

Un “Patto per la casa” in Lombardia

Pubblicato: Venerdì 3 Febbraio 2012



Un Patto per la casa, per dare impulso e direzione alle politiche abitative per i prossimi anni. Lo hanno sottoscritto il presidente della Regione Lombardia **Roberto Formigoni** e l'assessore alla Casa **Domenico Zambetti** con tutti i soggetti pubblici, privati e del sociale – oltre 50 – che operano nel ‘mondo della casa’: istituzioni locali (sindaci dei capoluoghi di Provincia, [Anci](#), [Upl](#)), sindacati (degli inquilini e confederali), associazioni dei costruttori, degli artigiani e delle banche, cooperative, categorie professionali come notai e architetti, mondo del volontariato e del non profit, prefetto di Milano.

Fra gli altri erano presenti i segretari generali di Cgil Lombardia **Nino Baseotto**, Cisl Lombardia **Gigi Petteni**, Uil Lombardia **Walter Galbusera**, il segretario di Cna Lombardia **Giuseppe Vivace** e i presidenti della Fondazione Cariplo **Giuseppe Guzzetti** e dell'Unione dei Piccoli Proprietari immobiliari (Uppi) **Paolo Giuggioli**.

Suddiviso in 10 punti, il Patto si propone come un decalogo di impegni ineludibili (alcuni già in atto), "per rispondere alla richiesta abitativa popolare secondo modalità all'altezza dei tempi". Sostegno economico per gli affitti, nuove forme di agevolazione dei mutui per la prima casa, introduzione di strumenti finanziari innovativi (come il Fondo immobiliare che passerà da 220 milioni a 400), un piano di costruzione di 6.000 nuovi alloggi entro il 2015 e la riqualificazione di altri 4000 alloggi Aler esistenti, il riassetto di interi quartieri per garantire qualità di vita e sicurezza.

Questi i dieci punti:

1) **WELFARE ABITATIVO** – Viene data attenzione particolare alle fasce sociali più deboli e gravate dalla crisi economica con il sostegno all'affitto e con l'abbattimento del tasso sul mutuo per la prima casa. Per il sostegno all'affitto sono già disponibili 12 milioni, ai quali si aggiungeranno quelli messi a disposizione dai Comuni. Una novità importante: il contributo non sarà erogato all'affittuario, ma al proprietario, che si impegna a mantenere invariato il canone stabilito e a rinnovare il contratto in scadenza, nonché a rinunciare a eventuali procedure di sfratto. Per chi ha perso il posto di lavoro o ha subito uno sfratto per morosità, Regione Lombardia ha stanziato ulteriori 4,5 milioni di euro. Novità anche per quanto riguarda l'acquisto della prima casa: stop a contributi 'una tantum' e via a un prodotto finanziario, sulla base di un Protocollo di intesa con ABI e Finlombarda, che permetta, con un immediato stanziamento di circa 5 milioni di euro, l'abbattimento del 2 per cento dell'interesse sui mutui stipulati dalle giovani coppie.

2) **EDILIZIA PUBBLICA** – Si prevede il completamento dei programmi (Prerp) finanziati con 340 milioni di euro, cui vanno aggiunti i 54 dello Stato per il Piano nazionale di edilizia abitativa. Entro il 2015 saranno disponibili 6.000 nuovi alloggi (di cui circa l'80 per cento a canone sociale) e saranno fatti interventi di manutenzione su oltre 3.000 alloggi. Sarà anche incrementata di 1.800 posti l'offerta di alloggi in locazione temporanea per gli universitari. Sono già in corso iniziative a sostegno della domanda delle Forze dell'Ordine. Le Aler, da parte loro, garantiscono l'impegno a riqualificare, entro il 2013, 4.000 alloggi, oltre a realizzare 300 posti letto per la locazione temporanea.

3) **RIQUALIFICAZIONE DI AREE URBANE** – Proseguono gli interventi previsti dai Programmi di riqualificazione urbana (Pru), fra cui Ponte Lambro a Milano, Zingonia in provincia di Bergamo e l'area ex Neca a Pavia. Saranno rimessi a nuovo anche i quartieri di via Adriano a Milano e Incis a Pieve Emanuele. D'intesa con i Comuni saranno individuate nuove aree di intervento in quartieri con situazione di grave disagio, favorendo il mix abitativo.

4) **FONDO IMMOBILIARE** – Una delle principali leve per costruire ex novo è il Fondo Federale Immobiliare di Lombardia (Fondo FIL), che permetterà la realizzazione, entro il 2013, di circa 800 alloggi e 800 posti letto per necessità temporanee, di studio, di assistenza o altro. Il capitale attualmente sottoscritto ammonta a 220 milioni di euro, l'obiettivo è di portarlo a 400 milioni. Il FIL si pone anche l'obiettivo di studiare il modo per riportare sul mercato il patrimonio privato invenduto e destinarlo quindi a quella parte della domanda abitativa che si trova in situazioni bisognose non estreme, ma neppure in grado di accedere al libero mercato: la cosiddetta 'fascia grigia'.

5) **FONDO RISPARMIO ENERGETICO** – Grazie al lancio di un Fondo regionale di rotazione da 30 milioni di euro nel prossimo triennio è in dirittura d'arrivo un programma per garantire la qualità edilizia e ridurre i costi energetici per gestori e utenti.

6) **SISTEMA DI ACCREDITAMENTO** – Mentre sarà rilanciato il ruolo delle Aler nella loro funzione centrale di attori delle politiche abitative pubbliche, sarà sviluppato un modello di accreditamento di soggetti privati operanti nel campo dell'abitazione sociale.

7) **SPORTELLI CASA** – I firmatari si impegnano a diffondere tutto ciò che concerne l'apertura di nuovi bandi o il lancio di nuovi strumenti. Saranno potenziati i punti di informazione presenti sul territorio (gli Sportelli Casa già aperti a Bergamo, Brescia e Pavia) e sviluppata la collaborazione con gli Uffici informativi di Agenzie comunali per la casa, Aler, Università e di altri Enti e soggetti.

8) **LEVE URBANISTICHE** – Il Patto prevede l'incentivazione di interventi che possano incrementare la disponibilità di alloggi sociali. Nella preparazione dei Piani di Governo del Territorio i Comuni si impegnano a garantire attenzione allo sviluppo delle azioni per l'abitare sociale, con misure volte a soddisfare il relativo fabbisogno abitativo, anche favorendo il mix abitativo con quote Erp (Edilizia residenziale pubblica).

9) **DIFFUSIONE DI ESPERIENZE** – I sottoscrittori si impegnano a promuovere presso i Comuni, le Aler, le parti sindacali, gli operatori del settore e i professionisti la conoscenza delle esperienze più rappresentative. L'impegno sarà quindi quello di individuare e utilizzare gli strumenti più efficaci per la diffusione delle migliori esperienze.

10) **SICUREZZA** – I problemi sociali e di sicurezza sono fra i punti nodali. In questo senso il patto impegna i sottoscrittori, i Comuni e le Aler in particolare, a realizzare progetti in materia di tutor di fabbricato, task-force per emergenze manutentive, mediazione linguistica e integrazione culturale, custodi sociali/portierato, mix sociale, considerazione della morosità incolpevole, servizi alla persona e ai disabili. Essenziale, in tale ambito, è il ruolo di cerniera del no profit e del volontariato.

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it

