



## Crisi immobiliare. Lo sballo del mattone

Fonte: Il Manifesto

Autore: Paolo Berdini



Roma, 22/08/2013

È un sogno la casa dell'ineffabile Roberto Carlino che da mesi incombe sugli schermi nazionali per reclamizzare le "sue" abitazioni. Niente di male: ognuno è libero di spendere i soldi guadagnati con i folli livelli delle quotazioni immobiliari come vuole. Soltanto che il nostro eroe esagera spudoratamente. Con inequivocabile accento all'amatriciana per invogliare all'acquisto afferma infatti che «...del resto la risalita del mattone è fenomeno inevitabile e fisiologico».

Scherza, il nostro, inducendo alla confusione tra un suo legittimo auspicio e un principio della fisica. Non è affatto detto che nel prossimo futuro sia inevitabile e fisiologica la crescita delle quotazioni immobiliari. Molti operatori di settore temono anzi un nuovo calo in autunno. Perché si è costruito troppo in questi anni di deregulation e la quota dell'invenduto continua ad aumentare perché nel frattempo si costruisce ancora molto.

Roberto Carlino ha avuto una fugace (per colpa di Renata Polverini) incursione nella politica regionale: è stato presidente della commissione urbanistica, eletto nel vasto arcipelago berlusconiano. Così dal sogno di una casa passiamo all'incubo che perseguita il leader della destra che proprio sul sogno di far arricchire tutti gli italiani con il mattone ha fondato molta parte delle sue fortune. Dal 1994 è iniziata l'offensiva condotta sulla parola d'ordine «padroni a casa propria»: legge dopo legge dalla semplificazione edilizia alla cancellazione del falso in bilancio - che c'entra molto con

questa storia come ci insegna il caso Ligresti - i valori immobiliari sono saliti vertiginosamente per quindici anni. Molti italiani hanno continuato a dare a Berlusconi il loro consenso, nonostante il crescente disgusto, proprio perché anche il loro piccolo salvadanaio cresceva.

Dal 2008 quel castello di carte è stato spazzato via dal fallimento del neoliberismo e inizia la fase dell'inarrestabile caduta dei prezzi delle case. Ci sono famiglie che hanno acquistato dieci anni fa una casa che oggi vale dal 20 al 40% in meno di quanto l'hanno pagata. Il decremento non è omogeneo, è molto più accentuato al sud rispetto al nord; nelle aree interne rispetto alle grandi città; ma interessa tutti ad eccezione degli immobili di pregio dei centri storici accaparrati dai vampiri che dominano l'economia di rapina. Il sogno berlusconiano era dunque un azzardo: ha fatto credere in un paradiso per tutti e ha fatto arricchire senza misura solo pochissimi speculatori e immobilieri.

Il rischio della perdita del consenso era così evidente che Berlusconi ha giocato d'azzardo, strumento in cui eccelle anche perché l'opposizione parlamentare al suo ultimo governo fu talmente inesistente che il gioco gli è riuscito alla perfezione. All'inizio del 2009, pochi mesi dopo la crisi dei mutui subprime statunitensi, lancia il piano casa. Il mattone continuerà a girare, avrete una stanza in più e diventerete ancora più ricchi. Un flop miserevole, oggi ammesso da tutti. Allora tutti ci credettero, comprese le regioni guidate dal centro sinistra che con la loro dabbenaggine coprono la finzione berlusconiana.

A volte, poi, il destino è imprevedibile e proprio nel momento in cui era chiaro il fallimento del piano casa ecco un vero amico, Supermario. E' il governo dei professori a togliere le castagne dal fuoco al centro destra imponendo una tassa immobiliare iniqua e contraria al criterio costituzionale della progressività che invece di tassare i grandi patrimoni immobiliari accumulati in venti anni ha colpito indiscriminatamente il ceto medio, spesso proprietario di un'unica abitazione. Il paradosso italiano è che la bandiera di questo grande segmento di società non è stata presa in mano dalla sinistra ma dalla stessa destra che con la sua follia cementizia ha posto le basi per la discesa dei valori immobiliari.

Il Pdl urla di togliere l'Imu. Per tutti, compresi i possessori di ville e di grandi patrimoni immobiliari. Pochi urlano più forte che essa va tolta solo ai piccoli proprietari e aumentata per tutti coloro che detengono la stragrande maggioranza del patrimonio immobiliare italiano. Del resto il governo Letta non ha mai affermato che ci sarà un provvedimento progressivo che rimetta un poco a posto la bilancia dell'equità. Ciò di cui si sente parlare in questo scorcio di agosto è una furbesca evoluzione dell'Imu, camuffata nella tassa sui marciapiedi e di altri servizi urbani.

Così la compagine berlusconiana si avvia a portare a casa qualche prezioso risultato per le lobby che la sostengono. A meno che il Parlamento abbia un sussulto e accenda i riflettori sulla folle politica che ha favorito il cemento negli ultimi venti anni. Non c'è da essere ottimisti. Del resto, e lo affronteremo in un prossimo articolo, nel decreto del "fare" strenuamente difeso dal Pd c'è un'ulteriore spinta alla deroga edilizia. Per curare il declino del comparto immobiliare si usano le stesse ricette che hanno portato al fallimento. Favorendo ancora la rendita e intaccando l'ultimo salvadanaio, la casa, delle famiglie italiane sempre più povere e senza rappresentanza.