

Ricostruzioni in aree vincolate bloccate da una legge

Demolizioni

Giuseppe Latour

Caos interpretativo sulle demolizioni con ricostruzione nelle aree vincolate. E rischio blocco per molte operazioni legate al superbonus. Tanto che adesso i costruttori chiedono un intervento: «Il Governo - spiega il presidente dell'Ance, Gabriele Buia - deve tornare sul tema, modificando la norma e chiarendo la portata della sua applicazione. Serve più flessibilità».

Il problema riguarda le demolizioni degli immobili sottoposti a tutela: il principio è che, quando c'è una tutela, non possono essere classificati come ristrutturazione (e quindi non accedono ai bonus fiscali) gli interventi che prevedono modifiche di parametri costruttivi come la sagoma, i prospetti e il sedime. Non è chiaro, però, quale sia il perimetro di questa tutela: la norma non fa distinzioni tra edifici oggetto di un vincolo puntuale, perché di particolare pregio, ed edifici semplicemente ubicati in un'area vincolata paesaggisticamente, ma privi di pregio.

Nel secondo caso, la tutela vincola un'ampia porzione del terri-



**Buia (Ance):
«Il Governo chiarisca
l'applicazione
delle regole
sulle ricostruzioni»**

torio italiano, in alcuni casi interi Comuni: coste, fiumi, laghi, parchi e, in generale, tutto il territorio in quota. Con risultati paradossali. L'impossibilità di modificare il sedime non consente di delocalizzare immobili ubicati in fascia costiera, anche se semplici baracche.

Il Consiglio superiore dei lavori pubblici, espressione delle Infrastrutture, con un parere dell'11 agosto aveva provato a limitare il concetto di vincolo, imponendo la ricostruzione fedele solo per gli immobili soggetti a vincolo storico-artistico e non per tutte le aree vincolate solo paesaggisticamente. Il ministero della Cultura, però, pochi giorni fa (si veda Il Sole 24 Ore del 6 ottobre scorso) ha dato un'indicazione diversa ed è tornato alla posizione più restrittiva, spiegando che, per eseguire un intervento di demolizione su un immobile ubicato in area vincolata, è necessario sempre ricostruire l'edificio identico al vecchio.

Un approccio che rende praticamente impossibile, ad esempio, accedere al superbonus. «Si vuole mettere tutto sullo stesso piano - dice Buia -, senza fare distinzioni tra valori storici e architettonici e un piano paesaggistico. In questo modo diventa impossibile la rigenerazione, non è possibile intervenire su immobili privi di pregio».

Proprio il ministro Dario Franceschini, ricorda Buia, ha detto che «non è un tabù innestare architettura contemporanea di grande qualità nei centri storici». Parole che vanno contro le posizioni rigide espresse dal suo stesso dicastero sulle ricostruzioni integrali.

to sulle ricostruzioni integrate: «Noi siamo d'accordo con il ministro e vogliamo la rigenerazione di qualità. È necessario, allora, - aggiunge Buia - immaginare una soluzione per il problema degli edifici incongrui. Non dobbiamo essere radicali». Concretamente - conclude il presidente Ance - «va ribadito che c'è la possibilità di intervenire sui manufatti incongrui e senza pregio storico e artistico», modificando la norma. Il Governo, insomma, è chiamato a tornare su un tema che sta portando forti problemi al mercato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA