

PROPOSTE FEDERCASA

1.Recepimento della Decisione della Commissione Europea del 28 novembre 2005, riguardante l'applicazione dell'articolo 86, paragrafo 2, del trattato CE agli aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi d'interesse economico generale.

Il Documento di Programmazione Economica e Finanziaria, nel delineare il quadro macroeconomico programmatico, con particolare riferimento agli obiettivi relativi allo sviluppo del reddito e dell'occupazione, indicherà gli strumenti e “le regole del gioco” da seguire a sostegno dell'economia: per questo, sembra essenziale che il DPEF prospetti il recepimento della Decisione della Commissione Europea del 28 novembre 2005 che ammette aiuti di Stato sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico, concessi a determinate imprese incaricate della gestione di servizi d'interesse economico generale. Tra queste, la Decisione riconosce in particolare le imprese che realizzano opere di edilizia popolare, che forniscono alloggi a cittadini svantaggiati o gruppi sociali più svantaggiati, che non sono in grado di trovare un alloggio a condizioni di mercato a causa di limiti a livello di solvibilità. Il calcolo e il controllo della “compensazione” dello Stato a queste strutture dovrà essere definito con chiarezza, e, in particolare, la Commissione chiede che questo sia fatto “in un atto formale delle pubbliche autorità competenti dello Stato membro interessato”. La Decisione precisa altresì che “qualora i servizi che forniscono siano definiti servizi d'interesse economico generale dagli Stati membri” gli aiuti di stato ottenuti in compensazione degli obblighi di servizio pubblico, possono beneficiare anche dell'esenzione della notificazione richiesta per aiuti di stato. Questa proposta programmatica potrebbe essere inserita nel Documento di programmazione Economica e Finanziaria e, successivamente, nel disegno di legge delega sui servizi pubblici locali o, meglio, nella legge comunitaria 2007 che ogni anno deve essere approvata entro il 31 dicembre 2006 (vi è da dire che non vi è obbligo di recepimento: sembra peraltro utile che questo sia fatto con norma di diritto nazionale allo scopo di far prevalere il principio che qualsiasi forma di compensazione degli “obblighi di servizio pubblico” nell'edilizia sociale non può mai essere intesa come violazione della concorrenza e quindi come aiuto di Stato).

2.Rifinanziamento legge 8 febbraio 2001, n.21 “Misure per ridurre il disagio abitativo ed interventi per aumentare l'offerta di alloggi in locazione”

La legge 21/2001, introdotta dal Governo Amato, rappresenta un esempio importante di legislazione innovativa per affrontare condizioni di disagio abitativo.

E' infatti, un'applicazione di avanzato federalismo amministrativo in attuazione del [decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112](#), mediante programmi sperimentali di edilizia residenziale da realizzare con risorse attivate congiuntamente da comuni, IACP comunque denominati, imprese e cooperative di abitazione e con il concorso finanziario dello Stato, con utili sinergie pubblico-private.

I programmi di edilizia residenziale pubblica, prioritariamente realizzati per rispondere alle esigenze abitative di categorie sociali deboli e di nuclei familiari soggetti a provvedimenti esecutivi di sfratto, sono stati realizzati solo in alcune Regioni,

essenzialmente perché le risorse relative ai limiti di impegno previsti dalla legge, iscritte nel capitolo 7444 sono state soppresse ai sensi dell'articolo 54, comma 16 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, in quanto non impegnate dal Ministero competente nei termini prescritti.

Le risorse di cui ai capitoli 7445 e 7446, pure destinate alle finalità della legge 21, risultano ora interamente impegnate.

