

«Il piano casa? Può rilanciare l'economia, ma servono regole»

Rutelli apre: con sanzioni credibili e misure per gli affitti non diremo no

L'ex vicepremier: «Un decreto in bilico tra mega-condono e progetto condiviso per le abitazioni degli italiani»

Il nodo delle Regioni: «Fallimento certo se non si coinvolgono gli enti locali, che hanno la competenza in materia»

L'ESEMPIO DEL REGNO UNITO

«Per un impatto rapido, puntare sulle aree già compromesse»

LE ELEZIONI DEL 2006

«Proprio sul tema della casa Berlusconi recuperò lo svantaggio»

di LUCA CIFONI

ROMA – Un piano «in bilico» tra rilancio dell'economia e mega-condono: Francesco Rutelli, che oltre ad essere stato sindaco di Roma, vicepremier e ministro dei Beni culturali, è oggi consigliere comunale nella Capitale, non boccia il decreto del governo sulla casa, ma chiede «regole precise e sanzioni credibili».

Il Pd ha fin qui rimproverato al governo di aver fatto poco o nulla contro la crisi. Questo piano è un cambio di marcia?
«Un piano-casa per gli italiani può essere una risposta anticiclica importante, muovere alcuni punti di Pil in un momento in cui il Paese rischia grosso. Ma bisogna farlo bene, e non provocare guasti ingovernabili. Il Pd, con Franceschini, ha giustamente detto "non chiu-

diamo la porta". Non dobbiamo dimenticare che proprio sulla casa è iniziata la sconfitta del centrosinistra. Era l'inizio del 2006: vinte nei 4 anni precedenti tutte le elezioni, eravamo in netto vantaggio per le politiche. Berlusconi propose l'eliminazione dell'Ici e, soprattutto, noi incespicammo in fantomatiche "tasse sulla casa". Dalla vittoria passammo ad un precario pareggio».

Il rilancio dell'edilizia aiuterà l'economia? Come si inserisce nel quadro degli altri interventi, ad esempio gli incentivi per l'auto?

«Proprio le rottamazioni dell'auto sono un buon esempio: lo Stato sostiene il settore e in cambio ottiene un ambiente meno inquinato. Demolizioni e ricostruzioni remunerate con maggiori cubature e con criteri di sostenibilità ambientale vanno nella direzione giusta: c'è un vasto parco edilizio da rinnovare, c'è lavoro per la filiera edilizia mentre si migliorano le città e si riduce la bolletta: oggi siamo un colabrodo energetico».

La possibilità di ampliare l'abitazione interessa molti italiani. Ma cosa dovrebbe pensare chi la casa non ce l'ha?

«Un piano-casa straordinario non deve escludere nessuno: chi vive in un condominio; chi ha una casa mono-bifamiliare; chi vive o cerca una casa in affitto. Con la crisi, chi non ha casa non avrà il mutuo per comprarla, né il reddito per affittarla. Secondo il Cresme, negli ultimi dieci anni sono stati costruiti 3 miliardi di metri

cubi. Penso che il provvedimento potrà avere l'appoggio dell'opposizione solo se favorisce l'ingresso sul mercato, con incentivi sociali, delle abitazioni invendute; se si occupa degli affitti; se si eliminano gli aspetti inaccettabili».

Il decreto legge si sovrappone di fatto alle scelte delle Regioni. Non vede il rischio di uno scontro?

«Sarebbe la certezza del suo fallimento: le Regioni hanno la competenza in questo campo. E non possiamo avere un "federalismo pasticcione" e incostituzionale, con regioni che vanno ciascuna in una direzione diversa. La Corte accoglierebbe i ricorsi. Risultato: la paralisi. Ecco perché governo e parlamento dovrebbero definire una cornice e dare un tempo preciso alle regioni per legiferare e ai Comuni per definire regolamenti attuativi. Senza rapidità, perderemmo un'occasione contro la crisi. Ma senza certezza avremmo caos, abusivismo, anni di conflitti».

Oltre alle Regioni ci sono i

Comuni: che ruolo avranno?

«Lei pensa che ogni inquilino possa farsi la veranda di un edificio degli anni '30 senza regole comuni? Oppure che si ristrutturino le "chiostre", o gli impianti energetici in perfetta anarchia? Vanno dati dei criteri unitari che migliorino le città anziché massacrarle. Due esempi della mia esperienza di sindaco: il piano delle facciate per il Giubileo, motore di sviluppo, incentivato con contri-

buti e procedure semplificate, e di abbellimento della città. O l'eliminazione delle vecchie edicole: molte baracche anti-igieniche, sostituite con un programma di strutture più che dignitose. I Comuni potrebbero anche orientare all'edilizia sociale – con moderni criteri ecologici – il bonus delle demolizioni/ricostruzioni».

Tra ampliamento delle singole unità e demolizione con ricostruzione, quale percorso la convince di più?

«Il secondo ha già avuto l'ok di massima del Pd. Ma anche l'ampliamento delle residenze familiari può portare buoni risultati: le famiglie che hanno piccoli risparmi li investiranno volentieri, e la filiera produttiva dell'edilizia può uscire da una crisi che sta per esplodere. Ra-

gioniamo in positivo sulle procedure semplificate. Ma dentro

delle regole precise che assicurino qualità, niente abusivismo, sanzioni credibili».

A proposito: i meccanismi di



controllo previsti dal decreto saranno efficaci?

«La casa conta molto per gli italiani. Nei miei due anni al governo, ho ottenuto l'abolizione dell'Ici per i redditi medio-bassi e mi sono battuto, invano, per abbattere le tasse sugli affitti, a beneficio dei proprietari e dei senza-casa: è un disegno di legge che ho ripresentato pochi mesi fa. Allo stesso tempo ho varato il Codice del Paesaggio, ma l'attuale governo lo sta rinviando colpevolmente. Mi batterò con tutte le forze contro la cementificazione delle zone vincolate; contro le manomissioni nei centri storici; contro le ulteriori devastazioni delle coste, dei bacini a rischio e del nostro paesaggio fragile e prezioso. Se si vuole un impatto rapido per l'edilizia si deve puntare, come nel Regno Unito, sulle aree già compromesse. Il silenzio-assenso delle Soprintendenze, poi, è tecnicamente impossibile: occorrerebbe piuttosto assumere migliaia di architetti, tecnici e paesaggisti. Lo ha detto con forza, dopo Settis, Andrea Carandini, neopresidente del Consiglio Superiore dei Beni Culturali».

L'impostazione generale del provvedimento, meno vincoli e procedure più semplici, è quella giusta?

«Guardi: siamo in bilico, tra un mega-condono caotico ed irreparabile, cui ci opporremo fermamente, e un piano impegnativo e condiviso, con procedure più semplici, per le abitazioni degli italiani. Il Pd si batterà in Parlamento per dare una spinta all'economia, tutelare la Storia, qualificare il territorio».