

I FONDI

Dal bilancio comune una spinta al piano casa

L'edilizia sociale diventa una voce di spesa cruciale dei fondi di coesione. Bruxelles studia un intervento per frenare gli affitti brevi e la speculazione

Rosaria Amato

tempo l'inquilina di Palazzo Berlaymont non si è mossa inseguendo l'ispirazione federalista, ma piuttosto il rafforzamento del suo potere a Bruxelles. Già la costruzione della Commissione, avvenuta un anno fa, e ora il Bilancio sono stati studiati per centralizzare l'iniziativa politica ed economica, e introdurre una sorta di presidenzialismo europeo. Più risorse per l'Ue, significa infatti più potere a von der Leyen. Una situazione che, rispetto alla crisi determinata dal Covid, i governi nazionali iniziano a mal sopportare. Sicuramente non lo accetta la squadra tedesca di Merz che non ha mai avuto un buon rapporto con la sua nazionale. Non lo digeriscono i cosiddetti paesi "frugali" - va tenuto anche presente che l'Olanda torna alle urne ad ottobre e quindi gli atteggiamenti di Amsterdam sono condizionati dalla difficile campagna elettorale - che seguono il flusso della moneta con attenzione, e men che meno quelli a guida sovranista o para-sovranista: dall'Ungheria all'Italia.

Quindi sebbene lo scontro che si sta consumando sul Bilancio contiene un nucleo "ideale" che può determinare il prossimo futuro dell'Ue, la corona intorno a quel nucleo è composta da semplici interessi nazionali o personali. In questo contesto l'errore iniziale commesso dalla Commissione è stato quello di ignorare di fatto le richieste e le posizioni del Parlamento europeo che pure dovrà approvare il Quadro. E - con una formula apparentemente contraddittoria - nel tentativo di accentrare in senso federale le competenze, ha trascurato alcune istanze e diverse sensibilità. Ad esempio, accorpando in un unico fondo le risorse per gli enti locali e per gli agricoltori. L'effetto è stato quello di aver ridotto la disponibilità per un settore, come quello dell'agricoltura, che sta subendo un momento di particolare difficoltà in una fase di transizione.

Per la competitività del sistema economico e industriale europeo sono previsti poco più di 400 miliardi. Se si pensa che il lodatissimo Rapporto Draghi indicava la necessità di investire il doppio, si capisce bene la distanza tra il necessario e il disponibile. E anche i 130 miliardi per la Difesa, sebbene si tratti di una cifra quintuplicata rispetto al precedente, appare sottodimensionata in relazione alle sfide poste su questo terreno e al pericolo che viene dalla Russia. L'ultimo nervo scoperto si chiama "risorse proprie", ossia il denaro che non viene trasferito dai governi nazionali. Si tratta però di nuove tasse, come quella sulle sigarette, che inevitabilmente provocherà la reazione degli Stati membri.

Insomma anche questo Bilancio pluriennale, che appare il minimo per gestire le emergenze prossime venture, è un nuovo test per verificare se e quali passi possa compiere l'integrazione europea. E quanto la classe dirigente del Vecchio Continente sia pronta a esercitare un minimo di leadership. Per ora tutti si sono in primo luogo impegnati a curare il proprio tornaconto: dalla Commissione ai governi nazionali.

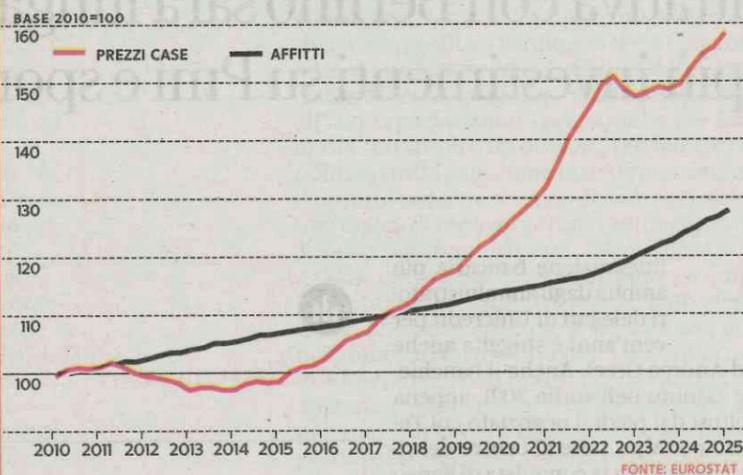
Anche un intervento sugli affitti brevi e un giro di vite sulla speculazione immobiliare potrebbero rientrare nell'European Affordable Housing Plan, il Piano Casa che il Commissario per l'Energia e l'Edilizia Abitativa, Dan Jørgensen, sta mettendo a punto, contando di vararlo per l'inizio del prossimo anno. È la prima volta che la Commissione Europea affida la delega per la casa a un commissario: l'affiancamento del tema dell'edilizia a prezzi convenienti per le famiglie a basso e medio reddito, i giovani, gli studenti e tutte le categorie che hanno difficoltà di accesso al mercato immobiliare con quello dell'energia non è casuale. Infatti il Piano Casa su cui punta l'Unione Europea non si basa solo sulle nuove costruzioni (che tra l'altro devono adattarsi al divieto di nuovo consumo di suolo), ma anche sulla ristrutturazione energetica del patrimonio esistente, regolato invece dalla Direttiva sulle Case Green, tra gli ultimi atti normativi della precedente legislatura europea. Norme accolte con un certo scetticismo da una parte dei Paesi membri, a cominciare dall'Italia, perché il fabbisogno di risorse è enorme, mentre la disponibilità europea e nazionale piuttosto limitata. «Il fabbisogno di case a prezzi non eccessivamente elevati è un'esigenza di dimensioni così ampie che non può essere affrontata esclusivamente con fondi pubblici. - ammette il commissario Jørgensen, durante un colloquio con *Repubblica*, in occasione dell'apertura della consultazione pubblica per lo European Affordable Housing Plan, avvenuta proprio a Roma - il bilancio Ue non dispone di risorse così ampie: dobbiamo essere molto concreti, e usare quelle di cui disponiamo in modo intelligente, favorendo poi le partnership pubblico-private». Ma non si tratta solo di risorse, potrebbero essere necessari alcuni interventi regolatori del mercato: «Il mercato degli affitti a breve termine sta diventando un grosso problema per molte città, Roma compresa - rileva il commissario Ue - non escludo che servano nuove regole europee. Credo che, anche per aiutare gli Stati membri a supportare la costruzione di nuove case, anche la speculazione sia una questione da affrontare. Io credo nel libero mercato ma se tu fai i soldi speculando sul mercato immobiliare, il risultato può non essere il migliore per la società».

