



## Comunicato stampa

### **Edilizia: “solo una forte innovazione può rilanciare il settore”**

### **“sostituzione” edilizia per vera svolta; bene ministro Delrio su stabilizzazione eco bonus**

Bologna, 14 ottobre 2015. “Una forte innovazione negli approcci alle politiche del settore delle costruzioni che sia in grado di realizzare un cambiamento di verso per l'habitat delle città. Da attuare in fretta, però, considerato che – ed è ormai un dato di fatto - la condizione del patrimonio abitativo del nostro Paese è pessima, con le nostre periferie sempre più degradate. Da attuare anche una robusta “spending review” energetica delle case italiane tenendo sempre presente che la garanzia del nostro immenso debito pubblico è rappresentata dal risparmio degli italiani la metà del quale è costituito da immobili. Questi sono gli interventi da attuare subito, per favorire la ripresa, per rigenerare le città italiane e per garantire ai cittadini condizioni di vita migliori”.

Così Leopoldo Freyrie, presidente del Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori, intervenendo all'inaugurazione di SAIE Smart House 2015.

“E' significativo – ed è un importante passo avanti - il fatto che il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Graziano Delrio, abbia confermato che nella Legge di stabilità 2016 sia prevista per i condomini – come abbiamo proposto in un Documento realizzato insieme a Legambiente e consegnato proprio al ministro Delrio – la stabilizzazione a tre anni dell'ecobonus energetico e sismico, così come di innovare gli incentivi per la riqualificazione degli immobili, con una modifica che consente di premiare chi più risparmia energia”.

“Ma - continua - possiamo fare di più per rilanciare l'edilizia italiana con effetti importanti sul Pil e sulla occupazione, consentendo, così come avviene negli altri paesi europei, la sostituzione edilizia. In Italia, infatti, gli edifici i brutti e malconci delle periferie e dei sobborghi non vengono rottamati perché con le norme attuali è impossibile farlo: per demolirli e ricostruirli a parità di volume e superficie utile, infatti, bisogna chiedere un permesso di demolizione e poi uno per nuova costruzione”.

Essendo la sostituzione classificata come nuova costruzione, essa ricade nelle prescrizioni di densità dei piani urbanistici, normalmente molto più bassi di quando l'edificio è stato costruito: se si demolisce un edificio esistente - ricorda il Documento - la volumetria realizzabile diminuisce del 30%. Si devono ripagare gli oneri di urbanizzazione anche se essi sono stati già pagati in origine. Vi sono poi gli oneri di costruzione ed è evidente quindi - che nessun condominio o operatore ha interesse a “rottamare” preferendo operare con ristrutturazioni o manutenzioni che non ottengono praticamente mai il risultato di migliorare sensibilmente la qualità dell'habitat.

La proposta del Consiglio Nazionale degli Architetti e di Legambiente - per favorire la rottamazione di edifici che non garantiscono più la sicurezza o qualità dell'abitare, che sono in classe energetica E, F o G o sono inadeguati dal punto di vista sismico o del rischio idrogeologico o comunque a “fine vita” - è che la demolizione e ricostruzione di un edificio a fini residenziali, all'interno della medesima proprietà, di pari volumetria e superficie utile non venga considerata nuova costruzione ai sensi del DPR 380/2001 e quindi sia sottoposta a oneri solo sulla eventuale parte eccedente alla volumetria precedente, laddove realizzabile ai sensi delle norme urbanistiche vigenti. L'intervento di sostituzione sarà realizzabile solo laddove si realizzi un edificio di classe energetica A e consumo di suolo pari o minore del precedente”.

“Una politica di questo tipo - conclude il presidente degli architetti italiani - è stata attuata in Francia e in Germania ed ha dimostrato che ogni euro di incentivo investito dallo Stato ha prodotto tre euro di ritorno nelle casse pubbliche in termini di tasse e di diminuzione di costi sociali.”

Ufficio Stampa  
Silvia Renzi tel. +39.338 2366914