



Associazioni Inquilini e Abitanti

CENTOMILA ALLOGGI IN CINQUE ANNI: AL VIA IL PIANO CASA

EDILIZIA POPOLARE. BERLUSCONI HA FIRMATO IL DPCM

Roma, 22/07/2009

Il Sole 24 Ore

di Massimo Frontera

Centomila alloggi in cinque anni: questo l'effetto del piano di edilizia sociale, stimato dal ministro delle Infrastrutture, Altero Matteoli. Il decreto attuativo è stato firmato dal premier, Silvio Berlusconi.

Si parte con 350 milioni: 200 per i piani regionali d'emergenza (le prime iniziative a tradursi in cantieri, anche perché già definite nel 2007) e 150 per il cosiddetto sistema dei fondi immobiliari, imperniato su un maxifondo da almeno un miliardo, che sosterrà vari fondi immobiliari locali per realizzare nuovi alloggi ad affitto moderato.

La Cassa depositi e prestiti è l'operatore designato al ruolo di gestore del maxifondo e ha già costituito la sua società di gestione. Tuttavia, il governo prevede comunque una gara. Ci sarebbero almeno tre operatori finanziari pronti a mettersi in gioco e dal Tesoro trapela che la selezione pubblica potrebbe essere indetta a novembre. Appuntamento in autunno, dunque, per verificare se – nonostante la crisi e i limitati margini di un fondo di housing – si

faranno avanti i big della gestione.

L'emblema della novità è proprio il super fondo immobiliare, "innescato" dai 150 milioni statali, che sosterrà i vari fondi locali promossi sul territorio da fondazioni ed enti locali e territoriali. Questa misura (condivisa con le fondazioni bancarie) apre di fatto la porta dell'housing sociale agli operatori no profit, allineandosi a quanto da decenni fanno altri paesi europei. Il maxifondo sosterrà i vari fondi locali, fino al 40% del valore di questi ultimi, per realizzare nuovi alloggi. Il sistema dei fondi dovrebbe produrre almeno 20mila alloggi, secondo la stima iniziale del ministro dell'Economia, Giulio Tremonti. "A regime – sostiene il ministro Matteoli – attrarrà investimenti per 3 miliardi di euro".

Più in generale, il piano casa vede finalmente la luce a più di un anno dal suo concepimento (a giugno 2008, con la cosiddetta "manovra estiva") per dare alloggi alle famiglie in difficoltà: giovani coppie, anziani, studenti, famiglie con sfratto, immigrati. Servono però altri provvedimenti da cui dipendono, per esempio, il budget disponibile per ciascuna misura attuativa, il funzionamento di gruppi di lavoro e comitati di controllo sui progetti. Vanno poi precisate le caratteristiche dei beneficiari, come l'età massima delle giovani coppie.

In divenire anche il quadro finanziario. Il Cipe ha chiesto a Infrastrutture ed Economia di ricevere entro dicembre prossimo "una stima delle risorse pubbliche, private e non profit, complessivamente attivabili per il piano casa".

Fortemente voluto da Silvio Berlusconi, il piano **modifica radicalmente il ruolo dello Stato nell'edilizia pubblica**. Sparisce per sempre il meccanismo statale incardinato solo su risorse a fondo perduto (il gettito Gescal, esaurito da tempo). Al suo posto arrivano più possibilità operative, improntate a una partnership con operatori di mercato: fondazioni, imprese, immobilariisti, cooperative e società di servizi e di finanza immobiliare. Si apre cioè un vasto campo di sperimentazione aperto al mercato privato, attraverso il **project financing** per iniziative inquadrare in ampi programmi edilizi e infrastrutturali, con le procedure della legge obiettivo.

L'unico elemento di continuità con il passato è rappresentato dai 200 milioni statali (sui 550 iniziali) per gli alloggi destinati a famiglie sotto sfratto. Il governo si è impegnato a integrare il piano con altri 350 milioni, per realizzare tutti i 12mila alloggi concordati nel 2007 dall'allora

ministro Antonio Di Pietro.

La firma del decreto “è un passaggio importante”, è “il primo di una serie di interventi attesi, da mettere in fila, da portare avanti senza esitazioni”, commenta il presidente dell’Ance, Paolo Buzzetti. Giudizio positivo di Legacoop, che però attendono di capire “come si attiveranno le procedure per la selezione dei progetti”. Anche Confedilizia dà un giudizio positivo, ma bisognerà vedere “quali saranno i tempi necessari per passare a interventi e effetti concreti”.

“Il piano annunciato prevede una serie di complicati adempimenti che sposteranno ancora più in là i tempi per la realizzazione concreta degli alloggi”, commenta Franco Chiriaco, segretario generale del sindacato inquilini Sunia-Cgil.

EPolis Roma

Piano casa. Marrazzo: il governo ha accolto in parte le nostre istanze

Il "nì" di Legambiente e la bocciatura dell'Rdb

Roma - "Rimandati a settembre", per Legambiente, mentre l'Asia Rdb boccia il piano casa approvato ieri dal governo. Per il presidente della Regione Marrazzo, invece, "sono solo parzialmente attese le istanze che avevamo posto. Qui nel Lazio abbiamo lavorato a una legge condivisa da tutta la maggioranza che rappresentasse un punto di incontro tra tante esigenze diverse". "Giudizio positivo per i bonus fino al +40% per la demolizione e

ricostruzione per alloggi di edilizia residenziale pubblica - spiega Legambiente -. Passo avanti sul fronte energetico, ma si può fare di più chiedendo di garantire prestazioni migliori di quanto già previsto dalle normative, con l'obiettivo di edifici ad "alta efficienza energetica". La Regione è, invece, per ora bocciata su due questioni: da un lato, per il prolungamento dell'efficacia del provvedimento ben oltre il termine del dicembre 2010 previsto dal governo, vista la scadenza fissata in 36 mesi dall'entrata in vigore dello stesso, dall'altro per aver consentito l'ampliamento del 10% della cubatura anche per gli edifici artigianali". "I piani casa delle regioni, in linea con l'intervento del governo, puntano anch'essi alla cementificazione del territorio e all'edilizia agevolata, dimenticando la possibilità di forme di recupero del costruito", dice invece l'Asia Rdb.(M.R.)