

ECONOMIA

## Mercato immobiliare, a Roma la compravendita vale 10 miliardi

I dati in un tavolo di confronto con gli amministratori sulle norme per facilitare la rigenerazione urbana



Redazione

07 luglio 2023 11:02



**A** Roma il volume delle compravendite immobiliari vale dieci miliardi su 120 a livello nazionale. La Capitale ha quindi grandi potenzialità ed è di fatto un nuovo polo di sviluppo della rigenerazione urbana. Proprio per questo è quanto mai necessario un “maggiore ascolto da parte delle istituzioni di tutte le parti sociali direttamente e indirettamente coinvolte e anche “un luogo fisico per incontrarsi in maniera permanente”.

È questo il messaggio uscito dal convegno organizzato da Aspesi Roma e coordinato dal presidente Paolo Buzzetti, che ha visto confrontarsi, nello stesso tavolo, mondo imprenditoriale e professionisti con i rappresentanti dell'amministrazione comunale.

Le criticità del quadro normativo sono state il filo conduttore di tutto l'evento. Il dibattito è stato soprattutto sulle leggi che regolano la rigenerazione urbana e il recupero edilizio e lo stato di avanzamento del Piano Regolatore Generale del 2008. Lorenzo Busnego, dell'Ordine degli Architetti, ha parlato di "forti criticità delle norme". Per Busnego "serve certezza del diritto" perché "risulta davvero difficile, impostare e portare avanti un progetto". Sulla stessa linea l'intervento di Ruggero Giannini, dell'Ordine degli Ingegneri il quale ha sottolineato quanto "gli iter di approvazioni dei progetti siano molto complicati". Giannini auspica che "i prossimi passaggi normativi siano veloci nell'interesse di tutti".

Chiarezza delle norme e necessità di confronto è stata chiesta anche da Benedetta Bonifati di Ance Roma che ha salutato con favore il piano strategico presentato dal Campidoglio.

Alberto Panfilo, amministratore delegato Europa Gestioni Immobiliari ha ribadito che "nessun investitore si avventura in un progetto in cui il rischio urbanistico è indefinito". Per questo ha richiamato "all'importanza della sostenibilità economica per l'operatore privato".

E dal Comune di Roma arriva la disponibilità sulla richiesta di un "confronto permanente". L'assessore all'Urbanistica Maurizio Veloccia ha sottolineato come "l'idea di un tavolo unitario sia trasversale" ma ha sottolineato quanto sia importante "inserire" lo snellimento e la semplificazione delle norme "all'interno di un quadro più ampio", nel quale Roma "deve diventare attrattiva per gli investimenti e devono essere portati avanti i presupposti perché questo avvenga". "La semplificazione delle norme – ha affermato Veloccia- deve essere inserita dentro un progetto più generale. Bisogna lavorare per rendere più sicuro il contesto". Veloccia ha chiesto alle associazioni di categoria di "unirsi e fare una proposta comune", con un tavolo comune e un luogo fisico di incontro.

L'assessore al Patrimonio, Tobia Zevi, si è detto ottimista perché evidentemente Roma, vista i dati, sta entrando "in una nuova fase di rinascita". "Stiamo scontando – ha detto Zevi- 15 anni di ritardo. Ci vuole ora un lavoro di sistema per ricominciare a operare e attrarre i grandi investitori e per questo è essenziale una partnership tra

pubblico e privato, che va reso funzionale e operativo, condizione essenziale per la ripartenza".

Al convegno ha partecipato parlamentari, tra cui anche il senatore Maurizio Gasparri che ha sottolineato l'importanza del tema ricordando la sua proposta di legge sulla rigenerazione urbana, sull'efficientamento energetico, l'edilizia sociale e la rigenerazione del patrimonio. "Il tema è ampio – ha detto Gasparri- augurandosi di "portare avanti la sua proposta in questa legislatura".

Roberto Morassut ha puntato i riflettori "su un quadro nazionale preoccupante". Anche il deputato del Pd ha presentato una proposta di legge in commissione Ambiente ma ha anche sottolineato quanto "l'autonomia differenziata accrescerà le diversità tra regioni e quanto la materia urbanistica ne risentirà notevolmente".

Sono inoltre intervenuti al dibattito Valter Macchi, vicepresidente Aspesi Roma e Gennaro Aspesi.

© Riproduzione riservata

