



DOPO
IL PNRR

«Serve un nuovo piano casa per sostenere il settore edile»

De Blasis (Ance) sollecita azioni per ceto medio e giovani coppie

Grosseto Il comparto edile sta vivendo una situazione ancora di cauto ottimismo, perché sono in corso lavori legati al Pnrr, ma anche gli interventi legati ai bonus fiscali, anche se hanno subito una riduzione, e i tempi di realizzazione dei cantieri presuppongono che l'attività produttiva sia in movimento. La categoria sta però guardando con attenzione e un po' di preoccupazione dopo il 2026.

«C'è la necessità di una qualificata programmazione per un piano di edilizia residenziale pubblica – sottolinea Massimo De Blasis, presidente di Ance Grosseto – che, affiancata al mercato residenziale privato da sostenere e valorizzare, offra ai cittadini una possibilità di scelta e di nuove opportunità legate alla problematica dell'abitare. Il sistema di rappresentanza dell'Ance, ritiene che nell'attualità sia necessaria una seria e profonda riforma delle politiche abitative che non possono che essere attuate con un piano nazionale che abbia regole semplici e incentivi, con cui coinvolgere gli operatori privati del settore per il sostegno agli investimenti. In merito alle riforme, riteniamo indispensabile prevedere un'adeguata flessibilità delle norme, per agevolare soprattutto il riuso del patrimonio edilizio esistente e per progettazioni a favore dell'edilizia residenziale sociale. Ma la semplificazione amministrativa non è sufficiente, è necessaria una leva fiscale valoriale per agevolare il coinvolgimento dei privati».

Secondo il presidente De Blasis occorrerebbe abbattere l'incidenza fiscale «nell'intero ciclo di attuazione sui programmi di housing tra cui: l'acquisto degli immobili da qualificare, la fase di locazione da parte degli operatori economici privati, che attualmente scontano una tassazione elevata che funge da deterrente per gli investimenti. I costruttori edili richiedono la riduzione di un regime fiscale per l'acquisto degli immobili funzionali alla realizzazione dei programmi di housing con detrazioni fiscali per incentivare la riqualificazione energetica ed antisismica degli immobili di edilizia residenziale pubblica e di edilizia residenziale sociale. È indispensabile una politica valoriale per il riuso del patrimonio residenziale esistente, con un suo efficace recupero e ristrutturazione del costruito. Ma una politica economica in tale campo non può prescindere da una pianificazione urbanistica adeguata, semplificata e ben definita. Il disagio abitativo incide soprattutto sui giovani per questo diventa necessario un intervento organico che coinvolga più Istituzioni. Nell'attualità, consideriamo positivamente l'impegno parlamentare in corso per un nuovo Testo unico edilizia unito alla legge sulla rigenerazione urbana».

De Blasis parla di un nuovo piano per la casa che deve andare in qualche modo a compensare la richiesta di abitazioni, in particolare per il ceto medio e per giovani coppie.

Il direttore dell'Ance Grosseto, Mauro Carri sottolinea anche che «deve essere fatto un piano per i nuovi cittadini italiani e questo si ricollega anche alla carenza di manodopera in Italia. Vogliamo che l'intervento del settore privato vada in parte a compensare la carenza di patrimonio immobiliare pubblico e questo presuppone anche partenariati tra pubblico e privato. L'Ance chiede un abbassamento delle difficoltà di tipo burocratico che tuttora caratterizzano il nostro settore; l'altro fattore importante sono gli strumenti urbanistici da mettere a disposizione del settore». Secondo Carri occorre che da parte del governo «ci sia una presa di posizione ben precisa, tempi adeguatamente stabiliti e una concertazione con il mondo delle imprese e con le associazioni». Per Carri, in vista di un rallentamento del mercato a fine 2026, «oltre alla valorizzazione della riqualificazione urbanistica e al recupero del patrimonio, gli interventi legati all'assetto del territorio e un'ipotesi di piano casa, più consolidato rispetto ai programmi che in questo momento stanno caratterizzando il mercato, sono le attenzioni sulle quali Ance e la categoria guardano da qui ai prossimi anni. Nell'edilizia privata prevalgono ancora gli interventi di ristrutturazione, con un mercato sufficientemente elevato. Le zone di espansione presenti nel nostro comune – conclude il direttore di Ance Grosseto – sono di fatto programmate e sono in fase di

realizzazione. Stiamo aspettando la definizione dello strumento urbanistico, che si spera possa essere portato a compimento entro fine anno. Non credo che siano previste grandi zone di espansione, possono essere previste invece ricicature di tipo urbanistico, che potrebbero andare a compensare richieste di mercato privato».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

di Maurizio Caldarelli

**Il direttore Carri
«Necessario anche
l'abbassamento
delle difficoltà
di tipo burocratico»**



Un cantiere
edile
(foto
di archivio)

L'associazio-
ne
dei costruttori
è in attesa
della
definizione
dello
strumento
urbanistico
del Comune
di Grosseto

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



151657