

La ricetta di Assoimmobiliare per real estate e pil

di Teresa Campo

«**M**anca una politica economica sul settore immobiliare in Italia o, se c'è, occorre che il Governo ne spieghi struttura e obiettivi». Nell'assemblea annuale di Assoimmobiliare in corso oggi a Roma, cui seguirà una tavola rotonda sul tema «Politiche e investimenti per rigenerare le città», la presidente Silvia Rovere, come anticipa a *MF-Milano Finanza*, torna alla carica su ruolo e necessità del settore. Il perché è semplice: non solo il mattone è uno dei pilastri dell'economia tricolore, ma se il suo contributo manca, l'economia non riesce a uscire dalla stagnazione. E lo stesso vale negli altri Paesi che infatti, all'occorrenza, hanno varato misure ad hoc, come accaduto per esempio in Spagna e Portogallo. «Va poi considerato il forte legame tra immobili e ricchezza delle famiglie», ha aggiunto Rovere: «La crisi partita nel 2007-2008 ha fortemente penalizzato il prezzo degli immobili, ma il successivo aumento della tassazione attraverso l'aggravio dell'Imu ne ha impedito la ripresa». Basta pensare che dal 2012 a oggi il peso dell'imposta municipale sugli immobili è più che raddoppiato, e questo nonostante dal 2017 le prime case ne siano state esentate. Il calo di redditività ha inevitabilmente inciso sui prezzi, che si sono via via ridotti o che comunque non

sono riusciti a risalire la china della crisi si riduce anche il valore degli asset. Il risultato è che, come riportato da Nomisma, fatto 100 il valore degli immobili in Italia nel 2007, oggi in Italia il loro valore è sceso a 75, mentre in Francia e Uk è già a 97 e in Germania addirittura a 131. Un impoverimento del 25% in capo alle famiglie italiane non può che tradursi in un calo dei consumi, dunque del Pil, che infatti in Italia non decolla.

Che fare allora? La risposta parte dalle città attraverso il processo della rigenerazione urbana ovvero ambienti e immobili obsoleti, degradati e inquinanti, invece che rimanere in stato di abbandono, possono rinascere danno un contributo a tutta la collettività. «Problemi del genere affliggono anche altri Paesi e città, che però si sono mossi in maniera più mirata rispetto all'Italia», ha aggiunto Rovere. «Parigi per esempio ha identificato come prioritario il recupero delle periferie e lanciato 15 grandi progetti di rigenerazione urbana, che vanno a impattare su immobili, infrastrutture e mondo del lavoro». Proprio attraverso la rigenerazione urbana si potrà approdare a un modello di città policentrica, nuovo e più funzionale. Ogni centro sarà completo di servizi, scuole, infrastruttura, spazi commerciali e così via, diventando così volano della crescita dell'intera città. (riproduzione riservata)