Associazioni Inquilini e Abitanti

ANCHE FONDI PRIVATI PER IL PIANO CASA

Roma, 19/06/2008

Il Sole 24 ore (18 giugno '08)

Il progetto. Coinvolte le fondazioni etiche

di Massimo Frontera

Più spazio a capitali privati e alla finanza immobiliare – anche etica – nell'attuazione di programma di housing sociale. Il pacchetto casa promesso dal premier, contenuto nella bozza di Ddl che il Consiglio dei ministri dovrebbe licenziare questo pomeriggio, assegna un ruolo importante al mercato privato, in affiancamento ai tradizionali soggetti pubblici (Stato, Regioni, Comuni).

Ci sono anche consistenti fondi statali. Ma non si tratta di nuove poste. Le risorse chesostengono il piano casa targato Berlusconi sono le stesse individuate dal precedente Governo nell'ultima manovra finanziaria.

Complessivamente, la dote si aggira sugli 800 milioni, i quali confluiranno in un fondo unico gestito dalle Infrastrutture. La quota maggiore arriva dai 550 milioni dell'extragettito, destinati, dal decreto 159/2007 a finanziare un programma già concordato – oltre che verificato nel dettaglio dall'ex ministro delle Infrastrutture Antonio Di Pietro – con Regioni e comuni, per realizzare quasi 12mila alloggi.

I 'nuovi' fondi potranno essere un volano per varie forme di cofinanziamento: capitali privati di «imprenditori del settore che nell'ultimo quinquennio hanno condotto a buon fine interventi analoghi»; cooperative di abitazione: Ater e Iacp che reinvestano i proventi delle vendite del patrimonio in nuovi alloggi.

I beneficiari finali sono le giovani coppie a basso reddito, gli immigrati regolari, le famiglie sotto sfratto (tutelate dalla legge 9/2007). Resta incerta l'inclusione anche delle famiglie monoreddito. La bozza di Ddl prevede 60 giorni per definire il piano di interventi.

Come si diceva, questo nuovo programma implica l'azzeramento di quello già definito l'anno scorso (con un decreto anche pubblicato in «Gazzetta»), i cui fondi, tuttavia, non sono mai stati trasferiti alle Infrastrutture. La scure di Tremonti si abbatte anche sui 100 milioni attribuiti alla Spa del Demanio per realizzare nuovi alloggi in affitto.

Il pacchetto casa tratteggia anche uno scenario a più lenta maturazione che prevede il coinvolgimento della finanza immobiliare e dei fondi etici in programmi per la riduzione del disagio abitativo. I programmi si inquadrano in una più generale 'legge obiettivo sulla città', da applicare a «ambiti urbani e territoriali di area vasta, strategici e di preminente interesse nazionale». La benzina finanziaria verrà dai fondi rotativi – di livello regionale- aperti a «fonti di finanziamento pubbliche e private, quali fondi immobiliari etici e fondi immobiliari di investimento». Gli ambiti territoriali individuati beneficeranno di varie agevolazioni: incrementi premiali di diritti edificatori; fiscalità agevolata sulla locazione e, soprattutto, sui trasferimenti immobiliari (imposta di registro all'1%; ipocatastale fissa; aliquota separata del 20% sulle plusvalenze).

Il costo delle opere pubbliche potrà essere coperto per il 25% da fondi del ministero delle Infrastrutture.