

EDILIZIA

«Riaprite subito le porte degli uffici pubblici»Nicolò Rebecchini
Presidente Acer,
Associazione
Costruttori
Roma

a pag. 12

Nicolò Rebecchini, presidente di Acer Roma-Lazio, lancia le sue proposte per superare e subito l'emergenza Coronavirus

Edilizia: “Riaprite e subito le porte degli uffici pubblici”

Daniele Castrì

Il Caffè di Roma ha intervistato **Nicolò Rebecchini**, presidente di **Acer Roma-Lazio**, l'Associazione dei Costruttori Edili. Del resto alla luce della grave emergenza sanitaria che ha sconvolto il mondo intero, sono cambiate radicalmente le prospettive economico-edilizie non solo della Capitale, ma dell'intera regione. **Ci siamo lasciati a gennaio, praticamente una vita fa visto e considerato cosa è successo negli ultimi 4 mesi. Cosa serve e subito per far ripartire il settore edile di Roma e, più in generale, del Lazio?**

“La prima cosa da fare è riaprire le porte degli uffici pubblici. Il Covid 19 ha purtroppo esasperato una situazione critica già da molto tempo. Il nostro sistema imprenditoriale, per lavorare, si deve confrontare quotidianamente con la pubblica amministrazione, sia nella fase istruttoria che in quella attuativa. L'attuale sistema normativo ci impone di interfacciarci con la Sovrintendenza, con la Regione, con il Comune, con tanti altri soggetti pubblici che intervengono nel

processo. Purtroppo ogni procedura necessita della consultazione di tanta, troppa carta: oggi, dove le risposte dovrebbero essere immediate, non è ancora possibile svolgere le procedure solo in via informatica, ma per il futuro certamente, intervenendo con risorse, formazione e nuove procedure. Mentre nei lavori pubblici per semplificare è necessario un intervento normativo, nell'edilizia privata alcuni sostanziali risultati potrebbero essere conseguiti con estrema semplicità mediante delle indicazioni procedurali interne. Passare dai due anni a quattro cinque mesi per un permesso di costruire dovrebbe essere l'obiettivo principale, per dare una scossa positiva all'incombente crisi economica”.

Cosa pensa della delibera approvata dalla Giunta di Roma sui piani di zona della 167?

“Dopo quattro anni di amministrazione ci saremmo aspettati un provvedimento che, in linea con gli indirizzi politici, fosse risolutivo di un problema fondamentale come quel-



Peso:1-3%,12-100%

lo della casa, ovvero che definisse già delle soluzioni da attivare subito: così invece si genera l'ennesima incertezza sia per gli uffici, che per gli operatori, senza dare risposte alle categorie più deboli".

Grandi opere, come lo stadio, sospese nelle maglie della burocrazia e della politica capitolina; la nuova Roma-Latina, di cui si parla da decenni, ancora mai realizzata. Per la fase post-Covid la Regione ha annunciato per il Lazio un Piano di opere pubbliche da 2 miliardi di €, poi probabilmente ci saranno altri fondi dal Governo. Questa, a suo avviso, è la strada giusta o serve altro?

"Sono troppi anni che le amministrazioni, a tutti i livelli, parlano di fondi stanziati. Non ci prendiamo in giro. I veri fondi sono quelli che si traducono in lavori in tempi brevi. Se non si interviene con una profonda riforma di semplificazione della normativa degli appalti che dia regole certe, chiare e precise, difficilmente vedremo i soldi stanziati tradursi in cantieri e, di conseguenza, un recupero dei posti di lavoro. Il ricorso ai commissari è la dimostrazione del fallimento di tutto il quadro normativo esistente. Se il commissario può ridurre i tempi a monte della gara, utilizziamo questo principio come sistema. Le risorse, però, non servono solo per le grandi opere strategiche ma anche a favore degli enti locali, in particolare su Roma, per effettuare gli improcrastinabili interventi di manutenzione straordinaria delle strade, degli ospedali e dei ponti, nonché per il dissesto idrogeologico. Per non parlare degli interventi necessari sulle scuole. Il nuovo anno scolastico è vicino: continuare a sprecare questo lasso di tempo per mettere in sicurezza gli edifici sarebbe un errore imperdonabile".

"La 'guerra' del PTPR tra Governo e Regione che conseguenze

provoca sull'edilizia? Crede che la Regione dovrebbe rettificare il suo Piano, come richiesto dal Ministero dei Beni Culturali e da associazioni/comitati, incrementando le tutele, o tenere il punto e andare allo scontro per poi attendere la sentenza della Corte Costituzionale?"

