

**L'analisi**

**La ripresa edilizia  
 chiave del rilancio delle città**



**Roberto Morassut**  
 Deputato Pd

**POCHI GIORNI FA UN ATTENTA ASSEMBLEA DI OPERATORI DELL'EDILIZIA HA ASCOLTATO, con Paolo Buzzetti presidente Ance, le proposte di Pierluigi Bersani e del Pd per la ripresa del settore.**

Un incontro essenziale e concreto in un momento di preoccupazione per la crisi occupazionale, la stretta creditizia e l'assenza di risposte che negli ultimi anni sono venute un po' da tutti i governi.

Ora però, se si vuole trovare con pazienza la strada per uscire dalle recessione, occorre guardare davvero alle città e sperimentare politiche urbane innovative sia per far ripartire un settore industriale così ricco di valenze come l'edilizia sia perché le città sono per l'Europa al centro di una nuova strategia di crescita e di coesione sociale.

In Italia c'è bisogno di una riforma del governo dei suoli. Se non si parte da qui non si potrà mettere mano alla ripresa del settore edilizio e al rilancio delle città e della loro economia, non si sposteranno risorse ed opportunità dalla rendita urbana ed immobiliare alla trasformazione urbana, non si restituirà l'indispensabile spazio alle parti pubbliche - servizi, opere pubbliche, infrastrutture - che ogni città deve coltivare anche per un buon sostegno al settore privato il cui mercato dipende strettamente dalla qualità sociale complessiva dell'aggregato urbano.

Una moderna riforma del governo dei suoli deve rilanciare la pratica della pianificazione pubblica,

**...  
 Sperimentare  
 politiche  
 urbane  
 innovative  
 e riformare  
 il governo  
 dei suoli**

considerata vecchia dalla destra liberista, superando però le rigide eredità - ancora operanti - di una legislazione ferma al 1942, semplificare l'iter delle procedure chiedendo in cambio agli operatori una maggiore compartecipazione al finanziamento delle opere pubbliche, incentivare attraverso la leva fiscale e normativa gli interventi di recupero su

aree già edificate rispetto a quelle di pura espansione, favorire la costituzione di nuovi demani comunali a costo zero per sostenere azioni diffuse di housing sociale interne ai perimetri urbanizzati.

Riformare il regime dei suoli in questa direzione è anche il mezzo più diretto per introdurre forme di prelievo patrimoniale sulle ricchezze immobiliari facendone giovare i Comuni e per combattere la corruzione.

Evasione fiscale e corruzione sono le cause di

dispersione della nostra ricchezza e il vero «spread» che ci tiene lontani dall'Europa e per buona parte derivano da una assenza di politiche urbane efficaci e moderne utili alla collettività e mirate a sostenere l'industria a svantaggio della rendita.

L'Europa ha deciso di puntare sulle città per sostenere la crescita e la coesione sociale ma se l'Italia non metterà ordine al proprio regime di governo dei suoli perderà anche le opportunità di importante sostegno finanziario che la Ue si prepara a mettere a disposizione per i prossimi sette anni delle grandi aree urbane del Continente.

Ecco perché un governo davvero riformista deve guardare all'edilizia ed alle città con una visione di grande respiro e non solo emergenziale.

In Parlamento esistono proposte di legge del Pd che vanno nella direzione giusta e che sono il frutto di un lavoro di concertazione con l'Ance, Lega Ambiente ed Istituto Nazionale di Urbanistica.

È possibile aprire una nuova stagione e creare una grande alleanza sociale di ceti produttivi, della cultura ambientalista più avanzata e responsabile, della cultura urbanistica riformista e ridurre il dominio della rendita urbana e della speculazione finanziaria che ha colpito l'impresa, ridotto i diritti dei cittadini nelle città e che è figlio della destra liberista occidentale di cui Berlusconi è stato un interprete.

