

*Le nuove norme edilizie*

# Nei centri storici rivoluzione in arrivo I costruttori: non basta

di Alessia Gallione

**MILANO** – La rivoluzione delle città che vogliono rialzarsi dopo il Covid passa anche dai centri storici. Perché è qui che il decreto Semplificazioni fa sbarcare la «rigenerazione urbana». Rendendo più semplice l'abbattimento di tutti quegli edifici, magari costruiti negli anni del boom edilizio e senza particolare valore artistico, che potranno risorgere dalle ceneri delle loro stesse macerie con nuove sagome o con altezze più elevate.

«Un'occasione per far rinascere, aumentando anche gli spazi di socializzazione o verdi, immobili oggi fatiscenti o degradati», dice il presidente dell'Associazione dei comuni italiani, Antonio Decaro. Perché questa, spiega, non sarà una deregulation. E non solo perché «dovranno esserci tutte le tutele e nessuno potrà ovviamente toccare i palazzi storici, ma anche perché gli interventi dovranno passare da piani che faranno i Comuni». Ma la norma, comunque, sta già facendo discutere. E per capirlo basterebbe la posizione dei costruttori. Che, con il loro presidente Gabriele Buia, teme invece un effetto contrario a quello del rilancio: «Ci aspettavamo che in questo decreto ci fosse qualcosa in più per l'edilizia, un sistema che ha bisogno di avere chiarezza e semplificazione. E, invece, questo articolo rischia di creare un ulteriore irrigidimento».

La battaglia potrebbe aprirsi attorno a un articolo, il numero 18, uscito dalle bozze del decreto che farà da cornice all'avvio del Recovery plan: rinnovare nel rispetto dei vincoli, l'obiettivo. Nei centri storici vengono consentite le demolizioni e ricostruzioni anche con «ampliamenti fuori sagoma o innalzamento dell'altezza» senza più l'obbligo di ri-

spettare le distanze - maggiori in caso di un cantiere che fa risollevar da zero un palazzo - da un altro edificio. Adesso, la nuova costruzione potrà tornare «ai limiti delle distanze legittimamente preesistenti». Era uno dei punti che, dicono gli esperti, prima rendeva difficoltose operazioni di rinascita nei cuori urbani in cui lo spazio è oro. È anche per questo che, dice il presidente del Consiglio nazionale degli architetti Francesco Miceli, «questa norma può aiutare a togliere alcune briglie e ostacoli che spesso impediscono di fare interventi necessari e bloccano gli investimenti dei privati». Ma come si potrà impedire che, ad esempio, spuntino grattacieli a fianco di chiese medievali o vengano stravolti palazzi di pregio artistico o architettonico? Perché, è l'opinione del vicepresidente nazionale di Legambiente Edoardo Zanchini, «da come è scritto, questo articolo sembra tutelare gli edifici vincolati e soprattutto le demolizioni e ricostruzioni sembrano consentite solo per quegli interventi che rientrano nei piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati fatti dai Consigli comunali». Tradotto: «L'importante è che non ci sia nessuna attuazione diretta da parte dei privati». Semmai l'appunto degli ambientalisti, «se ci limitiamo ai centri storici è troppo poco perché la vera rigenerazione si fa nelle periferie».

Tutto bene quindi? In realtà il presidente dell'Ance Buia è critico soprattutto per il riferimento allo strumento dei piani di recupero. Non è così, sostengono i costruttori, che si rigenera né si semplifica: «Avevamo contestato un articolo del primo decreto semplificazione che, di fatto, avrebbe bloccato i centri storici. Poi, una circolare interpretativa ave-

va chiarito come gli interventi sarebbero stati possibili fatte salve le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriali vigenti. Questo inciso è stato tolto e rischiamo di tornare indietro. Per edifici senza tutele vorremmo che si potesse intervenire con strumenti più agili e flessibili». © RIPRODUZIONE RISERVATA

Possibile abbattere  
gli edifici poco pregiati  
e ricostruirli più alti  
o con nuove sagome  
Favorevole l'Ance  
«Nessuno potrà toccare  
i palazzi storici»