

S. Sansonetti - Italia Oggi - 20-08-10

Indagine della camera sul mattone/2. Su 190 mld investiti nelle costruzioni, solo 6,1 per ristrutturare

## Immobili, 800 mila sono in disuso Concentrati nei centri storici, ma nessuno pensa a riqualificarli

**S**ono pubblici e privati e sono più o meno «abbandonati». È la condizione che contraddistingue la bellezza di 800 mila immobili in Italia, concentrati soprattutto nei centri storici. Un dato che suscita anche un po' di amarezza, soprattutto se si pensa alle difficoltà che molte famiglie incontrano per accedere a un'abitazione.

Il capitolo degli immobili inutilizzati è stato trattato nel dettaglio all'interno di un lavoro svolto dalla camera dei deputati. Si tratta della bozza di documento conclusivo che la commissione ambiente di Montecitorio, presieduta dal leghista **Angelo**

**Alessandri**, ha predisposto a termine di un'indagine conoscitiva svolta nei mesi scorsi sul mercato immobiliare in Italia (vedi anche l'articolo di *ItaliaOggi* di ieri dedicato a tema).

La bozza di documento usa termini piuttosto netti. «Le audizioni hanno consentito di focalizzare una questione» vi si legge, «vale a dire quella della qualità dell'edilizia e, in termin

particolari, dell'efficientamento energetico degli edifici e della loro messa in sicurezza

**Secondo il documento conclusivo vanno rilanciati e rafforzati i meccanismi, anche fiscali, che rendono più conveniente alle persone sostenere fin da subito il costo di riqualificazione e la messa in sicurezza degli edifici**

za, a partire dal rischio sismico». Fatta questa premessa, il documento prosegue spiegando che «sotto questo profilo, il primo dato da segnalare è certa-

mente quello relativo agli immobili inutilizzati, in gran parte situati nei centri storici, che in Italia ammonterebbero a 800 mila». Si tratta, conclude sul punto il testo predisposto in bozza dalla commissione, «di immobili in massima parte da ristrutturare o rimettere in pristino».

Certo, tanto facile a dirsi quanto difficile a farsi, specialmente in un momento di ristrettezze economiche nel settore pubblico e in quello privato. C'è però un dato, fornito da Tecnoborsa, la società delle camere di commercio che si occupa di mercato immobiliare, che deve far riflettere. Su un totale di investimenti nel settore delle costruzioni di circa 190 miliardi di euro, infatti, soltanto 6,1 miliardi sono legati alla manutenzione straordinaria, alla ristrutturazione e alla riqualificazione energetica del patrimonio abitativo esistente. Altri 5,7 miliardi, secondo i dati forniti dalla società diretta da **Ettore Troiani** e richiamati dalla commissione ambiente, vengono impiegati per l'efficientamento energetico delle costruzioni. In

ogni caso, sembra proprio di capire, ancora troppo pochi rispetto a un monte investimenti di 190 miliardi. Come uscire da questa situazione di abbandono di fatto degli immobili nei centri storici? Per quanto riguarda la parte di questo patrimonio immobiliare che fa capo al settore pubblico, il documento sostiene che «è realistico pensare che lo stato potrà reperire risorse nel tempo

solo per la riqualificazione e il consolidamento statico degli edifici pubblici strategici». Per quanto attiene all'edilizia privata, invece, «la riqualificazione necessita di essere incentivata con appropriati meccanismi che rendano conveniente al cittadino, anche fiscalmente, di sostenere fin da subito il maggior costo di riqualificazione e la messa in sicurezza degli edifici».

Si dovrebbe creare una piattaforma di interventi, suggerisce il documento. Piattaforma che, per Tecnoborsa, potrebbe attivare investimenti per 3 mld di euro.