Alloggio sociale: fuori dalla normativa degli aiuti di Stato

27 Giugno 2008
Grazie alla definizione di alloggio sociale fornita con il DM 22 aprile 2008 (pubblicato sulla GU n. 146 del 24 giugno 2008) non dovranno essere assoggettati alla procedura di comunicazione e di autorizzazione come "aiuto di Stato"" i corrispettivi, di qualunque natura, attribuiti agli operatori che realizzano programmi pubblici di edilizia sociale.

Tale definizione, elaborata, secondo le previsioni della legge 9/2007, di concerto tra i ministeri delle Infrastrutture, della Solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia e delle politiche giovanili svolge un ruolo determinante per dare attuazione ad ogni intervento nel campo dell`edilizia sociale senza incorrere in procedure di infrazione comunitaria.

Rientrano nella nozione di "alloggio sociale"": l`unità immobiliare ad uso residenziale concessa in locazione permanente a favore dei soggetti che non sono in grado di accedere al libero mercato ma anche, come richiesto dall`Ance, gli alloggi destinati alla proprietà o alla locazione per otto anni.

Sono compresi in tale definizione gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici e privati con il ricorso a contributi o agevolazioni pubbliche (esenzioni fiscali, assegnazione di aree o immobili, fondi di garanzia, agevolazioni di tipo urbanistico) destinati alla locazione temporanea per almeno otto anni, e anche alla proprietà.

L`alloggio sociale è inoltre qualificato come servizio di interesse economico generale e costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali.

Saranno le Regioni in concertazione con le Anci regionali, a definire i requisiti per l`accesso all`alloggio sociale.

Gli operatori pubblici che erogano i servizi di edilizia sociale in locazione permanente, e gli operatori pubblici e privati selezionati con gare pubbliche per la

realizzazione degli alloggi sociali, hanno diritto ad una compensazione costituita dal canone di locazione e da altre eventuali misure stabilite dallo Stato e dagli enti locali.

Nel DM sono, infine, indicati alcuni criteri per la valutazione di adeguatezza e idoneità degli alloggi, che dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tecnico-costruttive di cui agli articoli 16 e 43 della legge 457/1978. L`alloggio deve essere, inoltre, costruito secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico utilizzando, ove possibile, fonti energetiche alternative.