Per questo, Federcasa richiede il rifinanziamento della L.21/2001, e in particolare:

a)il rifinanziamento del Programma sperimentale di edilizia residenziale denominato «Alloggi in affitto per gli anziani degli anni 2000»: le risorse ad esso attribuite, come detto sopra, sono state infatti soppresse a causa dei ritardi del Ministero delle Infrastrutture nell' impegno dei fondi. Gli IACP comunque denominati, i Comuni e le imprese hanno predisposto, nei termini previsti per legge, progetti di alloggi per anziani con attrezzature di supporto aperte al quartiere ed integrate in un piano socio-sanitario comunale. Di questi esiste una graduatoria approvata e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sulla base di proposte presentate dei Comuni unitamente agli operatori del settore. Si tratta di progetti immediatamente cantierabili, per i quali gli operatori hanno già sostenuto spese ingenti per acquisto di aree, di edifici e per la progettazione, stipulando i relativi contratti di mutuo, che attualmente non sono più supportati dai limiti di impegno previsti dalla legge.

b)Il rifinanziamento del programma sperimentale di edilizia residenziale, denominato «20.000 abitazioni in affitto», finalizzato ad avviare a soluzione le più manifeste condizioni di disagio abitativo, incrementando l'offerta degli alloggi da concedere in locazione a canone convenzionato, in modo da rispondere alle esigenze di categorie sociali che hanno difficoltà a reperire alloggi a canoni accessibili.

Le risorse per tale programma sono state sensibilmente ridotte, costringendo le regioni a ridimensionare i POR già predisposti sulla base delle proposte ricevute dagli operatori. Anche in questo caso i progetti di alloggi in affitto calmierato già realizzati sono immediatamente cantierabili.

c)Contratti di Quartiere : le graduatorie approvate hanno ritenuto ammissibili a finanziamento molti progetti che non hanno potuto essere finanziati a causa della carenza di fondi. Occorre prevedere finanziamenti integrativi per ampliare la rosa dei progetti finanziati, in accordo con le Regioni, utilizzando anche i fondi finalizzati nelle proposte del bando per i Contratti di Quartiere III, bando promosso dal Ministero delle Infrastrutture, contestato dalla Conferenza delle Regioni e bloccato dalla Corte dei Conti.

3.Federcasa propone, inoltre:

La riduzione del carico fiscale sugli IACP comunque denominati che oggi, pur essendo "servizi di interesse economico generale", inseriti, a pieno titolo, nel sistema del Welfare, sono gravati da imposte e tasse in misura equivalente alle imprese di mercato in senso stretto. Basti osservare la differenza di trattamento per la defiscalizzazione delle opere di manutenzione. La riduzione del gravame fiscale, potrebbe essere realizzata, per incentivare interventi di recupero del patrimonio degli alloggi sociali e interventi per favorire l'accesso al diritto alla casa da parte delle categorie più bisognose e quindi garantire le migliori condizioni abitative agli stessi. È necessario quindi individuare la costituzione di un fondo di sostegno al canone di accesso negli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Gli alloggi di proprietà degli IACP, comunque denominati, vengono assegnati ai cittadini bisognosi dai sindaci delle città in base a graduatorie risultanti da bandi pubblici in applicazione ad apposite norme che regolano la possibilità di accesso ad abitazioni di

edilizia residenziale pubblica. L'esiguità degli alloggi disponibili, consente l'accesso solamente ai primi in graduatoria, che sono i richiedenti con un reddito familiare ridottissimo, cosicchè cittadini economicamente disagiati e con nuclei familiari numerosi possono essere collocabili in abitazioni a fronte di un pagamento di canone, previsto dalle normative regionali, oscillante tra Euro 11,00 ed Euro 50,00 al mese.

Il fondo di sostegno al canone deve avere la stessa funzione che lo Stato riconosce ad altri servizi economici di interesse generale.

Tale fondo garantirebbe una corretta e rispondente gestione del patrimonio per offrire le migliori condizioni abitative.

Il cofinanziamento statale di fondi regionali – anche rotativi - per agevolare la costruzione di nuovi alloggi sociali, e incentivare le Regioni a destinare risorse a tale importante finalità.

Roma, 5 luglio 2006