

Finanziaria e iniziative del Pci, intervista a Lucio Libertini

«Abbattere del 50% le imposte su prima casa e su chi affitta»



Un mercato selvaggio e una persistente crisi degli immobili mentre il governo vuole imporre tasse sempre più pesanti. L'equo canone è ormai moribondo e l'edilizia residenziale pubblica è allo sbando. Il «pacchetto» Prandini non ha nessuna possibilità in questa legislatura. Le novità sul piano fiscale: dagli estimi catastali più elevati all'Ici, la nuova imposta comunale, la cui applicazione è stata rinviata al '92.

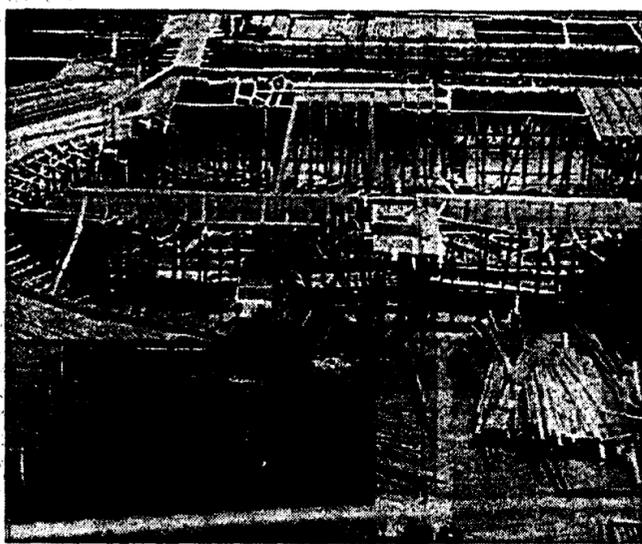
CLAUDIO NOTARI

Sul mercato della casa e sulla politica delle abitazioni e della città in relazione alla finanziaria '91 facciamo il punto con il sen. Lucio Libertini, vicepresidente del gruppo comunista di Palazzo Madama e che coordina in Parlamento la politica economica. E, prima di tutto, gli chiediamo un giudizio sull'attuale situazione.

«E' in atto - risponde Libertini - una tendenza ad un mercato selvaggio, ove emergono grandi concentrazioni immobiliari e finanziarie, con un forte rincaro dei prezzi, vaste aree di emarginazione sociale, una persistente crisi del mercato degli affitti, nel quale l'equo canone e forme di controllo hanno un carattere sempre più marginale. Si va esaurendo l'espansione delle città e la partita si gioca oggi nella riorganizzazione delle aree centrali, utilizzando le aree dismesse da attività pubbliche e private; qui vengono ad operare grandi gruppi finanziari, che subordinano la mano pubblica ai loro interessi e che cercano di ottenere a prezzo vile e con concessioni semigratuite il consistente patrimonio dello Stato. Sono tendenze non sconosciute, anzi. Le abbiamo viste da tempo nelle maggiori città degli Stati Uniti, in Giappone (particolarmente a Tokyo) e,

in una certa misura, in grandi città europee. «Il pentapartito asseconda queste tendenze, ha abbandonato ogni politica sociale della casa e rinuncia ad un reale governo del territorio, ad uno sviluppo equilibrato. L'equo canone è moribondo, senza alternative, l'edilizia pubblica è allo sbando, l'edilizia agevolata è compressa dalla mancanza di leggi adeguate, non esiste ancora una legge sul regime dei suoli. Il cosiddetto «pacchetto» del ministro Prandini è un insieme di disegni di legge che non contrasta, ma asseconda, le tendenze perverse che ho indicato. Assai difficilmente quel pacchetto diverrà operativo in questa legislatura. Ma non c'è bisogno di Prandini, le tendenze oggettive sono quelle in atto e l'attuale finanziaria non fa che aggravare la situazione. «Novità emergono anche sul piano fiscale. E già da questa finanziaria dovrebbero ammare in atto. C'è - ci sembra - un aumento della pressione fiscale sulla casa e i progetti di au-

tonomia impositiva dei Comuni vanno nella stessa direzione. «Si - afferma Libertini - questa è la situazione, perché in una condizione nella quale le finanze dello Stato sono alla bancarotta, la casa viene vista come una vacca da mungere, un facile bersaglio fiscale, e non ci si preoccupa molto della giustizia e della ricaduta complessiva che le misure fiscali hanno sul mercato delle abitazioni. «Prima di tutto - continua Libertini - c'è la rivalutazione degli estimi catastali che eleva gli immobili assai fortemente. E' una rivalutazione in sé legittima, perché da anni gli estimi erano fermi, ma essa provoca, di colpo, forti aumenti delle tasse sulla casa. Finalmente è avviato il completamento del catasto, e ci sarà nel futuro un recupero dell'evasione fiscale che è assai forte in questo campo: alcuni milioni di appartamenti sono sconosciuti al fisco. Ma intanto, per quelli che non evadono, si pagherà molto di più di prima. Per



quanto riguarda l'autonomia impositiva, essa è una cosa giusta, perché dovrebbe condurre al decentramento e alla responsabilizzazione degli enti locali e ad un maggior controllo dei cittadini su entrate e spese. Ma così come la vuole realizzare il governo, essa non è già un trasferimento delle entrate ai Comuni, bensì un aggravio della pressione fiscale attribuito ai Comuni, sulla base di un vecchio modello di iniquità fiscale. L'Ici (Imposta comunale sugli immobili) sarà una stangata assai seria, molto forte. E, poiché questo tributo, per ragioni tecniche, slitta al 1992, il governo lo anticipa, con misure contingenti, aumentando la rendita degli immobili da subito. Subito vuol dire con la finanziaria. «Ma che cosa fanno in questa situazione? Il Pci, la sinistra, i sindacati? «In Parlamento - risponde Libertini - ci stiamo opponendo abbastanza energicamente a queste misure del governo, contrapponendo misure serie di tutt'altra natura. Puntiamo il

dito, nell'attuale finanziaria in disequazione, sugli enormi sprechi dei quali è intessuta la spesa pubblica. Sosteniamo un abbattimento del 50% dell'imponibile per la prima casa e per chi affitta ad equo canone, ci battiamo per una autonomia impositiva che sia decentramento delle entrate esistenti e non aumento della pressione fiscale, vogliamo riequilibrare secondo giustizia il peso delle tasse, agiamo per avere il regime dei suoli, la riforma dell'equo canone, una politica seria dell'edilizia pubblica e agevolata. Ma c'è stata negli ultimi anni un'indubbia caduta di tensione, di combattività. Nella sinistra è penetrata la rassegnazione e anche una cultura liberista che ci disarma (in luogo di un vecchio stalinismo che era eccessivo ed errato). Senza mercato l'economia muore; ma se il mercato viene lasciato a se stesso si hanno tremende ingiustizie, pesanti emarginazioni, caduta della qualità della vita. Ecco una riflessione generale assai attuale a chi si applica alla questione della casa».

Nel capoluogo lombardo le case più care d'Italia

Per piccina che tu sia costi una follia

STEFANIA CONSENTI

Desiderata, introuvabile e soprattutto cara: la casa è diventata un bene prezioso per chi vive nel capoluogo lombardo. Ventiquemila sfratti incombenti, un mercato dell'affitto completamente chiuso e una continua miriade di uffici che prendono il posto di abitazioni residenziali sono alcuni dei più grossi problemi che affliggono Milano. Infatti su due milioni e duecentomila vani distribuiti fra un milione e mezzo di abitanti, circa il 25% è destinato a funzioni non residenziali ma a uffici. «Il problema è di più vasto respiro - Interviene Angelo Capone, assessore all'Edilizia popolare del Comune di Milano - ma sicuramente frenare la tendenza a modificare l'uso delle proprie abitazioni, o meglio, la commistione tra luogo di abitazione e di lavoro, è un primo necessario tentativo. Senza pensare però di contrastare lo sviluppo economico impedendo l'insediamento degli operatori nel cuore della city ma semmai di arginarlo. Bisogna attivare altri meccanismi, o come è possibile pensare che bastano i diecimila alloggi previsti per i prossimi cinque anni? Per il momento ne sono stati realizzati duemila e altri quattromila alloggi sono in fase di progettazione. Per il resto delle aree tutto è condizionato dalla possibilità di modificare la legge regionale sugli standard urbanistici che vede la Lombardia penalizzata rispetto al resto del Paese. Se questo accadrà avremo qualcosa come un milione di metri cubi in più da destinare a costruzioni. Dove? A Valeno Valle e a Figino per esempio».

rendere meno asfittico il mercato «casa», quest'ultima se ne gioverebbe in termini di dinamicità dell'offerta. «C'è bisogno di una seria politica della casa - aggiunge convinto Vitaliano Serra, responsabile del settore edilizia pubblica del Sinia provinciale - per noi questo vuol dire sviluppare la politica degli affitti e contrastare qualsiasi comportamento sconveniente da parte dei proprietari. Perché, per esempio, non pensare di tassare di più i proprietari che decidono di lasciare «vuoti» gli appartamenti? Resta il fatto che a Milano si costruisce ormai poco mentre molte energie vengono riservate per il recupero edilizio di molti stabili ancora sinistrati dall'ultima guerra e delle numerose case di «ringhiera». Infatti il recupero urbanistico interessa parecchie zone di Milano tra le quali Lorenteggio. Qui, in via Alba, nel cosiddetto «Villaggio dei fiori» il Comune ha deciso di abbattere le case «minime» (fatte tutte in legno, tipo quelle finlandesi) costruite per i bombardati dell'ultima guerra. Ma nei piani di recupero a ricevere altrettante attenzioni sono le aree dismesse per le quali una legge regionale prevede che il 50% sia destinato a residenza. «E' stato da poco ultimato un piano di recupero di 45 appartamenti in Porta Genova (via Valenza) - conferma Duilio Sordi, presidente dell'Associazione lombarda cooperative di abitazione - da parte della cooperativa «Centro storico». Ma stiamo finendo altri 150 appartamenti a Quinto Romano e a Quarto Cagnino e ne abbiamo consegnati un centinaio a Bruzzano. I costi? Non si scende al di sotto di un milione e mezzo anche per appartamenti di edilizia medio-bassa. Inutile dire come sia fortissima la richiesta abitativa che non si riesce a soddisfare. Noi comunque abbiamo in progetto altri 300 alloggi entro tre anni. E la tendenza al decentramento urbanistico? Per alcuni è un esilio forzato, non certo una «vocazione» commenta Duilio Sordi, per altri una vera e propria risoluzione. L'idea, tra l'altro dichiarata, è quella di creare una specie di città metropolitana che inurbi la cintura milanese, i comuni limitrofi. Nel frattempo per chi ha necessità c'è la possibilità (basta fare la domanda entro il 31 di questo mese) di un «buono casa». Di che si tratta? È un sovvenzionamento (che varia dal 18 ai 24 milioni) per acquistare la prima casa creato esclusivamente per persone che abbiano subito lo sfratto e il cui reddito non superi i 30 milioni.

gruppo

ECC

edilcoop

edilcoop
COSTRUZIONI GENERALI
via della Guisa, 24 Crevalcore
Bologna

eurobuilding
IMMOBILIARE & SERVIZI
via Corticella, 183
Bologna

vetimec
STAMPI & UTENSILI
via Castagnirri, 21 Calderara di Reno
Bologna

A.P. DESIGN S.r.l. • Edilcoop • pubblicità per Unità • 27/02/1990