

14 maggio 2014 Seduta Antimeridiana

**(1413) Conversione in legge del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, recante misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015** (intervento per dichiarazione di voto)

Marco Filippi. Grazie Presidente, rappresentanti del Governo, On. Colleghi

Il provvedimento che il Senato tra poco si appresta ad approvare, costituisce un primo e importantissimo atto di contrasto all'emergenza abitativa e rappresenta un'evidente inversione di tendenza nella politica degli ultimi anni.

Un provvedimento che si caratterizza per l'equilibrio nel bilanciamento delle misure contenute e per la varietà della gamma degli interventi in esso ricompresi finalizzati a tamponare, per noi in maniera adeguata nella condizione economica data, il fenomeno dell'emergenza abitativa, che si è particolarmente acuito con l'insorgere della crisi di questi anni.

Ma il provvedimento ha il pregio, oltre che della evidente discontinuità nell'azione di governo delle politiche abitative, anche di offrire elementi di innesco per un processo di riforma strutturale del settore immobiliare in stato di particolare sofferenza.

Molte sono le misure che hanno qualificato il provvedimento e che per economia di tempo intendo solo richiamare.

Dal rifinanziamento del fondo nazionale di sostegno all'affitto a canone concordato, istituito con la legge 431/98, che il Governo Berlusconi-Tremonti ne aveva prima decimato e poi azzerato la dotazione e oggi riportata ad un terzo di quella originaria, all'incremento del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli salito solo in questa legislatura da 40 a oltre 200 milioni.

Dalle misure di alienazione del patrimonio residenziale pubblico, che tante polemiche hanno generato anche nel dibattito d'aula, e che invece, vorrei anche io ricordare, come hanno fatto altri colleghi, si ispirano al principio contenuto nell'ART. 47 della nostra

Carta Costituzionale laddove si dice che "La Repubblica incoraggia e tutela il risparmio in tutte le sue forme...-e continua- Favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione... "

Dal rafforzamento delle attività dei comuni e delle regioni, alla promozione delle politiche di affitto, anche attraverso le agenzie o gli istituti per la locazione, tema anche questo controverso e spinoso ma che invece in questi anni ha costituito in molte realtà una frontiera avanzata nel contrasto all'emergenza abitativa, di cui far tesoro per moltiplicarne esperienze e prassi.

Dal piano di recupero degli immobili di edilizia residenziale pubblica con un fondo di dotazione di 500 milioni di euro, ad una più determinata lotta all'occupazione abusiva con una maggiore intransigenza per le condizioni di illegalità, nella consapevolezza che non sempre chi più urla ha più ragione e più diritti, ma più spesso chi occupa abusivamente un alloggio, oltre che violare la legge lede anche il diritto di un altro.

Dalle norme di incentivo fiscale per locatori e conduttori, alla riduzione della cedolare secca, al riscatto a termine per l'invenduto, alle varieguate misure per l'edilizia residenziale sociale e per la riduzione del disagio abitativo.

Insomma la priorità è incentivare in tutti modi possibili con tutele, garanzie e convenienze per tutti, la messa in disponibilità di alloggi sfitti con contratti a canone concordato.

Tutto ciò si colloca in uno scenario, in quella che da alcuni analisti viene definita la peggiore crisi economica dall'Unità d'Italia ad oggi.

Una crisi il cui carattere strutturale e persistente ci fa dire, con sufficiente ragionevolezza, che da questa situazione, ci usciremo solo progressivamente e profondamente cambiati rispetto al prima.

Alcuni dati più di altri ci consentono, facendo specifico riferimento al settore immobiliare, di capire gli sconvolgenti mutamenti in atto.

Dal 2008 al 2013 il Pil è diminuito di circa 9 punti percentuali, come risultato della doppia recessione che ha colpito il paese.

In questo contesto, la situazione del settore delle costruzioni è forse la più drammatica.

