

**COMMISSIONE VIII
AMBIENTE, TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI**

**RESOCONTO STENOGRAFICO
INDAGINE CONOSCITIVA**

11.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 16 GIUGNO 2010

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE ANGELO ALESSANDRI

INDICE

	PAG.		PAG.
Sulla pubblicità dei lavori:		Braga Chiara (PD)	5, 10
Alessandri Angelo, <i>Presidente</i>	2	Dionisi Armando (UdC)	8
INDAGINE CONOSCITIVA SUL MERCATO IMMOBILIARE		Gibiino Vincenzo (PdL)	9
Audizione del sottosegretario di Stato per le infrastrutture e i trasporti Mario Mantovani:		Libè Mauro (UdC)	10
Alessandri Angelo, <i>Presidente</i>	2, 4, 10, 12	Mantovani Mario, <i>Sottosegretario di Stato per le infrastrutture e i trasporti</i>	2, 10, 11
		Mariani Raffaella (PD)	6, 11
		Piffari Sergio Michele (IdV)	4

N. B. Sigle dei gruppi parlamentari: Popolo della Libertà: PdL; Partito Democratico: PD; Lega Nord Padania: LNP; Unione di Centro: UdC; Italia dei Valori: IdV; Misto: Misto; Misto-Movimento per le Autonomie-Alleati per il Sud: Misto-MpA-Sud; Misto-Minoranze linguistiche: Misto-Min.ling.; Misto-Liberal Democratici-MAIE: Misto-LD-MAIE; Misto-Repubblicani, Regionalisti, Popolari: Misto-RRP; Misto-Alleanza per l'Italia: Misto-ApI; Misto-Noi Sud Libertà e Autonomia-Partito Liberale Italiano: Misto-Noi Sud LA-PLI.

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE
ANGELO ALESSANDRI

La seduta comincia alle 15,05.

(La Commissione approva il processo verbale della seduta precedente).

Sulla pubblicità dei lavori.

PRESIDENTE. Avverto che, se non vi sono obiezioni, la pubblicità dei lavori della seduta odierna sarà assicurata anche attraverso l'attivazione di impianti audiovisivi a circuito chiuso.

(Così rimane stabilito).

Audizione del sottosegretario di Stato per le infrastrutture e i trasporti Mario Mantovani.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, nell'ambito dell'indagine conoscitiva sul mercato immobiliare, l'audizione del sottosegretario di Stato per le infrastrutture e i trasporti Mario Mantovani.

Ringrazio il sottosegretario per la presenza e gli do subito la parola.

MARIO MANTOVANI, *Sottosegretario di Stato per le infrastrutture e i trasporti.* Ringrazio il presidente e la Commissione per l'invito a partecipare all'odierna audizione su un argomento di grande attualità. Ho preso atto delle audizioni che la Commissione ha già svolto di altri attori del mercato immobiliare e devo dire che il Governo, per quanto attiene a un tema così importante come la casa,

ha messo subito in campo il piano di edilizia abitativa nazionale, il cosiddetto « Piano casa 1 ».

Questo piano è stato approvato - come sapete - nei primi cento giorni dal Governo; che ne aveva fatto una bandiera non solo per la campagna elettorale, ma anche dal punto di vista operativo. Il piano di edilizia abitativa nazionale è stato confermato poi e divenuto operativo con l'approvazione del Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 16 luglio 2009, previa delibera del CIPE, sentita la Conferenza unificata Stato-regioni e autonomie locali, ha quindi avuto avvio concreto e lo abbiamo constatato con soddisfazione. Detto piano oltre a essere un obiettivo programmatico del Governo, si è posto delle finalità molto precise: in primo luogo quella di contribuire a superare il disagio abitativo nelle diverse forme che ha assunto a seguito delle trasformazioni economiche e sociali, in particolare nelle grandi concentrazioni urbane.

Il piano persegue inoltre l'obiettivo di trovare soluzione al degrado urbano derivante da fenomeni di alta tensione abitativa, avviando il volano che potrà contribuire a implementare l'azione che il Governo sta sostenendo per il superamento della crisi. Per la prima volta, quindi, abbiamo un insieme integrato di molteplici linee di intervento che, potenziandosi sinergicamente, vengono incontro ad una maggiore platea di soggetti. Non è più il piano di edilizia economica popolare rituale e forse anche un po' stantio del passato, ma una nuova modalità di intervento.

I contenuti si articolano in tre aree di intervento, che comprendono a loro volta molteplici possibilità. Una prima linea di

intervento è diretta a incentivare i fondi immobiliari anche locali. A tale proposito, vi do notizia, anche se credo lo sappiate già, che il decreto autorizzativo del bando di gara per l'individuazione del soggetto che dovrà gestire il fondo nazionale è stato registrato e pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* il 9 giugno scorso. Il termine per la presentazione delle domande è stato fissato al 20 agosto e pertanto le società interessate a partecipare al suddetto bando dovranno farne richiesta entro quella data.

Ripeto, il termine della presentazione delle domande è fissato al 20 agosto ma è già aperto dal 9 giugno, quindi siamo ancora in una fase attiva.

