

Proposta lanciata dal presidente dell'Acri al convegno dei giovani costruttori dell'Ance

# Fondazioni contro il caro affitti

## Guzzetti: fondi immobiliari in campo per l'housing sociale

DI JULIA GIAVI LANGOSCO

**F**ondazioni pronte a lanciare fondi immobiliari per l'housing sociale, aree da ricercare anche nel verde pubblico in barba ai verdi ed eliminazione degli strumenti urbanistici d'intralcio a incominciare dai piani di zona. Sono alcune delle proposte economico-finanziarie, lanciate nella prima sessione tecnica del convegno nazionale 2007 dei giovani imprenditori dell'Ance. Ad aprire il confronto è stata la vicepresidente, Paola Malabaila, che ha richiamato l'attenzione sul «prodotto abitativo» nella filiera dell'abitare sostenibile, come messaggio economico al governo e alla politica che dopo un quindicennio di oblio fa mostra di aver rimesso in agenda la questione casa. In una stagione politica che ha spostato il baricentro della questione abitativa dalla proprietà all'affitto, «prodotto abitativo», in ottica imprenditoriale, vuole dire creare un'offerta adeguata per potenziali inquilini con reddito annuo compreso tra 18 e 30 mila euro, con il 20% del quale da destinare al pagamento della pigione. In que-

sta partita che interessa oltre sei milioni di residenti, dei quali circa quattro rappresentati da immigrati stabilizzati, l'Ance è pronta a mettersi in gioco, ma per abbozza della sua componente più verde, chiede la risoluzione di quattro nodi strategici: disponibilità di aree e quindi riforma del governo del territorio, finanziamenti leggeri per abbattere i costi di costruzione; ripartizione più chiara delle competenze stato-regioni e, da ultimo, ma non meno importante, un regime civilistico che garantisca l'effettiva disponibilità degli immobili, anche per la vendita, alla fine della locazione. Il primo nodo, quello politicamente più sensibile, comporta in concreto la liquidazione della logica di pianificazione conservatrice e fondamentalmente statica che caratterizza

il fare edilizia in Italia da 65 anni, ovvero da quando è stata partorita l'ormai putrescente prima legge urbanistica. «Bisogna smantellare le impalcature regolatorie che impediscono la flessibilità nella destinazione d'uso delle aree», ha denunciato Simona Leggeri, presidente dei giovani imprenditori edili e regista del convegno, «di deve poter costruire quello che richiede il mercato».

In pratica, ormai considerati sclerotici i Prg bisogna superare il dirigismo antieconomico che caratterizza i piani di zona. Nel governo del territorio la chiarezza e la semplicità sono le pre-condizioni per rendere sostenibili anche i rapporti tra pubblica amministrazione e imprenditori. Su questo tema si sono in effetti misurati in tanti nella prima

giornata della convention dei giovani dell'Ance. A incominciare da Linda Lanzillotta, ministro per gli affari regionali, che ha quasi garantito la liberazione di 550 milioni da riservare all'housing sociale nella prossima riunione della conferenza stato-regioni. La cifra ha avuto il suo effetto sulla platea, che però ha chiesto senza mezzi toni che gli interventi partano immediatamente dopo. Senza altre dilazioni. Sulla questione dei finanziamenti leggeri, nella messa a disposizione delle aree, oltre agli enti locali ruolo determinante è stato prospettato da Giuseppe Guzzetti, presidente dell'Acri, l'associazione delle fondazioni bancarie. Guzzetti che è presidente della Fondazione Cariplo, ha descritto l'impegno delle fondazioni di origine bancaria con alcuni esempi. Fra i quali, in particolare, il fondo Abitare 1, con protagonista proprio la Fondazione Cariplo, che con 85 milioni realizzerà 100 appartamenti di edilizia sociale a Crema e altri 700 a Milano. Ma nell'insieme quanto sono disponibili a mettere sul piatto le fondazioni per l'housing sociale? «Con i fondi non c'è limite», lascia sperare il presidente

dell'Acri. In materia di componenti di costo da tagliare, Luca Navarra, secondo vicepresidente di Ance giovani, si è spinto addirittura a ipotizzare l'utilizzo a costo zero di aree a verde urbano. Una soluzione non respinta nemmeno da Enzo Proietti, direttore generale di risorse per Roma. Sui rapporti stato-imprenditori si è molto spesso anche Pier Ferdinando Casini, che ha invocato una nuova stagione sarcolesiana di rilancio della creatività dell'architettura, con anche progetti osè, che consentano anche alla nostra epoca di lasciare il proprio segno all'identità storico-artistica dell'Italia. Casini ha preso anche le distanze da Rosi Bindi, che al convegno ha fatto una rapida apparizione, durante la quale ha sottolineato il cambio di rotta del suo governo in favore dell'affitto in funzione antispesulativa. «Privilegiare l'affitto, bollando come speculazione l'acquisto della casa da parte delle classi medie» ha ribattuto Casini, «è una linea statalista che non favorisce la crescita e nemmeno la mobilità sociale». Se il suo fronte tornerà al governo, anche la musica dell'housing sociale andrà cambiata.



Simona Leggeri presidente Ance Giovani