

Giovani. Il piano Casa

di Alessandro Barbera

L'annuncio risale a fine agosto, davanti alla platea del Meeting di Rimini. «Una delle priorità alle quali vogliamo lavorare è un grande piano casa a prezzi calmierati per le giovani coppie». Per evitare di urtare la sensibilità dell'alleato Giorgia Meloni disse che il dossier procedeva d'intesa con il ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini. Poi tutto si inabissò nelle acque di una spesa pubblica dove le priorità sono sempre altre. Ora, dopo mesi di tentativi andati a vuoto, la premier ha deciso di occuparsene in prima persona. Nella sua testa quella è la carta con cui riscattare l'accusa dell'opposizione di non aver fatto abbastanza per migliorare le condizioni di vita degli italiani. E così, negli incontri con i vertici di più d'uno dei grandi fondi di investimento è partorita l'idea che oggi durante la conferenza stampa di inizio anno dovrebbe prendere forma in maniera meno fumosa di tre mesi fa.

Secondo quanto ricostruito con fonti concordanti, la premier annuncerà un protocollo nazionale per progetti in aree edificabili nelle quali i privati garantiranno quote di edilizia sociale. Non nuovi alloggi popolari, bensì appartamenti acquistabili a prezzi inferiori a quelli del mercato. Sempre a fine agosto Salvini spiegò bene a chi si sarebbe rivolto il piano: «Le fasce di reddito tra i trenta e i sessantamila euro di reddito l'anno, quella non abbastanza indigente per la casa popolare o i bonus ma non economicamente tranquilla per andare nel libero mercato». Sul dove, il come e con chi a Palazzo Chigi c'è ancora riserbo, ma l'intenzione è quella di coinvolgere i sindaci. L'obiettivo sono le grandi città, quelle nelle quali si concentrano l'emergenza casa e c'è carenza di alloggi per gli studenti universitari. Non è ancora chiaro se il protocollo fisserà un tetto standard alla quota di alloggi da vendere a prezzi calmierati, ma tenuto

conto delle esperienze viste fin qui si può ipotizzare una media del 20-30 per cento degli alloggi. Nei progetti (non moltissimi) decollati i prezzi di vendita degli alloggi a prezzo convenzionato oscillano fra i 1.800 e tremila euro a metro quadro. A latere Meloni ha affidato alla sottosegretaria al Tesoro Lucia Albano di occuparsi del problema degli alloggi popolari, ma il lavoro è indietro e deve fare i conti con le burocrazie e le resistenze a rinunciare alle aree: capita spesso con quelle occupate dai militari.

Fra i tanti problemi italiani, la casa è uno dei più gravi e meno dibattuti. Secondo il Parlamento europeo l'Italia e la Spagna sono seconde solo a Grecia e Croazia nelle statistiche sull'età di uscita dei giovani dall'abitazione dei genitori: trent'anni. Più si sale verso Nord, più l'età scende. Francesi, tedeschi e olandesi lasciano il tetto di mamma e papà a ventitré anni, in Danimarca, Svezia e Finlandia poco dopo i ventuno. Il merito è di molti e diversi modelli di edilizia pubblica o a prezzi concordati. In Olanda, ad esempio, ci sono quasi trecento associazioni senza scopo di lucro che gestiscono più di due milioni di alloggi. Il governo si occupa di stabilire un tetto massimo per gli affitti che l'anno scorso era inferiore ai novecento euro al mese.

In un Paese che investe circa un terzo del suo bilancio pubblico in pensioni e indennità pubbliche, da almeno quarant'anni nessun governo ha mai potuto immaginare di lanciare un piano di edilizia pubblica. Il caso dei superbonus - duecento miliardi buttati in sostegni alle ristrutturazioni senza distinzione di reddito - è consegnato alla storia come il più grave delitto politico del Dopoguerra. Il più noto e mai replicato piano per chi non può permettersi casa è invece quello che immaginò l'allora ministro del Lavoro Amintore Fanfani fra il 1949 e il 1963. Nei primi sette anni di vita vennero investiti 334 miliardi di lire per la costruzione di oltre settecentomila vani pari a 147 000 alloggi. Alla fine del piano - si chiamava Ina-Casa - si arrivò a due milioni di vani e 355mila appartamenti in cinquemila Comuni. Oggi il problema casa si concentra nelle grandi aree del centro-nord, dove i prezzi possono essere almeno cinque volte quelli delle province vicine. Milano è il caso di scuola: il sindaco Beppe Sala ha lanciato

diversi progetti privati a prezzi calmierati nelle periferie - ad esempio a Baggio - ma è nulla per una città in cui i prezzi espellono la classe media. Le previsioni dicono che per comprare casa a Milano quest'anno saranno necessari in media 5.700 euro a metro quadro, a fronte di diciottomila alloggi sfitti fra quelli di proprietà di Aler (gestita dalla Regione) e del Comune. Dove sono stati realizzati progetti di social housing i prezzi oscillano attorno ai 2.500 euro al metro. In alcuni casi si tratta di appartamenti già pagati per cantieri bloccati dalle inchieste della magistratura sulle licenze facili, ma questa è un'altra storia.