Il fondo nazionale che sarà costituito da un capitale pari ad almeno un miliardo di euro da parte di investitori istituzionali, oltre ai 150 milioni di euro che il Governo ha già messo a disposizione, potrà intervenire a sostegno dei fondi locali fino al 40 per cento dell'investimento di questi ultimi. Gli interventi dovranno avere le seguenti caratteristiche fondamentali: elevati livelli di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica, così come indicato nel piano nazionale di edilizia abitativa.

La seconda area di interventi è diretta a finanziare l'edilizia residenziale pubblica di proprietà degli ex IACP. Tale linea di intervento opera con una prima *tranche* di 200 milioni di euro, costituiti integralmente da finanziamenti statali, che erano stati istituiti con decreto ministeriale 18 dicembre 2007 e che sono già stati distribuiti: abbiamo, infatti, emesso il relativo decreto il 18 novembre 2009 e i primi anticipi sono già stati trasferiti alle regioni. La residua parte del precedente programma, sino alla concorrenza dei noti 550 milioni di euro, sarà attivata non appena saranno rese disponibili ulteriori risorse.

Infine c'è una terza area di azione che riguarda gli interventi che potranno essere attivati nel limite delle risorse disponibili annualmente, derivanti da pre-

cedenti linee di finanziamento non attivate, che a oggi sono pari a 377,8 milioni di euro.

Il decreto di ripartizione tra le regioni è stato pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* del 7 maggio di quest'anno. Abbiamo incontrato lo scorso 3 giugno tutte le regioni, concordando con loro delle linee di intervento per l'utilizzo di questi circa 400 milioni di euro. Questi interventi riguardano l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale con risorse dello Stato, delle regioni, delle province autonome, degli enti locali e di altri enti pubblici, derivanti anche dalla vendita di alloggi di edilizia pubblica in favore di legittimi inquilini; interventi in *project financing*; agevolazioni a cooperative edilizie costituite tra i soggetti destinatari degli interventi e programmi integrati di promozione di edilizia residenziale anche sociale.

Le regioni hanno 180 giorni di tempo dalla data del 7 maggio per presentare le diverse richieste; lo stanziamento è già stato effettuato e distribuito con un decreto del Ministero.

Gli interventi costituiranno programmi integrati di promozione di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione urbana caratterizzati, naturalmente, da elevati livelli di vivibilità, di salubrità, di sicurezza, di sostenibilità ambientale ed energetica, anche attraverso la risoluzione di problemi di mobilità, promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati.

Gli interventi prescelti potranno essere attuati anche attraverso le procedure del *project financing*.

Abbiamo, infine, alloggi a canone sostenibile: anche in questo caso siamo pronti a distribuire 280 milioni di euro. Oltre al piano nazionale di edilizia abitativa, quindi, il Governo ha concluso, insieme alle regioni e all'ANCI, le procedure di gara per l'individuazione degli interventi da ammettere a questo programma di realizzazione di alloggi a canone sostenibile destinati, naturalmente, alle categorie svantaggiate. Appena terminate le procedure di controllo —

come vi dicevo - i 280 milioni stanziati e impegnati per questa finalità saranno resi disponibili.

In conclusione è importante sottolineare come il Governo sia riuscito in soli due anni ad attivare oltre 1 miliardo di euro per l'*housing* sociale. Quando l'ho riferito alle regioni non ci credevano, ma a conti fatti è così: abbiamo lavorato con la Direzione generale alle politiche abitative, abbiamo recuperato tutto il recuperabile e se aggiungiamo a questi 1,1 miliardi di euro smobilizzati in questi due anni i circa 400 milioni per il sostegno all'affitto arriviamo ad oltre 1,5 miliardi a favore dell'*housing* sociale.

Altra questione da valutare, qualora fosse di vostro interesse, è quella relativa al Piano casa 2. Penso che già ne conosciate bene le linee di intervento. Siamo ormai ad un anno dall'accordo Stato-regioni: le ultime regioni hanno approvato poche settimane fa le relative leggi. Si è partiti in un momento di difficoltà economica, ma comunque si è delineato a livello nazionale, sulla base dell'accordo Stato-regioni, il Piano casa 2 che ha compreso anche lo snellimento di procedure e la promozione dell'attività edilizia.

Gli obiettivi dichiarati dal Governo erano, in primo luogo, quello di far ripartire l'economia e l'occupazione grazie al volano che l'edilizia è in grado di innescare; in secondo luogo di favorire la trasformazione edilizio-urbanistica delle città mediante demolizioni e ricostruzioni. Credo che sia uno degli obiettivi più straordinari messi in campo in questa direzione.

Si è trattato poi di introdurre semplificazioni procedurali per l'attività edilizia regolamentando nel contempo interventi di ampliamento, di demolizione e di ricostruzione.

Intorno a queste finalità e tematiche si è riaperto recentemente il dibattito anche a seguito della norma contenuta nel decreto-legge 25 marzo 2010, n. 40, che consente l'ampliamento dei confini dell'attività edilizia libera, che non necessita quindi di alcun titolo abilitativo,

mediante la modifica del testo unico del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 (cosiddetto « Testa unico sull'edilizia ») che include anche la manutenzione straordinaria sulle parti non strutturali dell'edificio, oltre a interventi come l'installazione di alcune tipologie di pannelli fotovoltaici, solari e termici, qualora realizzati al di fuori dei centri storici.

