



DICHIARAZIONI E SINTESI DEGLI INTERVENTI PRINCIPALI

CONVEGNO: Patrimonio architettonico e ambientale: re-inventare l'esistente Milano, 24 settembre 2015 - Galleria Meravigli Ore 9,30 – 13,30

Maurizio Savoncelli, Presidente del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

“Nelle politiche di riqualificazione e rigenerazione urbana due sono i punti sui quali concentrarsi per trasformarle in una reale opportunità per la collettività: il primo, fare un passo avanti nella normativa urbanistica nazionale, riducendo la burocrazia attraverso l'introduzione in tutte le amministrazioni di una modulistica comune e un regolamento edilizio unico. Il secondo, ampliare le attuali misure fiscali, estendendo gli sgravi anche al non-residenziale e all'impresa.”

Cesare Galbiati, Consigliere del Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati

“E' innegabile che in una città come Milano il costo dell'usato più la ristrutturazione sia inferiore al costo del nuovo, senza contare le convenienze generate dalle agevolazioni fiscali. Tuttavia, sarebbe limitativo non chiedersi quanto incidono sui comportamenti di acquisto le politiche nazionali e le buone prassi regionali di sensibilizzazione al consumo di suolo zero e di incentivazione alla ristrutturazione edilizia e alla riqualificazione energetica”.

Marco Dettori, Presidente TeMA Territori, Mercati e Ambiente e Assimpredil ANCE

Nella logica del DDL che riguarda la tutela del consumo di suolo, è importante avviare delle prassi (più che delle normative) che aiutino gli operatori a ben lavorare anche in presenza di questa situazione che, di fatto, limita l'utilizzo di suolo non urbanizzato o antropizzato. In questo scenario, il tema ambientale è uno dei nodi principali: occorre una riforma strutturale delle procedure amministrative, così da consentire agli operatori di affrontare responsabilmente la trasformazione del territorio operando con certezze di tempo e risultato.

Vincenzo Albanese, Presidente FIMAA Milano Monza & Brianza

Per traghettare fuori dalla crisi l'immobiliare, cogliendo le opportunità della rigenerazione urbana, 3 sono i punti principali messi in luce:

- Introdurre misure che consentano il recupero dei centri storici;
- Cominciare a vedere il mercato immobiliare anche in direzioni diverse rispetto alla compravendita, in primis la locazione: negli anni molti soggetti istituzionali hanno abbandonato il concetto della residenza. Su questo, occorre mettere mano dal punto di vista normativo alla logica del contratto, oggi anacronistica (impensabile immaginarli con una durata di 8 anni)

- Creare per il futuro un tavolo comune tra progettisti e mediatori, che sono a contatto ogni giorno con la domanda e conoscono bene le esigenze del mercato. Lo scenario dell'immobiliare infatti è cambiato e non si acquista più tanto a scopo di investimento, quanto piuttosto di uso; la ragione principale risiede nel fatto che gli immobili non si rivalutano più come un tempo e nel rivenderli si rischia sempre di realizzare una minusvalenza.

Paolo Baccolo, Direttore Generale Territorio, Urbanistica e Difesa del suolo della Regione Lombardia

"Affrontare da un punto di vista normativo il tema della riduzione del consumo di suolo non antropizzato significa tenere in equilibrio esigenze di sviluppo economico e sociale con quelle dello sviluppo sostenibile".

Gaetano Fasano, Responsabile Servizio di Riqualificazione Energetica degli Edifici UTEE-REDI ENEA

"Le proposte avanzate nel convegno sono varie, ma tutte puntano l'attenzione sugli incentivi e sui bonus per le ristrutturazioni. Dal mio punto di vista, ci vorrebbe molto coraggio da parte di coloro che gestiscono la materia perché bisognerebbe fare più ordine riguardo il settore dell'incentivazione e delle misure incentivanti, ma soprattutto definire criteri per cui anche la PA che partecipa e gode di queste misure debba essere responsabilizzata in maniera più evidente. Bisognerebbe avere la volontà di cominciare a dire che nella semplificazione si devono definire tempi certi".