«Favorire rigenerazione e affitti, 110% per tutti: emissioni zero per il patrimonio immobiliare»

Casa e città

Le proposte della presidente Rovere all'assemblea di Confindustria immobiliare

Bonomi: va approvata una legge quadro sulla rigenerazione urbana

Giorgio Santilli
ROMA

Favorire con la leva fiscale lo sviluppo di un mercato residenziale dell'affitto che sia capace di soddisfare i nuovi modelli dell'abitare e i nuovi stili di vita degli italiani, non solo giovani. Estendere il Superbonus, ben oltre il recinto abitativo, ad altre destinazioni d'uso come uffici, retail, logistica, edilizia pubblica, coinvolgendo anche una platea più ampia di investitori, quali fondi, Oicr, Siiq. Incentivare con la leva fiscale la costruzione di nuovi edifici di classe A e la sostituzione edilizia. Riqualificare il patrimonio edilizio pubblico, a partire da scuole, ospedali e uffici amministrativi destinando a questi scopi prioritariamente i fondi del Pnrr. Stimolare, con un nuovo quadro di regole e incentivi e con forme di collaborazione pubblico-privato, progetti di rigenerazione urbana.

Sono le principali proposte presentate ieri all'assemblea annuale di Confindustria Assoimmobiliare, dalla presidente, Silvia Rovere, con l'obiettivo di costruire un filo unitario di una politica che faccia partecipare il patrimonio italiano agli obiettivi della transizione energetica e ambientale. Anche il Pnrr dovrebbe andare in questa direzione, favorendo però le partnership fra pubblico e privato e l'attrazione di capitali e investitori privati. Gli immobili generano oggi il 36% delle emissioni e consumano il 40% dell'energia su scala nazionale ed è evidente che nessun piano di transizione energetica e ambientale può avere successo senza coinvolgere questo settore.

Proprio da qui è partito il presidente di Confindustria, Carlo Bonomi, per ricordare come gli interventi sul patrimonio immobiliare e sulle nostre città rappresentino una straordinaria leva di sviluppo e una priorità per l'azione di governo proprio in chiave di transizione energetica e ambientale. In particolare, «i progetti di rigenerazione urbana rappresentano un enorme stimolo per la ripartenza del settore edilizio, ma anche di intere filiere industriali». A questo proposito, Bonomi ha sottolineato «l'importanza di una politica unitaria di rigenerazione urbana» e ha detto di apprezzare i passi avanti fatti con la proposta di legge presentata al Senato dal ministero delle Infrastrutture. Una buona base di partenza per «una legge quadro nazionale», su cui «le imprese sono ampiamente disponibili al confronto e al sostegno».

Proprio di questa proposta aveva parlato, nel suo intervento, il ministro delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili, Enrico Giovannini, ricordando che il testo ministeriale ha sbloccato «una discussione che in commissione era ferma da oltre due anni». Spero - ha aggiunto il ministro - di vedere una prima approvazione «all'inizio del prossimo anno».

MILANOSESTO.IT

Vicino alle storiche Acciaierie Falck. MilanoSesto è tra i maggiori progetti di rigenerazione urbana in Europa. In foto, la Città della salute

SILVIA ROVERE
Presidente di Assoimmobiliare

CARLO BONOMI
Presidente di Confindustria

L'assemblea di Assoimmobiliare ha rilanciato anche uno dei temi più attuali oggi, proprio in relazione al Pnrr: la necessità di creare un quadro di condizioni favorevoli allo sviluppo di partnership pubblico-private. «I 57 miliardi di euro che il Pnrr mette a disposizione per la rigenerazione urbana - ha detto Rovere - sono insufficienti, da soli, per raggiungere gli obiettivi di riduzione delle emissioni. Il contributo degli operatori privati e del loro know-how sarà determinante per far sì che i progetti possano trovare attuazione nei tempi previsti e perché l'investimento pubblico possa divenire virtuoso moltiplicatore degli investimenti privati».

Assoimmobiliare «chiede che la partnership pubblico-privata diventi la modalità primaria e principale con cui sviluppare gli investimenti pubblici nel nostro Paese, affinché le ingenti risorse a disposizione siano impiegate in modo efficace».

Un esempio di utilizzo virtuoso delle risorse del Pnrr lo ha portato il ministro del Turismo, Massimo Garavaglia, parlando dei 2,4 miliardi del Recovery Plan destinati a interventi in favore della filiera turistica. Virtuoso perché «i 2,4 miliardi diventano 7 con l'effetto leva». Inoltre - sia pure con una percentuale ridotta all'80% - il decreto legge che dà attuazione a questi fondi, appena pubblicato in Gazzetta ufficiale, allarga il Superbonus per la prima volta oltre l'ambito abitativo, come chiede anche Confindustria Assoimmobiliare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA