

Economia

La posizione dell'Ance

Rigenerazione e consumo, le condizioni dei costruttori per la legge urbanistica «Un premio del 30%, altrimenti si fa dura»

di **Riccardo Rimondi**

Ogni cento metri quadrati di rigenerazione, trenta metri da costruire ex novo. È il «premio» che l'Ance bolognese chiede ai Comuni per i condomini che decideranno di riqualificare gli edifici. E che, secondo i costruttori di Confindustria, potrebbe diventare una sorta di moneta per permettere di pagare la riqualificazione dei palazzi anche a quella parte di popolazione a cui non bastano i bonus già in campo. Gli investimenti necessari per l'efficientamento energetico e quello statico/sismico, secondo Ance, sono ingenti: si parla di 74-78mila euro per cento metri quadrati. Così, per l'associazione dei costruttori diventa fondamentale il premio edificatorio per la rigenerazione dell'esistente: in pratica, una superficie su cui fare nuova edilizia residenziale proporzionale all'area riqualificata. Quella superficie sarebbe ceduta dai condomini alle ditte per pagare i lavori di ristrutturazione. Gli incentivi volumetrici sono previsti dalla legge regionale sull'urbanistica in via di approvazione, ma ai costruttori interessa la



Presidente
Il capo dell'Ance bolognese Giancarlo Raggi, in carica da un anno

quota del premio edificatorio: «Crediamo che servirà come minimo una premialità del 30%», calcola il presidente dell'Ance bolognese Giancarlo Raggi. È questo per i costruttori lo snodo fondamentale su cui si giocherà la partita dell'applicazione della legge regionale sull'urbanistica, che arriverà in aula il 19 dicembre. Ed è anche per questo che l'Ance ha deciso di incentrare l'assemblea di ieri sul tema: con la nuova legge diventa fondamentale il lavoro di rigenerazione, in un territorio metropolitano dove tra gli edifici residenziali, calcola Raggi, «solo il 38,23% ha meno di 40 anni». E quindi molti avranno bisogno di lavori radicali. A patto che i condomini possano permetterseli: «Se non si riuscirà ad attivare questa leva — ammonisce Raggi — si rischia il blocco dell'attività edilizia e l'esplosione della rendita fondiaria». All'assemblea c'era anche l'assessore regionale Raffaele Donini: «Con questa legge usciamo dalle logiche di quantità per incentivare la rigenerazione».



Assessore
Il responsabile regionale della Programmazione territoriale Raffaele Donini

© RIPRODUZIONE RISERVATA