

po il boom della prima residenza, il fondo Investire sta perfezionando con Parnasi l'acquisizione dell'ultima palazzina (quella ancora rivestita dagli specchi) da destinare, anch'essa, a studentato. Ma per gli universitari c'è anche una ulteriore opzione: se la commer-

appaltato alcuni mesi fa da Acer per conto del Comune, dovrebbe concludersi entro la fine del prossimo anno. Nel 2020, perciò, la trentennale odissea fatta di Cavalieri Catanesi, occupanti abusivi e... tritoni, sarà dunque affidata solo ai ricordi.

**dal fallimento ex Cei:  
Costruttori capofila  
del pool di imprese**

**SOCIETÀ ESTENSI**  
Figura chiave Gaetano Graci

**convince Parnasi  
e aggancia nel piano  
Cassa Depositi e Prestiti**

**LA RIQUALIFICAZIONE**  
Proprietà passa al fondo immobiliare

**entrati l'autunno scorso  
in fase di ultimazione  
i 188 appartamenti**

**GLI IMMOBILI**  
Pronti anche uffici, bar, negozi

## IL SOCIAL HOUSING/1

Prezzi calmierati  
per locazione e vendita  
Le regole di accesso

**IL PROGETTO** del social housing, occorre ricordarlo, non è quello di edifici di alloggi popolari. Perciò le condizioni per affittare o acquistare gli immobili sono regolate da una specifica convenzione. Possono accedere alla locazione o alla vendita i cittadini italiani o di uno Stato UE, o stranieri titolare di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno almeno biennale; residenza o attività lavorativa nel territorio della Regione da almeno 5 anni; possesso di una attestazione Ise/Isee vigente al momento della presentazione della domanda il cui valore Ise è compreso tra 8.000 e 98.000 euro; non essere titolare il dichiarante, o il coniuge non legalmente separato e/o convivente o il convivente in caso di unioni civili, di un alloggio ubicato sul territorio del Comune di Ferrara e dei comuni confinanti; l'assenza di precedente assegnazione in proprietà in regime di edilizia convenzionata; non essere stato sfrattato per morosità negli ultimi 5 anni; non aver occupato senza titolo o abusivamente alloggi Erp negli ultimi 10 anni; incidenza del canone sul valore Ise non superiore al 30%.

## IL SOCIAL HOUSING/2 Ormai ultimati due dei quattro blocchi: già sottoscritte una quarantina di promesse di vendita e locazioni

# «A ottobre le chiavi degli alloggi»

**Entro l'autunno, oltre ai  
188 appartamenti,  
saranno consegnate  
anche le opere di  
urbanizzazione e le aree  
verdi pubbliche**

**LE IMPRESE** lavorano a ritmi serratissimi, perché la scadenza si avvicina: entro ottobre, tutti i 188 appartamenti del 'social housing' dovranno essere infatti consegnati, e assieme ad essi le opere di urbanizzazione, le aree verdi, i parcheggi. Dei quattro blocchi dell'ex Palazzo degli Specchi acquisiti dalla sgr Investire e oggetto del maxi piano da 42 milioni di euro che coinvolge anche Acer e Intercantieri Vittadello, due sono di fatto già ultimati. Quasi un centinaio di appartamenti, di varie tipologie e metratura, sono finiti, ma anche il resto è in fase avanzatissima. «La scadenza è molto ravvicinata, ma non ci sono particolari problemi per rispettare la scadenza», riferisce l'ing. Gualtiero Magnani, della direzione tecnica di Intercantieri Vittadello, la so-



L'ing. Gualtiero Magnani della direzione tecnica di Intercantieri Vittadello in uno degli stabili ormai ultimati (foto Businesspress)

cietà partner del progetto, e che sta realizzando materialmente le opere. L'impatto, a quanto si apprende da Acer - che provvede alla commercializzazione degli immobili - è già più che positivo: se i 153 posti letto dello studentato inaugurato l'anno scorso sono andati esauriti in pochi giorni, an-

che per gli appartamenti sono state sottoscritte numerose promesse di vendita e di locazione. L'accordo generale, infatti, prevede che 130 alloggi (dal bilocale al quadrilocale) siano affittati, per cifre che vanno dai 370 euro mensili per un appartamento di 75 metri quadrati, sino ai 590 euro di

un'abitazione da 126 metri quadrati. Per quanto riguarda invece la vendita, le cifre variano - sempre in riferimento alle stesse tipologie - da un minimo di 119mila a un massimo di 205mila euro. Tutte le unità abitative, si specifica nel sito dell'Azienda Casa, sono dotate di cantina e di posto auto o garage nel piano interrato. «Si tratta di appartamenti di ottima qualità», aggiunge l'ing. Magnani. E in effetti, nel prospetto indirizzato ai potenziali utenti, si parla di «alloggi di classificazione energetica A, allacciati al teleriscaldamento, con riscaldamento a pavimento, predisposizione per raffrescamento, wi-fi, ascensore».

**AL PIANTERRENO** sono stati ricavati spazi per le attività commerciali: per i negozi, diversamente dagli appartamenti, i prezzi non sono quelli calmierati soggetti alla convenzione. Si va dunque a libero mercato, ma anche in questo caso ci sarebbero già vari potenziali gestori interessati a insediarsi. Perché alla fine, conclude l'ing. Magnani, «in autunno prenderà vita un vero e proprio quartiere, tutto nuovo».

**Stefano Lolli**

IL RESTO DEL CARLINO  
27.6.2018