

Ance: «Serve un piano casa da 15 miliardi»

Manuela Perrone



«Sono molti decenni che questo Paese non ha al centro dell'agenda il tema delle città e dell'emergenza abitativa. Non abbiamo un quadro regolatorio al passo con i tempi e non abbiamo un programma che permetta di rendere gli investimenti compatibili con le esigenze di inclusività e di distribuzione della pressione abitativa». Nel frattempo, tra il 2015 e il 2023, i prezzi delle case nell'Ue sono aumentati del 48% e in Italia, secondo Federcasa, circa un milione e mezzo di famiglie vive in situazioni di disagio abitativo.

La presidente dell'Ance, Federica Brancaccio, torna a rilanciare il «piano pluriennale per la casa accessibile» da 15 miliardi proposto il 24 giugno all'ultima assemblea dell'associazione nazionale dei costruttori, mentre presenta a Roma l'appuntamento «Città nel futuro 2030-2050» che si terrà nella Capitale dal 7 al 9 ottobre con la direzione di Francesco Rutelli e mentre Milano è travolta dall'inchiesta che ha portato alle dimissioni dell'assessore all'Urbanistica.

Lo fa dettagliando, per la prima volta, le fonti potenziali delle risorse necessarie: 1,5 miliardi potrebbero arrivare da una revisione del Pnrr da 15-20 miliardi attraverso la creazione di strumenti finanziari per utilizzare i fondi non spesi, dai Pinqua agli alloggi per gli studenti universitari; 2,5 miliardi da una riprogrammazione dei 9 miliardi dei fondi Fesr e Fse del ciclo 2021-2027 (parte di quelli non impegnati al 30 aprile 2025); 6 sui 78,3 miliardi del nuovo (e controverso) bilancio Ue 2028-2034 chiamato a sostenere, tra l'altro, l'inclusione sociale, l'equità intergenerazionale e la lotta alla povertà. Altri 3 miliardi potrebbero arrivare dal Fondo sociale per il clima 2026-2032; ulteriori 2 dai 18,5 miliardi del Fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale 2027-2033.

Quindici miliardi di risorse pubbliche, nazionali e comunitarie, per intervenire come? «La questione centrale - sottolinea Brancaccio - è come valutare quali sono gli interventi degni di agevolazioni normative e fiscali: immaginiamo un rating di impatto sociale, una griglia di requisiti per garantire la possibilità di mettere sul

mercato case a prezzi accessibili e riportare le città a ciò che dovrebbero essere per i cittadini: una fucina di stimolo e di crescita, dove possano vivere giovani, anziani e famiglie e dove l'ascensore sociale funzioni».

Rutelli riepiloga le due priorità imprescindibili per le città del futuro: da un lato affordable housing, dall'altro rigenerazione urbana, adattamento climatico e governo dell'acqua. Cita positivamente molte delle opere di rigenerazione urbana che hanno interessato Milano e, da ex sindaco di Roma, ricorda le peculiarità della Capitale: «Una città così vasta e articolata, nove volte Milano come dimensione, ha bisogno di servizi. E ha bisogno che l'edilizia vuota o inaccessibile o occupata senza criteri ritorni accessibile». Con un monito, che sarà il messaggio centrale della conferenza di ottobre: «Va evitato l'effetto imbalsamazione. Oggi il nemico numero delle città è l'immobilismo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA