

Riqualificare le città per crescere

di **Giorgio Santilli**

Arreramento senza fine per l'edilizia che, di anno in anno, ha perso mezzo secolo di crescita. Ha perso pezzi consistenti di vecchi mercati che non torneranno più. Ora bisogna puntare sui nuovi. **Continua ▶ pagina 3**

Giorgio Santilli

Riqualificare le città per tornare a crescere

▶ Continua da pagina 1

Le opere pubbliche concepite in modo tradizionale sono state ridimensionate del 40% e, quel che è peggio, è l'investimento pubblico in senso lato a uscire di scena, mentre continua a crescere la spesa pubblica corrente. Non c'è più il settore abitativo, almeno inteso come nuove costruzioni: anche qui la perdita è del 40% e l'invenduto ha toccato livelli record. C'è stato qualche tentativo di avvio per il project financing e per il finanziamento privato di opere pubbliche con risultati molto incerti e un arresto dovuto pure alla crisi. Ma anche al quadro normativo incerto e non stabilizzato per i nuovi strumenti fiscali (defiscalizzazione, credito di imposta) e finanziari (project bond).

Da cosa può arrivare, quindi, la ripresa? Da un «piano Marshall», come chiede il presidente dell'Ance, Paolo Buzzetti, sapendo però che le risorse pubbliche, che pure devono essere garantite in modo costante, non basteranno da sole per far uscire il settore dalla crisi. Certamente Buzzetti ha ragione a dire che su scuole e dissesto idrogeologico il buon lavoro fatto dal governo ora

deve tradursi in cantiere, se non si vuole perdere anche il buon lavoro. Così come non si possono tenere bloccate le 671 opere che lo stesso ministero delle Infrastrutture ha censito (si veda Il Sole-24 Ore del 13 luglio): giusto fare una cernita, non è più tempo che si finanzia qualunque cosa, ma un gruppetto di quelle opere deve ripartire se non vogliamo dare l'idea di un Paese bloccato. Così come bisogna continuare a finanziare alcune grandi opere strategiche come la ferrovia ad alta velocità Brescia-Padova o la Napoli-Bari.

Eppure l'edilizia deve avere - può tornare ad avere - un ruolo di sviluppo nel Paese. È necessario un cambiamento di paradigma: ascoltare la domanda del Paese, capire cosa serve nelle nostre case, nelle nostre città, nei collegamenti territoriali. Rompere i muri che oggi rendono difficile il colloquio fra il settore e i cittadini. I segnali sono chiari e arrivano dal mercato. Anzitutto gli incentivi fiscali ai lavori in casa per le ristrutturazioni edilizie e il risparmio energetico: il 2013 ha segnato un boom senza precedenti

con investimenti per 28 miliardi (fra cui 4,3 miliardi di Iva versata nelle casse dello Stato) e un'occupazione aggiuntiva di 226mila posti di lavoro. Agli incentivi micro bisogna aggiungere un piano di intervento per il risparmio energetico a livello di edifici pubblici.

Poi ci sono le città. La **riqualificazione urbana** è la grande assente in Italia e il «piano città» lanciato tre anni fa non ha funzionato, forse perché si cercava di tenere insieme una politica strategica e l'urgenza della cantierabilità. Serve una politica di incentivi

agli interventi dei privati, fiscali e contributivi. Soprattutto serve una semplificazione amministrativa e urbanistica delle autorizzazioni dei

progetti. Senza una politica forte, senza una regia forte, in Italia non tornerà una politica urbana. Il decreto sblocca-Italia di fine mese, che sembra andare nella direzione giusta con il regolamento edilizio unico, non potrà non tener conto anche di questi interventi più complessi necessari non solo a rimettere in moto il motore dell'edilizia, ma anche a rendere più funzionali le nostre città. Vale anche per le infrastrutture: facciamo quelle utili, quelle condivisibili, quelle che rendono più competitivi i nostri territori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE ALTRE MISURE

Nuovo impulso anche per la ristrutturazione delle scuole, il dissesto idrogeologico e le grandi opere bloccate



Piano città

• È il programma del ministero delle Infrastrutture avviato a giugno 2012 con il primo decreto sviluppo (Dl 83/2012) e dedicato alla rigenerazione delle aree urbane degradate. Il piano prevedeva che le amministrazioni comunali di tutta Italia inviassero al ministero le proposte di intervento edilizio e urbanistico sui propri territori, chiedendo di cofinanziare le risorse mancanti per l'avvio dei lavori. Una apposita Cabina di regia - comprendente esponenti dei diversi ministeri interessati, oltre che della Conferenza delle Regioni, dell'Ance, dell'Agenzia del Demanio e di Cassa Depositi e Prestiti - ha classificato, istruito e valutato le 457 proposte pervenute, scegliendone 28, per un cofinanziamento complessivo di 318 milioni. Ma l'operazione non ha sortito gli effetti sperati.

