

Per un Abitare Nuovo:

Convegno ASPPI a Modena del 5.11.2016

di
Francesco Lamandini

Lo scorso 5 novembre si è svolto a Modena un convegno promosso da ASPPI nazionale, da ASPPI Modena e dal Comune di Modena dal titolo: **Per un abitare nuovo, una nuova casa, una nuova città.**

Tra i relatori il presidente nazionale dell'ASPPI Alfredo Zagatti, il sindaco Muzzarelli, il presidente regionale dell'ANCE Stefano Betti. Tutti gli interventi sono ruotati attorno al tema della riqualificazione, sia urbana che residenziale. Il presidente provinciale di ASPPI, **F. Lamandini**, ha introdotto i lavori ponendo l'accento sulle opportunità contenute nella prossima legge di stabilità che vede per la prima volta il condominio al centro delle politiche edilizie.

M. Corradi, coordinatore regionale delle ACER, ha posto l'attenzione sull'edilizia pubblica e sulla necessità di ristrutturare un importante patrimonio sia dal punto di vista energetico che antisismico. Occorre in particolare ridurre le spese condominiali che spesso sono spese energetiche.

E. Cocchi, direttore dell'Agenzia regionale per la ricostruzione del Sisma 2012, ha sottolineato come la ricostruzione sta creando un'esperienza in campo dei materiali e dell'antisismica che potrà essere utilizzata anche nel resto del territorio regionale. Un esempio è il superamento della proprietà o dell'edificio singolo come base degli interventi per arrivare all'UMI (unità minima di intervento), per realizzare interventi efficaci.

S. Betti, presidente regionale ANCE, ha insistito perché le detrazioni non siano uniche ma modulate per l'importanza degli interventi. Non si può premiare allo stesso modo che cambia gli infissi e che compie interventi antisismici o energetici estesi. Inoltre occorre continuare a semplificare i regolamenti per snellire le pratiche.

R. Gabrielli, dirigente regionale del settore pianificazione urbanistica, ha introdotto la nuova proposta di legge urbanistica regionale, dove si nota un deciso cambio di prospettiva, da una legge predittiva che voleva regolare quanto più possibile ad una legge che privilegia gli accordi di programma proprio per recuperare parti delle città, partendo proprio da un'analisi precisa del costruito.

A. Zagatti, presidente nazionale di ASPPI, ha pure lui dato un giudizio positivo delle proposte del governo, in particolare il passaggio da uno a cinque anni del fronte temporale per gli interventi sui condomini, oltre alla possibilità di recuperare in cinque e non più in dieci le detrazioni. Occorre approfondire i meccanismi di cessione del credito da parte degli incapienti.

Il condominio deve diventare centrale sia per le politiche della casa che di quelle energetiche. Unendo gli aspetti strutturali a quelli sociali. Di fatto si sta creando un nuovo ruolo per gli amministratori.

Ha concluso il sindaco **Giancarlo Muzzarelli** insistendo molto sulle aree di Modena interessate ad essere riqualificate. Ha ribadito che la riqualificazione ed il riuso porterà benefici sia a parti specifiche che a tutta la città. Occorre conservare e valorizzare pezzi del passato con logiche innovative. Il Pubblico si pone come soggetto trainante per avviare questi percorsi, ma ha dei limiti ed occorre che il privato si unisca in questo percorso. Il centro storico si salva e si valorizza se si mantengono o si riportano funzioni pubbliche e private. Ringrazia ASPPI per questa opportunità e per l'importanza del lavoro che un'associazione della piccola proprietà immobiliare può svolgere nei prossimi decenni.