

Parisi: «Dal Governo un'occasione storica per lo sviluppo del Paese»

L'esponente del Pdl commenta il provvedimento dell'esecutivo che consentirà la riqualificazione di vaste aree urbane

Il «Piano Casa», è un progetto di legge del Governo che fa discutere (il premier Berlusconi ne ha parlato ieri a Bruxelles suscitando l'interesse dei colleghi di altri Stati), e rappresenta un intreccio di norme fra l'opportunità politica e il settore edilizio, fra gli interessi dei privati e quelli dei costruttori, sullo sfondo di una crisi che richiede decisioni forti. Salvatore Parisi, che fa parte del coordinamento regionale e provinciale del Pdl ed è amministratore dell'omonima e storica impresa di costruzioni (la guida da oltre 15 anni), ne parla a titolo di uomo politico e di imprenditore nel settore dell'edilizia. Due attività che ha integrato tra loro e svolto con grande impegno, per esempio promuovendo incontri e convegni sul tema della casa nel corso degli anni. Oggi il problema è più che mai attuale. «Si tratta di un'iniziativa interessante ed evidentemente molto complessa», dice Parisi, «in cui sono in gioco molte componenti». E aggiunge che: «È finalmente l'occasione per trovare il coraggio di discutere e decidere un piano per la casa che può cambiare l'aspetto delle nostre città: arginare la crisi proponendo una mobilitazione di migliaia di famiglie e piccoli proprietari, significa contemporaneamente trasmettere un impulso, o una spallata, al sistema edilizio italiano». Secondo Parisi «non è una sfida da poco, ma ritengo che valga la pena affrontarla, perché il ministro Pitto ha detto che questo piano potrà mettere in moto 50 o 60 milioni di euro nel settore edilizio e che è urgente trovare un'intesa con le Regioni». Due giorni fa, il ministro dello Sviluppo economico Claudio Scajola, che oggi è a Cuneo per gli Stati Generali della Provincia, ha presieduto il Tavolo di iniziativa per le Piccole e Medie imprese per la presentazione del pacchetto di proposte della Commissione europea per valorizzare e rilanciare le aziende di minor dimensione e ha anche firmato il Protocollo d'Intesa tra credito cooperativo e associazioni artigiane per l'accesso al credito.

ARGINARE LA CRISI «Mobilitare migliaia di famiglie e piccoli proprietari significa trasmettere un impulso al sistema edilizio»

«In conclusione», afferma Parisi, «questi giorni sono di grande attesa politica: manca una settimana al congresso fondativo del Pdl mentre si fa più seccata la campagna elettorale per le elezioni di giugno e il premier Berlusconi, nel tradizionale incontro a villa Madama con gli imprenditori, ha ribadito la volontà del governo di restare vicino alle imprese e il ministro dell'economia Tremonti ha garantito che non mancherà il credito ad esse». L'esponente del Pdl si dice convinto che «in questo scenario, nonostante i venti della crisi, possiamo e dobbiamo trovare le forze e la coesione per andare avanti e portare il nostro contributo di impegno politico e, nel mio caso, anche di imprenditore per affrontare problemi come quello della casa che io ho affrontato e dibattuto in numerosi convegni organizzati dal nostro Centro Studi, oppure negli incontri a livello nazionale con altri promoter immobiliari». Per Parisi «occorre fare dei ma e con dei distinguo, come sempre, quando si tratta di temi di così vasta portata, ma anche portare un contributo di realismo: la proposta del governo, indipendentemente dalle decisioni che ne potranno scaturire, ha senza dubbio questo pregio: quella di metterci davanti alla realtà di una pratica consolidata ed estesa della trasformazione del territorio».

Parisi non vede nel disegno di legge il rischio di una *deregulation* o di una anarchia progettuale, «ma», afferma, «il momento storico ed economico per affrontare il problema dello stock edilizio italiano desueto, fatiscente e divoratore di energia». E ricorda che «forse non tutti sanno che in Italia sono oltre 35



IMPRENDITORE Salvatore Parisi

milioni le abitazioni costruite nel dopoguerra, situate di norma nelle zone periferiche delle grandi città, che hanno già raggiunto la soglia critica di invecchiamento: discutere di riabilitazione urbana non significa solo proporre una soluzione ai problemi di sicurezza statica, inefficienza energetica e impiantistica, ma perseguire anche importanti obiettivi, come la qualità della vita, la sostenibilità e la coesione sociale». Parisi assicura che è proprio per questo motivo che «alcuni osservatori hanno addirittura proposto un incremento all'aumento volumetrico del 20 per cento pensato dal governo, perché in tal caso il volume aggiuntivo potrebbe in parte finanziare l'intervento pubblico e generare quello che viene definito un virtuoso mix funzionale».

«Quello che io penso, e con me diversi operatori del settore», nota l'imprenditore, «è che non è ipotizzabile un provvedimento calato dall'alto senza, per citare i temi più importanti, un'opportuna integrazione con altri incentivi come la defiscalizzazione dei trasferimenti di proprietà nell'ambito dei comparti urbanistici, l'adeguamento a beni strumentali degli immobili locati, la riformulazione della fiscalità sul reddito da locazione o l'eliminazione dell'Ici sul magazzino di impresa». E nota che «l'occasione di rinnovare lo stock edilizio del Paese, e del Piemonte, per parlare dei problemi di casa nostra, è altrettanto anche se non di facile attuazione: la scarsa capacità economica dei proprietari di immobili degradati, la poca propensione alla mobilità dell'utenza insediata, la sfiducia e lo scarso entusiasmo di riqualificare e innalzare il livello architettonico, sono rischi concreti». E lo stesso si può dire, ribadisce il costruttore, del rischio che si può correre avviando processi di ricostruzione solo sui complessi edilizi di proprietà pubblica, con il risultato di soluzioni di carattere lobbistico che premierebbero le imprese e non le famiglie». E per questo, assicura Parisi, che «occorre allora spingere sull'acceleratore di questa riforma, premiare chi si propone di recuperare in forma di abitazione ad affitti calmierati le centinaia di migliaia di abitazioni che un esercito di proprietari immobiliari preferisce tenere vuoti».

Parisi torna, a questo punto, a parlare di realismo, e invita « quanti guardano a questa proposta di legge come allo scandalo della cementificazione selvaggia, a fare un giro nelle zone turistiche italiane, deturpate da abusi effettuati in barba a ogni norma paesaggistica». «Oppure», incalza, «senza percorrere troppi chilometri, a guardare in molti Comuni, e penso alla mia Nichelino, dove le continue varianti

ai Piani Regolatori hanno portato a una pleiade di nuovi e imponenti condomini di cui spesso non vi era alcun bisogno». A livello normativo, a proposito dell'intreccio a cui ha accennato, non è difficile, secondo Parisi, «prevedere conflitti fra i meccanismi di bonus delle superfici e le norme che regolano molti aspetti dell'attività edilizia, come l'uso delle energie rinnovabili, le barriere architettoniche, i requisiti contro l'inquinamento acustico». E sottolinea che «ci sarà bisogno di molto buon senso, dote di cui si sta perdendo lo stampo, di un costruttivo confronto fra Stato e Regioni, della professionalità di ingegneri e architetti, responsabilizzati dal progetto, della collaborazione delle imprese e dei privati, e anche del fattivo contributo del contributo della categoria dei promoter immobiliari».

Al riguardo il presidente di Aspesi, l'Associazione Nazionale fra società di promozione e sviluppo immobiliare, Federico Filippo Oriana, ha sottolineato «la necessità di semplificare e ridurre le imposte creando automatismi per affrontare la crisi del settore». «Non certo», chiosa Parisi, «creando nuovi balzelli come ha fatto nel 2006 il Di Visco-Bersani». E ricorda che «la posta in gioco è molto alta, per cui non perdiamo l'occasione di trasformare e di rinnovare il patrimonio urbano del Paese». Esorta quindi a «non dimenticare che l'edilizia è un motore trainante di grandissima potenza che coinvolge un indotto capace di muovere l'economia del Paese: ed è esattamente quello di cui abbiamo bisogno in questo momento storico e politico».