

I BONUS EDILIZI E LE CASE GREEN - Riflessioni e proposte per un ambiente ecologicamente migliorabile



Questo "lunedì dell'architettura" vuole ragionare e dibattere su più temi tutti di grande attualità.

La giornata si apre con la proiezione di un breve filmato (circa 12 minuti) nel quale l'architetto Andrea Mazzoli –progettista dell'opera- illustra un intervento di manutenzione e restauro di un importante edificio: quello progettato da Quadrio Pirani per il lotto XXX a Testaccio, Roma. Il lavoro riguarda il cosiddetto "bonus facciate", agevolabile al 90%, bonus con cui si intendeva ridare dignità e decoro ai fabbricati situati nei centri storici delle città.

Il filmato intende innanzitutto testimoniare come anche per un lavoro "minore" –la manutenzione di una facciata- l'attenzione consapevole del progettista (e di tutti gli altri attori coinvolti) riesca a produrre un'opera di qualche qualità. Ma è soprattutto lo spunto per aprire una riflessione sui molteplici temi cui si accennava all'inizio.

Si tratta delle molteplici e dannose modifiche legislative che hanno complicato la vita di imprese e tecnici, annullando nella pratica, per finire, la possibilità di accedere alle agevolazioni fiscali previste all'avvio dei lavori (per l'intervento a Testaccio sono stati necessari circa otto mesi di lavoro preliminare, comprensivi dei 60 giorni per ottenere il parere consultivo della Soprintendenza, degli ulteriori 60 giorni per l'Occupazione del Suolo Pubblico, per i 30 -15+15- giorni per convocare le assemblee condominiali necessarie alle ratifiche dei lavori).

Si tratta della reale valutazione dell'impatto economico che i bonus hanno avuto per il settore dell'edilizia, storicamente uno dei motori della crescita economica del paese (basta ripassare la storia d'Italia degli anni 50/60 nel dopoguerra).

Si tratta dei "cassetti fiscali vuoti": quelli degli architetti che pur avendo portato a termine tutte le pratiche burocratiche amministrative (fino alla CILA-S) e tutte le attività progettuali (fino al Computo Metrico Estimativo esecutivo) non ricevono compensi dato che in assenza della possibilità prevista dalla cessione del credito le imprese non firmano i contratti d'appalto. Ma si tratta anche, naturalmente, dei "cassetti fiscali pieni e inutilizzabili" delle imprese, che non riescono a scontare i loro crediti, e sono in grave difficoltà. "

Si tratta della comprensione di quanto importante debba essere una conversione ecologica del patrimonio immobiliare italiano. Un sistema che ora è bloccato e che, pur con molti difetti, andava proprio in questa direzione.

saluti **Anna Irene Del Monaco**, *professore associato in Composizione Architettonica e Urbana*
Marco Vivio, *vicepresidente IN/ARCH Lazio*

ne parlano **Alessio Ferrari Angelo-Comneno**, *avvocato*
Maria Rosaria Guarini, *professore associato in Estimo e Valutazione*
Giancarlo Maussier, *presidente Federarchitetti Lazio*
Andrea Mazzoli, *consiglio direttivo IN/ARCH Lazio*
Antonio Nicita, *senatore del PD*
Lorenzo Sette, *vicepresidente Centro studi ANCE Roma - ACER*

modera **Valentina Piscitelli**, *consiglio direttivo IN/ARCH Lazio*