

**Le vie della ripresa**

PIANO CASA E GRANDI OPERE

**Le politiche abitative**

Alla conferenza unificata è partito il confronto tra il ministro, le Regioni e le città

**Dopo il forum del Sole 24 Ore**

Convergenza nel governo e in Parlamento: le 12 proposte buona base di una riforma

# Affitti, un fondo statale garantirà i proprietari su morosità e rilascio

## Esteso ai privati la garanzia applicata ai fondi Cdp

**Massimo Frontera**  
ROMA

■ Più risorse per il sostegno di affitti e morosità incolpevole e nuovo mix di incentivi e garanzie per favorire il mercato della locazione attraverso lo strumento dei canoni concordati. Queste le novità di più prossima attuazione prodotte ieri dalla conferenza unificata Stato-Regioni-città, dove il ministro delle Infrastrutture, Maurizio Lupi, ha spiegato come intende aggredire l'emergenza casa. Intanto, fuori dal palazzo di Via della Stamperia, divampava la protesta, con i disordini annunciati dai movimenti per la casa.

In prima battuta si vuole stimolare il mercato degli affitti. Lupi ha rinnovato la sua contrarietà all'ennesima proroga degli sfratti, chiesta soprattutto dai Comuni, con l'appoggio delle Regioni. L'elemento "ammortizzatore" resta per ora affidato alla discrezionalità dei prefetti nell'esecuzione dei provvedimenti. Non è però escluso che si potrebbero individuare casi specifici di salvaguardia.

Dall'altra parte, Lupi ha promesso risorse - ancora non quantificate - per incrementare l'attuale dote del fondo affitti (100 milioni) e del nuovo fondo per la morosità incolpevole (40 milioni). Il ministro ha riconosciuto che non bastano. L'obiettivo cui tendere è il livello di finanziamento del passato, quando il fondo affitti veniva rimpinguato di 400 milioni annui. In questo contesto andrebbe inquadrato il «voucher affitti» anticipato da questo giornale (si veda il Sole 24 Ore del 28 ottobre).

Alle Regioni Lupi ha inoltre promesso entro 10 giorni il regolamento sul nuovo fondo per la morosità incolpevole, inquadrando anche con precisione questo "status" dell'inquilino. Per invogliare i privati a mettere sul mercato immobili da affittare, Lupi ha annunciato due misure: ulteriore abbattimento della cedolare secca sui canoni concordati, ora al 15%; i Comuni hanno chiesto di ridurla al 10%.

Spunta poi la forma di garanzia che mette al riparo il proprie-

**SFRATTI**

Il ministro Lupi ha escluso la proroga generalizzata e ha confermato di avere allo studio sostegni alternativi come voucher e bonus

tario da morosità, danni alla casa e rilascio dell'immobile alla scadenza del contratto. Questa sorta di polizza "kasko", i cui contorni sono tutti da definire, poggerrebbe su un fondo di garanzia simile agli attuali Confidi. Il fondo coprirebbe sia i proprietari singoli, sia i fondi immobiliari locali sottoscritti dal Fia, il maxi fondo gestito da Cdp Investimenti Sgr.

La proposta (fuori sacco rispetto al "draft" fatto avere in precedenza a Comuni e Regioni), resta ancora tutta da precisare, sia nell'ambito di applicazione, sia nella copertura. Altra proposta fuorisacco è la possibile esclusione dal patto di stabilità delle erogazioni fatte dai Comuni per interventi sull'emergenza abitativa. Anche questa novità

resta da approfondire.

Tra le proposte del ministero è spuntata anche una proposta di norma «che preveda una procedura di subentro, in caso di morosità protratta oltre un certo termine, di una figura di "garante" diverso dal soggetto creditore che possa emanare un provvedimento (eventualmente validato dalla prefettura) di "spostamento" del soggetto moroso presso altro immobile (Erp)». Su questo il ministro ha incassato la contrarietà delle Regioni, se non altro perché aumenta la pressione della domanda sugli alloggi degli Iacp.

A parte questo, l'incontro ha avviato un percorso. «Si tratta di una buona partenza - dice Luca Braia, assessore della Basilicata e coordinatore delle regioni sull'edilizia pubblica -. Il governo si è impegnato a intervenire con misure immediate e nuove risorse. E ha anche garantito un percorso condiviso sulle politiche da adottare, dando continuità all'incontro di oggi attraverso un tavolo permanente, di fatto costituito oggi».

Altri temi sono rimasti sullo sfondo: il piano di edilizia sociale (a partire dalla riqualificazione di circa 20 mila alloggi Iacp inagibili); l'incentivo all'acquisto degli alloggi erp da parte degli inquilini. Su questi il governo lavorerà con Regioni e Comuni nelle prossime settimane. Resta incerta anche la questione della seconda rata dell'Imu sugli alloggi Iacp. In conferenza unificata Lupi non ha dato assicurazioni su un punto che per le Regioni resta fondamentale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

