

## L'intervista. Nicolò Rebecchini (Acer)

### «Norme snelle e meno vincoli nei centri storici»

«**S**e vogliamo rigenerare il Paese, serve un tessuto snello e razionale di regole che introduca alcuni principi irrinunciabili». Il presidente dell'Acer Ance (costruttori romani), Nicolò Rebecchini, mantiene le perplessità sulla legge sulla rigenerazione urbana in discussione al Senato.

#### Quali sono questi principi?

Ne cito alcuni: dichiarazione di pubblica utilità per tutti gli interventi di diretta attuazione degli strumenti urbanistici; massima flessibilità delle destinazioni d'uso; esenzione dal contributo straordinario; rimozione di ostacoli del Codice Civile sul diritto di proprietà, per esempio su luci e vedute; revisione del Dm 1444/1968 per

superare limiti oggi inderogabili su densità edilizie, altezze e distanza tra fabbricati; previsione di incentivi volumetrici graduati in funzione di esigenze locali; riduzione o esenzione degli oneri concessori. Sotto il profilo fiscale: sospensione del pagamento dei tributi locali per la durata dell'intervento; previsione di disincentivi in caso di mancata riqualificazione dei fabbricati in un ampio arco temporale.

**Com'è la proposta del Mims?**  
Leggermente migliorativa delle precedenti ma non c'è la scossa che auspichiamo. Sistema troppo complesso con una cascata di provvedimenti attuativi. Sui centri storici, poi, non ci siamo proprio, ancora norme che irrigidiscono tutto. Ma più in generale, manca una politica di rigenerazione urbana. Non possiamo limitarci a fare politica per l'edilizia e per le città con i bonus edilizi.

#### Che intende?

Bene la proroga di strumenti che hanno rappresentato un volano per la ripresa del settore. Ma bisogna centrare l'attenzione su una politica complessiva di rigenerazione urbana. Dobbiamo crederci tutti, a partire dal governo, se vogliamo cogliere le opportunità di questa fase. Sui bonus, poi, servono correttivi per evitare

distorsioni. Sicuramente è necessario l'utilizzo di imprese adeguatamente qualificate, anche per la sicurezza sul lavoro. Altresì è indispensabile, anche per le facciate, ancorare i benefici all'utilizzo di prezzari di riferimento ufficiali, accompagnandoli con le asseverazioni dei professionisti. Questo eviterebbe distorsioni sul mercato delle forniture.

#### E Roma, come rinasce?

La campagna elettorale è finita, ora serve concretezza. Subito due cose per le opere pubbliche: una centrale unica di committenza che ricomprenda i Municipi per dare unicità di comportamenti e regole per le procedure di appalto; superare il sistema "tappabuche" come modalità di intervento sulle strade, predisponendo un programma di manutenzione straordinaria. Per urbanistica ed edilizia, bisogna appunto avviare la rigenerazione urbana, superando le attuali rigidità del Prg e aprendo a una maggiore flessibilità nelle destinazioni d'uso. Come avviene a Milano, bisogna passare da un Piano dei divieti, dove il fare è residuale, a uno strumento di pianificazione dove c'è libertà di intervento, fatto salvo quello che viene espressamente vietato.

—G.Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**NICOLÒ REBECCHINI**  
Presidente  
Acer-Ance,  
l'associazione  
dei costruttori  
romani

