

CONVEGNO Più abitazioni a canoni calmierati secondo l'assessore regionale Giorgetti

Cresce la domanda per le case in affitto

Maurizio Dianese
 MESTRE

«Il mercato chiede case in affitto. E' l'unico settore in sviluppo e quindi è necessario far sì che il ruolo pubblico sia finalizzato a metter sul mercato abitazioni a canoni calmierati». Così l'assessore regionale Massimo Giorgetti, intervenuto al Convegno "Rigenerare si può. Risorse per la rigenerazione urbana e strategie d'intervento: l'esempio di **Altobello** a Mestre". Giorgetti non ha alcun dubbio che sia necessario mettere mano alle politiche abitative dal momento che quattrini per acquistare nuove case non ce ne sono - non parliamo di mutui - e le Ater sono sempre più in difficoltà innanzitutto perchè dai canoni di locazione non ricavano nemmeno quanto basta per la manutenzione. E il problema della manutenzione e cioè del riuso - gli architetti la chiamano "rigenerazione" ma è più giusto parlare di rottamazione del vecchio, è il tema all'ordine del giorno per architetti ed urbanisti, amministratori pubblici e cittadini. Di-

ce la presidente dell'Ordine degli architetti di Venezia, Anna Buzzacchi: «Ormai è chiaro a tutti che bisogna mettere mano al patrimonio edilizio esistente. Per evitare che cada a pezzi e per far sì che si rivaluti. Lo capiscono gli archietti e gli stessi proprietari degli appartamenti. Parliamo di un patrimonio che risale per lo più agli anni '60 e quindi si tratta di condomini che hanno bisogno di interventi riqualificanti». Del resto, ragiona Andrea Rumor, presidente del Veneto dell'Istituto nazionale di urbanistica, «è l'unico modo per non sprecare più suolo. Per questo si sta iniziando a ragionare sul riuso e per questo il Convegno ha al centro l'esempio di **Altobello**.» Un esempio unico nel suo genere, ha spiegato l'arch. Mauro Sarti che ha progettato e seguito passo passo l'intero intervento di **Altobello**. Sarti ha spiegato che si è lavorato su un'area di 7 ettari, uno spazio paragonabile a piazza Ferretto, via Poerio e zona del Toniolo messe insieme, per capirci. La grande novità di Altobello

rispetto agli altri interventi è da un lato il fatto che sia stata presa in considerazione una porzione intera di città e non solo una piccola parte e che il mega intervento abbia convinto sia i privati che il pubblico e cioè Comune - che ha fatto da regista con l'arch. Sandro Mattiuzzi - e i privati. Lo Stato ha messo sul piatto un assegno da 10 milioni di euro per far partire l'intervento e questi 10 milioni hanno generato altri 30 milioni provenienti dai privati. In tutto su **Altobello** sono stati spesi, dunque 40 milioni. Ma alla fine della giostra l'Ater si ritrova con un patrimonio di 61 alloggi rinnovati e locabile, mentre lo Stato, tra imposte di registro, Iva e Irpef, ha incassato 7 milioni di euro. Da qui il convincimento che l'esperienza di **Altobello** possa utilmente esemplificare come le città siano un'importante risorsa riciclabile e rinnovabile su cui una maggior attenzione da parte delle politiche degli investimenti pubblici potrebbe forse consentire l'avvio - secondo Sarti - di una nuova fase di crescita economica.

Il futuro nella
 rottamazione
 dei condomini
 degli anni '60

Altobello
 è un esempio
 virtuoso di
 riuso abitativo



ALTOBELLO Un esempio virtuoso di riqualificazione riuscito