

EDILIZIA

“Il futuro è nella rigenerazione urbana”*Intervista a **Nicolò Rebecchini**,
presidente dei costruttori di Roma*

a pag. 4



“Il futuro di Roma è nella rigenerazione urbana”

*L'edilizia romana segna numeri positivi. Qualità, più che espansione***Luca Rossi**

Il Caffè di Roma ha intervistato **Nicolò Rebecchini**, Presidente dell'ANCE di Roma, l'associazione dei Costruttori Edili. Rebecchini è un professionista nato e cresciuto nel mondo delle costruzioni con un'impresa familiare. Crede nell'associazionismo, che frequenta da quando era ragazzo, che reputa uno degli strumenti fondamentali per comprendere le problematiche del settore e per collaborare con le istituzioni nelle soluzioni da adottare per migliorare la società in cui viviamo.

Oggi Roma, dal punto di vista dell'urbanizzazione, non è né una grande metropoli né una piccola città, cosa ne pensa?

“È vero, non è una metropoli ma una città allargata dove manca l'effetto della comunità. Questa città è il risultato di una serie di momenti particolari che hanno inglobato, durante le fasi di ricostruzione post bellica e negli anni '80, i vecchi borghi e le borgate romane, facendoli diventare parte del tessuto cittadino, ma disperdendo la valenza di comunità che avevano. Purtroppo questo è stato causato anche da alcune necessità derivanti dal boom economico: in quegli anni molti si spostavano dalle campagne per cercare lavoro in città e bisognava dare delle risposte abitative. Poi dalla fine degli

anni '70 al 2000 c'è stato il fenomeno dell'abusivismo edilizio, che ha macchiato l'agro romano e tutte le periferie limitrofe a cui è seguita un'azione scollegata e scoordinata delle istituzioni pubbliche, che non hanno capito che la città, quando si espande, deve espandersi in tutte le sue funzioni. Oggi il vero problema di Roma è la mancanza di un sistema della mobilità adeguato. Per trasformare Roma in una metropoli, è necessario costituire un collegamento vero tra le periferie e il cuore della città”.

È ancora attuale il problema dell'espansione e della cementificazione?

“Credo che ormai l'espansione vera e propria sia alle porte, il futuro per noi è nella rigenerazione urbana e l'espansione può esserci solo in un più vasto piano di rigenerazione. Questo significa occupare qualcosa del territorio, ma occuparlo in termini molto più qualificanti”.

I Piani di Zona secondo lei sono stati una risposta adeguata all'esigenza abitativa?

“Sicuramente c'è stata una programmazione valida e si è cercato di coprire tutto il territorio romano seguendo a raggiera il Grande Raccordo Anulare, con l'obiettivo di edifi-

care e tenere un prezzo economicamente vantaggioso. Si è trattato di una risposta importante rispetto ad un mercato che era molto del “fai da te”, oggi però questi piani di zona (che sono quelli individuati nel 2000) mancano ancora di servizi adeguati, non sono conclusi e forse si potrebbe andare a densificarli maggiormente per abbassare il costo dei servizi pro capite. Quando parliamo di servizi intendiamo servizi essenziali, come i marciapiedi, i depuratori che ancora non sono dell'Acea ma stanno a carico completo dei cittadini. Come associazione ci stiamo battendo affinché si vadano a concludere quanto prima questi piani: c'è bisogno di risorse che non sono state mai messe”.

In questa battaglia sui Piani di Zona avete instaurato un dialogo con l'amministrazione capi-

Peso:1-3%,4-92%

tolina?

“In questo momento, su questo tema, c'è un rapporto costruttivo: incontriamo settimanalmente l'amministrazione perché conosciamo tantissime situazioni e vogliamo rendere il completamento di queste opere di urbanizzazione e questi servizi necessari per il territorio. Certo è che ora bisogna passare ai fatti e sono fiducioso che ciò possa avvenire”.

Parliamo del vostro settore, quello edilizio. La crisi è stata superata?

“La crisi ha morso e morso tanto. Però devo dire che nell'ultimo periodo c'è una lenta ripresa del settore: un numero su tutti è il +6,2% nelle compravendite del settore immobiliare nel 2019 rispetto al 2018. Abbiamo un segno positivo anche rispetto alle ore lavorate da parte degli operai edili e, dopo qualche anno, finalmente la cassa edile è in positivo. Il settore si muove sia in termini di ristrutturazioni che in termini di compravendita di nuovi o vecchi immobili. E un altro segnale positivo è il fatto che ci siano, dopo anni, anche gruppi di investitori stranieri che cominciano a guardare Roma con interesse visto che fare un'operazione nella Capitale ha un costo molto più basso rispetto a Milano”.

Secondo lei per rilanciare il settore servono le grandi opere, ad esempio lo Stadio della Roma?

“Lo stadio spero che alla fine si faccia soprattutto con tutto quello che allo stadio è connesso, e quindi tutta una serie di opere fortemente necessarie a quel quadrante della città attualmente penalizzato. Ad esempio il Ponte dei Congressi, il po-

tenziamento della Roma-Lido, la stazione di Tor di Valle, tutte opere che sono necessarie indipendentemente

dallo stadio visto che i cittadini le aspettano da anni. Noi siamo per le grandi opere, ma c'è bisogno di progettazione e visione della città futura, facendo largo uso di rigenerazione urbana”.