"La vicenda del PTPR è l'ennesima dimostrazione dell'incertezza e confusione nei rapporti tra Istituzioni. Una vicenda che viene riaperta all'indomani di una procedura durata "solo" 20 anni, conferma che qualcosa nel nostro ordinamento non funziona. Il Piano paesistico approvato lo scorso agosto dal Consiglio regionale rappresenta il punto di equilibrio tra salvaguardia del territorio ed esigenze di sviluppo. Non sono chiari gli obiettivi di questa impugnativa. Sicuramente un punto di frizione è rappresentato da chi vuole tutelare non solo il centro storico di Roma, peraltro già oggetto di tutela, ma la più ampia città storica individuata dal Piano Regolatore

che ricomprende anche tanti altri quartieri, come ad esempio quello di Marconi, Tuscolano, Appio o Bologna. Probabilmente alcuni burocrati vogliono ampliare il bacino della loro giurisdizione. Inasprendo le regole, già particolarmente complesse, si rischia di bloccare sul

nascere quella rigenerazione tanto giustamente invocata da tutti e assolutamente necessaria per il miglioramento e l'eventuale rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente".

Il bonus edilizio del Governo farà da volano alla ripresa edilizia?

"Gli eco ed i sisma bonus, inseriti in un quadro di riforme, in un progetto complessivo di ripartenza, sono un accessorio interessante, ma comunque assolutamente insufficiente per rilanciare il Paese. Parlare di progetto green, mettendo in campo solo tali misure è a dir poco imbarazzante. Non è credibile che il Paese rinasca con la sostituzione delle cal-



daie, con la installazione delle pompe di calore o la realizzazione dei cap-

potti termici sulle facciate dei condomini. I tempi dati dalla legge sono stretti e mancano ancora alcuni regolamenti attuativi. Ci vuole un progetto di più largo respiro che metta al centro dell'attenzione le famiglie, sostenendole nei consumi e negli investimenti, come ad esempio, nel contrarre un debito per l'acquisto di un immobile sismicamente a norma ed eco sostenibile, nuovo o ristrutturato che sia. Non solo, l'avvio di processi di rigenerazione urbana, sono indispensabili per il miglioramento della vita nelle grandi periferie. Allora sì che entro questa sfera i bonus diventano un ottimo contributo, una ciliegina su una torta necessaria a sanare situazioni difficilmente risolvibili in altri modi. Ancora: alzare la soglia dal 50% all'80% della garanzia che lo Stato dà alle famiglie per contrarre un mutuo (tramite ad esempio il fondo Consap) significa ottenere un finanziamento fino al 95% del prezzo di una casa con costi irrisori (anche sotto l'1%); togliere l'IMU sugli immobili affittati dalle imprese e trasferire questo vantaggio per la riduzione del canone di locazione: ciò

significa abbassare il prezzo della locazione anche del 20%.

Sono progetti ove la spesa per lo Stato è di gran lunga inferiore ad ogni altra misura oggi adottata, tutta a vantaggio delle famiglie, anche e soprattutto quelle più bisognose".

Gli uffici regionali e comunali che si occupano del settore edile hanno ripreso al 100% le loro attività o continuano ad esserci rallentamenti?

“Come ho già detto prima l'attività degli uffici pubblici è molto rallentata. Se poi aggiungiamo che, Il Comune di Roma negli ultimi 5 anni ha cambiato quattro direttori apicali del dipartimento urbanistico ed edilizio e tre dirigenti dell'ufficio permessi di costruire e negli ultimi quattro anni, si sono anche succeduti due interventi sulla macrostruttura ed altri sulla microstruttura, come pensiamo che le cose possano procedere velocemente e per il verso giusto? Tutto ciò evidenzia quanto lavoro ci sia ancora da fare per ottenere dei buoni risultati”.

Cassa integrazione causa Covid: i lavoratori hanno ricevuto quanto dovuto?

“Purtroppo il sistema non sta funzionando come dovrebbe, i lavoratori stanno subendo ritardi nel ricevere i soldi della cassa integrazione che vanno ben oltre i 30/40 giorni e questo è veramente un problema sociale al quale dovrebbe porsi immediato rimedio”.

Come vede il futuro dell'edilizia di Roma e del Lazio?

“Sta nella capacità di tutti, ma in particolare di chi ci amministra, saper cogliere le opportunità che si potranno presentare e di fare scelte lungimiranti, coinvolgendo, le rappresentanze delle categorie imprenditoriali, per il rilancio di un settore come quello edilizio, anticiclico per antonomasia. Ci sembra, purtroppo, che in questo momento particolarmente delicato, la Sindaca non tenga in giusta considerazione questa opportunità”

Il ricorso ai commissari (vedi ponte di Genova) è la dimostrazione del fallimento del quadro normativo esistente

Piani di Zona a Roma: dopo 4 anni ci saremmo aspettati dalla Giunta Raggi un provvedimento risolutivo

Non ci prendiamo in giro: i veri fondi sono quelli che si traducono in lavori in tempi brevi

Senza semplificazione burocratica, difficilmente i fondi stanziati si tradurranno in cantieri avviati

Nel settore edile, la Cassa integrazione non sta funzionando come dovrebbe. Serve immediato rimedio





NICOLÒ REBECCHINI
Presidente Acer
Roma-Lazio



Peso:1-3%,12-100%