



La chiesa di San Matteo



Piazzetta Castromediano



Via Idomeneo

Con 558 interventi in estate un'altra città

►Tre chiese, ben 170 edifici del centro storico e intere vie cambiano look con il bonus facciate ►L'assessore Miglietta: «In questo modo cresce la bellezza di Lecce e s'innalza la qualità urbana»

Andrea TAFURO

Lecce si rifà il look con i 558 interventi di riqualificazione edilizia avviati nell'arco del 2021. In estate avremo un'altra città, a patire proprio dal centro storico.

I cantieri in corso d'opera avviati quasi tutti attraverso il bonus facciate, garantiranno entro i prossimi mesi, il restyling di numerosi monumenti, chiese, palazzi del centro storico e condomini residenziali. Il dato raccolto nei sistemi informatici del Comune capoluogo, è concentrato infatti nelle zone A e B della città (ossia nel centro storico e nelle zone a ridosso della circonvallazione di non nuova edificazione). Nel dettaglio, le pratiche CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata), necessarie per avviare il bonus facciata sino allo scorso anno con aliquota al 90%, riguardano ben 170 edifici presenti nel centro storico.

Interventi dunque, che risulteranno essere funzionali non solo al recupero del patrimonio edilizio, ma anche a quello storico e culturale della città barocca. E tra le opere più attese, le facciate restituite alle origini, delle chiese di Sant'Angelo, Santa Teresa e San Matteo. In questo quadro di restyling generalizzato, da cui sono escluse soltanto le zo-

ne periferiche di nuova realizzazione, ma impattante dal punto di vista economico e urbanistico sulla città, si inserisce il commento dell'assessore comunale con delega alle politiche urbanistiche, rigenerazione urbana e patrimonio pubblico, Rita Miglietta.

«I numeri, e non solo, ci dicono che l'impatto degli interventi edilizi sulle facciate de-

gli edifici è notevole sotto più profili - afferma Miglietta - muovendosi nella città infatti, tutti possono percepire come tratti di strade o porzioni di isolati stanno rigenerando il loro volto, grazie al rinnovamento di parti di fronti urbani, ad esempio penso ad alcuni tratti di viale Lo Re. Facciate monumentali di edifici sacri o civili, importanti dal pun-

to di vista architettonico, specie nel centro storico - prosegue l'assessore della giunta Salvemini - restituiscono a tutti una maggiore percezione della città e della sua bellezza, ma anche le architetture minori di tanti altri quartieri, che siano condomini o singole abitazioni, rinnovati nelle loro facciate contribuiscono notevolmente ad innalzare il

decoro urbano. Sotto questo profilo il bonus facciate non sta trainando solo la ripresa economica del settore edilizio, sta incidendo anche sul valore degli immobili, e penso sia trainante anche per l'innalzamento progressivo di una maggiore qualità urbana. Una facciata recuperata infatti - ribadisce Rita Miglietta - qualifica il contesto e dunque lo spa-

zio pubblico».

Interventi di riqualificazione che sino al 31 dicembre scorso, come detto, hanno goduto della detrazione del 90%, aliquota che di fatto ha reso la misura appetibile per i privati e per le aziende edili. Un'opportunità dunque, che dal primo gennaio di quest'anno con la riduzione della percentuale di contributo governativo al 60%, pur confermando, al netto delle preoccupazioni del comparto edile sulla convenienza della nuova aliquota, la possibilità d'intervento finalizzato al recupero o restauro della facciata esterna, pulitura e tinteggiatura esterna, interventi su balconi, ornamenti, fregi, interventi sulle strutture opache verticali della facciata influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio.

Dubbi sui nuovi parametri della misura, sollevati dal data analyst, Davide Stasi. «Il bonus facciate 2022 non è conveniente come in passato se si considera una delle soluzioni alternative come l'ecobonus al 65%, che in condominio può arrivare al 70% se i lavori interessano almeno il 25% della superficie della facciata, oppure al 75% in presenza di determinati livelli di prestazione energetica invernale ed estiva. In pratica - spiega Stasi - è possibile portare in detrazione con questa percentuale la spesa per effettuare il capotto termico o per coibentare l'edificio senza le complicazioni burocratiche del superbonus 110% e con gli stessi requisiti del bonus facciate. Oltre a quello fiscale c'è poi il vantaggio che per l'ecobonus non c'è bisogno di avere un immobile ubicato in zona A o B, il che allarga notevolmente la platea dei beneficiari. Dopodiché - conclude - l'ecobonus è applicabile anche sulle facciate interne dell'edificio, quelle, cioè, che non si affacciano su una strada pubblica, sui tetti e sui lastrici solari».

«La norma antifrode blocca le banche»

«La ripresa del settore edile rischia di arenarsi. «Pratiche per l'accesso al credito bloccate e cantieri a rischio».

È la denuncia di Confartigianato Lecce che interviene sul problema dei ritardi relativi alle procedure per l'accreditamento delle somme riguardanti i bonus edilizi. Dopo l'approvazione del Decreto antifrode, l'incubo delle imprese sta prendendo corpo. A quanto pare, infatti, le novità normative, che introducono ulteriori controlli e passaggi nell'iter dell'approvazione degli sconti in fattura volte a scongiurare la creazione fittizia di crediti inesistenti, stanno mandando in tilt il sistema con cantieri. A lanciare l'allarme è il presidente della categoria Costruzioni Confartigianato Lecce Luigi Marullo.

«Il bonus edilizi avrebbero dovuto essere un incentivo per il comparto e invece stanno generando un effetto boomerang, bloccando quel processo virtuoso che aveva iniziato a dare i suoi frutti. La cessione dei crediti fiscali per lavori in edilizia e sconto in fattura, in seguito all'emanazione del decreto, sono di fatto sospesi. Le banche hanno bloccato l'iter per l'accesso al credito. Gli istituti bancari non possono acquistare il credito fiscale senza prima eseguire i controlli anticiclaggio necessari, e questo sta rallentando tutta la burocrazia con gravi ripercussioni sulla liquidità delle imprese che si ritrovano a dover programmare nell'incertezza. Anche le aziende che giustamente si sono adeguate al decreto sono



Luigi Marullo

in crisi perché hanno pianificato l'equilibrio finanziario sulle tempistiche di incasso dei crediti fiscali acquisiti. Un problema che riscontriamo non solo per i nuovi cantieri ma anche per quelli in corso visto che ci sono vincoli retroattivi che incidono sulle pratiche già avviate».

Altro aspetto riguarda gli aumenti dei prezzi delle materie prime. «Le stazioni appaltanti, soprattutto gli Enti pubblici, fanno riferimento al prezzario 2018/2019 non tenendo conto degli aumenti registrati nell'ultimo anno - aggiunge Marullo -. Ci sono categorie, come il ferro o il legname, che registrano aumenti del 70, 80%. Chiediamo un adeguamento urgente del prezzario regionale. Il rischio per le aziende è quello di dover abbandonare le commesse perché non generano più utili. Per questo sollecitiamo il Governo affinché possa mettere in campo misure urgenti che possano ristabilire l'equilibrio e permettere a tutto il comparto di proseguire nella crescita».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Questura e Vigili del fuoco, il Comune «cede» i terreni

Stefania DE CESARE

Prima l'approvazione in Consiglio comunale, in programma per mercoledì con la modifica del cambio di destinazione d'uso e la valorizzazione economica dei terreni. Poi un ultimo passaggio presso l'avvocatura di Stato e la cessione definitiva.

Si avvia alle battute finali l'iter per la realizzazione della nuova sede della Questura e del Comando provinciale dei vigili del fuoco. La notizia di una svolta era attesa da tempo, soprattutto alla luce delle condizioni di criticità in cui versano gli immobili, ormai obsoleti, che ospitano i caschi rossi e gli agenti della Polizia di Stato. Le procedure per la realizzazione delle nuove sedi, più efficienti,

sono state avviate già da qualche anno ma si sono arenate a causa di intoppi burocratici.

La svolta dovrebbe arrivare mercoledì con l'approvazione in Consiglio comunale del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del triennio 2022/2024. Con la delibera, infatti, si procederà al cambio di destinazione d'uso (da «attrezzature per l'istruzione» a «attrezzature militari per la protezione civile e l'ordine pubblico») per i due terreni della zona F28 da destinare alle nuove sedi.

In questo modo si avvia l'iter per il trasferimento della proprietà a titolo oneroso del terreno comunale per la nuova sede della Questura, al prezzo di 210mila euro, che quello dei vi-

gili del fuoco, al prezzo di poco più di 420mila euro.

La nuova Questura sorgerà su alcuni terreni in via Carlo Carrà, a pochi metri dal palazzo dello sport mentre poco più avanti, nei pressi di via Caduti di Nassirya, sorgerà il Comando dei vigili.

A fornire i dettagli della procedura, durante l'ultima commissione Lavori pubblici, è stato il sindaco Carlo Salvemini: «Dopo l'approvazione del protocollo di intesa siglato nel 2018 con il Ministero degli interni e con l'Agenzia del Demanio relativo alla sede della Questura, nel 2021 il Ministero ci ha trasmesso una ulteriore richiesta ovvero verificare la disponibilità di suoli comunali sui quali far sorgere la sede dei



La questura presto lascerà viale Otranto

vigili del fuoco. Gli uffici hanno individuato un'area di prossimità rispetto al terreno previsto per la Questura. Dopodiché abbiamo proceduto a una attenta ricognizione per verificare la possibilità del cambio di destinazione d'uso. Con la delibera, quindi, approviamo la cessione delle due particelle autorizzando di fatto il trasferimento a titolo oneroso.

Il dirigente Raffaele Parlangeli potrà quindi procedere con la stipula del trasferimento dei terreni in favore dello Stato». Il passaggio successivo sarà poi la formale cessione, davanti a un notaio, dei due terreni all'Agenzia del Demanio, che «sconterà» al Comune gli importi di numerosi debiti contratti negli anni con l'ente co-

mune. «Dopo il voto in Consiglio comunale - ha spiegato il sindaco -. Ci sarà un ulteriore atto deliberativo con il quale l'amministrazione sarà chiamata ad approvare una transazione con l'Agenzia del Demanio con la quale si azzererà una situazione debitoria che il Comune ha nei confronti della stessa e relativa ai canoni demaniali non versati dal 1999. Questa seconda delibera dovrà ottenere l'approvazione dall'avvocatura dello Stato e poi potremo ritornare in Consiglio per l'ultimo passaggio. Siamo alle fasi finali di una vicenda ingarbugliata che aveva esposto il Comune a dover riconoscere oltre 1 milione e 500mila euro nei confronti del Demanio».

© RIPRODUZIONE RISERVATA