A questa novità, direi piuttosto importante, hanno già dichiarato di voler adeguare le proprie leggi i neogovernatori del Piemonte, del Lazio, della Campania e della Calabria, che hanno anche sottolineato la necessità di verificare i piani casa dei loro predecessori per renderli forse più in linea con i contenuti definiti a livello nazionale nell'intesa Stato-regioni e autonomie locali.

Io ho concluso la mia relazione. Restiamo naturalmente a disposizione.

PRESIDENTE. Ringraziamo il sottosegretario Mantovani.

Do ora la parola agli onorevoli deputati che intendano intervenire per porre quesiti o formulare osservazioni.

SERGIO MICHELE PIFFARI. Sembra una cavalcata trionfalistica, ma in realtà siamo in una situazione nella quale c'è da sperare che le regioni possano cominciare ad attivare risorse che già due anni fa potevano utilizzare e che questo Governo ha bloccato.

Vorrei evidenziare una problematica legata a questo settore. È vero, oggi sono stanziati 400 milioni di euro a sostegno dell'affitto, ma bisogna dire che una questione è il problema dell'accesso alla casa, quindi poter assicurare una casa a tutti, e altra questione è come rilanciare il settore immobiliare e tutto ciò che ad esso è collegato, come il settore dell'edilizia.

Ricordo che solo pochi giorni fa abbiamo cancellato un provvedimento che sanava d'autorità una serie di abusi edilizi in Campania. Non voglio entrare nel merito di questa vicenda, ma proprio ieri hanno manifestato circa 2.000 inquilini,

di cui 1.500 qui a Roma e altri sparpagliati per l'Italia, delle case ex Enasarco o ancora Enasarco, di fatto un patrimonio pubblico messo a repentaglio per l'azione sconsigliata di alcuni amministratori sui loro investimenti. Per sanare quella situazione e riparare ai guai che sono stati creati in quell'ente oggi bisogna ricorrere, tra l'altro con la trasformazione da ente pubblico a fondazione, alla vera speculazione sugli immobili.

Queste case che erano state realizzate di fatto anche per sostenere l'edilizia economica, oggi vengono messe sul mercato a prezzi che sulla carta sono stabiliti dall'Agenzia delle entrate, ma che in realtà sono superiori a quelli reali di mercato. Quello che più preoccupa è che la maggioranza di queste persone non è in grado di acquistare le case, che verranno trasferite ai fondi immobiliari; gli affitti sono stati rivalutati già oggi del 75 per cento, quindi nei prossimi mesi ci troveremo con persone sfrattate e senza possibilità di acquistare la casa. Una valutazione attenta di queste situazioni eviterebbe di peggiorare la condizione di queste persone.

Nel caso della Campania è stato utilizzato lo strumento dell'emergenza abitativa; io credo che l'emergenza abitativa dovrebbe essere tenuta presente per una serie di questioni. Nei prossimi giorni presenteremo una risoluzione o comunque studieremo una formula per andare incontro a questa emergenza, nel caso specifico per Roma, perché 1.500 alloggi di proprietà Enasarco sono nel comune di Roma. Purtroppo mi risulta che ci siano altre situazioni di questo tipo che andrebbero valutate.

Non dimentichiamo, inoltre, quanta parte della cartolarizzazione del patrimonio pubblico del 2001 è ritornata a carico dello Stato non meno di un anno fa: anche quello incideva per 1-1,5 miliardi di euro di risorse. Ci vuole quindi prudenza, e affrontiamo tutte le questioni con coraggio tenendo presenti le esigenze

effettive di chi ha necessità dell'abitazione e non solo dell'aspetto immobiliare e di investimento.

CHIARA BRAGA. Signor presidente, stavo cercando di ricostruire in parte la situazione che il sottosegretario Mantovani ci ha illustrato. Intanto mi associo alle considerazioni che faceva il collega Piffari. Oggi noi abbiamo ascoltato una descrizione molto ottimistica, anche di quanto è stato fatto dal Governo per affrontare il tema del disagio abitativo, su cui si sta concentrando anche questa indagine conoscitiva. Ma gran parte delle cose che il sottosegretario ci ha raccontato sono ormai datate, cioè attengono in qualche modo ad un piano casa che è stato sicuramente annunciato e riannunciato in più occasioni, ma che — ne abbiamo avuto conferma anche oggi — fatica sicuramente, in termini temporali, a trovare un'applicazione concreta e a garantire alle regioni l'attribuzione delle dovute risorse, risorse che già il precedente Governo aveva stanziato e messo a disposizione.

Tra l'altro, dell'importante cifra che il sottosegretario ci ha ricordato, mobilitata in qualche modo dal Governo per fronteggiare il problema della casa nel nostro Paese, è bene ricordare che 550 milioni perlomeno erano già stati stanziati dal Governo Prodi ed erano disponibili e pronti ad essere assegnati alle regioni, con un livello già molto avanzato di definizione degli accordi.

Alla fine del 2007 il trasferimento dei fondi alle regioni è stato bloccato e oggi ci è stato ricordato che solo per una parte di questi 500 milioni si è data attuazione: il sottosegretario ci ha parlato di 200 milioni. Per la parte residua siamo ancora ad attendere la disponibilità delle risorse.

Visti i venti che soffiano in questo periodo, chiederei al sottosegretario se è in grado di fare una previsione o una valutazione, almeno di massima, sulla possibilità di arrivare all'assegnazione di queste risorse mancanti che sono decisive e fondamentali.

Sono state evidenziate dal sottosegretario anche altre questioni. Penso, ad esempio, all'attivazione dei fondi immobiliari locali: anche qui arriviamo comunque dopo molto tempo alla definizione delle ipotesi di accordo e alla messa a disposizione da parte del Governo delle risorse a sostegno dei fondi locali. Sicuramente, al di là delle battute che si facevano sui tempi per la presentazione delle domande, parliamo ormai di tempi molto lunghi rispetto alle prospettive che erano state prefigurate dal Governo con l'annuncio del primo Piano casa.

Penso che un'attenzione debba anche essere posta — lo diceva il collega Piffari — alla questione del disagio abitativo grave. Abbiamo registrato, negli ultimi mesi, una crescita esponenziale, anche per effetto della crisi economica, dei problemi degli sfratti per morosità che in alcune realtà del nostro Paese stanno raggiungendo davvero livelli molto preoccupanti. Ci risulta che nelle ultime finanziarie il fondo per il sostegno agli affitti sia stato progressivamente svuotato di stanziamenti: l'impegno su questo fronte si è sicuramente ridotto. Allo stato attuale non c'è la dovuta attenzione per promuovere un programma straordinario di riqualificazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente, mettendo a disposizione alloggi da destinare alle classi sociali con un affitto sostenibile o concordato. Questa potrebbe essere una soluzione per dare risposta a un'esigenza, che è crescente e sempre preoccupante.

Aggiungo soltanto un'osservazione sulla modifica a cui faceva riferimento il sottosegretario, relativamente alla normativa edilizia che allarga e amplia l'esercizio di attività di edilizia libera. Nel nostro Paese c'è sicuramente un'esigenza di semplificazione e di alleggerimento delle procedure burocratiche, ma credo che nello stesso tempo ci sia anche la necessità di predisporre i dispositivi che consentano comunque agli enti locali, sui quali pesa in modo particolare l'onere del controllo, della conformità e di una

corretta tutela e uso del territorio, di esercitare efficacemente queste funzioni.

Se alleggeriamo, legittimamente, la parte autorizzativa e degli interventi edilizi, dobbiamo però in qualche modo farci carico di promuovere un sistema di rafforzamento dei meccanismi di controllo, a meno che non si vogliano, invece, perseguire strade diverse e legittimare anche forme di utilizzo del territorio ai limiti della legalità, a cui poi si dà risposta con il ricorso all'ennesimo condono edilizio di cui questo Paese non ha assolutamente bisogno.

RAFFAELLA MARIANI. Ringrazio il sottosegretario per averci concesso questa audizione, ma dobbiamo ribadire, come abbiamo sottolineato più volte direttamente a lui, la nostra completa insoddisfazione sulle politiche abitative espresse fino ad oggi da questo Governo.

Signor sottosegretario, bene ha sottolineato l'onorevole Braga la questione del ritardo e anche della difficoltà nell'erogazione dei fondi, rispetto a quanto le regioni si attendevano per rispondere alle esigenze dei territori che sono realmente strangolati dalla questione delle politiche abitative, soprattutto in riferimento alle categorie più deboli. Ma al di là di questo, voglio dire al sottosegretario che fin dall'avvio della discussione in questa Commissione, pur approvando complessivamente l'idea del Governo sul Piano casa 1 e sul Piano casa 2, si è ribadita la necessità di ottemperare a determinate esigenze. *In primis* alla proroga degli sfratti, richiamata dall'onorevole Braga, alla quale, dialogando anche con la maggioranza, si era stabilito di porre un termine, condizionato, tuttavia, all'avvio di un piano sulle politiche abitative da parte del Governo che indicasse se non una definitiva soluzione della questione degli sfratti, perlomeno un percorso chiaro per il suo superamento e per mitigare il complessivo fenomeno del disagio abitativo nel nostro Paese.

Di tutto questo non abbiamo riscontrato effettivamente niente di concreto. Lei oggi, signor sottosegretario, ci ha

spiegato come sono stati ripartiti alcuni fondi di cui ci è stata data notizia nell'arco degli ultimi mesi: ad esempio i 200 milioni di euro, stanziati peraltro nel 2007, che sono stati erogati solo nel marzo di quest'anno, ovvero gli stanziamenti destinati alla SGR (società di gestione del risparmio) per costituire il grande fondo per gli investimenti immobiliari, che mi sembra ammontino a 150 milioni di euro, che sono stati sottratti al piano di edilizia popolare.

