

ASSEMBLEA ASSOIMMOBILIARE

«Rigenerazione urbana priorità coerente con il Recovery Plan»

I presidenti di Confindustria Bonomi e Assoimmobiliare Rovere: servono regole certe

Nicoletta Picchio

ROMA

Un motore di crescita economica e sviluppo sostenibile, occasione per recuperare la fiducia e rilanciare gli investimenti. «La rigenerazione urbana rappresenta una straordinaria opportunità per ripensare le città e per il rilancio economico del paese, dando un impulso alla ripresa, riattivando importanti filiere del made in Italy». Silvia Rovere, presidente di Assoimmobiliare, cita un numero per dare concretezza alle parole: la rigenerazione urbana può avere un effetto moltiplicatore del pil da 1 a 3, cioè ogni euro investito in progetti di riqualificazione ne genera tre di valore considerando l'indotto. A ciò si aggiunge che il 60% del risparmio degli italiani è nell'immobiliare, e che i mutui ammontano a 385 miliardi.

«Occorre una collaborazione pubblico e privato», ha sollecitato la Rovere, che ha chiesto al governo di inserire i grandi progetti di rigenerazione tra le priorità del piano di rilancio da presentare in Europa. «La rigenerazione urbana si inserisce perfettamente negli obiettivi di transizione ecologica, digitalizzazione ed inclusione sociale indicati per accedere al Next Generation Ue», ha concordato il presidente di Confindustria, Carlo Bonomi. «La pandemia - ha continuato - deve essere l'occasione per ricostruire il paese, a partire dal patrimonio urbanistico, in un'ottica di riqualificazione degli spazi, efficientamento



Modello

Milano. La ricerca Swg presentata ieri evidenzia che Milano presenta meno problemi infrastrutturali delle altre grandi città italiane

energetico, sostenibilità ambientale. Serve un piano di investimenti su edilizia privata, pubblica e sulla mobilità. Occorre un quadro di regole certe attraverso un sistema fiscale che incentivi l'efficientamento energetico e la messa in sicurezza degli edifici esistenti». Come accade con il Superbonus al 110%. Bonomi ha anche sottolineato che un quadro di regole certe «attirebbe gli investitori esteri, da sempre scoraggiati da un quadro normativo farraginoso».

Assoimmobiliare ha presentato 25 proposte, finalizzate a introdurre incentivi per il recupero di aree dismesse o degradate, sospendere l'obbligo di pagamento Imu per gli immobili oggetto di interventi di rigenerazione

o recupero creare un Fondo di garanzia pubblica per agevolare l'accesso ai finanziamenti per la riqualificazione energetica degli edifici, rivedere l'imposta diretta e indiretta (Iva e trasferimento) per rendere le locazioni residenziali un investimento interessante per gli investitori istituzionali.

Dal ministro per gli Affari europei, Vincenzo Amendola, è arrivata una disponibilità al dialogo in vista della presentazione dei piani per il Recovery Fund. Ma bisogna cominciare ad agire subito, hanno condiviso tutti i partecipanti all'assemblea. Per il sottosegretario alle Infrastrutture, Salvatore Margiotta, ci sono tre strumenti da usare: il Testo unico dell'edilizia, la legge urbanistica, la legge sulla rigenerazione urbana. Occorre applicare la legge sulle semplificazioni: «L'articolo 10 va rivisto, magli altri vanno attuati», ha detto. Come ha spiegato Tobia Zevi, Ispi, sono le città le protagoniste assolute nell'era della globalizzazione. L'ostacolo principale nel nostro paese è rendere i progetti realizzabili, hanno sostenuto gli europarlamentari Antonio Tajani e Carlo Calenda. «Gli asset immobiliari italiani vengono valutati il 10% in meno a causa della lentezza della giustizia», ha detto Calenda. Bisogna agire sui nodi amministrativi che bloccano i progetti: «La semplificazione è un dovere a prescindere da Recovery Plan», ha detto Maria Stella Gelmini, capogruppo Forza Italia alla Camera. Il fisco è un elemento determinante: per Roberto Morassut, sottosegretario all'Ambiente, l'ecobonus va esteso e generalizzato; per Mauro Coltorti, presidente Commissione Lavori pubblici del Senato, «ci sono spazi per l'estensione del superbonus energetico».

© RIPRODUZIONE RISERVATA