

rità
ità
stria

Costruzioni. L'Ance: Enti locali lenti perdono i fondi Ue Rallenta l'edilizia sociale, solo 1.900 alloggi all'anno

Giorgio Santilli

ROMA

■ Sempre meno abitazioni in affitto in Italia: dai 5 milioni del censimento 1991 ai 4,4 milioni stimati dall'Ance per il 2006. Sempre meno famiglie in affitto: il 35% del totale nel 1981, il 25,4% nel 1991, solo il 18,8% nel 2005 mentre in Germania questa quota è del 57,3%, in Francia del 40,7%, nel Regno Unito il 29,3%. Edilizia sociale in ribasso: solo il 4,5% contro il 34,6% dei Paesi Bassi, il 17,5% della Francia, il 6,5% della Germania. Una quota irrisoria di nuove abitazioni di edilizia pubblica: 1.900 l'anno contro le 70mila della Francia e le 30mila della Gran Bretagna. E

LA PROPOSTA

Simona Leggeri (Giovani Costruttori): «Sarebbe importante l'azzeramento dell'Ici per le case realizzate con finalità sociali»

poi gli immigrati che rappresentano ormai il 6,2% della domanda di abitazione in Italia e i giovani (18-24 anni) che vivono da soli o in coppia solo nel 3% dei casi contro il 39% della Francia, il 48% di Germania, il 29% della media Ue.

Sono alcuni dei dati, raccolti in una ricerca dell'ufficio studi dell'Ance, che hanno spinto i giovani imprenditori edili a riproporre con forza il problema dell'housing sociale e di una politica nazionale per la casa. «Assistiamo oggi - dice la presidente dei giovani Ance, Simona Leggeri, 36 anni - a numerose esperienze territoriali, anche avanzate in materia di housing sociale, per esempio in Lombardia, in Emilia-Romagna o in Piemonte, ma manca un disegno unitario di sviluppo. In molti casi le amministrazioni sono ancora lente nelle decisioni e questo comporta

non di rado la perdita di finanziamenti della Ue o dei fondi sociali o dei privati. E poi manca un quadro fiscale che favorisca gli investimenti privati capaci di sopprimere quelli pubblici».

Già, il fisco. Molto, per i giovani costruttori, si potrebbe fare già con la Finanziaria. «Il fisco - dice Leggeri - dovrebbe ripensare a fondo il proprio ruolo nelle trasformazioni immobiliari e nella riqualificazione delle città, superare la diffidenza verso le trasformazioni urbane, favorire lo sviluppo, distinguere tra rendita fondiaria e reddito d'impresa».

La prima cosa che l'Ance chiede è la tassazione del reddito di locazione al 20%, misura di cui molto si è discusso in occasione del varo della manovra, ma con effetti molto limitati. «Altra misura fiscale fondamentale - dice Leggeri - è l'azzeramento dell'Ici per le abitazioni realizzate con finalità sociale».

Ma per sviluppare un'offerta sociale di abitazioni, rivolta soprattutto a soddisfare la domanda di immigrati, a giovani, a lavoratori precari, possono contribuire anche misure di tipo urbanistico. «Uno dei problemi è il costo delle aree che pesa molto sul costo totale dell'abitazione. Per ridurlo - continua la presidente dei giovani costruttori - si potrebbero rivedere gli standard urbanistici, consentendo di innalzare la cubatura per ogni abitante insediato da 80 a 150 metri cubi. Avremmo così la possibilità di realizzare una maggiore verticalità». Ma anche la destinazione di aree pubbliche direttamente da parte delle amministrazioni locali può favorire partnership con i privati che si accollerebbero il costo della costruzione. Come pure la destinazione all'edilizia sociale del 60% dei contributi pubblici destinati al comparto consentirebbe di realizzare nuove abitazioni e anche di calmierare i canoni a fina-



Simona Leggeri

lità sociali. Ma perché sono i giovani costruttori a rilanciare questo tema? «Anzitutto - risponde Leggeri - perché il nostro lavoro nasce dalle domande che si pongono i nostri coetanei e non c'è dubbio che, tra loro, non di rado precari anche nel lavoro, la possibilità di acquistare un'abitazione è sempre minore. Solo l'affitto a canone calmierato può consentire di andare a vivere per conto proprio».

Ma non c'è l'esigenza di svecchiare l'immagine dei costruttori, fra i tradizionali palazzinari e i furbetti del quartierino? «Siamo stanchi di essere associati a questi soggetti - dice Leggeri - e vogliamo recuperare la figura dell'imprenditore virtuoso. Un quadro di regole chiare potrà certamente consentire agli imprenditori edili di fare la propria parte nella risposta a una vera e propria emergenza sociale».

queste cose». E perché anche la azienda vitivinicola come la enafugata abbia scelto di partecipare alla Campionaria lo spiega chiaramente José Rallo: «Sono io - racconta - perché girando il mondo mi sono accorta della necessità di rinnovare il concetto stesso del made in Italy. Non bastava più produrre in Italia ma dobbiamo essere portatori di valori nuovi che, tra l'altro, hanno un grande impatto a livello internazionale». La Rallo parla di compatibilità, risparmio energetico, sicurezza sul lavoro e solidarietà. Temi sottolineati anche dall'architetto Mario Cucinella in fiera ha presentato la sua categoria di basso costo. «Una proposta creativa all'emergenza abitativa che si basa su tecnologie e permettono risparmi notevoli in termini energetici con un investimento relativamente basso (30mila euro). Essere qui per me significa aprire un grande negozio e parlare con le persone».

Lu.Be.

to e vinto la sfida dei mercati. In questi i mondi formano la nuova identità dell'universo produttivo, dell'Italia che c'è. Cinquecento espositori, ditte, degustazioni e hi-tech. Una foto di gruppo del made in Italy. Obiettivo è raggiunto?

Trattandosi della prima edizione sicuramente sì. Ma l'idea quella di far diventare la Campionaria un punto di riferimento per gli operatori stranieri, affinché possa diventare anche un'offerta d'incontro in vista dell'Expo 2015. L'altra missione, forse la più complessa, è trasformare la fiera in un format innovante per portare all'estero l'esperienza e la vitalità delle nostre aziende.