Unione Sindacale di Base

CENTOMILA ALLOGGI DA 50 MQ DA DARE IN AFFITTO A 300 EURO

Roma, 08/07/2008

Repubblica 7.7.08

di Luisa Grion

ROMA - Case popolari, da costruire, vendere o affittare a prezzi bassi a chi - oggi - non può permettersi un tetto sopra alla testa: giovani coppie e anziani a basso reddito, studenti fuori sede e famiglie mono-entrata. A sessant'anni esatti dal famoso "piano Fanfani" che spianò la strada allo sviluppo edile del dopoguerra, il governo Berlusconi lancia un nuovo progetto abitativo a livello nazionale. Il premier dice di voler fare in fretta: il decreto legge che fissa i capisaldi dell'operazione c'è già, i dettagli, assicura, sono "quasi pronti". Queste le dimensioni dell'operazione: entro l'estate, secondo quanto già anticipato dal sottosegretario allo Sviluppo economico Ugo Martinat, il governo darà il via ad un piano per la costruzione e riqualificazione di 100 mila alloggi dai 40 ai 60 metri quadrati da affittare a fasce sociali deboli (indicate dallo stesso decreto, ma principalmente nuclei familiari a basso reddito, giovani coppie, anziani, studenti e immigrati regolari) a canoni da 250 a 350 euro il mese. Le nuove case dovranno rispettare i criteri di efficienza energetica e la riduzione delle emissioni inquinanti. Il costo dell'operazione è valutato fra i 5 e gli 7 miliardi (circa 1200 euro al metro quadro per la costruzione), in parte coperti dai partner privati chiamati a partecipare all'impresa (in cambio di agevolazioni e con l'impegno di destinare almeno il 60% dei nuovi alloggi a edilizia popolare), in parte attingendo ai ricavi delle vendita degli ex Iacp. Sarà assegnato a canone agevolato non meno del 60 per cento delle abitazioni costruite. Entro i prossimi cinque anni infatti il governo intende cedere agli occupanti (se legittimati in tal senso) buona parte del suo patrimonio abitativo di edilizia popolare. Si tratta di circa un milione di alloggi che, in base ai soli valori catastali, garantirebbero un patrimonio di circa 23 miliardi di euro. Parte di queste entrate finanzieranno appunto la realizzazione dei nuovi appartamenti. Il decreto che fissa le linee principali dell'operazione è stato varato alla fine di giugno e - nei punti che fanno riferimento alla parte riguardante il dicastero di Renato Brunetta, Funzione Pubblica - prevede la costituzione di fondi immobiliari "innovativi", legati

un sistema integrato fra pubblico e privato; agevolazioni (anche amministrative) in favore di cooperative edilizie ad hoc; associazioni di comuni, regioni e province allo scopo di migliorare la realizzazione dei progetti. Gli enti locali, tra l'altro, saranno chiamati a firmare convenzioni per cedere gratuitamente aree di loro proprietà o concedere cubature sulle aree demaniali da destinare alle costruzioni. Ora, cruciale, diventa la questione dei tempi: obiettivo del governo è far partire i cantieri al più presto, entro sei mesi dalla definitiva approvazione del piano. Dunque, secondo le intenzioni, entro il prossimo inverno. Ma i tempi della burocrazia non vanno così in fretta per cui, spiega Martinat, sempre entro l'estate sarà varata una sorta di "Legge obiettivo per l'edilizia popolare" che consenta di ridurre i tempi di cambio di destinazione d'area dei piani regolatori dagli attuali due anni ai sei mesi, appunto. La Legge obiettivo è uno strumento "ampio", ideale per restringere i tempi. Potrebbe però contenere un rischio, legato alle sue "larghe maglie": se non saranno prese le dovute precauzioni assieme al cambio di destinazione d'uso potrebbero incautamente passare operazioni meno nobili come, ad esempio, sanatorie o nuovi abusivismi.