

«Infrastrutture carenti, così si blocca lo sviluppo»

► Il dossier dell'associazione Aspesi sui nodi della rigenerazione urbana

► Le ripercussioni sul mercato immobiliare «L'appetibilità della città risulta modesta»

**MORASSUT (PD)
SOTTOLINEA
«GLI EFFETTI NEGATIVI
SULL'URBANISTICA
DELL'AUTONOMIA
DIFFERENZIATA»**

**L'ALLARME
PER LE LENTEZZE
DELLA BUROCRAZIA:
«SNELLIRE NORME
E PROCEDURE PER FAR
PARTIRE I PROGETTI»**

L'ANALISI

Mancano le grandi infrastrutture e per questo il mercato immobiliare a Roma è fermo. A Milano, in questi ultimi mesi, si scontano contemporaneamente sia problemi di saturazione del mercato che quelli di tassi sui mutui. Ma l'appetibilità di Roma, che potrebbe essere alta, è in realtà modesta. E la causa principale è la endemica carenza di grandi infrastrutture. Questa è la fotografia scattata dal dossier dell'Associazione nazionale tra le società di promozione e sviluppo immobiliare, Aspesi, e resa nota, ieri mattina, durante un seminario tenutosi all'auditorium della Camera di Commercio di Roma.

L'INCONTRO

Al dibattito, «Strumenti e norme per facilitare la rigenerazione urbana», hanno preso parte gli assessori comunali all'Urbanistica, Maurizio Velocchia, e alla Casa, Tobia Zevi, il deputato dem Roberto Morassut, già assessore all'Urbanistica nella Giunta Rutelli e autore del vigente Piano regolatore della Capitale. Poi, il vicepresidente del Senato, Maurizio Gasparri; e esponenti del mondo imprenditoriale e degli ordini professionali: Benedetta Bonifati, vicepresidente dell'edilizia privata per l'Associazione nazionale costruttori edili (Ance) di Roma; Alberto Panfilo, Ad di Europa Gestioni Immobiliari; l'architetto Lorenzo Busnengo (consigliere

ai rapporti con la pubblica amministrazione dell'ordine degli architetti di Roma) e l'ingegnere Ruggero Giannini (presidente della Commissione urbanistica dell'ordine degli ingegneri di Roma).

«Questo incontro - ha detto Paolo Buzzetti, Presidente di Aspesi Roma aprendo il dibattito - nasce dalla volontà di fare un'analisi congiunta e propositiva dello stato dell'arte dei lavori di riqualificazione urbana e metropolitana di Roma, partendo da un report sul patrimonio edilizio già esistente e purtroppo inutilizzato per il quale, tramite il Laboratorio Permanente per Roma, sono già stati presentati progetti di recupero delle aree e degli edifici in disuso con l'obiettivo di contribuire attivamente al suo riammodernamento e riuso». Secondo Federico Filippo Oriana, presidente e Ad di Aspesi «l'appeal di Roma sarebbe enorme. La carenza di infrastrutture blocca lo sviluppo economico. Milano sconta la saturazione del mercato immobiliare e i tassi di interesse sui mutui. Roma la mancanza di infrastrutture, la lentezza nel crearle e i mille lacci della burocrazia».

Nel corso del dibattito, sono stati presentati alcuni dati elaborati dal professor Gualtiero Tamburini (Senior Advisor di Nomisma): Milano è da tempo la città italiana di gran lunga più attrattiva per gli investitori immobiliari istituzionali - in prevalenza stranieri - seguita a

distanza da Roma. Su circa 12 miliardi di euro di operazioni in un anno (2022) la quota milanese supera normalmente il 40 % mentre quella romana si aggira attualmente attorno al 13%.

Nel corso delle due tavole rotonde, Lorenzo Busnengo (Architetti) e Ruggero Giannini (Ingegneri) hanno stigmatizzato la farraginosità delle norme che rallentano ogni progetto. Chiedono semplificazione sia Renedetta Bonifati di Ance Roma che Alberto Panfilo (Europa Gestioni Immobiliari). Disponibilità al confronto dal Campidoglio con Velocchia (Urbanistica) che ha prima ricordato le nuove norme attuative del Piano regolatore approvate pochi giorni fa e l'aggiornamento degli edifici inseriti nella Carta della Qualità, e poi ha sottolineato quanto sia importante «inserire» lo snellimento e la semplificazione delle norme «all'interno di un quadro più ampio» e con Zevi (Patrimonio) che è convinto come Roma stia entrando «in una nuova fase di rinascita dopo 15 anni di ritardi». Il senatore Gasparri ha ricordato la sua proposta di legge sulla rigenerazione urbana e l'edilizia sociale mentre Roberto Morassut ha rimarcato quanto «l'autonomia differenziata accrescerà le diversità tra regioni e quanto la materia urbanistica ne risentirà notevolmente».

Fernando M. Magliaro

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Superficie 37 %



Il seminario organizzato ieri da Aspesi alla Camera di commercio di Roma (foto IOVINE/TOIATI)

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - L.1679 - T.1679