

**i giovani**

**Prima di tutto le coppie e i precari  
 La grande emergenza resta la casa**

**I**l piano è stato pensato, studiato e messo a punto soprattutto per loro. Per i giovani. Della torta da 4,4 miliardi preparata per ridare ossigeno al settore immobiliare la fetta principale è destinata ad agevolare l'acquisto della prima casa o la locazione di un immobile da parte degli *under 35*. Anche di coloro che dopo anni di lavoro continuativo ancora non possono fare affidamento su un contratto a tempo determinato. Nello specifico 60 milioni di euro andranno al Fondo di garanzia (dl n° 112/2008) per i mutui a favore dei giovani (coppie, nuclei monogenitoriali con figli minori, lavoratori atipici). Tra le principali novità c'è proprio quella di inserire i precari tra i beneficiari dello strumento. Altri 60 milioni serviranno invece per rivitalizzare il mercato degli affitti e finiranno nel fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle case in locazione che offre un sostegno al reddito dei soggetti che, pur in possesso dei requisiti per l'accesso al sistema dell'edilizia residenziale pubblica, devono rivolgersi al libero mercato. Nel 2012 il settore ha registrato una diminuzione del 30% dei contratti. Si spera che in questo modo venga fornito un aiuto concreto ai ceti meno abbienti. Le risorse del fondo, prima dell'intervento del governo, si erano azzerate.

**A**ncor più delle cifre – comunque non certo irrisorie in tempi di vacche magre per le casse dello Stato – contano l'incisività e le prospettive future degli interventi per la casa, approvati dal governo e rivolti principalmente ai giovani. La struttura c'è. Si potrebbe prendere a paragone il lavoro che c'è dietro alla scrittura di un libro. «L'idea è chiara. E adesso si può contare anche su un indice che rappresenta lo scheletro per procedere alla stesura dei vari capitoli» argomenta Luca Dondi, direttore generale di Nomisma. Secondo l'esperto il piano per gli immobili produrrà «molti più benefici sull'economia reale (in particolare nel settore dell'edilizia) rispetto a quelli che si avranno sui consumi interni con l'abolizione dell'Imu per il 2013».

Gli elementi chiave del provvedimento sono i due miliardi messi a disposizione da Cassa depositi e prestiti per favorire l'erogazione di mutui alle fasce sociali più deboli e i 60 milioni di euro stanziati per il fondo giovani coppie. Per Dondi dovrebbero essere circa 1.200 i prestiti garantiti attraverso questo meccanismo. «Se si guarda solo ai numeri potrebbe sembrare poca cosa e certamente si tratta di una somma ancora insufficiente per risollevare un mercato delle erogazioni che si è più che dimezzato dal 2007 a oggi – aggiunge Dondi – ma tali misure hanno tutte le caratteristiche per ingenerare un effetto di stimolo sull'atteggiamento delle banche che possono tornare così ad allargare le maglie del credito».

In effetti gli istituti non sono a corto di liquidità, semplicemente nel recente passato hanno preferito investire in Titoli di stato per ridurre al minimo il rischio di insolvenze. «Ma le iniziative messe in campo a partire da questa estate da Unicredit e le intenzioni manifestate dai principali gruppi bancari lasciano intravedere un'inversione di tendenza alle porte, in direzione di una minore selettività rispetto a quanto avvenuto nell'ultimo biennio». Gli sforzi non si sono limitati alla casa di proprietà.

Sono state inserite anche misure per gli affitti. «Su questo fronte bisogna fare ancora di più – conclude Dondi –. L'obiettivo deve essere quello di arrivare, per i giovani, a un canone di locazione del 30% più basso rispetto a quello di mercato. Ma per ottenere ciò le risorse vanno recuperate fuori dal "circuitto casa", perché non si può pensare di alleggerire il peso degli affitti per gli inquilini con un ulteriore aggravio fiscale sui proprietari dell'appartamento».

**Luca Mazza**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