Il nuovo bilancio Ue non destina specifiche risorse alla casa, ma fa dell'edilizia sociale uno dei pilastri dei fondi di coesione, che gli Stati dovrebbero poi gestire a seconda delle proprie esigenze, all'interno di piani nazionali. Le risorse del bilancio si aggiungono ai precedenti fondi diretti al sostegno dell'edilizia a costi contenuti e all'efficienta-



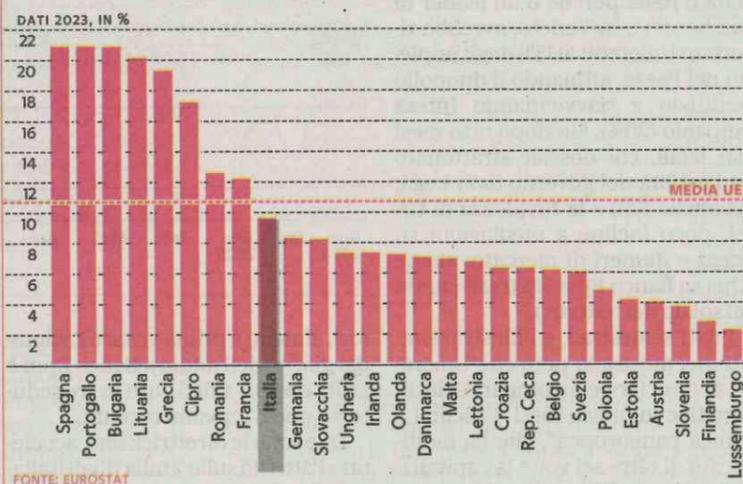
INUMERI

IL MERCATO IMMOBILIARE EUROPEO



DAN JØRGENSEN
Commissario con delega alla casa

TASSO DI FAMIGLIE CON DIFFICOLTÀ A SCALDARE CASA



130

DIFESA

Quintuplicati i fondi per la difesa rispetto al bilancio in vigore a 130 miliardi

mento energetico degli edifici, dal Fondo europeo di sviluppo regionale al Fondo sociale per il clima, che sta già mobilitando miliardi di euro dal bilancio della Ue per sostenere investimenti in misure di efficienza energetica come l'isolamento termico delle abitazioni, le pompe di calore, i pannelli solari e la mobilità elettrica. I fondi Ue sono diretti in particolare alle famiglie che vivono negli edifici con le peggiori prestazioni.

Mentre anche il bilancio europeo è in via di evoluzione, l'Ance, l'associazione nazionale dei costruttori, ha provato a fare i conti sulle risorse Ue disponibili, che potrebbero sommersi a quelle nazionali, a cominciare dal Piano Casa annunciato dal ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini. «Abbiamo calcolato che l'Italia potrebbe contare al momento su circa 15 miliardi di euro, che arrivano da fondi comunitari e nazionali, e hanno scadenze diverse», spiega la presidente dell'Ance Federica Brancaccio, durante la presentazione della conferenza "Città nel futuro", in programma dal 7 al 9 ottobre

15

EDILIZIA

Secondo le stime Ance l'Italia dispone di 15 miliardi di fondi nazionale ed europei per l'edilizia

al Maxxi a Roma, con la direzione di Francesco Rutelli. «I fondi ci sono, ci sono anche risorse disponibili da tempo, che non siamo ancora riusciti a spendere», assicura Brancaccio. Aggiungendo che la priorità sono le giovani famiglie: «L'emergenza abitativa è diventata una piaga sociale, perché i giovani che non riescono a permettersi un alloggio con costi coerenti alle loro entrate vanno via, e non ritornano. E alle condizioni attuali, con costi di acquisto e di affitto delle case alle stelle, non riusciamo neanche ad attirare giovani dagli altri Paesi». Ma non solo: ci sono altre categorie svantaggiate spinte fuori dalle grandi città, con enormi svantaggi per il funzionamento delle città stesse: gli impiegati pubblici vincitori di concorso per esempio, che a volte preferiscono dimettersi piuttosto che spendere tutto lo stipendio per il canone d'affitto. «Va superato il paradosso per cui oggi dove c'è lavoro non ci sono case, e dove ci sono case non c'è lavoro», conclude Brancaccio.