

Piano di edilizia abitativa: regole più semplici per il Fia

21 Febbraio 2013

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale (n. 42 del 19/2/2013) del DPCM 10 luglio 2012 cambia il sistema di partecipazione del Fia, Fondo investimenti per l'abitare, nell'ambito delle iniziative del Piano nazionale di edilizia abitativa.

In base al DPCM 16 luglio 2009 il Fia poteva partecipare ai fondi immobiliari locali o ad altri veicoli di investimento entro il limite massimo del 40% del loro valore. Finalità di tale previsione era soprattutto quella di stimolare una partecipazione privata che, ad oggi, viste le condizioni economiche del mercato immobiliare, è sempre più problematica.

Al fine di facilitare il raggiungimento degli obiettivi ricompresi nel Piano nazionale di edilizia abitativa di cui all'articolo 11 del DL 112/2008, il ministero delle Infrastrutture ha, quindi, proposto di modificare il DPCM 16 luglio 2009 eliminando il vincolo del limite massimo del 40%. Tale modifica del limite dovrà comunque tener conto dei principi del piano casa contenuti nell'articolo 11 DL 112/2008 che auspica la partecipazione anche di capitali privati alle iniziative locali.

Il DPCM 10 luglio 2012 prevede, perciò, in un articolo unico, che il regolamento del fondo immobiliare chiuso sia "modificabile prevedendo il superamento del limite massimo del 40% per le partecipazioni da acquisire nell'ambito degli investimenti locali". La formula utilizzata consentirà pertanto la partecipazione del Fia in misura anche maggioritaria nell'ambito di iniziative locali. Infatti, la norma prevede che il limite di partecipazione "può essere innalzato in relazione alle autonome valutazioni dei sottoscrittori dei suddetti fondi immobiliari, ferma restando la necessità di salvaguardare la partecipazione di capitali privati negli investimenti locali".

In allegato il DPCM 10 luglio 2012

[10193-DPCM 10 luglio 2012.pdf](#)Apri