Provo a riepilogarne le cifre più eloquenti:

Gli investimenti in costruzioni sono diminuiti del 30% tra il 2008 ed il 2013, una perdita che raggiunge il 43,6%, se si esclude la riqualificazione dello stock abitativo, unico comparto che ha registrato aumenti dei livelli produttivi.

I dati delle Casse edili evidenziano flessioni tendenziali, solo nei primi nove mesi del 2013:

del 9,5% delle imprese iscritte, del 12% del numero degli operai e del 14% delle ore lavorate.

Tali diminuzioni seguono già un quadriennio (2009-2012) di forti cali:

-27% per le imprese iscritte; -31 % e -34 %, rispettivamente, per operai e ore lavorate.

I dati dell'Istat sulle forze di lavoro confermano la tendenza negativa dell'occupazione nel settore e l'Ance stima che dall'inizio della crisi i posti di lavoro persi nelle costruzioni sono stati 480.000 (-24%) che raggiungono le 745.000 unità considerando anche i settori collegati.

Solo l'andamento della Cassa Integrazione Guadagni - ancora in forte crescita - ha permesso finora di contenere la perdita di posti di lavoro, altrimenti ancora più elevata.

E' proseguito nel terzo trimestre 2013 l'aumento dei fallimenti nelle costruzioni.

Complessivamente dal 2009 al terzo trimestre 2013 i fallimenti nelle costruzioni sono stati circa 12.600 su un totale di circa 55.200 nell'insieme di tutti i settori economici.

Quasi un quarto dei fallimenti avvenuti in Italia riguardano le imprese del settore costruzioni.

Quello che emerge, ben oltre le naturali ed evidenti percezioni, è che nel 2008, la crisi finanziaria ha interrotto anche una lunga fase di espansione dei prestiti per acquisto di abitazioni palesando l'interdipendenza

esistente tra le dinamiche creditizie e l'andamento del mercato immobiliare.

La rapida crescita nei primi anni 2000 era stata infatti favorita da tassi di interesse storicamente bassi e da un ciclo immobiliare favorevole.

In particolare, l'offerta di mutui con durata oltre i trenta anni, con l'ampliamento del rapporto fra la rata iniziale di rimborso e il reddito avevano favorito l'accesso al credito da parte di fasce di popolazione precedentemente escluse dal mercato.

Per gli italiani l'investimento nella casa di abitazione ha motivato e giustificato ampiamente la notevole capacità di risparmio del paese.

Per questo sono condivisibili le preoccupazioni espresse, dal Senatore Ranucci, sui rischi che la finanza internazionale possa trovare interessi crescenti per investimenti nel nostro patrimonio immobiliare, frutto spesso di sacrifici e risparmi di generazioni e che la crisi prima e una tassazione poi, se non adeguatamente calibrata, può mettere in discussione.

La crisi ha inoltre determinato una fascia crescente di cittadini, le cui condizioni economiche sono tali da non accedere al mercato dell'affitto o peggio ancora per morosità incolpevole di uscirne irrimediabilmente.

Il problema più rilevante del mercato immobiliare italiano, come sappiamo bene, è però costituito dalla tendenza, ormai di lungo periodo, al restringimento dell'offerta di case in affitto, con effetti negativi anche sulla mobilità del lavoro e la formazione di nuove famiglie.

Una società più dinamica, che fa della maggiore mobilità delle persone l'occasione di crescita delle opportunità e non l'ulteriore precarizzazione delle condizioni di vita delle persone, deve essere in grado di adattare le regole e le logiche a nuovi paradigmi.

Per una ripresa duratura del comparto edilizio-immobiliare saranno richieste tuttavia, oltre alle misure più urgenti come

quelle contenute nel ddl in approvazione, anche l'adozione di interventi legislativi per riforme strutturali in grado di interpretare adeguatamente il cambio di fase in corso.

Una stagione immobiliare espansiva di creazione del valore e di accumulazione della ricchezza si è chiusa, la nuova stagione che si apre deve trovarci pronti a sfruttarne tutte le opportunità e le implicazioni connesse alle prospettive di vita ed economiche delle nuove generazioni.

