

Svolte culturali: la strana alleanza fra «iper-ecologisti» e «palazzinari»

● Il presidente del Consiglio nazionale degli architetti Leopoldo Freyrie spiega come ha costruito «un ponte» tra questi due mondi una volta contrapposti

vigore delle norme anti sismiche».

Abbiamo fatto da ponte fra Legambiente e costruttori e insieme abbiamo lavorato tanto sul concetto di «riuso»: Rigenerazione Urbana Sostenibile cambiando il paradigma: basta costruire tanto per farlo, ma cambiare volto alle nostre periferie per migliorare la qualità della vita». A spiegare come la strana alleanza che «ha come perno l'idea dell'ecobonus» è Leopoldo Freyrie, presidente del Consiglio nazionale degli architetti.

Testo di **Massimo Franchi**

Freyrie, ci spiega come ha fatto a mettere assieme chi fino a poco tempo fa si scambiava epiteti del

tipo «rompicoglioni ambientalisti» e «palazzinari»? «Diciamo che il detto «Le crisi fanno bene alla linea» ci ha aiutato. Davanti alla crisi più pesante costruttori e ambientalisti, assieme a architetti, geometri, geologi e progettisti hanno capito che se non investi su politiche intelligenti che riescano a riattivare il mercato dalla crisi non si esce. L'ecobonus è un pezzo importante di questo cambiamento culturale: dobbiamo smettere di consumare suolo perché l'Italia sta franando. Quindi basta costruire villette in periferia - che poi bisogna portarci le strade, le fognature, le scuole con oneri per decenni a carico della comunità - ma senza stare fermi - che non si può - cambiamo le città con la qualità ambientale e buona architettura. L'ecobonus è lo strumento migliore per farlo».

Quali sono i punti definiti della vostra strana alleanza e le richieste che portate al governo?

«Abbiamo avuto un incontro con il ministro Delrio ad agosto. Per prima cosa abbiamo chiesto di stabilizzare l'ecobonus perché un solo di programmazione in edilizia è troppo poco: non basta neanche ad avere i permessi. In secondo luogo proponiamo che il bonus non sia secco, bensì legato alla promozione nella classe energetica: in questo modo si fanno gli interessi degli inquilini - che risparmiano - e l'interesse generale - legato alla riduzione di inquinamento e alle emissioni di CO2 in atmosfera. La terza richiesta è anche la più intelligente: che il bonus possa essere utilizzato dai condomini, che in Italia rappresentano più delle metà degli immobili. Per evitare che i pensionati - che non possono usufruire degli sgravi - blocchino in assemblea le ristrutturazioni, ora c'è la soluzione: il titolo di efficienza energetica se lo prende l'impresa che fa i lavori che però farà lo sconto: il 65 per cento di bonus fiscale porta a ridurre il prezzo dei lavori. Così poi il mondo imprenditoriale diventa proponente e così si attiva il mercato diffuso. Questo vale anche per le zone sismiche, che è poi l'altra parte del problema: il 50 per cento degli edifici sono costruiti su zone sismiche e di questi il 70 per cento sono stati costruiti prima dell'entrata in

Il vostro «programma» sembra però un po' troppo ambizioso. Servono più risorse rispetto a quelle - seppur ingenti - stanziare per l'ecobonus allargato versione 2016...

«E difatti pensiamo ad una messa a sistema di tutta una serie di capitoli di spesa e fondi diversi. A nostro parere vanno riunificati gli attuali fondi, a partire da quello per l'edilizia scolastica, quello sul dissesto idrogeologico, quello sulle periferie e quello per il cosiddetto social housing. Per riqualificare il nostro paese infatti servono interventi integrati, come è stato fatto in Francia, partendo dal famoso «effetto delle finestre rotte»: in un quartiere senza manutenzione c'è sempre un aumento della delinquenza, dello spaccio di droga. Noi in più in Italia abbiamo il 70 per cento del patrimonio immobiliare che è stato costruito dal 1945 al 1980 e sappiamo benissimo che dopo 70 anni i palazzi collassano».

Il problema risorse però incombe sempre come una spada di Damocle: servono anche motivazioni economiche per far cambiare idea ai poteri pubblici...

«E ci sono. L'Italia è famosa nel mondo e si salva per avere un altissimo risparmio privato che compensa il debito pubblico. Ma metà di questo risparmio è fatto di piccoli immobili: quindi se mandiamo in malora il patrimonio edilizio in qualche modo mandiamo in malora il risparmio privato e il debito pubblico aumenta».

Come si può evitarlo?

«Oltre all'ecobonus serve la «sostituzione edilizia»: rottamare gli edifici tirandoli giù e costruendoli di nuovo senza però dover pagare gli oneri edilizi due volte come capita oggi. In più ora i Comuni e gli enti locali non possono utilizzare i fondi comunitari per la riqualificazione ambientale perché i progetti vanno finanziati in toto: noi proponiamo di usare lo stesso modello usato per l'edilizia scolastica con il Fondo a rotazione della

Cassa depositi e prestiti che viene attivato su garanzia dello Stato centrale che seleziona i progetti. Questa è economia della conoscenza che sostituisce l'economia delle conoscenze che ha sempre imperato in Italia».

«L'idea di costruire tanto per fare è superata. Ma le città devono cambiare»

