

ANTONIO MATTIO presidente del Collegio Costruttori

"Meno burocrazia, più investimenti All'edilizia oggi serve una scossa"

INTERVISTA

GIUSEPPE BOTTERO

L'edilizia a Torino sta soffrendo. Le transazioni, per quanto riguarda il residenziale, nell'ultimo anno hanno continuato a scendere. E c'è una sorta di concorrenza sleale, una disparità di trattamento tra chi compra edifici nuovi e usati». **Antonio Mattio**, che dal 2017 presiede il Collegio Costruttori Edili di Torino e Provincia, è preoccupato. La categoria è in difficoltà, la politica, dice, immobile. «Abbiamo problemi anche sul fronte del credito, perché il circuito deve essere riattivato. A parità di rating chi opera nel nostro settore è decisamente penalizzato. Questa città è in attesa: nelle opere pubbliche alla fine di ottobre c'erano bandi per 24 milioni di euro, ma sono diminuiti di circa 8 milioni quelli per la manutenzione ordinaria e straordinaria».

Che cosa chiede per il 2020 all'amministrazione comunale?

«Un incremento di lavori pubblici, speriamo che dalle parole si passi ai fatti».

Le Atp Finals conquistate da Torino per voi sono una occasione di crescita?

«Sono un grosso investimento, Torino sarà una vetrina ma sarà interessato soprattutto il settore turistico e alberghiero. Però non siamo d'accordo nel paragonare Atp e Olimpiadi. Per noi i Giochi sono su un altro livello e Torino ha perso un'occasione: aveva tutte le possibilità di fare una bellissima figura a metà costo e ci sarebbe stato un importante incremento di infrastrutture».

Quando si pensa allo sviluppo edilizio della città vengono in mente due grandi incompiute: Palazzo del Lavoro e il grattacielo Rai. A che punto sono?

«Il primo è di proprietà di una società privata, entro fine anno si dovrebbe definire la parte burocratica della variante al piano regolatore relativa alla parte commerciale per consentire di riavviare l'iter. Il problema è che ci sono stati due potenziali acquirenti ma le lungaggini hanno fatto sì che si tirassero indietro. Il grattacielo Rai invece ha due problemi: la bonifica

dell'amianto che rischia di avere costi elevatissimi e la destinazione d'uso, esclusivamente alberghiera, che mi sembra poco attrattiva».

Come può intervenire la politica locale?

«Abbiamo accolto positivamente la revisione del piano regolatore iniziata a maggio 2017. Occorre che siano apportate modifiche puntuali e di immediata operabilità, che servano da incentivo all'attuazione degli interventi già previsti dal piano regolatore. Senza dimenticare che è fondamentale ragionare anche sul futuro della Città, con un orizzonte di venti-trent'anni. Chiediamo un rilancio degli investimenti in opere pubbliche, speriamo si riesca a lavorare con costanza e riteniamo molto importante la tutela delle imprese locali. Che non significa andare contro le norme».

E il governo?

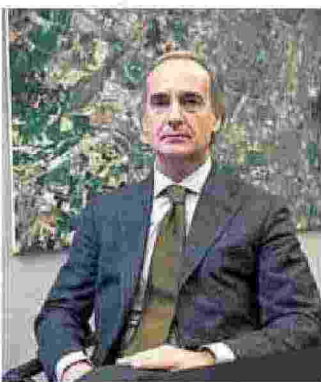
«Serve una nuova legge sulla rigenerazione urbana. La legge urbanistica nazionale risale al 1942, il decreto ministeriale che fissa distanze minime, standard urbanistici, densità edilizia massime, è del 1968. Poi abbiamo la legge urbanistica regionale datata 1977. L'80% del patrimonio immobiliare è stato

realizzato prima delle norme anti sismiche: sono positivi gli incentivi fiscali attualmente previsti dallo Stato, ma occorre un cambio di rotta che deve passare in primis dalla modifica di norme scritte per un altro momento storico. Questo cambiamento avrebbe un peso sociale: la rigenerazione può essere motore di sviluppo e vivibilità, specialmente per le periferie. Per quanto concerne le opere pubbliche, va completamente rivisitato il Codice dei Contratti ed approvato rapidamente il Regolamento, dopo un confronto con gli stakeholders».

Come abbattere la burocrazia?

«Un esempio riguarda le transazioni. Bisognerebbe prevedere mini vulture per le permutazioni immobiliari, un po' come avviene nei concessionari di automobili, per ottenere quindi passaggi di proprietà più snelli e meno costosi per chi sia interessato a demolire e ricostruire. Sarebbe importante anche che lo Stato desse un interesse pubblico se non a tutte almeno ad alcune aree oggetto di rigenerazione urbana, perché attraverso i ricorsi possono sempre essere bloccate da poche persone».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Presidente

Antonio Mattio, torinese, classe 1964, è il presidente del Collegio Costruttori Edili. A livello locale, il valore aggiunto delle costruzioni rappresenta il 5% del Pil e il 40% degli investimenti



Il grattacielo della Rai a Porta Susa

