



L'INTERVISTA

Albertini Petroni "Il condono non è un bene subito un piano casa per studenti e lavoratori"

di VALENTINA CONTE
ROMA

Un condono edilizio «non è mai un bene per il mercato». Per **Davide Albertini Petroni** , presidente di Confindustria **Assoimmobiliare**, l'Italia deve puntare su un Piano casa che guardi a studenti, giovani coppie, lavoratori. E anche ai turisti.

Presidente, si riparla di condono edilizio. Un bene o un male?

«È una scelta politica. Ma non è mai un bene per il mercato. Il condono ripara errori del passato. Ma a noi servono norme chiare, un contesto coerente con l'Europa».

Come giudica l'aumento delle tasse sugli affitti brevi?

«Siamo contrari agli interventi estemporanei: non si sa come reagisce il mercato. I vincoli non funzionano. Meglio gli incentivi. Molti proprietari scelgono il breve termine perché sul contratto lungo non si sentono tutelati. Se l'inquilino smette di pagare, recuperare l'immobile è difficile. Meglio allora facilitare il rientro in

possesso dell'alloggio a fine contratto o in caso di morosità».

Si riferisce alla stretta sugli sfratti. Siamo in emergenza abitativa?

«Stimiamo un fabbisogno di 635mila nuove abitazioni nei prossimi anni per circa 170 miliardi di investimenti. Milano ne ha bisogno per 10mila all'anno, Roma per 20 mila. E la domanda nelle città universitarie è in salita, anche grazie agli stranieri e fuori sede».

Il governo l'ha annunciato. Quale Piano casa serve all'Italia?

«Agire su breve e lungo periodo. Nel breve: rimettere sul mercato gli immobili che già esistono, a partire dagli 80mila alloggi pubblici non assegnati. Nel lungo: ricostruire l'edilizia pubblica, ferma dal '92-'93. L'Italia ha circa il 3,5% di edilizia pubblica, l'Europa è al 20% di media. Far partire il residenziale istituzionale, gestito da fondi e società: da noi vale meno del 5%. In Europa è tra 25 e 30%».

Il nodo dei giovani: salari bassi, affitti alti. Come si interviene?

«In Germania ci sono società che

gestiscono 300-400 mila appartamenti. Se una famiglia entra in morosità incolpevole, viene spostata in un alloggio con affitto più sostenibile. Da noi un sistema così non c'è, ma si può costruire se il quadro fiscale diventa coerente».

Cosa serve?

«Soluzioni adatte all'Italia. Una è valorizzare meglio il patrimonio pubblico: invece di venderle, prevedere concessioni o comodati pluridecennali. L'altra è facilitare la costruzione di edilizia residenziale in locazione anche attraverso la detrazione dell'Iva sugli immobili in locazione: oggi l'Iva non si detrae e finisce nei canoni. La casa è un'infrastruttura sociale: aiuta la mobilità lavorativa».

Il turismo pesa sul mercato?

«Roma ha 22 milioni di turisti l'anno per 3 milioni di residenti. Londra gli stessi turisti, ma 9 milioni di abitanti. Napoli ha 15 milioni di turisti e un milione di residenti. È evidente che questo incide sull'uso degli alloggi. Il Piano casa deve tenerne conto. Non chiediamo Superbonus, ma stimoli fiscali per raccogliere capitali». © RIPRODUZIONE RISERVATA

Davide Albertini Petroni
Presidente di Confindustria Assoimmobiliare



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

183458