



ASPESI

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
SOCIETÀ IMMOBILIARI

(Associazione Nazionale)

Edilizia pubblica e mercato privato

Si è svolto un incontro fra Aspesi e Fondazione Civicum, dedicato al tema dell'edilizia residenziale pubblica, tema apparentemente distante dagli interessi dei promotori immobiliari ma strettamente collegato - come dichiarato in apertura dal Presidente nazionale Federico Filippo Oriana - a problemi essenziali della attività degli operatori immobiliari. Ha affermato Oriana: "Si sta riducendo, se non azzerando, il meccanismo tradizionale della produzione di alloggi destinati alla vendita sul libero mercato per la crescita esponenziale dei costi - fiscali, parafiscali, materie prime e costo del lavoro - che gravano sulla produzione del bene-casa, con conseguente lievitazione dei prezzi ad un livello che non consente più l'acquisto della prima casa da parte delle fasce sociali (ceti medi e popolari) tradizionalmente destinatarie degli appartamenti da noi prodotti. Poiché ormai si riesce a fare praticamente solo il «lusso» in regime di promozione immobiliare sul libero mercato delle residenze, la nostra attività deve trovare strade nuove per esprimersi. Ad esempio, quella degli alloggi destinati alla locazione, o direttamente o tramite la vendita a privati investitori. Ma perché questo succeda occorrono provvedimenti fiscali - peraltro di scarso o nullo impatto sulle finanze pubbliche - come la cosiddetta «cedolare secca» sui canoni locativi. Ebbene, comprendere i meccanismi che presiedono al maggiore - se non unico - mercato locativo residenziale esistente in Italia, quello dell'housing pubblico, costituisce a mio avviso la pre-condizione per valutare da parte della nostra categoria se e a quali condizioni si possa pensare di operare per la locazione".