

**L'INTERVISTA** SUSANNA (ARCAIMPRESA) SULLE PROSPETTIVE DELL'URBANISTICA NEI PROSSIMI 15 ANNI

## «Serve qualità, velocità nei permessi e sconti sugli oneri»

**LA PAROLA** ora passa agli imprenditori nel campo dell'edilizia, quelli sopravvissuti dopo i violenti colpi di cimosa dovuti alla crisi del settore e al calo del potere di acquisto delle famiglie. Alfredo Susanna, titolare di «Arca Impresa», uno dei più conosciuti sul nostro territorio, spiega la sua ricetta. Ovvero in che modo il piano strutturale in corso d'opera, che nella sua veste definitiva resterà operativo per 15 anni, non correrà il rischio di restare un documento vuoto, privo di potere e incapace di incidere positivamente sul futuro del tessuto urbanistico.

«**I PRINCIPI** del piano strutturale appena adottato dal Comune sono ottimi – sottolinea nel suo incipit –. La qualità che li accompagna è lo stesso principio al quale, in epoca non sospetta, diversi anni fa, mi sono ispirato anch'io. Quindi recuperi e costruzioni tutti fortemente improntati sull'innovazione, i migliori criteri co-



**«L'OBIETTIVO comune deve essere di migliorare gli standard costruttivi, certificando quelli 'veri' e premiando chi investe di più e meglio nel settore»**

struttivi, la classe energetica A. Però, affinché tutto ciò abbia un valore occorre che nel piano strutturale, e ancor di più nel successivo regolamento urbanistico, si punti effettivamente sulla qualità e si possano prevedere anche i controlli. Non può essere tutto affidato alle autocertificazioni».

**UNO** dei tranelli più comuni? Negli annunci degli immobili in vendita può capitare di trovare: «progettato in classe energetica A». Ma progettato non è la stessa

cosa di 'realizzato', e il cliente privo di un valido consulente può non percepire una differenza che è fondamentale. «E' chiaro che un imprenditore può essere spronato a lavorare per il proprio territorio se l'istituzione di riferimento crea un terreno fertile. Con questo mi riferisco – spiega Susanna – ad agevolazioni che il Comune potrebbe porre in essere, soprattutto in ordine alla velocizzazione delle autorizzazioni, e delle pratiche in genere. Non ha senso che un'autorizzazione giunga un anno dopo la richiesta, quando magari sono mutate completamente le condizioni e l'interesse può essere scemato. Questo è il punto essenziale».

**L'ALTRO** aspetto centrale sono gli oneri di urbanizzazione. «Dovrebbero essere quanto il Comune chiede per servire quella determinata zona di impianti, come le fognature ad esempio – aggiunge l'imprenditore –. Invece spesso di questo tipo di dotazioni si deve incaricare direttamente il costrut-

tore, che in più deve però corrispondere la quota corrispondente agli oneri. E' un conto che non torna». «Se vengono a mancare i presupposti agevolativi per investire – dichiara Susanna – gli imprenditori locali possono trovarsi in difficoltà, e decidere di rivolgere lo sguardo altrove. E credo che a quel punto non ci sarebbe guadagno per nessuno, meno che mai per una città che si trova di fronte, con il nuovo piano strutturale, un'ottima opportunità di riqualificazione».

L.S.



**NON può essere tutto affidato alle autocertificazioni, e poi servono sempre più dei tempi certi di realizzazione»**



**Costruttore** Alfredo Susanna di «Arca Impresa»

