

# Una casa per la famiglia conquista sempre difficile

Per tante famiglie la casa resta un traguardo purtroppo difficile da raggiungere. Oggi, più di ieri, le difficoltà da affrontare sono molte. Innanzitutto, quelle economiche. Quando si entra nel meccanismo di una cooperativa che utilizza in linea di principio, e di fatto, lo strumento della solidarietà tra i soci, si incontrano i difficili problemi della somma iniziale da mettere a disposizione. Anche quando a lavorare nella famiglia sono marito e moglie, occorre una capacità di risparmio pluriennale. Insomma, la famiglia deve compiere sacrifici per avviarsi verso l'obiettivo dell'abitazione in proprietà.

Chi scrive ricorda ciò che padre Marcolini diceva col suo linguaggio diretto e fiorito a chi stava per costituire una cooperativa: non può esservi regalato nulla, la casa la dovete pagare voi, un po' alla volta. E così è avvenuto per alcune decine di migliaia di famiglie e tuttora avviene.

Ma nel giro di una quindicina d'anni la situazione s'è fatta via via più complicata. Gli strumenti urbanistici comunali sono più restrittivi; le aree necessarie poche e naturalmente più costose; i tempi per ottenere le concessioni edilizie molto più lunghi; i costi di costruzione sempre più in salita sia per gli oneri del lavoro sia per quelli dei materiali; anche le spese



per gli allacci ai servizi e prima ancora per i cosiddetti "oneri di urbanizzazione" cresciute costantemente.

Siamo all'assurdo che sono assai più lunghi i tempi per ottenere le "concessioni" rispetto a quelli della costruzione vera e propria.

Ma anche il fisco ha fatto la sua parte. Dal 1984 ad oggi, il carico fiscale complessivo sulla casa è salito fino ad essere pari all'845% rispetto al 1980. Uno studio recente ha accertato che ogni cinque anni si è raddoppiato il peso globale dell'imposizione sugli immobili. Ora, non ci sarebbe più spazio per ulteriori incrementi pena un colpo mortale al settore delle costruzioni.

Si fa strada giustamente la

proposta di detassare la cosiddetta prima casa, ad esempio dell'Ici. Ma si sa che i Comuni guardano a questa imposta con particolare attenzione, poiché fondamentale per i loro bilanci. Si spera, ovviamente, nell'opera di stoltimento e di semplificazione, oltre che di riordino e di riequilibrio equitativo degli oneri fiscali a carico delle varie categorie di cittadini, di cui un po' tutti i candidati hanno parlato nella campagna elettorale per il rinnovo del Parlamento. La speranza è che non si tratti di chiacchiere e che Parlamento e Governo pongano veramente mano alle necessarie, anche se dolorose riforme in questo campo.

Il bene-casa è fondamentale per ogni famiglia, vanno perciò rimossi tutti gli ostacoli che impediscono a chi non ce l'ha ancora di poterlo ottenere. Lo strumento della cooperativa, tra l'altro, s'è rivelato fondamentale per favorire l'acquisizione della casa da parte di tantissime famiglie con redditi modesti, ma pronte a compiere i sacrifici indispensabili. Senza dimenticare che quando il settore delle costruzioni è particolarmente attivo, l'intera economia del Paese ne trae vantaggi, per l'occupazione in primo luogo, ma non soltanto.

**Angelo Franceschetti**