

URBANISTICA E INDUSTRIA IL CONVEGNO NAZIONALE DELL'ANCE

## «Rigenerare la città rilancerà l'edilizia»

NICOLA SIGNORILE

● **BARI.** La strada è la rigenerazione urbana: restaurare, demolire e ricostruire la città edificata nel Novecento. «Se vogliamo far ripartire il settore delle costruzioni, dobbiamo ricominciare da qui, dalla riqualificazione e dal riuso. Dobbiamo farlo subito e dobbiamo farlo bene». Domenico De Bartolomeo, presidente dell'Ance Bari e Bat (l'associazione degli imprenditori edili) non ha dubbi ed è per questo che il convegno nazionale che conclude il suo mandato (è candidato alla presidenza di Confindustria Bari) è stato dedicato al tema: «Strategie e tecniche, rigenerazione urbana e rischio strutturale».

Saperi diversi vengono chiamati a confrontarsi su un terreno nuovo, nonostante alcuni significativi «casi di studio». Il caso di Taranto, per esempio, raccontato dalla geologa Vera Corbelli (commissario straordinario per la bonifica ambientale), e quello di Napoli, con il progetto che investe i quartieri orientali della città e in cui è impegnato in prima persona il presidente di Confindustria napoletana, Ambrogio Prezioso. «Non si può fare solo housing sociale - dice Prezioso - vanno integrati tutti i settori nella trasformazione e si può affrontare questa sfida solo attraverso la condivisione fra proprietari, utilizzatori, promotori e società civile».

La condivisione è la parola più frequente nel convegno promosso insieme alla Scuola di Ingegneria e Architettura di Bari, che si è tenuto ieri alla Fiera del Levante. È sulla condivisione che fa leva l'architetto Ottavio Di Blasi, quando illustra la missione del gruppo di giovani architetti orga-

nizzato da Renzo Piano per «rammentare le periferie». Se l'urbanistica per Di Blasi «è insufficiente ad affrontare i cambiamenti, il favorire i grandi interventi non si è rivelata una strategia vincente. Per questo occorre affiancare una azione che venga dal basso, muoversi nei quartieri, confrontarsi con le associazioni e la gente». La partecipazione sociale alle scelte urbanistiche sarà una delle novità del nuovo Codice degli appalti coerente con le direttive europee. Ed è uno dei punti su cui maggiore è il dissenso dell'ingegner Francesco Musci (già presidente del Consiglio superiore delle opere pubbliche): «Un dibattito pubblico con le comunità locali sulle infrastrutture? Vogliamo farci del male - dice -. Attenzione, siamo in Italia, non in Finlandia». Oppure in Canada, a Toronto, dove la condivisione con i «portatori di interesse» è stata la chiave del successo per la gestione di un programma di edilizia pubblica (ne ha parlato Pierpaolo Pontrandolfo, docente del Politecnico di Bari).

Rigenerare la città novecentesca vuol dire fare i conti con l'edilizia realizzata, con i rischi strutturali dei fabbricati, che talvolta crollano anche senza terremoti. Se quelle in cemento armato si rivelano le strutture più vulnerabili nelle scuole pubbliche (come sottolinea l'ingegner Fabrizio Palmisano) ancora più grave è l'assenza di una valutazione del rischio per i comuni edifici privati. E allora «anche nella riqualificazione dei centri storici, in alcuni casi - avverte il professor Amedeo Vitone - bisognerà avere il coraggio di rinunciare al recupero dell'intero edificio». È toccato infine al giurista Pierluigi Mantini riportare l'attenzione di tutti su norme e burocrazia. «L'approvazione al Senato della legge delega fa ben sperare nel varo del nuovo Codice degli appalti entro aprile 2016 - ha detto - ma la via per la semplificazione è ancora lunga. Per favorire il riuso della città non c'è altra strada che liberalizzare la capacità di intervento dei proprietari».



EDILI Il convegno in Fiera [foto Luca Turi]

## La Puglia vede l'uscita dal tunnel della crisi

Fatturato e investimenti in crescita nel 2015 secondo un'indagine della Banca d'Italia. Positiva anche Ance

### Le stime

● Le previsioni di crescita sono state fatte dagli imprenditori pugliesi interpellati dall'ufficio studi della Banca d'Italia di Bari. In particolare si tratta di un campione di circa 330 imprese con almeno 20 addetti.

**BARI** «L'aumento della domanda e la progressiva distensione delle condizioni di offerta del credito dovrebbero favorire, nel 2015, la crescita del fatturato e degli investimenti». Le previsioni degli imprenditori pugliesi contenute nell'indagine effettuata dall'ufficio studi della Banca d'Italia di Bari su un campione di circa 330 imprese con almeno 20 addetti, lascia ben sperare per il prossimo futuro. Secondo gli imprenditori interpellati, infatti, le attese delle imprese per le vendite nel 2015 sono positive: il fatturato dovrebbe tornare ad aumentare, seppur in modo contenuto. E le prospettive di un aumento della domanda favorirebbero, insieme al miglio-

ramento delle condizioni di accesso al credito, l'accumulazione di capitale, che dovrebbe risultare in lieve crescita.

I segnali positivi evidenziati ieri dalla presentazione del consueto report di metà anno della Banca d'Italia ha trovato supporto anche dai numeri diffusi dall'Ance (Associazione nazionale costruttori edili) che ieri ha tenuto un convegno nazionale alla Fiera del Levante. Anche per i costruttori, infatti, si intravedono i primi segnali di ripresa, in Puglia, dopo sette anni di crisi che hanno portato alla fuoriuscita dal mercato del lavoro di oltre 50mila persone con un calo, rispetto ai livelli occupazionali del 2008, superiore al 40%. Intervenendo in

videoconferenza, il presidente dell'Ance Paolo Buzzetti ha spiegato che «realizzare opere pubbliche sarà il segnale concreto di ripartenza del Paese. Gli spiragli di una ripresa ci sono già, ma bisogna fare di tutto, e in fretta, perché si consolidino mettendo in cantiere le opere utili al Paese, a partire dalla messa in sicurezza del territorio e dalla rigenerazione di città e periferie, e sostenendo la ripartenza del mercato della casa, con un segnale netto sul piano fiscale che restituisca fiducia a imprese e cittadini». «In questi giorni — ha aggiunto Domenico De Bartolomeo, presidente del Comitato Ance per i problemi del Mezzogiorno e delle isole — assistiamo

## 21,5

il tasso di disoccupazione in Puglia nel 2014 dopo 7 anni di crisi

## 40%

il calo di occupati nelle costruzioni in Puglia dal 2008 a oggi

ad alcuni timidi segnali di ripresa del mercato immobiliare residenziale. Questo non ci deve però far dimenticare che è necessario semplificare le procedure burocratiche in materia di edilizia e individuare nuovi percorsi programmatici in grado di favorire la ripresa del settore. La rigenerazione urbana può costituire una valida opportunità per la categoria da non perdere».

Tornando al report della Banca d'Italia, i segnali di speranza per il 2015 non fanno dimenticare la crisi degli ultimi sette anni: il tasso di disoccupazione in Puglia è cresciuto nel 2014 fino al 21,5 per cento. Sono aumentati in particolare i disoccupati di lunga durata: al-

la fine del 2014 circa due individui in cerca di occupazione su tre risultavano in quella condizione da almeno dodici mesi. Le difficoltà occupazionali dei giovani hanno inciso sulla propensione a emigrare: rispetto agli anni prima della crisi la probabilità che un giovane, soprattutto se con un livello di istruzione elevato, lasci la Puglia sono aumentate. In particolare, l'incidenza delle migrazioni verso l'estero nel triennio 2011-13 è stata doppia sia per i giovani tra i 25 e i 34 anni, sia per i laureati, rispetto a quella registrata nella media 2005-07, prima della crisi.

**Michelangelo Borrillo**

@MicBorrillo

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## IL CASO/ SI RISVEGLIA IL MERCATO IMMOBILIARE

# Più mutui e vendite di case “Edilizia ancora in crisi è presto per cantare vittoria”

ANTONELLO CASSANO

**L**A timida luce in fondo al tunnel potrebbe essere un abbaglio. Almeno per l'edilizia. La verità è che i segni più registrati in Puglia dalle compravendite e dalle erogazioni di mutui per acquisto di case possono ingannare più di un osservatore. «Sono timidi dati positivi — commenta Domenico De Bartolomeo, presidente del Comitato Ance per i problemi del Mezzogiorno — ma il settore delle costruzioni oggi è ancora in pesante difficoltà. Basta osservare i dati di Banca d'Italia per rendersene conto».

Nel 2014, assicura l'Ance, si è registrato in Puglia, rispetto all'anno precedente, un incremento del 4,6 per cento delle compravendite e del 15,9 per cento delle erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie, performance migliori rispetto a quelle segnate mediamente in Italia. Ma dalla sede di Bari di Bankitalia arrivano dati di altra natura. Nonostante la ripresa delle compravendite e dei mutui per abitazioni — è scritto nel rapporto sull'economia della Puglia — persiste la grave crisi del settore delle costruzioni che nel 2014 segna un -5,6 per cento. Il valore della produzione nel comparto delle costruzioni si è ridotto notevolmente, ai livelli analoghi al 2013. Da palazzo Koch confermano che al calo ha contribuito anche il comparto delle opere pubbliche, che ha risentito della progressiva riduzione del valore degli appalti aggiudicati.

La brutta notizia è che neanche nel 2015 dovrebbe vedersi la famosa luce in fondo al tunnel. «Per quanto caratterizzato da notevole incertezza, le previsioni per l'andamento del comparto edile nel 2015 indicano che il valore della produzione dovrebbe continuare a ridursi». Più ombre che luci, dunque. Del resto non poteva essere diversamente, visto che il settore in Pu-



Un cantiere edile

De Bartolomeo  
“Il settore è ancora visto  
come un bancomat  
da cui prelevare le tasse”

glia è stato tempestato da una crisi lunga sette anni che ha portato alla fuoriuscita dal mercato del lavoro di oltre 50mila persone con un calo, rispetto ai livelli occupazionali del 2008, superiore al 40 per cento.

Anche di questo si è parlato ieri a Bari al convegno nazionale “Strategie e tecniche per il rilancio e il sostegno delle costruzioni nel Mezzogiorno” promosso da Ance Bari e Bat e dalla Scuola di Ingegneria e Architettura barese. Per il presidente dell'Ance Paolo Buzzetti, intervenuto in videoconferenza, «gli spiragli di una ripresa ci sono, ma bisogna fare di tutto, e in fretta, perché si consolidino mettendo in cantiere le opere utili al Paese a partire dalla messa in sicurezza del territorio», visto che gran parte degli edifici pugliesi risalenti agli anni '60 e '70 (il 90 per cento) non rispettano gli attuali standard di sicurezza. Della stessa opinione De Bartolomeo: «Il settore è ancora visto come un bancomat da tassare. Invece va aiutato con un grande piano di infrastrutture, snellendo burocrazia e autorizzazioni».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

---

## **Ance, segni di ripresa per l'edilizia pugliese**

Si intravedono i primi segnali di ripresa per il settore delle costruzioni in Puglia, dopo sette anni di crisi che hanno portato alla fuoriuscita dal mercato del lavoro di oltre 50.000 persone con un calo, rispetto ai livelli occupazionali del 2008, superiore al 40%.

E' quanto emerso ieri nella Fiera del Levante di Bari dal convegno nazionale "Strategie e tecniche per il rilancio e il sostegno delle costruzioni nel Mezzogiorno. Rigenerazione urbana e rischio strutturale", organizzato dall'Associazione nazionale costruttori edili (Ance) Bari e Bat e dalla Scuola di Ingegneria e Architettura (SI&A) di Bari. Intervenendo in videoconferenza il presidente dell'Ance Paolo Buzzetti ha spiegato che "realizzare opere pubbliche sarà il segnale concreto di ripartenza del Paese. Gli spiragli di una ripresa ci sono già, ma bisogna fare di tutto, e in fretta, perché si consolidino mettendo in cantiere le opere utili al Paese, a partire dalla messa in sicurezza del territorio e dalla rigenerazione di città e periferie".