

Emergenza abitativa e crisi economica

Centri commerciali e hotel diventano case

La proposta di Fedilter: «Ridistribuire e riconvertire le cubature sia in progetti già realizzati sia in quelli ex novo»

ESTER MIELI

Centri commerciali in difficoltà? Emergenza abitativa? La soluzione la offre la Fedilter (Associazione nazionale dell'edilizia commerciale e terziaria di Confcommercio) che propone di riconvertire alcuni centri commerciali e alberghi in affanno in abitazioni.

Servizio a pagina 42

Emergenza abitativa e crisi economica

Le cubature dei negozi trasformate in case

La proposta di Fedilter sarà presentata all'assessore Bordoni. «Lo prevede il nuovo piano del Campidoglio»

ESTER MIELI

Riconvertire alcuni centri commerciali e alberghi in affanno in abitazioni. Un'idea realizzabile secondo il presidente della Fedilter (Associazione nazionale dell'edilizia commerciale e terziaria di Confcommercio) Dario Coen che mercoledì prossimo incontrerà l'assessore al Commercio capitolino Davide Bordoni per affrontare i temi della dilagante crisi economica capitolina e mettere sul tavolo proposte per dare una boccata d'ossigeno alla Capitale. «In certe zone di Roma c'è troppo commerciale e poco residenziale. Ecco, credo sia possibile ridistribuire e riconvertire le cubature sia in progetti già realizzati sia in quelli ex novo». A dire il vero mai come in questo periodo in alcuni centri commerciali fioccano i cartelli con la scritta "affittasi", sinonimo di un mercato in affanno e in caduta libera. La situazione non è delle migliori al Parco Leonardo sulla Portuense, così come ai Granai, la Romanina, Gulliver e alla Torresina. «I centri commerciali hanno un ciclo vitale di venti anni», spiega il presidente Coen, «non si può pensare che vivano in eterno senza riqualificarli o riconvertirli. A Roma abbiamo due quadri da analizzare. Nella Roma storica non si può costruire altro, quindi si alternano le vendite con gli acquisti. Sulla Roma del Raccordo, invece, c'è richiesta perché molto è in cantie-

re, ma i cartellini sono molto alti. Così i costruttori stanno abbassando i prezzi. Certo è che quelle location commerciali che sono in forte flessione potrebbero essere riconvertite a vantaggio della città e anche del proprietario che potrebbe averne in cambio un aumento di cubatura».

In parole semplici il progetto prevedrebbe la realizzazione di quartieri residenziali laddove la domanda commerciale è ormai insignificante, mentre quella abitativa è molto forte. Detto questo ci sono, invece, centri commerciali che fanno affari d'oro e dove è impossibile trovare locali vuoti nonostante i prezzi da capogiro (circa dieci mila euro di affitto per un negozio di appena cento metri quadri). Così a Euroma2, Cinecittà, Roma Est e Porta di Roma. «Il discorso vale anche per quegli alberghi periferici», sottolinea Coen, «sono molti gli esempi capitolini, anche in questo caso si potrebbero realizzare abitazioni. Sarebbe un modo per contrastare la crisi di questi settori».

Al centro dell'attenzione di Fedilter anche la realizzazione dei punti verdi qualità e la certezza dei tempi per la realizzazione del social housing. Il Campidoglio, infatti, a dato il disco verde al piano casa capitolino con il quale l'amministrazione si pone l'obiettivo di realizzare, entro il 2015, 27.500 alloggi, di cui semi-

la popolari. Il piano elenca una

serie di strumenti tramite i quali realizzare nuovi alloggi. Tra questi, si prevede di attivare i piani di zona residui, densificare le aree già edificabili, modificare le destinazioni d'uso di alcune zone urbanistiche o fabbricati non re-

sidenziali (ex zone industriali), acquisire tramite bando pubblico alloggi in costruzione da destinare all'emergenza. E ancora, restaurare e utilizzare aree demaniali (ex caserme dismesse). «Si è parlato tanto di project financing, in particolare per quanto riguarda i punti verdi di qualità e di social housing. Ora speriamo che si passi ai fatti».

