

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

30 Ott 2015

Ance: bene i principi del Ddl sul consumo del suolo, ma serve più coraggio sulla rigenerazione urbana

Giuseppe Latour

Bene i principi, ma serve più coraggio sulla rigenerazione urbana. Il presidente dell'Ance, Claudio De Albertis commenta così il testo del Ddl sul consumo di suolo che le commissioni Agricoltura e Ambiente della Camera hanno appena licenziato, dopo un'attesa di circa un anno e mezzo. Parere positivo con riserva, insomma. Mentre dalle società di ingegneria dell'Oice e dal presidente Patrizia Lotti arriva una promozione a pieni voti. Soprattutto, piace il nuovo meccanismo dedicato alla rigenerazione delle periferie.

«Il mercato – commenta De Albertis – è fortemente cambiato. La domanda si è dimezzata rispetto al 2006 e sugli attuali livelli si stabilizzerà nei prossimi anni: i permessi di costruire sono tornati ai livelli del 1936. Le imprese sono, dunque, consapevoli che si debba intervenire sul costruito, andando a intercettare una domanda che è sempre più selettiva ed esigente». Insomma, il Ddl appena approvato presso le commissioni guarda nella giusta direzione. «Il provvedimento approvato – prosegue il presidente – contiene principi che sono coerenti con questi obiettivi, però deve avere più coraggio: ci vogliono strumenti operativi che consentano di realizzare interventi di vera rigenerazione urbana».

Sul punto, De Albertis è duro: «È dagli anni '70 che ci riempiamo la bocca con il termine di rigenerazione delle città e poi non siamo stati in grado di fare nulla in tal senso, anche a causa di posizioni fortemente ideologiche che hanno frenato il processo». Per fare di più bisogna toccare le leve della convenienza economica degli interventi. «Le imprese finora non avevano alcuna convenienza a intervenire sul patrimonio esistente, perché i tempi legati all'iter urbanistico-edilizio per rimettere mano a un vecchio edificio erano enormemente svantaggiosi rispetto a quelli necessari a costruirne uno nuovo e comportavano oneri finanziari insopportabili». Ora qualcosa sta cambiando, «ma si può e si deve fare molto più, non solo in termini di strumentazione urbanistica, ma anche predisponendo adeguate leve fiscali che promuovano la sostituzione edilizia e di conseguenza l'efficientamento energetico».

Più positivo il giudizio dell'Oice, a cui piace l'impostazione dedicata al tema della rigenerazione. Spiega il presidente Patrizia Lotti: «La legge definisce la rigenerazione urbana come un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socio-economici nelle aree urbanizzate finalizzate alla sostituzione e al riuso in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di localizzazione dei nuovi interventi di trasformazione nelle aree già edificate, di innalzamento del potenziale ecologico. Per realizzare questi interventi occorre quindi il possesso di competenze multidisciplinari e organizzate che presuppongono una organizzazione progettuale accurata e dettagliata. In altre parole si tratta di operazioni complesse che

necessitano di una programmazione e progettazione accurata, per le quali il ruolo del progettista e delle società di ingegneria non può che essere centrale».

Un pezzo importante della rigenerazione passerà dal piano periferie, inserito nella legge all'ultimo minuto: «La necessità di una progettazione integrata che metta insieme tutti i fattori emerge ancora di più nell'ottica di attuazione del piano delle periferie previsto dalla legge, attraverso il quale si dovranno applicare standard di elevata qualità ambientale e precisi obiettivi prestazionali degli edifici. Lo strumento che la legge prevede è stato individuato correttamente nei concorsi di progettazione, ma è importante assicurare che il vincitore del concorso sia un soggetto in grado di sviluppare adeguatamente il progetto, anche attraverso sinergie con altre professionalità e strutture. Per quanto ci riguarda garantiamo che le nostre società saranno pronte a raccogliere le sfide progettuali che saranno lanciate sul territorio».

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved