

# Confindustria, pronto il Piano per abitazioni a costi sostenibili

## Mobilità territoriale

Confindustria presenta il piano abitativo sostenibile per i dipendenti delle aziende che vivono lontani dai luoghi di lavoro. «È lo snodo essenziale per garantire la mobilità territoriale e l'inclusione lavorativa», spiega il presidente. — alle pagine 4 e 5

# Confindustria: ecco il Piano per abitazioni sostenibili ai lavoratori

**Le imprese.** Il presidente Orsini: «Non è solo una misura sociale, ma soprattutto un grande progetto di politica economica per accelerare lo sviluppo del Paese. Occorre garantire la mobilità territoriale»



**Per la realizzazione le imprese sollecitano un tavolo di confronto allargato con tutti i soggetti interessati**

**Nicoletta Picchio**

Un grande Piano di politica economica in grado di accelerare lo sviluppo del paese. E superare quella "trappola della mobilità" che soffoca l'economia e tiene alta la disoccupazione strutturale, con ripercussioni negative sia sul mercato del lavoro che sull'efficienza complessiva del paese. Per spiegare: c'è un forte disallineamento, in numerose aree del territorio, tra i costi di affitto o di acquisto delle abitazioni e il livello di produttività del lavoro e dunque di salari medi. Un freno alla mobilità territoriale, che invece è un processo fondamentale per favorire l'incontro tra domanda e offerta di lavoro.

Da questa esigenza nasce il Piano di Confindustria per l'abitare sostenibile dei lavoratori, una priorità nell'agenda del presidente, Emanuele Orsini, che l'ha lanciato dall'inizio del suo mandato. «Le nostre imprese registrano ormai da tempo un record nella carenza di personale, sono difficili da reperire quasi il 50% dei profili ricercati. Abbiamo un enorme problema di lavoratori che non riusciamo ad assumere perché mancano abitazioni a canoni compatibili con gli stipendi», è l'analisi di Orsini. «È prioritario, quindi, creare le condizioni affinché le classi più fragili della nostra società possano avere accesso ad abitazioni di qualità a un prezzo sostenibile. Non si tratta solo di una misura sociale – sottolinea il presidente di Confindustria – è anche e soprattutto un grande Piano di politica economica per accelerare lo sviluppo del paese. Di qui nasce il nostro progetto». Orsini spiega che si

tratta di «attivare tutti gli attori del sistema, governo, enti locali, società partecipate, imprese, banche, fondi di investimento immobiliari e investitori istituzionali con l'obiettivo di valutare garanzie e strumenti finanziari necessari ad attivare capitali pazienti e assicurare abitazioni ad un costo sostenibile. È un piano essenziale per garantire la mobilità territoriale e l'inclusione lavorativa».

La carenza di personale è maggiore rispetto al periodo pre-pandemia e, sen-

za interventi, il problema si può ampliare. Una questione demografica (secondo Bankitalia ci saranno 5,4 milioni di persone in età lavorativa in meno da qui al 2040) aggravata dagli squilibri del mercato immobiliare per gli alti prezzi degli alloggi, quando un costo sostenibile è stimato per Confindustria nel 25-30% dello stipendio netto. Si arriva al paradosso che alcune aree geografiche con alta domanda di lavoro, specie al Nord, registrano carenze di personale, mentre aree con produttività più bassa e minori opportunità lavorative soffrono di alti tassi di disoccupazione. Le stesse problematiche riguardano la mobilità dei lavoratori che arrivano dall'estero.

Di qui l'urgenza di un Piano, che Confindustria ha messo a punto come base per un confronto con il governo e le forze politiche. «Si tratta di una serie di misure - spiega Orsini - per promuovere la costruzione di nuovi edifici, anche utilizzando aree disponibili con diverse destinazioni d'uso e la riqualificazione di immobili esistenti. Occorre rimuovere gli ostacoli di natura urbanistica e amministrativa, stimolare soggetti pubblici, incluse le società partecipate, affinché mettano a disposizione immobili e aree, introdurre misure fiscali e finanziarie per attivare investimenti, rafforzare le misure a tutela della proprietà privata». La legge di bilancio ha previsto un primo intervento, proposto da Confindustria: detassare le somme erogate dal datore di lavoro ai dipendenti fino a 5 mila euro annui, per chi ha redditi non superiori ai 35 mila euro l'anno e abbiano trasferito la residenza oltre un raggio di 100 chilometri. L'auspicio è che possa essere estesa agli stagionali. Ma occorre subito definire il "Piano casa Italia" previsto dall'articolo 71 della manovra.

Per accelerare i tempi «serve adesso

fare squadra e attivare tutti gli attori del nostro sistema, a partire da quelli finanziari. Confindustria ha chiesto di prevedere in manovra misure di garanzia per l'accesso al credito, anche attraverso Sace, sia per favorire l'investimento dei risparmiatori in iniziative finalizzate ad offrire alloggi ai lavoratori a un canone sostenibile. Con lo stesso obiettivo è necessario coinvolgere investitori istituzionali», spiega Angelo Camilli, vice presidente per Credito, Finanza e Fisco.

Il Piano di Confindustria si articola in sei punti: 1) individuare e rimuovere gli ostacoli di natura urbanistica e amministrativa che frenano la costruzione e riqualificazione di nuovi edifici (tra cui procedure flessibili per le varianti urbanistiche, garantire una quota minima ad alloggi per lavoratori a prezzo calmierato nei cambi di destinazione d'uso, ridurre gli oneri di urbanizzazione); 2) stimolare soggetti pubblici affinché mettano a disposizione aree disponibili in zone urbanizzate, sia immobili sfitti; 3) introdurre strumenti di garanzia per favorire investimenti di sviluppatori immobiliari, imprese di costruzione, fondi immobiliari, risparmiatori; 4) attrarre risorse di investitori istituzionali, quali fondi pensione, casse di previdenza, banche ecc, valorizzando l'esperienza di Invimit e Cdp Real Asset Sgr; 5) introdurre specifiche misure fiscali, (tra cui riduzioni Imu per le imprese che realizzano alloggi per i lavoratori, detassazione integrale dei rendimenti per risparmiatori e investitori); 6) rafforzare le misure a tutela della proprietà privata.

Per realizzarlo Confindustria sollecita un tavolo di confronto allargato, che veda le imprese, il governo, l'Anci, la Conferenza delle Regioni, l'Agenzia del Demanio, oltre a Cdp, Invimit, e le società partecipate pubbliche proprietarie di

immobili e aree utilizzabili. «La nostra attenzione è al Piano Ue per alloggi a prezzi sostenibili annunciato dalla Commissione - ha detto Camilli - che, grazie alla creazione di una piattaforma di finanziamento presso la Bei e al raddoppio dei fondi di coesione dedicati all'edilizia abitativa, è determinante per imprimere una forte accelerazione al Piano di Confindustria».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**5.000**

**IL DISEGNO DI LEGGE DI BILANCIO**

Nella manovra per il 2025 all'esame della Camera il Governo ha previsto la possibilità di detassare le somme erogate dal datore di lavoro ai dipendenti fino a 5 mila euro annui, per chi ha redditi non superiori ai 35 mila euro l'anno e abbia trasferito la residenza oltre i cento chilometri per motivi di lavoro

**CAMILLI: PER ACCELERARE I TEMPI SERVE ADESSO FARE SQUADRA**

Secondo Angelo Camilli, vice presidente di Confindustria per Credito, Finanza e Fisco, per accelerare i tempi «serve adesso fare squadra e attivare tutti gli attori del nostro sistema, a partire da quelli finanziari. Confindustria ha chiesto di prevedere in manovra misure di garanzia sia per l'accesso al credito, anche attraverso Sace, sia per favorire l'investimento dei risparmiatori in iniziative finalizzate ad offrire alloggi ai lavoratori a un canone sostenibile. Con lo stesso obiettivo è necessario coinvolgere investitori istituzionali».



**I punti del Piano di Confindustria**

**1**

**GLI ITER**

Procedure più snelle per i nuovi edifici

Il Piano di Confindustria punta a individuare e rimuovere gli ostacoli di natura urbanistica e amministrativa che frenano la costruzione e riqualificazione di nuovi edifici.

**2**

**GLI INTERLOCUTORI**

Aree e immobili sfitti dal pubblico

La proposta si prefigge di stimolare i soggetti pubblici affinché mettano a disposizione aree disponibili in zone urbanizzate, sia immobili sfitti.

**3**

**LE RISORSE**

In pista garanzie e fondi istituzionali

Sul fronte delle risorse, il Piano di Confindustria fa leva sull'introduzione di strumenti di garanzia e sulla possibilità di attrarre nuovi fondi da parte di investitori istituzionali.

**4**

**IL CONTESTO**

Misure fiscali ad hoc per il sostegno

La proposta messa a punto dalle imprese passa inoltre per l'introduzione di specifiche misure fiscali e per il rafforzamento delle misure a tutela della proprietà privata.