È vero, come lei afferma, che il piano di edilizia popolare è superato, non è più al passo con i tempi, ma noi non vediamo neanche un'alternativa. Vorremmo perciò capire, anche considerando la critica molto forte che viene dalle regioni e dal mondo dell'edilizia residenziale pubblica — sappiamo che ogni regione si è organizzata per proprio conto —, qual è per il Governo la soluzione definitiva, qual è la proposta politica del Governo. Non l'abbiamo ancora riscontrata.

In questi ultimi due anni abbiamo visto solo demolire un progetto che comunque era condiviso anche con le regioni e con le categorie che fanno riferimento a questa complessa e articolata questione e non abbiamo avuto risposte concrete.

Abbiamo sentito fare richiami al superamento del disagio abitativo e del degrado urbano, ma non abbiamo visto i risultati. Abbiamo ascoltato grandi annunci, anche da parte del Ministro dell'economia e delle finanze, che in circostanze diverse ci hanno parlato di risorse per la costruzione di 30 mila, 100 mila, 50 mila alloggi da attribuire alle categorie più svantaggiate: di tutto questo effettivamente non abbiamo traccia.

L'indagine conoscitiva è nata, anche su nostra richiesta, proprio per arrivare a delle conclusioni dopo aver ascoltato tutti coloro che, con differente titolo, si occupano delle questioni in oggetto. Dal momento che questa è la nostra ultima audizione, credo che il bilancio sia purtroppo molto negativo.

Vorremmo che il Governo ci dicesse anche per quanto tempo, a suo giudizio,

questi temi dovranno essere lasciati solo all'iniziativa degli enti territoriali, delle regioni e dei comuni. In questa fase ci troviamo a suggerire alle amministrazioni locali e alle regioni, che dopo l'ultima manovra economica prospettata sono ancora più a disagio rispetto ai fondi che verranno erogati soprattutto sul sociale e sui servizi, di inventarsi qualcosa a supporto di una politica abitativa che non esiste.

Siamo tutti consapevoli delle risorse ridotte che in questo momento sono a disposizione dello Stato, abbiamo ben chiara l'entità della crisi economica che attraversa non solo il nostro Paese in questo momento, ma avremmo voluto vedere un maggiore impegno e celerità da parte del Governo.

Signor sottosegretario, sentiamo parlare tutti i giorni di semplificazione, di efficienza e di politiche più efficaci, ma noi vorremmo che il Governo facesse queste cose in concreto rispetto a questa priorità delle grandi aree metropolitane del nostro Paese, indipendentemente dalla loro collocazione a nord o a sud e dalle appartenenze politiche delle rispettive amministrazioni.

Riguardo al fondo sociale per l'affitto, la situazione reale è quella che ci hanno riferito tutti gli auditi i quali ci hanno detto che, in un momento di gravissima crisi occupazionale, le richieste di accesso al fondo stanno aumentando in maniera esponenziale rispetto agli aiuti disponibili; le situazioni di gravissima crisi occupazionale, a cascata, comportano infatti anche difficoltà a sostenere mutui e affitti, soprattutto per coloro che purtroppo devono usufruire già di ammortizzatori sociali. Non abbiamo una soluzione in tasca, ma riteniamo che rispetto a questa emergenza e a questa difficoltà eccezionale del nostro Paese, un Governo che di questo dice di fare una priorità debba indicare anche alcune soluzioni.

Non riteniamo opportuno, in una situazione di emergenza, considerare prioritaria la costruzione di nuove abitazioni; l'investimento nei fondi immobiliari, pure auspicabile, rappresenta solo una parte

della risposta al problema e richiede uno sforzo nell'individuazione del *project financing* e dell'*housing* sociale con le fondazioni bancarie. Chiediamo al Governo in questa situazione di crisi di mettere a disposizione delle categorie in difficoltà le abitazioni già costruite e da riqualificare: rispetto a questo obiettivo non abbiamo però riscontrato nessun tipo di contributo. Rivolgo quindi un appello, perché ritengo che anche sul fronte delle politiche abitative ci sia la necessità di farsi sentire.

Vorrei fare un'ulteriore riflessione. Abbiamo avuto richieste da molte amministrazioni locali riguardo alle vecchie misure relative ai contratti di quartiere, che consentivano di individuare insieme alle amministrazioni comunali soluzioni per la riqualificazione di alcuni quartieri. Di queste misure che erano state efficaci e di aiuto a molte amministrazioni non c'è più traccia nelle politiche del Governo: forse perché non ci sono le necessarie risorse complessive nel settore delle politiche abitative? Lascio anche questo come un punto di riflessione; i contratti di quartiere accanto alle misure più urgenti, sono stati utili per le nostre amministrazioni e penso si possano individuare alcune soluzioni. Dico questo perché, nell'ottica di dare una mano alle amministrazioni locali, forse sarebbe opportuno individuare soluzioni, anche con una compartecipazione economica, per la riqualificazione di aree che appartengono ai comuni. Il collega Piffari citava le cartolarizzazioni: forse si potrebbero avviare alcune forme di compartecipazione con i territori locali per trovare soluzione ad alcune gravissime situazioni.

