

Atto Camera

Interrogazione a risposta in Commissione 5-02737
presentata da
RAFFAELLA MARIANI
martedì 13 aprile 2010, seduta n.305

MARIANI, BRAGA, MARGIOTTA, IANNUZZI, MOTTA, MARANTELLI e BRATTI. -
Al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.
- Per sapere - premesso che:

il piano casa previsto dall'articolo 11 del decreto-legge n. 112 del 2008 avrebbe dovuto incrementare il patrimonio immobiliare ad uso abitativo attraverso offerta di alloggi di edilizia residenziale, da realizzare con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati, destinati alle categorie sociali svantaggiate nell'accesso al libero mercato degli alloggi in locazione;

tuttavia il Governo non ha investito nuove risorse in tale programma e a oltre un anno e mezzo dall'approvazione della norma nulla è stato ancora realizzato; inoltre, con la legge finanziaria 2010 la missione 19 (Casa e assetto urbanistico) ha subito una riduzione consistente negli stanziamenti di competenza (-393,7 milioni di euro rispetto al 2009);

nel frattempo, il piano casa adottato dal Governo Prodi, in avanzato stato di attuazione, che con il decreto di riparto del dicembre 2007 aveva assegnato i finanziamenti ai singoli edifici interessati, che avrebbero potuto quindi avviare i lavori di ristrutturazione, è stato revocato per destinare le risorse al nuovo piano casa, producendo di fatto un blocco di tali opere per oltre due anni: solo con il decreto ministeriale del 18 novembre 2009, dopo un lungo braccio di ferro con le regioni, è stato infatti possibile recuperare 200 milioni di euro dalle risorse del 2007 e ripartirle per interventi di competenza degli ex IACP;

altri 150 milioni di euro sarebbero invece destinati alla costituzione di un sistema di fondi immobiliari per alloggi sociali sulla base di linee guida indicate da un gruppo di lavoro costituito presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;

secondo recenti notizie di stampa il gruppo di lavoro avrebbe finalmente concluso i propri lavori e si appresterebbe a indicare i requisiti che i regolamenti dei fondi devono possedere;

secondo quanto affermato dal Governo in sede di discussione del decreto legge n. 158 del 2008 sul blocco degli sfratti, la cui proroga è scaduta il 31 dicembre 2009, la finalità del provvedimento di sospensione doveva essere quella di ridurre il disagio abitativo per alcune categorie disagiate in attesa della realizzazione degli interventi del citato piano casa introdotto con l'articolo 11 del decreto-legge n. 112 del 2008 -;

quali informazioni possa fornire il Ministro sulle proposte del gruppo di lavoro e sulle successive fasi di attuazione del piano casa;

quali misure intenda intraprendere il Ministro per garantire che tali fondi tutelino gli interessi delle categorie svantaggiate come previsto dal citato articolo 11 del decreto-legge n. 112 del 2008;

quali iniziative intenda promuovere il Ministro per realizzare le altre 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;

quali iniziative urgenti, infine, intenda promuovere il Ministro in materia di sfratti, posto che proroga della sospensione delle procedure esecutive di sfratto è scaduta il 31 dicembre 2010 mentre il piano casa non è ancora entrato nella sua fase esecutiva e non è quindi in grado di dare risposte immediate alle categorie che erano state oggetto del provvedimento di proroga. (5-02737)

ALLEGATO 3

Interrogazione n. 5-02737 Mariani: Iniziative urgenti in materia di politiche abitative.**TESTO DELLA RISPOSTA**

L'articolo 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, 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 nazionale, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 16 luglio 2009 e pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 19 agosto 2009, n. 191, costituisce un insieme integrato di una pluralità di linee di intervento che, potenziandosi sinergicamente, ha la finalità di venire incontro all'intera platea dei soggetti cui è diretto l'intervento pubblico in materia di politiche abitative.

Il sistema individuato dal Piano si articola sostanzialmente in tre aree che comprendono a loro volta una o più linee di intervento.

Una prima area è 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.

Caratteristiche fondamentali che dovranno avere questi interventi, saranno quelle della sostenibilità dell'investimento

e della compatibilità delle realizzazioni di alloggi destinati ad housing sociale rispetto ai vantaggi derivanti dalle premialità urbanistiche.

Una seconda area di intervento è quella prevista all'articolo 1, comma 1, lettera f) che assorbe il precedente piano di 550 milioni di euro, 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 area degli interventi riguarda 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.

Per quanto riguarda lo stato di attuazione del Piano nazionale di edilizia abitativa, va ricordato che questo ha individuato, 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.

Sulla base delle istruttorie svolte dal Provveditorato interregionale alle OO.PP. e delle informazioni trasmesse dalla regioni e Province autonome di Trento e Bolzano la Direzione generale per le politiche abitative ha effettuato la prevista istruttoria al fine dell'accertamento dell'immediata fattibilità degli stessi.

Tale attività ha portato all'ammissione al finanziamento degli interventi riportati nell'allegato 2 al decreto ministeriale 18 novembre 2009 prot. 892, pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* 17 dicembre 2009, n. 293.

Le complessive risorse assegnate con il citato decreto ministeriale 18 novembre 2009 sono state impegnate sul cap. 7440 dello stato di previsione di questo Ministero e in attuazione dell'articolo 3, comma 1 del medesimo sono già state 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.

Per quanto riguarda il Sistema integrato di fondi immobiliari, si rende noto che il Piano nazionale di edilizia abitativa ha previsto come prima linea di intervento (articolo 1, comma 1, lettera a)), la costituzione di un sistema integrato nazionale e locale di fondi immobiliari per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale ovvero la promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi, con la partecipazione di soggetti pubblici e/o privati, per la valorizzazione dell'offerta abitativa in locazione.

Il Gruppo di lavoro, appositamente costituito con decreto ministeriale n. 907 del 12 novembre 2009 al fine di individuare i requisiti dei regolamenti dei fondi im-

mobiliari chiusi, ha concluso i propri lavori il 21 gennaio 2010 predisponendo un apposito documento.

In particolare il documento elaborato dal Gruppo di lavoro, nel sottolineare che i fondi immobiliari chiusi nazionali saranno dedicati allo sviluppo di una rete di fondi o altri strumenti finanziari che contribuiscano a incrementare la dotazione di alloggi sociali, ha evidenziato che si tratta di strumenti che 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.

Tale documento ha poi costituito, sostanzialmente, il capitolato d'oneri allegato al Bando di gara per la scelta della o delle SGR.

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 decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.

Sarà possibile attivare più fondi (anche se potrebbe essere sufficiente un unico Fondo nazionale). 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.

È appena il caso di evidenziare che il sistema dei fondi immobiliari rappresenta una importante novità in materia di politiche abitative essendo orientato a cofinanziare i fondi locali ai fini della valorizzazione delle aree urbane e alla realizzazione di alloggi a canone calmierato per famiglie di reddito medio-basso e eventualmente, riscattabili.

Con decreto direttoriale del 23 marzo 2010, prot. 3450 sono stati 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.

In particolare, è stata individuata la seguente procedura:

a) predisposizione di apposito bando di gara con allegato disciplinare tecnico e capitolato d'oneri;

b) pubblicazione avviso di gara;

c) nomina, successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, di apposita commissione selezionatrice;

d) articolazione della gara in due lotti di pari importo per l'individuazione di due SGR (società di gestione del risparmio) con il compito di gestire due fondi immobiliari ai quali attribuire il capitale pubblico di 70 milioni ad SGR;

e) aggiudicazione di entrambi i lotti in caso di unico partecipante;

f) possibilità per la medesima SGR di concorrere a entrambi i lotti;

g) costituzione di un unico fondo nell'ipotesi di medesimo vincitore per i due lotti;

h) aggiudicazione definitiva ad avvenuta approvazione del regolamento di gestione da parte della Banca d'Italia;

i) formalizzazione di apposito contratto per il versamento in unica soluzione delle quote da sottoscrivere da parte del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e per la fissazione degli obblighi da parte della o delle SGR.

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

Per quanto attiene, quindi, agli Accordi di programma, l'articolo 4 del Piano nazionale di edilizia abitativa prevede che per l'attuazione degli interventi di cui alle lettere b), c), d) ed e) del Piano nazionale (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 decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163; agevolazioni a cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi; realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale) si proceda con la sottoscrizione di appositi accordi di programma promossi dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con le regioni ed i comuni.

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 attraverso la realizzazione di programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale e di riqualificazione urbana, caratterizzati da elevati livelli di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica, anche attraverso la risoluzione di problemi di mobilità, promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati.

Gli accordi di programma devono essere elaborati in modo coerente con la programmazione regionale relativa alle politiche abitative e allo sviluppo del territorio ed approvati, ai sensi del comma 4 dell'articolo 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa delibera del CIPE, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni.

Le risorse disponibili per gli interventi di cui alle lettere b), c), d) ed e) dell'arti-

colo 1, comma 1, del Piano nazionale ammontano complessivamente ad euro 377.885.270,00.

Con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze in data 8 marzo 2010, prot. n. 263, è stato effettuato il riparto tra le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano delle citate risorse.

Per quanto concerne gli sfratti, si evidenzia che l'articolo 7-*bis* del decreto-

legge 20 dicembre 2009, n. 194, convertito con modificazioni con legge 26 febbraio 2010, n. 25, ha prorogato al 31 dicembre 2010 l'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso abitativi nei comuni di cui all'articolo 1, comma 1, della legge 8 febbraio 2007, n. 9 (Comuni capoluogo di provincia e Comuni con essi confinanti Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera Cipe 13 novembre 2003).