

Ance. Il ministro delle Infrastrutture Passera: ripristineremo l'Iva sugli immobili invenduti dopo 5 anni

«Piano città entro giugno»

Buzzetti: per il rilancio del settore servono strumenti fiscali adeguati

Mauro Salerno
ROMA

■ Piano città entro giugno. Impegno a ripristinare l'Iva sugli immobili invenduti oltre i cinque anni. Sono le promesse che il ministro per le Infrastrutture e lo Sviluppo economico Corrado Passera ha rivolto ai costruttori intervenendo alla presentazione del rapporto Ance-Censis sulle città nella sede dell'Ance a Roma. «I principi cardine del piano - ha detto Passera -, ispirano anche l'azione del Governo: stop al consumo del suolo, riqualificazione edilizia, efficienza energetica, housing sociale, rilancio del trasporto pubblico locale». Ok anche sull'Iva, richiesta che i costruttori considerano cruciale, dopo lo stop alla misura inclusa (e poi cancellata) in una prima versione del Dl liberalizzazioni: «Sono d'accordo, speriamo di trovare una soluzione a breve», ha detto il ministro.

Passera ha rivendicato l'impegno del Governo sull'edilizia «settore in grande difficoltà, ma capace di reagire alla crisi», ricordando i «22,5 miliardi di progetti sbloccati dal Cipe», oltre ai 2 miliardi per l'housing sociale e «ai 400 più 150 milioni per le scuole da spendere subito».

Il ministro ha riposto così alle sollecitazioni avanzate dai costruttori per bocca del presidente Paolo Buzzetti. «Il piano per le città - ha spiegato Buzzetti - è un'opportunità di crescita e di sviluppo che non va sprecata. Al Governo chiediamo di mettere in campo strumenti fiscali adeguati e di credere in questo grande piano di rilancio. Serve un cambiamento subito, il rigore non basta e il nostro settore è allo stremo». «Abbiamo già allo studio un progetto pilota di riqualificazione urbana da noi finanziabile da concordare con Regioni e Comuni in un apposito tavolo», ha risposto il viceministro

alle Infrastrutture Mario Ciaccia». L'idea riguarda un progetto sperimentale da realizzare in tre città italiane una al Nord, una al centro e un'altra al Sud ed «esce molto rafforzata da questo convegno», ha concluso il viceministro.

Tra le proposte formulate dall'Ance il «contratto di riqualificazione condivisa», per mettere insieme proprietà, operatori e Pa sui progetti di trasformazione, da incentivare con bonus volumetrici e semplificazioni. Buzzetti ha anche chiesto misure speciali sul modello francese (mutui a tasso zero totalmente

scaricabili da parte delle banche) per le famiglie alle prese con l'acquisto della prima casa; ripristino del credito a medio-lungo termine, sul modello del credito fondiario, per le imprese; riordino degli incentivi al recupero; dismissione e contestuale valorizzazione degli immobili pubblici e soprattutto una fiscalità incentivante per le operazioni di trasformazione urbana, «senza le quali qualsiasi piano è destinato a fallire».

Secondo il rapporto Ance-Censis le città italiane devono recuperare uno «spread di abitabilità», dovuto a uno «sviluppo disordinato avvenuto seguendo un modello fondato sull'automobile, che ha determinato un ingente spreco di suolo» senza dimenticare l'obiettivo della qualità architettonica e progettuale. «Città più abitabili sono anche più attrattive».

Invece le nostre città sono malate di traffico. Gli spostamenti urbani che oggi superano i 13 milioni di unità al giorno si basano sull'uso di mezzi individuali. Tanto che ogni anno un automobilista trascorre 2 settimane di vita in auto a causa del traffico e della congestione urbana. Sono 59,1 milioni le abitazioni censite al Catasto per il 91% detenute dalle persone fisiche. Un patrimonio in gran parte obsoleto. Dieci milioni di abitazioni sono state realizzate tra il 1946 e il 1971. La quota di edifici con più di 40 anni arriva al 50% nelle grandi città, mentre il 65% degli edifici è stato realizzato prima del 1976, data che ha visto l'entrata in vigore dei primi provvedimenti sull'efficienza energetica. Come dire che i nostri edifici sono dei veri e propri colabrodi energetici. Un dato su tutti: una struttura con più di 30 anni consuma circa 180-200 kWh per metro quadro all'anno contro i 30-50 di un edificio nuovo realizzato in classe C.

EDILIZIA ONLINE

LAVORI PUBBLICI

Codice appalti: guida alle ultime modifiche

■ Dal project bond alle semplificazioni tributarie, dal Tribunale delle imprese alle nuove cause di risoluzione dei contratti: guida alle modifiche al Codice introdotte dai decreti sulle liberalizzazioni, le semplificazioni tributarie e la legge 3/2012 in materia penale.

CANTIERI E LAVORO

La riforma del lavoro penalizza l'edilizia

BANDI DI GARA

A Trento e Novara opere stradali per 95 milioni

PROJECT FINANCING

Solo 187 closing bancari in dieci anni

www.ediliziaeterritorio.it
ilssole24ore.com