



IL SUNIA PER UN “PIANO CASA” ALTERNATIVO A QUELLO DEL GOVERNO

Con l'emendamento presentato prende forma la vera idea di Piano Casa del Governo Berlusconi. Ancora una volta si privilegia la casa in proprietà e si ignora la necessità, tra l'altro evidenziata nella relazione di accompagnamento del DL 112, di avere un mercato delle locazioni accessibile così come avviene negli altri Paesi Europei.

Il SUNIA esprime la propria contrarietà perché:

1. Si compie un arretramento sotto il profilo del decentramento e del federalismo; scompaiono infatti dal piano le Regioni che, al contrario, avendo costituzionalmente i poteri legislativi sull'edilizia residenziale pubblica, dovrebbero essere gli attori principali insieme ai Comuni del Piano stesso.
2. Si individuano i fondi immobiliari come uno degli strumenti attuativi del piano ma anziché avvantaggiarli fiscalmente viene introdotto un aumento dell'imposizione fiscale portando l'imposta dal 12,50% al 20%, ed introducendo una nuova imposta per i Comuni
3. Viene eliminata sia la percentuale minima del 60% delle abitazioni realizzate nel piano da destinare all'affitto a canone convenzionato, sia qualsiasi riferimento alla locazione; evidenziando la reale intenzione che è quella di portare soccorso ad un mercato della compravendita oggi in crisi.
4. Si prevede la concessione di un aumento dei volumi edificatori ai privati senza alcuna contropartita certa di alloggi di edilizia sociale e a canone agevolato, con un sostanziale regalo alla speculazione;
5. Non si chiarisce che i proventi delle dismissioni debbano essere reimpegnati esclusivamente in Housing sociale e se ne ipotizza l'uso per favorire la realizzazione di alloggi per il mercato della compravendita.
6. Non vengono stabilite garanzie per il proseguimento della locazione per quegli assegnatari del patrimonio pubblico che non potessero acquistare;
7. Si sottraggono risorse già stanziata ed in parte assegnate ai Comuni:
 - 540 MLN di Euro per la costruzione ed il recupero di 12.000 alloggi già individuati dai Comuni da destinarsi alle fasce più deboli;
 - 100 MLN di Euro previsti per la società del Demanio con l'obiettivo di incrementare il patrimonio destinato all'affitto;
 - 288 MLN di Euro dei contratti di quartiere destinati al recupero e alla riqualificazione di parti di città degradate;
 - 30 MLN di Euro destinati dall'ultima Finanziaria ad interventi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Ecco le proposte del SUNIA per un Piano Casa alternativo a quello del Governo.

1. Articolazione del Piano Casa nazionale in 20 piani casa Regionali realizzati con il consenso dei Comuni e la concertazione con le parti sociali;
2. I piani casa regionali dovranno prevedere al loro interno una quota non inferiore al 30% da destinarsi a soggetti in possesso dei requisiti per l'edilizia residenziale pubblica;
3. I contratti di locazione derivanti dagli interventi del "Piano Casa" vanno regolati in base all'art. 2 comma 3 Legge 9/12/1998 n. 431,
4. Recupero e riqualificazione delle aree degradate, utilizzo dei beni immobili del Demanio (aree ed edifici) ed individuazione delle aree destinate ai servizi pubblici eccedenti il fabbisogno, debbono rappresentare la dotazione di aree del piano, per la realizzazione esclusiva di alloggi destinati all'affitto convenzionato;
5. Promozione della partecipazione di investitori privati al piano casa a partire dai Fondi Immobiliari, Fondi pensioni, Enti Previdenziali, Fondazioni prevedendo una fiscalità premiale per realizzare immobili destinati all'affitto a canone convenzionato;
6. Armonizzare al 4% l'IVA per gli interventi di realizzazione di immobili destinati all'affitto convenzionato;
7. Aumentare la dotazione del Fondo di sostegno all'affitto per sostenere il reddito delle famiglie in difficoltà a pagare il canone di locazione.