

Urbanistica

Salvini riunisce il tavolo per la casa. E il 21 tocca ai prezzi

Il governo in questi giorni sta convocando al tavolo la categoria al gran completo, da Ance, Anci, Inps, passando per Inail, Confindustria Assoimmobiliare, ordini

di Flavia Landolfi
20 Dicembre 2023

Piano casa e prezzi per le costruzioni sono i due fronti caldi, per nulla in discesa, sui quali il governo si misura in questi giorni convocando al tavolo la categoria al gran completo, da Ance, Anci, Inps, passando per Inail, Confindustria Assoimmobiliare, ordini professionali.

Sul delicato tema dell'edilizia popolare il punto di partenza sono i Pinqua, uno dei progetti Pnrr finanziati con 2,7 miliardi per 15mila alloggi popolari. Ma le intenzioni del ministro sono più ambiziose: l'obiettivo, dicono al Mit dopo il vertice, è avviare un «imponente piano casa» a partire dal 2025. Salvini lo va dicendo a più riprese. E lo ha ribadito anche nel corso di una manifestazione a Milano di qualche giorno fa: «Tutti i fondi che si stanno investendo a livello regionale, nazionale ed europeo rimetteranno sul mercato 100mila alloggi di edilizia residenziale pubblica». E anche ieri il ministero ha sottolineato che nei prossimi anni farà fronte a un investimento di «almeno 100 milioni per finanziare alcune attività come: recupero del patrimonio immobiliare esistente e riconversione di edifici aventi altra destinazione pubblica, si pensa ad ex caserme ed ospedali non più operativi; destinazione ad edilizia residenziale pubblica sociale delle unità immobiliari private rimaste invendute».

Il tavolo sulla casa sarà riconvocato il 16 gennaio. Intanto qualche numero è stato dato nel corso della riunione. «In particolare - spiega una nota del ministero - Federcasa ha stimato in 836mila gli alloggi di edilizia residenziale pubblica in Italia, gestiti da enti diversi, con oltre due milioni e mezzo di persone che ci vivono e 360mila domande di accesso in evase».

Toccherà adesso alle associazioni avanzare le proposte inviando dossier numeri alla mano. «Bisogna ampliare il concetto di alloggio sociale - dice la presidente Ance Federica Brancaccio - che non può essere solo il modello di edilizia popolare a canone concordato. Serve un sistema di regole e risorse adeguate per dare una casa anche alle giovani coppie e alle famiglie della classe media oggi in difficoltà».

Ma c'è un'altra trincea per il settore delle costruzioni che da mesi chiede una revisione dei prezzi allineati al mercato. Il tavolo di lavoro convocato per domani al ministero delle Infrastrutture, sotto la regia del viceministro Edoardo Rixi, tenderà di dare contenuti al nuovo articolo 60 del Codice degli appalti, e cioè la previsione di una clausola di revisione prezzi obbligatoria. L'operazione non si annuncia facile e consiste nel trovare la formula magica che accontenti tutti sui nuovi indici sintetici di aggiornamento dei costi e dei prezzi. Farlo bene, quindi, ma farlo anche in fretta visto che l'obiettivo a febbraio è di buttare giù una prima ricognizione sullo stato dell'arte relativo su come la clausola di revisione prezzi sta prendendo forma nei bandi di gara. Il punto nevralgico è però la questione degli indici: Istat è già al lavoro da tempo su quattro nuovi indici (strada in rilevato; strada in trincea; strada su viadotto; tronco stradale senza tratto in galleria) che andranno ad aggiungersi agli scarni tre che oggi compongono gli indici per la formazione dei prezzi delle opere (fabbricato residenziale, capannone industriale e tronco stradale con tratto in galleria).



Peso: 17-15%, 18-77%

«Noi avevamo suggerito il metodo alla francese, e cioè indici disaggregati (materie, trasporti, manodopera, ecc) che poi insieme compongono il valore dell'opera, una formula polinomiale che mettendo insieme tante tessere forma l'indice finale», dice il delegato Ance **Antonio Ciucci**, presidente dei costruttori romani. «Ascolteremo le proposte - prosegue - ma è chiaro che quello che è assolutamente imprescindibile è avere una clausola tipo con indici rappresentativi delle varie tipologie di opera e che abbia una applicazione automatica con cadenza mensile».

Nella babele dell'applicazione della clausola Ance si aspetta anche che il tavolo tiri fuori una clausola-tipo per uniformare la Babele della revisione prezzi con formule di tutti i tipi, anche a cadenza semestrale.



Peso:17-15%,18-77%