Politiche abitative: accolte istanze Ance nella mozione approvata alla Camera

20 Luglio 2023

L’Aula della Camera ha approvato il 18 luglio scorso una mozione a firma dei Gruppi di maggioranza (n. 1-00168, *approvata in un testo riformulato*) sull’emergenza abitativa, che **recepisce alcune istanze ANCE.**

L’Atto di indirizzo impegna il Governo, tra l’altro:

-ad adottare, compatibilmente con gli equilibri di finanza pubblica e nel rispetto delle competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome, iniziative finalizzate **all’approvazione di un nuovo «piano casa» a livello nazionale, di medio-lungo termine, fondato anche sulla *partnership* pubblico-privata**, sul coinvolgimento di enti previdenziali, di fondi e di investitori privati, per garantire a tutti non solo l’accesso ad un alloggio adeguato, sicuro e sostenibile, ma anche contesti urbani vivibili **attraverso la realizzazione di programmi di rigenerazione urbana e di edilizia sociale e la valorizzazione del patrimonio di edilizia pubblica esistente;**

-nell’ambito del «piano casa», compatibilmente con gli equilibri di finanza pubblica e nel rispetto delle competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome, **a valorizzare le politiche verso la rigenerazione urbana,** soprattutto di parti degradate del tessuto edilizio esistente, che **riducano il consumo di nuovo suolo** agricolo e che prevedano:

1. la **prosecuzione dei programmi innovativi di rigenerazione urbana**, recupero e riqualificazione anche energetica del patrimonio abitativo pubblico e sociale, attraverso accordi di programma stipulati con le regioni;
2. la prosecuzione nell’attuazione delle misure previste nell’ambito della missione 5 del Piano nazionale di ripresa e resilienza, in modo da garantire il coordinamento degli investimenti in progetti di rigenerazione urbana volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale, e **nell’ambito del programma PinQua** che interviene sul patrimonio pubblico esistente e sulla riqualificazione delle aree degradate, puntando sulla sostenibilità e sull’innovazione verde;
3. **l’individuazione di incentivi per la ristrutturazione di immobili** da parte di privati proprietari, con vincolo di destinazione alla locazione per un numero di anni stabilito, allo scopo di incrementare la disponibilità immobiliare degli enti locali o delle regioni e far fronte all’emergenza abitativa;
4. un rafforzamento delle competenze istituzionali locali, potenziando la capacità degli enti locali di governare i processi *multistakeholder*e di guidare i **processi di trasformazione con e per i cittadini e prevedendo tra gli obiettivi risorse per l’incremento di alloggi a canoni calmierati;**

-ad adottare iniziative di competenza volte **a rivedere le agevolazioni fiscali sulla casa e i *bonus*** sul recupero edilizio e sull'efficienza energetica, riportando l'agevolazione maggiormente nell'alveo della necessità di ammodernamento, efficientamento e valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente, tenendo conto, parallelamente, della questione economica e selezionando i potenziali beneficiari, soprattutto **potenziando gli interventi con una capacità di incidere profondamente sul patrimonio immobiliare esistente,** come, ad esempio, il sisma-*bonus* acquisti integrato con l'efficienza energetica, che consente di agevolare la vendita di abitazioni soggette a una integrale ricostruzione e massimizzare il risultato in termini di risparmio di consumi, favorendo i nuclei familiari meno abbienti sulla scia di quanto già fatto con l'introduzione del quoziente familiare e calibrando le agevolazioni edilizie su chi ha più difficoltà economiche e non può accedere ad interventi spesso molto onerosi;

–a valutare l'opportunità di adottare iniziative volte **a prevedere contributi e incentivi diretti a contrastare fenomeni di crisi demografica e di declino infrastrutturale e dei servizi nei piccoli comuni** e nei borghi situati nelle aree interne e montane del Paese, al fine di favorire il ripopolamento e allentare la pressione antropica sui grandi centri urbani;

-a valutare l'opportunità di adottare iniziative normative volte a prevedere l'introduzione in via stabile e strutturale del principio di **neutralità dell'imposta di registro nella fase di produzione dei processi di rigenerazione urbana**;

–a valutare l'opportunità di adottare iniziative normative volte a **rendere strutturale la detrazione Irpef pari al 50 per cento dell'Iva pagata sull'acquisto di abitazioni in classe energetica elevata**, al fine di agevolare l'accesso alla casa e di incentivare la realizzazione di edifici più performanti;

-ad adottare iniziative, per quanto di competenza, volte **a favorire il rilascio degli immobili occupati abusivamente**, al fine di potenziare il patrimonio immobiliare disponibile.