Fondo Immobiliare chiuso di Social Housing "Novello", con una sottoscrizione di quote fino ad un importo massimo di 42,7 milioni di euro. In altri termini, ora vi sono tutte le condizioni per far decollare il progetto che - lo ricordiamo - interessa un'area di circa 27 ettari (collocata tra la stazione ferroviaria, la zona Vigne, l'ex mercato ortofrutticolo), con 31.020 mq di superficie utile lorda relativi al Comparto 1/A del PRU Novello, su cui si andranno a realizzare circa 340 appartamenti di social housing la cui dimensione media è di circa 75mq.

La nostra Amministrazione è fortemente convinta che si tratti di una opportunità fondamentale per la Cesena del futuro: in questo modo, infatti, si sono create le condizioni per

veder superata buona parte dell'emergenza abitativa che colpisce anche la nostra città. Ne siamo convinti in virtù della consapevolezza che, con il "Novello", si realizzerà un quartiere nel quale gli alloggi saranno accessibili ad un costo notevolmente inferiore rispetto al mercato immobiliare, mantenendo al tempo stesso una forte attenzione alla qualità del costruito, a quella urbana ed ambientale, alla presenza di servizi essenziali per la vita e la socializzazione. Il "Novello" sarà infatti un quartiere moderno e funzionale, che attraverso il social housing – con la locazione, oppure con l'affitto con riscatto o in vendita convenzionata – verrà dedicato alle giovani coppie, alle famiglie e, più in generale, a tutte quelle fasce di popolazione che hanno pagato il prezzo più alto della crisi. E, probabilmente, l'immissione sul mercato di 340 appartamenti a basso costo, produrrà anche un effetto utile a calmierare il costo dei troppi appartamenti inutilmente sfitti della nostra città.

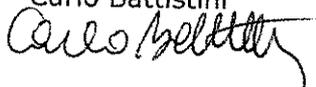
Non sfugga, infine, il fatto che, con l'avvio della realizzazione del "Novello", a Cesena prenderanno il via lavori per circa 50 milioni di euro, con notevoli ricadute positive sull'economia del territorio, a tutto vantaggio del sistema imprenditoriale e dell'occupazione. In sintesi, un investimento di dimensioni importanti, che rappresenterà senz'altro un volano considerevole per il tessuto produttivo e soprattutto per il comparto delle costruzioni – che ha sofferto più di altri questi anni di infinita crisi – e che sarà interessato dalla gran parte degli affidamenti delle opere.

Come già anticipato nella lettera dello scorso 6 novembre, essendosi perfezionata la procedura di compartecipazione al Fondo Immobiliare da parte di Cassa Depositi e Prestiti, il quadro generale degli interventi verrà ridefinito con un'adeguata deliberazione consiliare.

In chiusura, desideriamo ringraziare l'architetto Edoardo Preger per il minuzioso ed instancabile lavoro svolto per tenere assieme tutti i tasselli di un'operazione complessa come questa: da Amministratore Unico della STU Novello, infatti, ha avviato il percorso che ha portato alla costituzione del Fondo Immobiliare, aprendo parallelamente il canale con Cassa Depositi e Prestiti, cui, fin dall'inizio, con entusiasmo ha illustrato le potenzialità e la valenza sociale dell'intervento previsto nel comparto Novello.

Il Vicesindaco

Carlo Battistini



Il Sindaco

Paolo Lucchi

