

LANCI DIRE ED ANSA

URBANISTICA. ANCE BOLOGNA: SENZA INCENTIVI E' DURA RIGENERARE

PREMIO IN MQ ALMENO 30%. DONINI: VALORIZZARE QUALITÀ INTERVENTI.

(DIRE) Bologna, 11 dic. - Stretti tra le nuove norme che riducono di molto il consumo di suolo per nuove costruzioni e la difficoltà di portare avanti progetti di rigenerazione urbana caldeggiati dalle amministrazioni per gli alti costi collegati ai percorsi di ristrutturazione e recupero dei vecchi fabbricati, i costruttori chiedono meccanismi premiali e incentivi. "Il premio per la rigenerazione dell'esistente dovrà essere almeno pari al 30% della superficie esistente su cui si interviene", chiede il presidente del Collegio costruttori, Giancarlo Raggi in occasione dell'assemblea 2017 dell'associazione. In pratica, è la proposta di Ance, i condomini devono poter cedere la capacità edificatoria 'guadagnata' grazie alla rigenerazione del proprio immobile in modo da abbattere significativamente i costi dei lavori (la logica è: il costruttore fa i lavori e si prende i metri cubi del premio come compenso parziale o totale). "Il premio urbanistico potrà essere realizzato in loco solo in caso di demolizione e ricostruzione o nell'ambito di aree della città individuato da uno strumento urbanistico comunale in cui, attraverso una convenzione urbanistica 'atterreranno' i premi assegnati ai singoli proprietari o condomini. Il premio potrà essere tanto più significativo, quanto più incisivo sarà, in termini, di efficienza energetica e sismica la rigenerazione", spiega Raggi. In questo modo si potrebbe recuperare una parte consistente del patrimonio edilizio bolognese, composto in larga parte da immobili piuttosto vecchi: solo il 38% degli edifici dell'area metropolitana ha meno di 40 anni, percentuale che scende al 14,3% nel comune di Bologna. Il 63% degli edifici con più di quattro piani non ha ascensore.

(Vor/ Dire)

URBANISTICA: ANCE BOLOGNA CHIEDE PREMI RIGENERAZIONE DEL 30%. COSTRUTTORI EDILI IN ASSEMBLEA, ALTRIMENTI 'SI RISCHIA PARALISI'

(ANSA) - BOLOGNA, 11 DIC - Secondo l'Istat, nel 2011 gli edifici ad uso residenziale a Bologna erano 123.950 (di cui 22.149 nel Comune di Bologna e 101.801 nel resto della Città Metropolitana). Di questi, solo il 38,23% ha meno di 40 anni, il 61,77% presenta caratteristiche strutturali e prestazionali ormai del tutto superate, spesso inadeguate anche con riferimento alla sicurezza e all'efficienza energetica. La denuncia arriva dall'assemblea generale dell'Ance Bologna, l'associazione dei costruttori edili: "Se la rigenerazione non diventerà operativa - spiega il presidente Giancarlo Raggi - incentivata dall'assegnazione di premi urbanistici, si rischia la paralisi dell'offerta di nuove abitazioni, un'esplosione della rendita fondiaria e dei prezzi delle abitazioni, la sopravvivenza delle imprese che operano nel mercato dell'edilizia residenziale, nonché il progressivo degrado dell'edilizia esistente".

Fra le richieste dei costruttori c'è quella di "un premio di rigenerazione dell'esistente pari almeno al 30% della superficie esistente su cui si interviene".

"Con la nuova legge regionale sull'urbanistica vogliamo limitare le espansioni urbanistiche e il consumo di suolo, e rigenerare le nostre città", sottolinea l'assessore regionale alla Programmazione territoriale, Raffaele Donini, aggiungendo che "per incentivare la rigenerazione urbana possiamo anche prevedere incentivi volumetrici, basati però sulla qualità della progettazione". (ANSA).