Questa è la missione più nobile che la politica è chiamata ad esercitare: allungare lo sguardo sul futuro, proteggere i più deboli nella conservazione dei diritti fondamentali e favorire massimamente opportunità per le nuove generazioni.

Per noi la linea da seguire anche per il futuro è quella che già in questo primo provvedimento di necessità e urgenza risulta ben delineata:

Consentire in concreto un mercato regolato dell'affitto con convenienze, garanzie e tutele per tutti i soggetti coinvolti.

Mantenere uno stock adeguato di patrimonio per l'edilizia residenziale pubblica per fronteggiare l'emergenza abitativa in trasparenza con il rigoroso rispetto per le condizioni che effettivamente non consentano alternative di mercato.

In ultimo una doverosa considerazione finale sull'expo 2015.

Il sottoscritto e non da solo, lamenta da mesi in commissione e con interventi in aula, che qualcosa era sfuggito di mano alla corretta programmazione e al regolare svolgimento nella preparazione dell'evento.

Anomala è stata la decisione di individuare in terreni privati il luogo di realizzazione dell'evento e colpevoli sono stati i bisticci e i litigi che nel passato hanno visto contrapposti Comune e Regione per l'attribuzione delle sfere di competenza nella realizzazione dell'evento, nonostante a dirigere quei livelli istituzionali vi fossero persone dello stesso colore politico. Evidentemente la diatriba era forse anche per qualcosa di altro, come questi drammatici giorni fanno supporre.

Le commissioni in occasione dell'esame del provvedimento si sono recate in loco per visionare direttamente lo stato avanzamento dei lavori e interloquire direttamente con i protagonisti dell'evento.

Ritengo che una specifica e dettagliata relazione debba informare l'aula delle considerazioni in proposito.

Per adesso mi limito a due sole circostanziate riflessioni.

Abbiamo potuto constatare che il progetto realizzativo si è scostato significativamente dalle ipotesi originarie.

Lo stato di avanzamento dei lavori, ancorché non compromesso, risulta in uno stadio di evidente ritardo e che solo uno sforzo straordinario, come del resto le numerose deroghe alla disciplina ordinaria testimoniano, potrà colmare.

In questa condizione particolare preoccupazione desta il momento in cui i soggetti stranieri giungeranno sul cantiere per gli allestimenti degli stand e contestualmente continueranno i lavori per la conclusione delle piastre dei padiglioni.

In ogni caso, il nostro auspicio è che la magistratura faccia piena luce in tempi celeri e senza compromettere lo svolgimento dell'evento.

Come al solito noi, anche in questa circostanza, confermiamo piena fiducia nella magistratura e nel suo operato.

E comunque per noi EXPO 2015 rimane, oltre che una straordinaria vetrina internazionale, anche una irripetibile occasione di riflessione su un tema, come quello dell'alimentazione, davvero centrale nei processi di cambiamento che nel mondo sono in corso ad una velocità e ad un'intensità inedita e impressionante.

Per questo è pretestuoso, provocatorio, insensato e irresponsabile proporre la sospensione dell'evento.

Si tratta invece come è stato detto da più parti di alzare il livello di rigore nei controlli e prevedere sistematicamente la pubblicazione on line di tutti gli atti: da quelli autorizzativi e

di aggiudicazione a quelli degli stati avanzamento lavori e dei relativi pagamenti.

Cose che sarebbero dovute essere previste da tempo, come del resto chiedevamo, indipendentemente dal consistente regime derogatorio che EXPO 2015 ha conosciuto in maniera sistematica e non sempre giustificata. Voglio infine ringraziare i due relatori a livello personale e a nome del gruppo che in questo momento rappresento per la dedizione e la qualità pregevole del lavoro svolto.

In ultimo, annuncio, come di rito ma con particolare convinzione, il voto favorevole del partito democratico a questo provvedimento, sollecitando il Governo e la maggioranza che lo sostiene a proseguire nel solco tracciato da questo primo e fondamentale provvedimento.