

Al tavolo con Fitto – Nuova bozza Dpcm: I Comuni propongono i programmi

Piano casa, dialogo Governo-Regioni

Disgelo tra Governo e Regioni sul piano casa. Il muro contro muro dei giorni scorsi sta per lasciare il posto a un clima più sereno. Già questa settimana potrebbe partire il tavolo chiesto dalle Regioni che vedrà dialogare gli enti territoriali con i ministeri dell'Economia e delle Infrastrutture. Il tavolo, salvo sorprese, dovrebbe essere convocato dal ministro per gli affari Regionali, **Raffaele Fitto**. Il testo base delle discussioni – sul quale le Regioni porranno le loro questioni – è quello comunicato ufficialmente nei giorni scorsi agli Enti territoriali. Rispetto alle precedenti bozze di Dpcm circolate ufficiosamente, ci sono da registrare alcune novità.

Le novità nella bozza del piano casa

La prima novità è la possibilità di acquistare gli alloggi realizzati con il piano casa che vengono assegnati in affitto, una volta scaduto il vincolo alla locazione. La novità è contenuta nel nuovo articolo 7 del testo dedicato alla "vendita degli alloggi". L'op-

zione di acquisto viene offerta agli inquilini alla scadenza del vincolo di 25 anni per l'affitto a canone agevolato. La durata del vincolo si trova indicata sempre nella bozza di Dpcm (al precedente articolo 6).

L'offerta – recita il testo – è riservata in prima battuta «in prelazione agli inquilini, in forma individuale o collettiva, ad un prezzo pari al costo iniziale dell'abitazione rivalutata dell'inflazione reale registrata tra la data di rilascio del certificato di agibilità e il momento dell'offerta».

Nei confronti degli inquilini – ed è questo un aspetto notevole – viene anche tollerato un certo tasso di morosità. L'offerta, prosegue infatti il testo, avverrà «nel caso

in cui gli inquilini abbiano mantenuto un tasso di morosità inferiore al 5% e non abbiano danneggiato l'alloggio». In seconda battuta gli immobili potranno essere offerti al Comune (alle stesse condizioni economiche). In ultima istanza gli immobili potranno essere offerti sul libero mercato.

Nuovo anche il successivo articolo 8 sulle "procedure attuative". In questo caso, la novità è riservata soprattutto ai Comuni, che si vedono riconosciuto il titolo di proponente dei programmi urbanistici. In questo ruolo, gli enti locali vengono equiparati alle Regioni. Regolamentata anche la gara fra i diversi soggetti in concorrenza per essere inseriti nel piano casa, sempre a cura delle amministrazioni.

L'ultima novità è quella del comitato per l'attuazione del piano casa, con compiti di «monitoraggio» e di «proposte di intervento». Ne fanno parte, Regioni, Comuni e Province e rappresentanti dell'Economia e delle Infrastrutture. ■

M.Fr.

@

Il testo dell'ultima bozza del Decreto della Presidenza del Consiglio attuativo del piano casa

www.edilziaterritorio.ilsole24ore.com