

## Ripartire da Genova

Il titolo di questo editoriale è lo stesso che il professor Francesco Forte ha scelto di dare ad una sua conferenza (ma sarebbe più corretto parlare di “lezione”) svoltasi in Calabria lo scorso 1 settembre su iniziativa della nostra Federazione regionale.

La frase – come è evidente – richiama la sciagura che ha colpito il 14 agosto il capoluogo ligure e, con esso, l'intero Paese. E le ragioni del suo utilizzo sono spiegate già nel sottotitolo utilizzato per la locandina: “La proprietà immobiliare non è una ricchezza statica. Il valore etico ed economico delle manutenzioni”.

Il professor Forte, studioso di scienza delle finanze dalla profondità di pensiero non comune e dall'altrettanto raro approccio concreto ai problemi, ha inteso infatti partire dalla vicenda del Ponte Morandi per spiegare quanto sia fallace la teoria che individua negli immobili una “ricchezza statica”, come tale più esposta a forme di tassazione da taluni ritenute – erroneamente – meno dannose per l'economia e per la crescita.

Gli immobili – che si tratti di un edificio abitativo o di un'infrastruttura di pubblica utilità – hanno bisogno di continua manutenzione e, periodicamente, anche di interventi straordinari di ristrutturazione. Per esigenze di varia natura: estetiche, di funzionalità, di sicurezza, di rispondenza a norme di legge.

Sono beni che vivono e si trasformano anche in funzione del loro utilizzo. Si pensi, ad esempio, ai locali commerciali, attualmente gravati – in caso di locazione – da una tassazione che ne impedisce qualsiasi redditività: si tratta di immobili che, oltre a necessitare degli interventi ordinari e straordinari propri di tutti gli altri, sono soggetti a modificazioni rilevanti in relazione all'attività negli stessi esercitata (un locale che ospiti prima una gioielleria e poi un ristorante, ad esempio, deve essere di fatto stravolto nella sua impostazione). Modificazioni che, come è evidente, portano a coinvolgere molteplici attività da parte di imprese, professionisti, artigiani. Con i conseguenti riflessi positivi in termini di creazione di ricchezza e di posti di lavoro, oltre che di afflusso di nuove imposte nelle casse dello stato e degli enti locali.

Gli immobili, insomma, vivono. E non comprenderlo – o fingere di non farlo – è stato uno degli errori più gravi di conseguenze negative che siano stati compiuti negli ultimi decenni.

Vivono e fanno vivere, verrebbe da dire, pensando alle mille attività che dagli immobili si generano.

Settembre è il mese in cui, ogni anno, entrano nel vivo i discorsi – prima solo accennati – relativi ai contenuti della manovra di bilancio per l'anno successivo. Saranno allora anche questi gli argomenti con i quali confedilizia porterà all'attenzione del governo e del parlamento le istanze di una proprietà immobiliare che, proprio per le ragioni sopra brevemente indicate, può a ragione considerarsi il punto di riferimento di una filiera economica ampia, articolata e capace – se la politica comprenderà l'esigenza di cambiare passo nelle scelte in materia di immobiliare – di fornire all'Italia una spinta formidabile in termini di crescita del pil, di creazione di lavoro e di ripresa dei consumi.

**g.s.t.**

[twitter@gspazianitesta](https://twitter.com/gspazianitesta)

[www.facebook.com/PresidenteConfedilizia](https://www.facebook.com/PresidenteConfedilizia)

da *Confedilizia notizie*, settembre '18

*Confedilizia notizie* è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.