

Posizioni diversificate all'assemblea della federazione che riunisce 18 sigle del mattone

Scommessa di Federimmobiliare

Tamburini: voce unica con il governo. L'avanzata dei fondi

DI JULIA GIACI LANGOSCO

La scommessa di Federimmobiliare è ancora tutta da giocare. E quanto si è percepito alla prima assemblea federale, con la quale un abbraccio di azione congiunta anticrisi avrebbe dovuto saldare gli interessi di ben 18 categorie, tra gruppi produttivi, consulenti, fornitori di servizi, professionisti e soggetti istituzionali a vario titolo rilevanti nell'economia del mattone (Adepp, Aici, Anaci, Anci, Arel, Aspesi, Assoimmobiliare, Audis, Cncc, Cobaty Italia, Consiglio Notarile di Milano, Federproprietà, Fiabci Italia, Ifma, Iaiivi, Reia, Rics, Uli). Del resto, il programma dell'evento approvato dal presidente, Gualtiero Tamburini, era stato rigorosamente ecumenico con 7 minuti precisi di mi-

crofono garantiti anche alle categorie considerate più marginali. Ed ecumenico è stato l'auspicio, espresso da Tamburini, che Federimmobiliare diventi un forte motore di «crescita culturale» per il settore. Ma l'auspicio non è bastato. La cronaca dell'assemblea ha rivelato che ancora c'è molto lavoro da fare per costruire attorno a Federimmobiliare quel ruolo che Tamburini così si prefigura «diventare un interlocutore diretto del governo come lo sono le centrali sindacali». In effetti, quando materialmente si sono alternati sul palchetto gli esponenti più rappresentativi dell'economia immobiliare, si sono evidenziate visioni convergenti, ma anche posizioni che

restano ancora assai lontane. Al microfono, Aldo Mazzocco, presidente di Assoimmobiliare, ha parlato di «mercato maturo» di una finanza immobiliare proiettata su «investimenti long term che porteranno stabilmente in Italia anche investitori stranieri», secondo un modello di settore più evoluto. Un modello in cui sempre maggiore spazio sono destinati ad avere i fondi previdenziali. E non a caso l'ingegnere, al suo primo confronto da presidente di Assoimmobiliare con le basi associative del comparto, ha citato Andrea Camporese, presidente dell'Adepp, la cittadella fortificata degli enti previdenziali privati. Camporese aveva aperto la lista degli interventi sostenendo che in una finanza immobiliare evoluta, con una solida presenza di investitori istituzionali come le casse previdenziali, i passaggi di cespiti da un portafoglio a un altro devono diventare la routine e non fare più notizia di stampa. Musica per Mazzocco, che in questa fase av-

versa spera in una maggiore fluidità del mercato ad opera di investitori istituzionali solidi. Insomma si è colto un feeling crescente tra Adepp e Assoimmobiliare. Tono di pacatezza e di prudente sospensione del giudizio, Mazzocco ha riservato anche alla squadra governativa Monti. «Wait and see» è stato il suo suggerimento alla platea, invitando a rimandare promozione o bocciatura del governo a quando il programma dello stesso non sia completato. E non si è fermato qui Mazzocco. L'ingegnere, con uno sguardo a 180 gradi, incontrando anche gli occhi di Tamburini, ha invitato tutti a esprimersi a una sola voce. Un richiamo alla disci-

plina che invece non sembra aver commosso Oriana. Il presidente di Aspesi ha stigmatizzato, senza se senza ma, la politica di inasprimento fiscale che ha caratterizzato la prima fase dell'azione di governo. Con accento meno critico di quello espresso da Oriana su Palazzo Chigi, ma non per questo meno pugnace si è rivelato Pietro Malaspina, presidente del Consiglio nazionale dei centri commerciali. Queste le sue richieste: ritorno all'Iva come regime naturale per le compravendite immobiliari; liberalizzazione piena per il commercio organizzato; esclusione dal calcolo di indeducibilità per gli interessi passivi derivanti dal finanziamento in caso di costruzione o ristrutturazione; uniformità nelle norme urbanistiche e commerciali a livello nazionale; più limiti interpretativi nell'attività delle autorità locali; contrasto all'uso strumentale della giustizia amministrativa. E Malaspina ha la leva forte per ottenere da solo, senza alfieri, l'attuazione delle sue richieste. Lo sanno bene anche Mario Monti e i suoi ministri: oggi nessuno in Italia è in grado di creare vera occupazione giovanile con l'efficacia e la rapidità dei centri commerciali.



Gualtiero Tamburini



Aldo Mazzocco

riproduzione riservata