E a proposito di soldi, spesso si fa difficoltà a spenderli anche quando arrivano, che ne dice?

“Verissimo e le faccio un esempio. I soldi che sono stati spesi per i terremotati del Centro Italia di 3 anni fa sono il 4% di quelli effettivamente stanziati. Situazioni simili si trovano anche sulle risorse stanziati per il dissesto idrogeologico, ad esempio sulla manutenzione dei fossi che, per una città come la nostra, è importantissima. Non è possibile che se un'opera non è emergenziale non si fa. Anche per quanto riguarda la rigenerazione urbana tanti ne parlano ma come è possibile che si faccia ancora su una legge degli anni '50 quando eravamo in pieno dopoguerra e nel Paese come nella Capitale, c'erano esigenze completamente diverse? Tutti si riempiono la bocca di grandi parole ma poi fanno poco”.

Il 'green new deal' può essere un'occasione reale per il territorio?

“Roma per avere un'occasione di rilancio necessita di grandissima forza e voglia politica e, indipendentemente da chi la governerà, i partiti devono guardare a questa città come la capitale e non come a una semplice città. Questa è la capitale, va valorizzata, basta con battaglie e le guerre. Il nuovo progetto green new deal è un progetto importante ma se andiamo ad analizzarlo è poca roba: 33 miliardi in 15 anni sono 2,6 miliardi l'anno su tutto il territorio nazionale per realizzare, ad esem-

pio, la decarbonizzazione del paese o trasformare il parco auto. È importante che si sia iniziato il processo ma a Roma come in tutta Italia è fondamentale che si semplifichino le regole per attrarre investimenti e per velocizzare tutto il resto. Come facciamo a parlare di green new deal quando ad esempio i cittadini aspettano da tempo la modernizzazione della Roma-Latina oppure la manutenzione della Pontina? Sono anni che deve partire e ancora non si fa, e quella è una strada pericolosissima dove muoiono persone ogni anno.

Come si fa a parlare di grandi infrastrutture quando non si riescono a fare queste piccole opere? Dove sta il futuro di questa città?

“Il futuro di Roma sta nel dna di Roma: non possiamo pensare che diventi capitale della finanza o di chissà cos'altro. Roma è una città che vive della sua storia e sulla sua storia dobbiamo investire meglio. Bisogna fare sistema per rendere fruibili le sue peculiarità e i suoi punti di riferimento come il Centro Congressi, la Fiera di Roma e l'Auditorium. Bisogna rigenerare la vecchia Fiera di Roma con qualcosa di fortemente attraente. Bisogna lavorare affinché il turismo di questa città non sia solo mordi e fuggi ma ad esempio diventi anche turismo congressuale quindi di un livello più alto. Si può puntare sul sistema universitario che nella Capitale ha un bacino di utenza vastissimo che spesso crea un'economia sommersa: facciamo emergere questo settore, mettiamolo a sistema, diamogli dei servizi davvero efficienti che facciano spostare gli studenti dal piccolo quartiere universitario verso altri punti della città. Purtroppo torniamo lì, mancano servizi e, soprattutto, manca un piano di mobilità valido”.

+6,2% nelle compravendite del settore immobiliare nel 2019

Nicolò Rebecchini, presidente dell'Associazione Costruttori edili di Roma, lancia molti spunti interessanti per il futuro della Capitale



Peso:1-3%,4-92%

“Il ‘No’ alle Olimpiadi è stato un grande errore. Andavano fatte”

“Avere rinunciato alle Olimpiadi, secondo me, ma secondo tutto il mondo imprenditoriale, è stato un errore quasi imperdonabile, perché la città dietro al grande evento poteva ripartire dopo un periodo oscuro. Milano è rinata con l'Expo, 15 anni fa, dopo il periodo buio di tangentopoli. Si doveva creare un analogo percorso dietro alle olimpiadi, facendo esperienza di ciò che era avvenuto a Roma durante Italia 90 ma anche in altre città, quindi gestendo con accortezza e particolare attenzione la questione degli appalti. Ma poi andava fatto e basta, un piccolo o un grande evento va gestito correttamente, se continuiamo a ragionare pensando che se facciamo qualco-

sa c'è qualcuno che ne approfitta, questo Paese muore. Non si tratta di ottimismo o ingenuità ma di buon senso: bisogna sapere controllare e non farsi trascinare da un ideologismo che porta al blocco totale. Qui non si trattava di cementificare o creare nuove cattedrali nel deserto ma bisognava mettere a sistema opere infrastrutturali per il futuro. Io credo che tante situazioni che oggi la città sta lamentando sarebbero state già risolte soprattutto perché i tempi della burocrazia sono lunghissimi: quando si approva un'opera, prima che i soldi arrivino sul territorio passano 10-15 anni mentre le olimpiadi sarebbero stata un'occasione per farli arrivare subito”.



NICCOLÒ REBECCHINI
Presidente Associazione
dei Costruttori Edili di Roma

ANCE ROMA
ACER
Associazione Costruttori Edili
di Roma e Provincia

