

L'allarme dei costruttori: «Edifici vecchi e energivori spendere di più e meglio»

Su 206.447 abitazioni nel Salernitano sette su dieci risalgono a prima del 1980

Nico Casale

Una forte sburocratizzazione perché si possa dare una spinta alla rigenerazione urbana in un territorio, come la provincia salernitana, in cui «il patrimonio immobiliare residenziale è estremamente vetusto ed energivoro». L'Ance Aies Salerno lancia un grido d'allarme sui temi della rigenerazione urbana e del Pnrr, sostenendo che «bisogna superare le criticità per dare stabilità al settore delle costruzioni».

I FONDI

C'è preoccupazione nel comparto delle costruzioni per le risorse destinate dal Pnrr alla Campania e alla provincia di Salerno e non ancora utilizzate. «La criticità, più volte denunciata - viene evidenziato - sta nella scarsa capacità di spendere e quindi di far fronte al voluminoso capitolo riguardante la rigenerazione urbana e il recupero edilizio del patrimonio esistente». In Campania, la Regione, come ricorda Ance Salerno, è al lavoro da diversi mesi alla revisione e all'aggiornamento della legge regionale del 2004 («Norme sul governo del territorio») e, in particolare, all'articolo «interventi per la rigenerazione urbana» che introduce misure per promuovere rinnovo e riuso del tessuto edilizio esistente e per agevolare la riqualificazione di ambiti urbani degradati. Ance Aies ha partecipato con propri emendamenti al processo di formazione della legge, che diventerà lo strumento di disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia. Per il presidente di Ance Aies Salerno, Fabio Napoli, «la rigenerazione urbana, il recupero del patrimonio immobiliare esistente, anche finalizzato alla messa in sicurezza e all'efficientamento energetico, sono centrali nelle attività dell'Ance Aies Salerno e rappresentano una componente importante del futuro mercato del sistema delle costruzioni. Per tale ragione, le imprese targate Ance sono chiamate a confrontarsi, sempre di più, con i molteplici temi che la rigenerazione urbana investe trasversalmente: sostenibilità ambientale, contenimento del consumo del suolo, efficientamento energetico, connessioni materiali e immateriali, crescita sociale e culturale delle comunità, sviluppo locale di attività economiche». «Le nostre città - prosegue - necessitano di interventi indispensabili per renderle più rispondenti alle attuali esigenze di vita e di lavoro». Per farlo, «è indispensabile dotarsi di nuovi strumenti normativi».

I NUMERI

Tra le componenti della rigenerazione urbana c'è anche il recupero edilizio. Nel Salernitano - dati Ance Aies - sono circa 206.447 gli edifici residenziali, di cui circa il 69% costruito prima del 1980, dunque prima delle norme antisismiche ('74) ed energetiche ('76) e dei relativi decreti attuativi. Secondo stime Ance, nel 2023, gli investimenti in recupero abitativo sono giunti a rappresentare il 40% del totale del settore, su cui hanno influito l'incentivazione fiscale per la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente e l'introduzione del superbonus 110%. Le previsioni 2024 di Ance, però, sono di un calo del 7,4% degli investimenti in costruzioni, dovuto anche ad un'attesa riduzione degli interventi di manutenzione straordinaria per effetto dell'eliminazione della cessione del credito e dello sconto in fattura. Per questo comparto si prevede una flessione tendenziale del -27%. «Rispetto alla possibile riduzione del comparto delle ristrutturazioni, il Pnrr assumerà sempre più un ruolo centrale per il sostegno del settore delle costruzioni e dell'economia», sottolinea Napoli, definendo «indispensabile» una disposizione di un quadro normativo aggiornato e più rispondente agli attuali obiettivi di contenimento del consumo di suolo, di rigenerazione urbana, di recupero edilizio. «La rigenerazione urbana - rimarca Napoli - necessita di incentivazione, semplificazione amministrativa, snellimento delle procedure, sempre più calate sulle problematiche concrete dei territori, di regole in grado di supportare l'attivazione degli investimenti privati e, soprattutto, di misure volte a garantire la sostenibilità economica delle iniziative. In tale direzione è auspicabile che vada la nuova legge regionale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA