

**EDILIZIA** Dopo un iter iniziato nell'autunno 2007, e con il via libera del Cipe e della Conferenza Stato-Regioni, ieri Palazzo Chigi ha firmato il decreto presidenziale

# Piano casa, sbloccati 200 milioni per 100 mila abitazioni in 5 anni

Matteoli: andranno a famiglie a basso reddito. Le Regioni: fondi insufficienti

di **DIODATO PIRONE**

ROMA - Arrivano 200 milioni destinati a finanziare la costruzione di case popolari o in cooperativa destinate a chi ha redditi bassi, risiede in Italia da almeno 10 anni, è studente fuori sede o sfrattati. Ieri - ultimo atto del tira e molla iniziato nell'autunno del 2007 con il governo Prodi - Palazzo Chigi ha firmato un decreto presidenziale concordato con le Regioni e i Comuni e approvato dal Cipe che stanziava i primi fondi per il "piano casa".

Piano che non va confuso, però, con l'altro "piano casa", quello che dovrebbe consentire l'ampliamento delle villette e dei vecchi palazzi ricostruiti, annunciato a marzo e nel frattempo trasformato in legge da buona parte delle Regioni ma ancora in attesa del via libera complessivo da parte del governo.

Secondo il ministro delle

Infrastrutture, Altero Matteoli, lo stanziamento sbloccato ieri presto salirà a 550 milioni (la somma accantonata inizialmente nella Finanziaria Prodi) e consentirà la costruzione di 100 mila case in cinque anni.

Come sarà possibile raggiungere questo traguardo visto che 200 milioni assicurano solo 2.000 euro per ognuna delle 100 mila abitazioni previste? Semplice: solo una parte dei soldi saranno assorbiti dai palazzi delle case popolari destinate al mercato degli affitti. Il grosso sarà trasformato in "edilizia agevolata" cioè in contributi regionali che sgonfieranno gli interessi dei mutui accessi da giovani interessati all'acquisto di una prima casa. Ora la parola passa alle Regioni che per la verità - nei giorni scorsi lo hanno fatto Lombardia, Emilia, Veneto, Lazio e Campania - stanno già varando i loro "piani casa". Un contributo inoltre arriverà anche dalla Cassa Depositi e Prestiti (la banca del Tesoro che raccoglie il risparmio postale), con la sua società

di gestione del risparmio Cdp Investimenti in attesa di autorizzazione da parte della Banca d'Italia che ha in programma di investire un miliardo di euro per case destinate ai giovani e alle fasce sociali meno abbienti. Nel piano un ruolo è riservato anche al project financing e a fondi immobiliari, insomma ai privati. Complessivamente il governo conta di mettere in movimento investimenti per circa 3 miliardi di euro e di rispondere così almeno in parte alle domande per case popolari che secondo i Comuni sono addirittura 630 mila. Resta da sciogliere il nodo dei tempi: secondo i dati ufficiali della Regione Lazio oggi occorrono in media 14 anni per la costruzione di una casa popolare.

L'approvazione del progetto ha sollevato reazioni contrastate. Molto freddo il sindacato

degli inquilini Sunia («Proclami tanti, case in affitto a prezzi sostenibili nessuna») mentre è favorevole la Confeditizia («Un segnale per rimettere in moto il settore»). Favorevoli anche i costruttori dell'Ance. Divise le Regioni. Per Vasco Errani, presidente della Conferenza delle Regioni e governatore dell'Emilia Romagna: «Bene ma le risorse sono insufficienti. E' un bene che il governo, grazie all'azione delle Regioni, si impegni a ritornare a quota 550 milioni per le risorse destinate alla casa. Ma tutto ciò non c'entra nulla con il "Piano per il rilancio dell'edilizia" sul quale da aprile attendiamo il decreto di semplificazione da parte del governo».

Favorevole invece la Lombardia che, attraverso il presidente Roberto Formigoni, ha giudicato positivo «l'impegno del governo di passare, dal prossimo anno, a 550 milioni di euro». Soddisfatto anche il governatore della Sicilia Raffaele Lombardo, a detta del quale «il decreto impegna risorse e produce lavoro».



**LA PAROLA ■ CHIAVE****PIANO CASA**

Per evitare di fare confusione occorre partire da un punto: sul tavolo ci sono due piani casa. Il primo è quello varato ieri. E' nato nell'autunno del 2007 con il governo Prodi e poi è stato rivisto e rilanciato dal governo Berlusconi. Questo piano concede soldi alle Regioni e a operatori privati per costruire case popolari o abitazioni con mutui a basso tasso d'interesse.

L'altro piano casa, invece, è quello che consente l'ampliamento senza autorizzazione preventiva di ville, villette e di palazzi abbattuti e ricostruiti. Fu lanciato a marzo ma, nonostante una faticosa intesa raggiunta ad aprile con le Regioni per limitare i casi di ampliamento, resta in attesa del decreto per la semplificazione delle norme.

**I BENEFICIARI**  
**Alloggi per giovani e immigrati**

Chi sono i beneficiari delle 100 mila nuove case che dovrebbero essere costruite nei prossimi anni con i fondi pubblici? Ovviamente le categorie più deboli, a partire dalle giovani coppie a reddito basso, dagli immigrati in Italia da almeno 10 anni, dagli sfrattati e dagli studenti fuori sede. Al momento si calcola che presso i Comuni italiani giacciono circa 630 mila domande per l'assegnazione di case popolari. Ovviamente il bisogno effettivo non è così alto (far domanda non costa nulla) anche perché una parte delle richieste viene assorbita dall'edilizia agevolata, ovvero da case costruite con mutui i cui interessi vengono pagati in parte dalle Regioni. Alle Regioni - che in questi giorni stanno varando i loro "piani casa" - spetta la distribuzione delle risorse.

**I TEMPI****Alle Regioni un ruolo chiave**

Da molti anni la politica abitativa è di competenza regionale. Nei giorni scorsi ad esempio la Giunta regionale del Lazio ha approvato i 23 punti del suo piano casa, che a breve sarà all'esame del Consiglio regionale. L'obiettivo principale è quello di costruire 30mila nuovi alloggi, tirati su sia da operatori pubblici che privati. Le famiglie che vi accederanno pagheranno una quota di 500-550 euro al mese per una casa dal valore medio di 150mila euro. Anche la Lombardia tre giorni fa ha approvato definitivamente il proprio piano casa che tra l'altro consente



entro 18 mesi a partire dal prossimo ottobre - una serie di ampliamenti. Le Regioni sono in attesa di norme semplificate da parte del governo perché oggi per costruire una casa popolare occorrono - in media - 14 anni.

**LA NOVITA'****In campo la banca del Tesoro**

Un contributo al social housing, ovvero alla costruzione di abitazioni per le fasce meno abbienti, arriverà da una società appositamente costituita dalla Cassa Depositi e Prestiti, la banca del Tesoro che raccoglie il risparmio postale. Questa società - in attesa del via libera da parte di Bankitalia - avrà a disposizione un miliardo col quale acquisirà quote significative, anche se di minoranza, di fondi immobiliari specializzati in questo settore. In questi fondi potranno investire anche Fondazioni bancarie, enti locali e privati. L'obiettivo dell'operazione - secondo il governo - è di garantire la tutela degli interessi pubblici coinvolti e di coordinare le singole iniziative locali destinate alla realizzazione di immobili di edilizia residenziale sociale.



**%**  
**CASE POPOLARI**  
**630.000**

A tanto ammontano le domande che giacciono nei Comuni per l'ottenimento di una casa popolare

**IL GOVERNO: PRESTO**  
**550 MILIONI**

*I fondi per l'edilizia sociale torneranno ai livelli del 2007*

