

## **Piano casa, fondo etico**

La domanda abitativa è tornata a essere una questione centrale, una nuova emergenza, secondo il 3° rapporto Cresme-Ancab (associazione nazionale delle cooperative di abitanti) presentata ieri a Roma in occasione dell'assemblea nazionale dell'Ancab sul tema «Le cooperative di abitanti tra mercato e welfare». L'idea di un fondo immobiliare etico, alimentato sia dalla sottoscrizione di quote del capitale sia dal conferimento di beni immobili, finalizzato alla realizzazione di un progetto di housing sociale che punta alla costruzione di 30 mila alloggi in 10 anni da concedere in locazione a canoni variabili tra i 350 e i 700 euro al mese, è la proposta lanciata da Luciano Caffù, presidente di Ancab, l'Associazione delle Cooperative di Abitanti aderenti a Legacoop, ieri all'assemblea nazionale, come risposta al problema della disponibilità di alloggi per le fasce sociali più deboli.

L'analisi del ciclo congiunturale effettuata dal 3° rapporto dell'Ancab-Cresme, presentato all'assemblea, ha messo in evidenza la necessità di creare nuovi fattori di sviluppo per superare il ciclo congiunturale negativo nonostante la crescita della domanda per effetto dell'aumentato numero dei nuclei familiari, che contano molte famiglie di immigrati. L'aumento della domanda e il conseguente aumento continuo dei prezzi dal 2005 al 2006 ha fatto sì che soltanto una parte fosse soddisfatta, secondo quanto ha spiegato il direttore tecnico del Cresme, Lorenzo Belliccini, mentre dal 2006 in poi chi non è riuscito ad acquistare casa difficilmente potrà farcela ora a causa anche dell'aumento del tasso di interesse bancario sui mutui. Dunque, secondo il Cresme e l'Ancab, in assenza del soggetto pubblico, lo stato, nell'edilizia sociale, che ha lasciato le amministrazioni locali sole nella contrattazione con i privati, è necessario puntare sul modello dell'housing sociale mentre il mercato immobiliare ha registrato una flessione delle compravendite del 3,5% nel primo semestre 2007 rispetto allo stesso periodo del 2006. «Nel 2005 l'edilizia residenziale economica e popolare vede ultimate in tutta Italia 1.500 abitazioni e 11 mila abitazioni di edilizia agevolata o convenzionata», sostiene il rapporto del Cresme, «il settore pubblico a partire dalla seconda metà degli anni 80 si è ritirato dal terreno dell'edilizia popolare affidandosi alla