

## L'intervista

**Silvia Rovere**

# «Legge sbagliata, impostazione pubblicistica e centralista»

**Giorgio Santilli**

**Presidente Rovere, cosa pensa Confindustria Assoimmobiliare del disegno di legge sulla rigenerazione urbana?**

Pensiamo anzitutto che chi l'ha scritto non abbia capito bene cosa sia la rigenerazione urbana. Nel testo c'è una impostazione totalmente pubblicistica, i comuni approvano i piani, scelgono le aree, dichiarano di interesse pubblico gli immobili. Si ignora che la rigenerazione urbana è fatta in tutto il mondo da investitori privati che trovano una convenienza a investire i loro capitali perché c'è un complesso di obiettivi, di regole e di incentivi chiari, di facile applicazione. Ci aspettavamo semplificazioni e incentivi che non ci sono. Anzi, si peggiora il quadro attuale e si pongono limiti assurdi, come quello del 20% di tetto all'aumento delle volumetrie, che dovrebbero essere lasciati agli ambiti locali, caso per caso.

**Un giudizio molto severo.**

Stiamo perdendo l'ennesima opportunità di richiamare in Italia capitali, italiani ed esteri, che vanno a investire nelle città di altri Paesi, in Europa e nel mondo. Avevamo capito che a questo serviva una legge quadro sulla rigenerazione urbana.



**SILVIA ROVERE**  
Presidente di  
Confindustria  
Assoimmobiliare

**Quali norme specifiche criticate?**

La definizione di consumo del suolo è lesiva dei diritti dei proprietari, si istituiscono nuove cabine di regia che finora non hanno certo brillato con i piani casa, il bonus volumetrico è pure limitato agli interventi conservativi, si fa progettazione per concorso anche per le aree di proprietà privata inserite nei piani comunali di rigenerazione, si torna dai permessi di costruire alle concessioni edilizie, come se fossimo in presenza di una concessione, appunto, di un regalo del pubblico al privato, non c'è raccordo con il Superbonus, che resta limitato alle sole abitazioni, gli investitori privati istituzionali non hanno alcun incentivo. Aggiunga che l'approvazione del piano comunale di rigenerazione urbana costituirà il punto di maggiore stress nel procedimento di attuazione per il fatto che dovrà dare il "la" all'adeguamento degli strumenti urbanistici generali e dei piani paesaggistici.

**Un testo inemendabile.**

Questo lo vedremo nel corso dell'esame ma in partenza ha nettamente prevalso una impostazione ideologica, pubblicistica, punitiva, di nessun respiro. Logica da esproprio. Anche tentativi più credibili fatti in passato, come il Ddl Morassut, fermo alla commissione Ambiente, sono stati ignorati. Lì si assicurava il raccordo degli interventi di rigenerazione urbana a una più complessiva riforma organica della legge urbanistica nazionale, ponendo rimedio alle stratificazioni normative succedutesi nel tempo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