ARMANDO DIONISI. Ringrazio il sottosegretario per l'illustrazione puntuale che ha fatto. Vorrei soltanto far presente che il Piano casa 1 e il Piano casa 2 nascevano da due esigenze fondamentali: dare risposta al disagio abitativo presente nel nostro Paese, soprattutto nelle grandi aree urbane e favorire la ripresa dello sviluppo economico. In un momento di grave crisi sappiamo bene che quando

l'edilizia tira, anche la situazione economica migliora soprattutto sul piano dell'occupazione.

Oltre ai ritardi che si registrano nell'erogazione dei finanziamenti alle regioni - e nelle grandi aree urbane come Roma sono anni che si dibatte sui finanziamenti già deliberati dalla regione - io vorrei segnalare un altro problema irrisolto, vale a dire l'individuazione delle aree edificabili per non consumare ulteriori aree agricole nel nostro territorio. Rimane inoltre aperta la questione della riqualificazione, attraverso la demolizione e la ricostruzione delle aree fortemente degradate.

Il sindaco Alemanno ha lanciato l'idea dei grattacieli nelle periferie: si tratta di un tema oggetto più di un grande dibattito culturale che di scelte politiche. Dobbiamo invece dare risposte a esigenze sociali spesso drammatiche nelle grandi aree urbane. Bisognerebbe pertanto compiere uno sforzo per snellire le procedure per l'individuazione e la riqualificazione delle aree stesse. Non intendo entrare nel dibattito sull'opportunità di edificare dei grattacieli, ritengo però che ci siano aree fortemente degradate che potrebbero essere utilizzate sia per l'edilizia residenziale che per l'edilizia privata.

L'altra grande questione che spesso viene affrontata alla luce di retaggi ideologici è quella dell'edilizia residenziale pubblica, che è bloccata dalla mancata mobilità del patrimonio. In una città come Roma, su un patrimonio di 100.000 unità tra case comunali e case ex IACP, basterebbe una mobilità del 10 per cento per mettere a disposizione migliaia di alloggi alle categorie disagiate.

Purtroppo non si riesce, non si è mai riusciti e non riuscirà nessuno a regolarizzare le occupazioni abusive degli alloggi, che sono migliaia e migliaia. Librandoci degli approcci ideologici ritengo che si possa affrontare questo tema con la responsabilità di chi amministra un patrimonio pubblico, i cui costi gravano sul comune e sulla regione, perlomeno per la manutenzione straordinaria che spesso è necessaria, che spesso non è

efficace, che spesso non è efficiente. Darei pertanto la possibilità agli inquilini, studiando le forme e i modi opportuni, di diventare proprietari delle abitazioni di edilizia residenziale pubblica, destinando le risorse finanziarie alla costruzione di altri alloggi per quelle categorie sociali che man mano si affacciano sul mercato dell'emergenza abitativa.

Dico questo perché le altre soluzioni sono che ho sentito mi appaiono, per così dire, molto fantasiose. Sono state riportate delle cifre, ma quando fossero assegnate risorse in regioni come la Lombardia o il Lazio vi sarebbe poi il problema dell'individuazione delle aree da destinare a queste necessità. Da anni si dibatte intorno a un piano regolatore approvato poi recentemente dal comune di Roma che, per esempio, non prevede aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica. Mi dispiace che oggi non sia presente il collega Morassut.

Credo che il Governo dovrebbe incidere maggiormente nei confronti delle regioni su due temi prioritari: l'individuazione delle aree e la loro riqualificazione attraverso la trasformazione urbana, cioè la demolizione e la ricostruzione, con procedure più snelle e più rapide. Altrimenti, continueremo a dibattere per anni se fare la riqualificazione con i grattacieli.

Ritengo inoltre che il Governo dovrebbe intervenire sulle leggi che impediscono di liquidare gran parte del patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica esistente, consentendone l'acquisto a coloro che vogliono diventare proprietari, anche attraverso le regolarizzazioni. Questo patrimonio infatti rappresenta un costo e non produce nulla, mentre potremmo utilizzare il ricavato delle vendite per costruire nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Non dobbiamo limitarci ad una politica degli annunci ma dare una risposta concreta all'emergenza abitativa che nelle grandi città diventa sempre più drammatica. Il collega Piffari ha richiamato le questioni relative al patrimonio degli enti previdenziali. Se l'obiettivo è dare

risposta all'emergenza abitativa e favorire lo sviluppo economico il Governo deve dare soluzione a quei temi prioritari, oltre che sollecitare il celere l'impiego dei fondi già esistenti nei bilanci delle singole regioni; se infatti questi fondi saranno spesi tra cinque, sei, sette anni probabilmente ci riferiremo ad altre situazioni e soprattutto ne parleremo al passato.

VINCENZO GIBIINO. Signor presidente, contrariamente ai miei colleghi, io vedo sempre il bicchiere mezzo pieno. Ricordo a quanti sono seduti in questa Commissione e hanno maturato un'esperienza parlamentare più lunga della mia che l'attenzione dello Stato a questo tema termina nel 1997, quando decidiamo che la Gescal non finanzia il comparto abitativo e demandiamo tutto alle regioni. I successivi passaggi relativi alla modifica del Titolo V della Costituzione, alla creazione della Conferenza Stato-regioni e alla difficoltà dei rapporti tra maggioranza e opposizione che si traduce nel braccio di ferro tra Governo e regioni che ritarda l'attuazione di determinati programmi, la dicono lunga sulle politiche abitative in Italia.

