

L'intervista. Regina De Albertis (Assimpredil)

«Passi avanti sulla legge, usare anche i bonus»

«La proposta legislativa del ministro Giovannini in tema di rigenerazione urbana deve essere valutata positivamente. Ha una visione che condividiamo e supera una fase di proposte che si erano caratterizzate per mancanza di lucidità e di consapevolezza dei problemi. In questo testo, invece, apprezziamo molte cose, a partire dal Cipu, il comitato interministeriale per le politiche urbane che dà visione più lunga alle politiche pubbliche. E poi la possibilità per i privati di presentare proposte, che in precedenza non c'era; il fondo che finanzia fino al 2036 le proposte di iniziativa pubblica; ancora, gli incentivi fiscali e normativi a sostegno dei progetti privati». Regina De Albertis, presidente di Assimpredil Ance (costruttori milanesi), saluta con favore la svolta portata al Senato dal testo del governo sulla rigenerazione urbana.

Si apre una fase nuova?

Direi proprio di sì. Ora devono essere i comuni a mettersi subito al lavoro per definire i loro piani.

Quali incentivi le sembrano

Quali incentivi le sembrano utili?

Ce ne sono parecchi e tutti utili. La detrazione pari al 50% dell'Iva in fase di acquisto dell'unità immobiliare residenziale ceduta dall'impresa e oggetto di rigenerazione, per esempio. O la possibilità di intervenire sull'Imu, azzerandola (insieme alla Tari) per gli immobili oggetto di



REGINA DE ALBERTIS
Presidente i
Assimpredil Ance
che associa
i costruttori
milanesi

intervento di rigenerazione urbana e alzandola sul patrimonio che resta degradato e inutilizzato. Infine, ma non meno importante, l'applicabilità dei bonus edilizi a interventi di rigenerazione.

Sul piano di qualità normativa come trova la proposta? Supera un approccio sempre molto pesante?

Bisognerebbe allargare il concetto di rigenerazione urbana, andando oltre gli immobili degradati. Ma trovo che la delega al governo per riscrivere il testo unico edilizio e l'abrogazione espressa delle disposizioni riordinate o incompatibili siano passaggi importanti. Potremmo superare per questa strada il mai troppo criticato Dm 1444/1968.

Non ci sono limiti in questa proposta?

Forse per i centri storici si poteva lasciare qualche libertà maggiore.

Ha fatto cenno ai bonus edilizi, tema di grande attualità.

Che valutazione ne dà e che

**Che valutazione ne da e che
penza bisognerebbe fare?**

La valutazione non può che essere positiva sia sul piano economico sia su quello energetico. Sono un aiuto importante al settore. Forse quello che farei per il futuro è puntare un po' meno sull'euforia e più sulla stabilità e la certezza normativa. In altri termini, penso che un incentivo magari meno alto ma stabile a lungo nel tempo consentirebbe una migliore programmazione.

—**G.Sa.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA