

# buongiorno Rimini



## CRISI EDILIZIA, PESARESI: SUBITO LA RIGENERAZIONE URBANA

È vero, non siamo ancora usciti dal lungo tunnel della crisi nel settore dell'edilizia. La conferma viene da Ulisse Pesaresi, presidente del Collegio Costruttori di Confindustria. È anche vero che il 2017, che nei mesi iniziali sembrava poter essere di ripresa, si è invece rivelato addirittura peggiore. Con i dati aggiornati, se si prende come punto di riferimento il 2008, si vede che rispetto ad esso il calo delle ore lavorate nella provincia di Rimini non è stato del 50 per cento (come hanno detto di recente i sindacati) ma addirittura del 60 per cento. Una ecatombe.

“Dal 2008 ad oggi – spiega Pesaresi – ha chiuso il 50 per cento delle imprese. Ma il punto è che quelle che sono rimaste in piedi si sono impoverite. Sono riuscite a sopravvivere, ma lavorano di meno, non hanno consistenti volumi di attività”.

Perché l'edilizia non segue il trend della flebile ripresa che pure viene registrata in altri settori? “Si è detto giustamente – afferma Pesaresi – che bisogna fermare il consumo di suolo e che bisogna puntare sulla rigenerazione urbana. Solo che a parte i discorsi, che tutti ripetono, di concreto non si vede nulla. Vogliamo realizzare una città bella, attraente, vivibile sia per turisti che per i residenti? Bene, gli investimenti pubblici che a Rimini l'amministrazione sta realizzando devono essere solo una faccia della medaglia. L'altra è rappresentata dal comparto privato. Anche i privati cittadini devono poter avere gli strumenti per compiere i loro investimenti”.

È anche una questione di tempo. “Se non si interviene subito su palazzi e pezzi di città che hanno bisogno di essere rinnovati – osserva il presidente del Collegio Costruttori – il degrado avanza. Se un cittadino non interviene mai sul proprio appartamento, non è che la situazione rimane invariata, l'immobile invecchia e mostra sempre più i segni del degrado”.

La prossima settimana il consiglio regionale licenzierà la nuova legge urbanistica regionale, che fra i propri obiettivi ha proprio quello di favorire la rigenerazione urbana. “La legge va bene, ma bisogna poi che i Comuni siano celeri nell'applicarla. E che, soprattutto, introducano quelle premialità che solo possono indurre i privati ad investire. Su questo bisogno essere molto chiari, senza premialità non si muove niente. Adesso che non c'è più la rendita immobiliare, che

non si può contare su un graduale aumento di valore degli immobili, occorre che gli investimenti siano subito remunerativi, o che almeno se spendi cento incassi subito altrettanto”.

Secondo Pesaresi bisogna subito mettersi al lavoro. Anche perché, oltre alla rigenerazione urbano, c'è l'altro grande capitolo dell'adeguamento sismico degli immobili, sia i palazzi residenziali che gli alberghi. “La maggior parte – ricorda – sono stati costruiti prima delle attuali norme antisismiche”. E un altro importante aspetto è quello dell'efficienza energetica.

Pesaresi auspica pertanto un rapporto trasparente e chiaro fra amministrazione e privati che possa dare il via ad effettive esperienze di rigenerazione urbana. “Ciò che è interessante non è tanto la riqualificazione di u singolo palazzo, ma intervenire almeno su un isolato, dare il segno evidente di una città che si rinnova”.