

Stati generali del real estate alla giornata inaugurale di Eire alla Fiera di Milano fino a venerdì

Patto per le città, la sfida verde

Santa alleanza costruttori-immobiliaristi per la ripresa

Pagina a cura
 di CARLO ARCARI

Santa Alleanza del mondo del mattone per rilanciare il comparto in crisi. E la via maestra sulla quale puntare è la svolta verde, ecosostenibile applicata alla riqualificazione delle città, senza consumare nuovo territorio ma migliorando l'esistente. «C'è una grande opportunità da cogliere e si chiama Progetto città; una grande politica di sviluppo urbano da fare partire a livello nazionale, basata sulla manutenzione dei fabbricati, il risparmio energetico, la riqualificazione del territorio, le densificazioni, le ricostruzioni di edifici obsoleti senza consumare nuovo territorio, la qualità dell'abitare. Le città sono a livello mondiale i motori dello sviluppo futuro, i luoghi dove verrà prodotta l'80% della ricchezza». Questa, secondo Paolo Buzzetti, presidente nazionale dei costruttori (Ance), è la sfida che il comparto immobiliare deve accettare. Il suo intervento ha concluso gli stati generali del Real Estate che hanno tenuto a battesimo, ieri, l'edizione 2011 di Eire, il salone del real estate alla Fiera di Rho-Pero fino a venerdì. Soddisfatto il presidente di Gefi (società che organizza Eire), Antonio Intiglietta che ha creato questo momento di confronto, punto di partenza di un percorso per dar vita a un nuovo soggetto economico, mutuandolo dall'esperienza degli stati generali dell'Ance, già avviata due anni fa. E lo ha fatto con l'intento di chiamare a raccolta tutte le forze del settore per redigere insieme un manifesto della rinascita del settore. «Un comparto, quello del real estate,

che rappresenta così tanto deve credere più in se stesso», ha detto, «deve capire cosa significa essere una grande categoria, deve poter proporre un patto alle istituzioni e definire che tipo di rapporto vuole avere con la finanza e le banche. Per questo domani presenteremo qui a Eire il primo manifesto del Real Estate Italiano». E già ieri si è passati alla fase operativa con le riunioni di tutta la filiera costruttori e Federimmobiliare con assoimmobiliare alla ricerca di una proposta condivisa sul patto per la riqualificazione delle città che dovrà tradursi in una strategia nazionale e poi coniugata a livello delle singole amministrazioni locali. E bene sarebbe, in questa situazione, a giudizio di Buzzetti, se anche l'Italia avesse quel ministero delle aree urbane come ha la Francia così attenta alle politiche urbane.

Un settore che esce da quattro anni di crisi durissima, riassunti dai dati presentati da Federico Oriana, presidente di Aspesi. La crisi, dal 2008 al 2010, ha ridotto del 17,8% gli investimenti nel settore costruzioni, pari a 29 miliardi, con una perdita complessiva di 300mila posti di lavoro. L'impatto sull'economia nazionale è enorme se si pensa che costruzioni e immobiliare insieme generano il 15% della produzione italiana.

«Ma noi siamo

sopravvissuti alla crisi e abbiamo voglia di fare e cogliere questa sfida», ha detto Buzzetti, «I soldi? Ci sono, a patto che ci siano finalmente regole chiare e tempi certi per la realizzazione dei progetti. Sul fronte normativo chiediamo che il decreto sviluppo che contiene innovazioni per il nostro settore (trasferimento diritti edificatori e sanzione dei ricorsi strumentali nelle gare pubbliche) venga approvato in Parlamento. Noi operatori, tutti insieme, dobbiamo però fare un salto di qualità. Dobbiamo modernizzare il nostro settore, crescere come dimensioni, professionalità, innovazione, senza perdere per strada la nostra grande capacità artigianale che rappresenta il nostro valore aggiunto».

Serve un coordinamento del comparto e questa esigenza di fare squadra è stata riconosciuta da tutti gli intervenuti all'assemblea, per i quali serve un intervento di valorizzazione dei beni culturali che in tutto il mondo sono protagonisti dello sviluppo. «È urgente soprattutto un grande intervento sulle città, inserito in una cornice nazionale, con una strategia a 10 anni» ha concluso Buzzetti. Perché le nostre grandi città sono in concorrenza non solo con le capitali dell'Europa occidentale, ma anche con quelle dell'Est.

E' il caso di Vilnius capitale dell'Estonia che è stata scelta dalla Barclays Bank come sede del suo quartier generale europeo, perché a parità di qualità delle costruzioni offerte ha un costo molto competitivo.