Certamente ci troviamo in un momento di grande emergenza. Forse qualche Stato ha una situazione peggiore dell'Italia: penso, ad esempio, alla Grecia. E rispetto al momento in cui questo Governo Berlusconi ha iniziato a pensare alle possibili risposte sulle politiche abitative, tante cose sono cambiate.

Voglio ricordare - per averla vissuta, facendo parte del tavolo di concertazione previsto dalla legge n. 9 del 2007 dell'allora Governo Prodi, che quei famosi 550 milioni, oggetto poi del braccio di ferro, in effetti erano stanziati, ma non impegnati e forse le procedure per giungere alla piena attuazione e spesa di queste somme sarebbero state lunghe.

Ringrazio il sottosegretario per la relazione puntuale, ma anche per l'attenzione che il Governo ha prestato in questi due anni al Piano casa 1 che ha allargato lo spettro di azione non solo verso chi è bisognoso, verso i destinatari

delle case popolari, ma anche verso le giovani coppie, le famiglie monoreddito e verso chi utilizzava strumenti diversi, rispetto al passato, dal finanziamento fine a se stesso, con una premialità nelle aree in termini di diritti edificatori o di finanza di progetto. Il Piano Casa 2, ricordo, doveva essere finalizzato a svegliare economicamente l'Italia dal basso, anche in questo caso si è verificato un conflitto con le regioni per chi metteva più limiti alla burocrazia al fine di impedire l'aumento dei volumi.

Ricordo solamente che in Italia almeno il 50 per cento del patrimonio abitativo è costituito da villette mono e bifamiliari, quindi sarebbe stato impensabile che l'italiano decidesse di distruggere o rovinare la propria villetta facendo abusivismo sulla sua stessa proprietà. Quindi le regioni forse in questo caso hanno esagerato.

Mi preme inoltre sottolineare che dall'indagine sul mercato immobiliare di cui è stata protagonista questa Commissione è emerso che 120.000 immobili sono invenduti e che 800.000 immobili di proprietà pubblica o privata sono inagibili. È emerso, inoltre, che il mercato si è spostato dalla necessità o dalla volontà della compravendita, perché si è ridotta la possibilità delle banche di erogare mutui, alla volontà e alla necessità locativa. Da questa situazione deriva la necessità che il Governo si orienti verso l'utilizzo di una cedolare secca per ampliare l'offerta locativa.

Concludo precisando che le esperienze dei contratti di quartiere e di riqualificazione urbana e una maggiore attenzione attraverso una lente di ingrandimento di ciò che è accaduto in questi mesi, dovranno portare questa Commissione, superando dunque il braccio di ferro in atto tra Governo e regioni, a trovare una soluzione e a proporre una legge quadro sulla casa che contemperi le esigenze economiche ma contemporaneamente anche quelle sociali del nostro Paese.

MAURO LIBÈ. Signor presidente, non volevo prendere la parola, ma a seguito dell'intervento del collega Gibiino mi vengono in mente due questioni. Noi siamo sempre stati costruttivi su questo tema, e lo dico perché non ci sono giustificazioni da parte del Governo, dato che basta leggere la relazione che ci ha presentato il sottosegretario per notare che sui tre capitoli sono utilizzati tre verbi al futuro. Non c'è niente di già fatto. Noi dell'UdC siamo collaborativi sul futuro, ma non potete venirci a raccontare che fino adesso è stato fatto qualcosa. Altrimenti ho l'impressione che qualcuno viva un po' al di fuori della realtà.

L'ultima questione, proprio per essere chiari, riguarda la cedolare secca. La chiediamo da quando è in carica il Governo. Voi siete ampia maggioranza e non è ancora stata introdotta anche se tutti continuano a dire che deve essere fatto. Dunque, noi ci siamo dal primo giorno, se volete la possiamo approvare domani.

CHIARA BRAGA. Vorrei solo chiedere una precisazione. Ho preso atto della relazione che gentilmente il sottosegretario ci anche consegnato, però nel suo intervento faceva riferimento ai 400 milioni di euro — se il mio appunto è corretto — per il fondo di sostegno agli affitti: vorrei capire se può precisare o confermare questa cifra e come sono allocate queste risorse in bilancio.

PRESIDENTE. Do la parola al sottosegretario Mantovani per la replica.

MARIO MANTOVANI, *Sottosegretario di Stato per le infrastrutture e i trasporti*. Francamente dico che se è vero che il ruolo dell'opposizione sia quello di dare dei giudizi generalmente non favorevoli è comprensibile. Però che una parte dell'opposizione esprima un giudizio prettamente negativo mi sorprende un po'. E sono sorpreso perché è vero, onorevole Piffari, che i soldi vecchi promessi erano appunto promesse, ma non è mai stato attivato un solo euro nei due anni precedenti alla nostra attività.

