

Convegno a Roma. Verso un ddl

Rottamazione per rifondare i condomini

Saverio Fossati

Demolire gli edifici in cemento danneggiato e a rischio, per ricostruirli. Spostando temporaneamente o definitivamente i condomini con forti incentivi economici. Ci sta provando un gruppo di esperti del settore immobiliare, per avviare una riforma che dovrebbe prendere il via dal convegno organizzato dalla Fondazione Sullo che si tiene oggi a Roma, alle 10, presso la sala del mappamondo della Camera dei deputati. Il convegno, intitolato «Manifesto per la rottamazione post bellica priva di qualità, riequilibrio delle aree urbane e il rilancio dell'economia» serve a raccogliere le idee che verranno poi formalizzate in un disegno di legge, che verrà pre-

sentato da Gianfranco Rotondi, co-presidente della fondazione: «Abbiamo voluto questo convegno perché si rifletta sui rischi di questo materiale: a Roma i crolli sono frequenti ma non di edifici del XIX e XX secolo che vedono sopraelevazioni anche a strati. Mentre abbondano edifici in cemento vecchio, di cattiva qualità o con ferro corroso. In Europa il rinnovamento edilizio galoppa, in Italia no».

Ma intorno all'idea si stanno interrogando già in parecchi, anche per risvegliare l'agonizzante mercato immobiliare senza sprecare suolo. Achille Colombo Clerici, presidente di Assoedilizia, evidenzia che «Oltre il 22% degli edifici risulta in stato di conservazione mediocre o pes-

simo; in molti casi, invece di ristrutturare, risulta più conveniente abbattere e ricostruire. E produrre in via diretta una attività economica che incrementi il Pil e renda le nostre città più competitive». Secondo Alberico Barbiani di Belgiojoso, architetto e urbanista «Nel caso di sostituzione integrale con spostamenti dei residenti la cosa può essere attuata attraverso "case parcheggio" o anche definitivamente, con "aree-volano" in prossimità che possano innescare il ciclo, il che può avvenire più facilmente in periferia, dove ci sono aree industriali dismesse adatte alle funzioni di "volano". Ma in molti casi non va utilizzata la "rottamazione" quanto piuttosto il miglioramento delle condi-

zioni edilizie ed urbane».

Per Giampio Bracchi, docente di Tecnologie dell'informazione per l'impresa al Politecnico di Milano «Occorre creare incentivi per chi deve cambiare casa rendendo comunque interessante l'investimento ai costruttori». Carlo Angelo Menni pensa che «In considerazione dei notevoli investimenti in gioco è necessario che l'operatore abbia garanzia di esenzioni fiscali sugli immobili costruiti - si può richiamare la vecchia legge Tupini - e una piena libertà di locazione». Giuseppe Franco Ferrari, docente di Diritto pubblico comparato alla Bocconi, crede che questa azione «Necessiti comunque di massicci finanziamenti, dalle bonifiche delle aree agli incentivi per chi se ne debba andare».

