

Un ecoprestito per ristrutturare gli alloggi di edilizia sociale

Negli ultimi anni il patrimonio pubblico di edilizia sociale è calato in Italia di oltre il 20 per cento: da un milione di alloggi del 1991 si è passati agli 800 mila del 2007. Si tratta di immobili in larga parte degradati, basti pensare che il 38,4% delle proprietà Ater nel Veneto è stato costruito prima degli anni Sessanta. Alloggi che necessitano di manutenzioni troppo onerose per gli Enti proprietari, in particolare per i Comuni alle prese con il patto di stabilità, che scelgono così di metterli in vendita.

La politica di dismissione si scontra però con l'allungamento delle liste d'attesa per l'assegnazione di alloggi popolari. A tal punto che, oggi, la domanda supera di gran lunga l'offerta. Anche in Veneto dove, per fare un esempio, nel 2007, a fronte di 15.686 richieste, sono stati assegnati soltanto 882 alloggi.

Per effetto della crisi economica in atto, la domanda di alloggi pubblici è destinata ad aumentare ancora, insieme alla crescita delle fasce sociali più deboli. Ecco perché si rende urgente un intervento in questo settore.

Il decreto incentivi appena approvato dalla Camera poteva essere una buona occasione per introdurre agevolazioni fiscali mirate alla ristrutturazione di questo patrimonio. Anche nell'ottica del miglioramento dell'efficienza energetica.

Non ha trovato, invece, accoglienza un emendamento da me predisposto con cui si chiedeva proprio di incentivare il recupero del patrimonio edilizio sociale, insieme a quello privato. Come? Innanzitutto, con l'estensione delle agevolazioni del 36 e 55 per cento, già applicate con successo all'edilizia privata, anche all'edilizia sociale.

In secondo luogo, introducendo nel nostro Paese uno strumento sperimentato con successo in Francia, con l'obiettivo di uno sviluppo che coniughi crescita, sostenibilità ambientale, equità. Si tratta di un ecoprestito fino a 30.000 euro a tasso zero per ristrutturare sia gli immobili privati adibiti a prima casa, sia gli alloggi di edilizia sociale, prestito che il proprietario, il conduttore, il comodatario può restituire in dieci anni (nel caso degli alloggi sociali le anticipazioni sarebbero rimborsate dagli Istituti che hanno tali immobili in proprietà o in gestione). In Francia in pochi mesi sono state raccolte oltre 100 mila domande, con un volume d'affari quantificabile sui 9 miliardi in tre anni.

L'estensione delle detrazioni fiscali del 36% e 55% agli alloggi sociali e la possibilità anche per i privati di cumulare le stesse con un "ecoprestito" a tasso zero, attinto da un Fondo apposito presso la Cassa Depositi e Prestiti, costituirebbe una significativa risposta alla crescente domanda di alloggi sociali, insieme ad un concreto investimento sull'efficienza energetica, oltre a configurarsi come un importante volano per l'economia. Aspetto non di secondaria importanza se si considera, come emerso alla prima assise veneta dell'ANCE, che il comparto edile ha perso, a causa dell'attuale crisi, 20 mila posti di lavoro (50 mila calcolando l'indotto). Per questo nei prossimi giorni presenterò una proposta di legge in materia.

Simonetta Rubinato
deputato Pd