

# LA CITTÀ CHE CAMBIA

**L'ASSESSORE REGIONALE RAFFAELE DONINI**

«COME COFINANZIAMENTO DI PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA CI METTIAMO I PRIMI 30 MILIONI SPENDIBILI ENTRO IL 2020, MA SONO PREVISTI ANCHE INCENTIVI DI NATURA FISCALE E VOLUMETRICA»

## «Ci sono troppi palazzi vecchi Per rigenerarli servono incentivi»

*Giancarlo Raggi, presidente di Ance Bologna, all'assemblea annuale*

**RIGENERARE** la città, tutelare il territorio e rilanciare l'edilizia. Sono gli obiettivi che si pone l'Ance (Associazione nazionale costruttori edili) in vista dell'approvazione della nuova legge urbanistica regionale, che prevede nuova edilizia residenziale, fuori dal territorio urbanizzato, solo se legata a interventi di rigenerazione di edifici o per la creazione di edilizia sociale. «Siamo di fronte a una svolta che condiziona lo sviluppo della città e l'attività delle imprese che operano nell'edilizia residenziale», dice il presidente di AnceBologna, Giancarlo Raggi. Al centro del dibattito promosso da Ance, durante l'assemblea generale di ieri, sono finite le tematiche dell'età avanzata dei palazzi, del contenimento del consumo del suolo, dell'analisi dei costi medi di rigenerazione urbana e della centralità dei condomini nella riqualificazione degli edifici attraverso l'attribuzione di un premio urbanistico. Secondo i dati Istat del 2011, infatti, solo il 38,23% dei palazzi a uso residenziale in città e provincia ha meno di 40 anni e il 61,77% «presenta caratteristiche strutturali superate, anche per la sicurezza e all'efficienza



**DECISO**  
Giancarlo Raggi,  
presidente  
Ance  
Bologna

energetica», spiega l'Ance. Sempre dal censimento 2011, inoltre, emerge la mancanza di ascensore nel 63% degli edifici con più di quattro piani in città e nel 70% di quelli in provincia.

«LA qualità degli edifici è lontana dai parametri dell'efficienza energetica e della sicurezza sismica», prosegue Raggi, che auspica «collaborazione fra pubblico e privato, per concentrarsi sulla fattibilità concreta delle operazioni, sul

riuso delle aree e degli immobili dismessi e la riqualificazione degli spazi pubblici». Per ristrutturare un immobile di circa 100 metri quadri, quindi, secondo i dati di Ance, sarebbero necessari 74mila euro, tra interventi per l'ammmodernamento energetico e sismico. «L'obiettivo da noi condiviso, in linea con la nuova legge urbanistica regionale, è quello di promuovere la rigenerazione dell'esistente in tutti i casi in cui l'immobile consenta di conseguire un buon

risultato finale – spiega Raggi –. Quando questo non è possibile si deve promuovere la demolizione e ricostruzione dell'immobile, assegnando al condominio un premio di rigenerazione», premio che per Raggi «dovrà essere almeno pari al 30% della superficie esistente su cui si interviene».

SE questo non dovesse accadere, conclude Raggi, «tutto il disegno che sta alla base della nuova legge si paralizzerebbe e assisteremmo al blocco dell'attività edilizia. La conseguenza sarà un'esplosione dei prezzi delle abitazioni, la sopravvivenza delle imprese che operano nel mercato dell'edilizia residenziale, nonché il progressivo degrado dell'edilizia esistente». Sulla nuova legge urbanistica regionale si è espresso anche l'assessore regionale ai Trasporti Raffaele Donini: «Vogliamo ripensare il nostro sistema di sviluppo, limitando le espansioni urbanistiche. Come cofinanziamento di progetti di rigenerazione urbana ci mettiamo i primi 30 milioni di euro spendibili entro il 2020, ma sono previsti anche incentivi di natura fiscale e di natura volumetrica, tutto ciò che si può fare per avere cura della città».

**Francesco Pandolfi**

### I NUMERI

# 38,23%

Edifici under 40

Sono gli edifici con meno di 40 anni in città e provincia. Il 61,77% presenta «caratteristiche strutturali superate»



# 30%

Il premio

È l'incentivo che, per l'Ance, andrebbe assegnato ai condomini per la rigenerazione degli edifici esistenti