Dico questo perché ad oggi sono trascorsi due anni rispetto al precedente Governo, che nel periodo di attività non ha emesso un euro a favore dei fondi né per l'edilizia residenziale, né per i fondi di sostegno, né per le strutture, noi non solo abbiamo attivato, ma abbiamo smobilizzato oltre 1,5 miliardi di euro. Capisco che si debba esprimere il giudizio negativo, però non per partito preso. Altrimenti sono convinto che anche il giudizio non corrisponde alla realtà.

Ringrazio, invece, l'onorevole Dionisi per lo sforzo con cui incita il Governo ad andare avanti, ma devo purtroppo dire che la casa è una competenza regionale: le aree da ricercare sono competenza dei comuni e delle regioni. Il Governo può incentivare le leggi ma il Parlamento deve approvarle.

Noi siamo pronti a recepire qualsiasi intervento, ma devo anche precizarle che ogni qual volta abbiamo detto di vendere il patrimonio pubblico — come lei sta giustamente suggerendo — per tre volte la Corte costituzionale ha bocciato il punto che il Governo aveva proposto e che il Parlamento aveva approvato.

Sotto questo aspetto, forse dovremmo procedere a nuovi stimoli, però tenga conto che le competenze sul tema casa sono assolutamente legate alla questione regionale.

Onorevole Libè, quando si dice che il relativo decreto è stato emanato il 18 novembre e che i primi anticipi sono già stati trasferiti alle regioni non si tratta proprio di un futuro: mi sembra che l'espressione verbale « sono stati » sia un passato. Onorevole Piffari, i soldi — è vero — erano stati promessi, però oggi sono tutti impegnati ed in parte già erogati fino alla concorrenza di 1,5 miliardi, se comprendiamo il sostegno all'affitto.

Credo che rispetto ai due anni precedenti di Governo, anche i 550 milioni cui si fa riferimento furono bloccati dal Ministro Di Pietro. Noi non c'entriamo.

RAFFAELLA MARIANI. Non diciamo falsità !

MARIO MANTOVANI, *Sottosegretario di Stato per le infrastrutture e i trasporti*. Purtroppo è stato così: oggi ne abbiamo rimessi in campo 200. Eventualmente metteremo a disposizione le carte e la lettera del Ministro Ferrero che si lamentava. Ci siamo documentati: non veniamo in audizione solo per ascoltare qualche veemente contrarietà al Governo.

Per quanto riguarda gli sfratti per morosità, le deputate Braga e Mariani sanno che è stata fatta un'analisi sul tema attraverso i prefetti. È la seconda analisi che questo Governo commissiona ai prefetti: l'ultima è del dicembre scorso. Sono ovviamente disponibili i dati.

Nell'incontro del 3 giugno la richiesta che abbiamo avanzato alle regioni nell'utilizzo dei 377 milioni è quella di dare assoluta priorità a coloro che rientrano nei requisiti della legge n. 9 del 2007, in maniera tale che sotto questo aspetto si dia assolutamente priorità a chi è in difficoltà. Visto che me lo chiede, onorevole Mariani, le dico che il prefetto di Pisa ha segnalato undici sfratti sulla base della legge n. 9 del 2007. Noi andremo avanti sotto questo aspetto per far sì che le regioni diano assoluta priorità in questo senso.

Passiamo alla riduzione del fondo di sostegno agli affitti. È vero: erano 201 milioni — ho firmato io stesso il provvedimento — per l'anno 2008 e 180 milioni per l'anno 2009. Questi sono i fondi erogati. Va detto che anche sotto questo aspetto abbiamo fatto delle verifiche: ci sono delle regioni che dal 2003 non erogano questi fondi ai cittadini interessati. Anche su questo ci interroghiamo.

Ci sono delle regioni che ricevono dallo Stato i fondi a sostegno dell'affitto che però non vengono erogati direttamente ai cittadini, ma utilizzati per altri capitoli di bilancio dello Stato. Anche questo ci fa riflettere sull'urgenza e la necessità del sostegno alle famiglie.

Onorevole Piffari, l'Enasarco è un ente privato, per cui non abbiamo una competenza legislativa, neppure di vigilanza.

Se riusciamo sul piano legislativo ad assumere iniziative a tal riguardo, siamo assolutamente d'accordo.

Con riferimento al ritardo nell'attuazione dei provvedimenti, è doveroso precisare che per quasi otto mesi, prima delle elezioni regionali, le regioni non si sono presentate in Conferenza Stato-regioni. Anche questo è valso per noi un ritardo nell'approvazione del decreto di applicazione del piano casa, che è stato poi promulgato in agosto, anziché probabilmente otto mesi prima, come sarebbe potuto accadere.

Mi fermo qui e vi ringrazio.

PRESIDENTE. Nel ringraziare nuovamente il sottosegretario Mantovani, dichiaro conclusa l'audizione.

La seduta termina alle 15,50.

IL CONSIGLIERE CAPO DEL SERVIZIO RESOCONTI
ESTENSORE DEL PROCESSO VERBALE

DOTT. GUGLIELMO ROMANO

*Licenziato per la stampa
il 19 luglio 2010.*

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO

