

Iniziative urgenti in materia di politiche abitative: Interrogazione alla Camera dei Deputati.

28 Aprile 2010

Presso la Commissione Ambiente della Camera dei Deputati è stata presentata e discussa un'Interrogazione (5-02737, primo firmatario On. Raffaella Mariani del Gruppo parlamentare PD), **sulle iniziative urgenti in materia di politiche abitative**, volta a conoscere, tra l'altro, "quali iniziative intenda promuovere il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti per realizzare le linee di intervento previste dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 16 luglio 2009 con il quale il Consiglio dei ministri ha approvato il Piano nazionale di edilizia abitativa ed in particolare: l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica; la promozione finanziaria anche ad iniziativa di privati; le agevolazioni a cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi; i programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale"".

Il Sottosegretario alle Infrastrutture e Trasporti, Bartolomeo Giachino, in risposta ha, innanzitutto, ripercorso le **fasi di formazione del Piano nazionale di edilizia abitativa**, ricordando che l'art. 11 del DL 112/2008, convertito dalla L.133/2008 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) ha previsto "la predisposizione di un Piano nazionale di edilizia abitativa al fine di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali del fabbisogno abitativo e con l'obiettivo di superare in maniera organica e strutturale il disagio sociale ed il degrado urbano derivante dai fenomeni di alta tensione abitativa"". Il Piano è stato, quindi, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009.

Al riguardo, il Sottosegretario ha individuato **tre aree in cui si articola il Piano**:

- la prima "diretta ad **incentivare l'intervento degli investitori istituzionali e privati attraverso una rete di fondi immobiliari**. Per tali interventi è previsto un «prestito» da parte dei fondi stessi a livello locale che potrà coprire fino al 40 per cento dell'investimento.

Il fondo nazionale, costituito da fondi statali sino al limite di 150 milioni di euro, potrà poi intervenire a sostegno dell'iniziativa sino al 40 per cento dell'investimento"";

- la seconda, che assorbe il precedente piano da 550 milioni di euro, volta a "**finanziare l'edilizia residenziale pubblica** nella accezione più classica del termine e cioè l'edilizia di proprietà degli ex IACP comunque denominati. Tale linea di intervento interviene sugli immobili già individuati dal decreto ministeriale 18 dicembre 2007, o su quelli che le Regioni individueranno in sostituzione degli interventi non più realizzabili, avranno integrale finanziamento statale e, nel primo anno dovranno essere attivati nel limite di 200 milioni di euro, secondo una priorità collegata, fra l'altro, alla cantierabilità dell'intervento stesso"";

- la terza riguardante "**gli interventi ricompresi dal Piano nazionale che potranno essere attivati mediante sottoscrizione di appositi accordi di programma** nel limite delle risorse annualmente disponibili al netto di quelle già utilizzate per le linee di intervento richiamate"".

Sullo **stato di attuazione del Piano** il rappresentante del Governo ha ricordato che sono stati individuati come linea di intervento da ammettere a finanziamento "quegli interventi di competenza degli ex IACP comunque denominati o dei Comuni, già ricompresi nel Programma straordinario di edilizia residenziale pubblica di cui al decreto del Ministro delle infrastrutture 18 dicembre 2007 regolarmente inoltrati al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, caratterizzati da immediata fattibilità, ubicati nei comuni ove la domanda di alloggi sociali risultante dalle graduatorie è più alta, destinando a tale finalità l'importo di 200 milioni di euro a fronte della dotazione iniziale di 543,955 milioni"".

Al riguardo, a seguito della prescritta attività istruttoria svolta dalla Direzione generale per le politiche abitative, sono stati ammessi al finanziamento gli interventi riportati nell'allegato 2 del decreto ministeriale 18 novembre 2009. Le complessive risorse assegnate con il citato decreto "sono state impegnate sul cap. 7440 dello stato di previsione del Ministero e già trasferite alle regioni e province autonome con D.D. 14186 del 9 dicembre 2009 somme spettanti per un importo complessivo di euro 59.299.199,65 e che lo stato di attuazione degli interventi è avanzato sull'intero territorio nazionale".

Con riferimento al **Sistema integrato di fondi immobiliari**, il Sottosegretario ha, poi, evidenziato che esso è previsto dal Piano nazionale di edilizia abitativa come prima linea di intervento (articolo 1, comma 1, lettera a)) per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale così come la promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi, con la partecipazione di soggetti pubblici e/o privati, per la valorizzazione dell'offerta abitativa in locazione.

Al fine di individuare i requisiti dei regolamenti dei fondi immobiliari chiusi è stato costituito con decreto ministeriale n. 907 del 12 novembre 2009 un Gruppo di lavoro che ha concluso i propri lavori il 21 gennaio 2010 predisponendo un apposito documento nel quale si chiarisce che i fondi nazionali "si pongono «a monte» dei fondi locali o di altri strumenti finanziari in relazione ai quali la missione del Fondo nazionale dovrà essere proprio quella di favorirne la diffusione mediante la partecipazione di minoranza (fino ad un massimo del 40 per cento) agli investimenti proposti dai fondi locali o da altri strumenti finanziari".

Le risorse messe a disposizione per l'avvio di tale procedura ammontano (limite massimo) a 140 milioni di euro a valere sulle complessive risorse individuate al comma 12 dell'articolo 11 del DL 112/2008, convertito dalla L. 133/2008.

Il rappresentante del Governo ha tenuto a precisare la possibilità di attivare più fondi. "Ciò costituirebbe un significativo volano per un rilevante investimento nel settore.

Potrà essere incentivata, in tal modo, la realizzazione nel nostro Paese di un sistema di fondi immobiliari chiusi, capaci di mobilitare consistenti capitali privati e pubblici per interventi integrati di edilizia residenziale sociale".

Con decreto direttoriale del 23 marzo 2010, prot. 3450 sono stati, inoltre, fissati, in attuazione dell'articolo 11, comma 7 del Piano nazionale di edilizia, gli adempimenti necessari per la definizione e l'attuazione delle procedure relative alla procedura di partecipazione al Fondo nazionale ivi compresi i criteri di ripartizione dei fondi disponibili (massimo 140 milioni di euro) in caso di partecipazione alle procedure di più di un concorrente.

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Per quanto attiene, infine, agli **Accordi di programma** promossi dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con le regioni ed i comuni, si precisa che essi sono previsti dall'art. 4 del Piano nazionale di edilizia abitativa per l'attuazione degli interventi di cui alle lettere b), c), d) ed e) del Piano (incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica con risorse dello Stato, delle regioni, delle province autonome, degli enti locali e di altri enti pubblici, comprese quelle derivanti anche dall'alienazione; promozione finanziaria anche ad iniziativa di privati, di interventi ai sensi della parte II, titolo III, capo III, del Dlgs 163/2006; agevolazioni a cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi; realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale).

Tali accordi "sono sottoscritti al fine di concentrare gli interventi sull'effettiva richiesta abitativa nei singoli contesti, rapportati alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento", "devono essere elaborati in modo coerente con la programmazione regionale relativa alle politiche abitative e allo sviluppo del territorio" ed approvati con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa delibera del CIPE, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'art. 8 del Dlgs 281/1997.

Le risorse disponibili per tali ulteriori interventi ammontano complessivamente ad euro

377.885.270,00, somma ripartita tra le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze dell'8 marzo 2010, prot. n. 263.

Si allega il testo dell'Interrogazione e della relativa risposta presso la Commissione Ambiente della Camera dei Deputati.

2923-Testo dell'Interrogazione e risposta.pdf [Apri](#)