

Piano città. Il Governo rilancia l'operatività per il fondo ad hoc della Cassa depositi e prestiti

# Più fondi per il social housing

## Sbloccate risorse potenziali per 1,55 miliardi fino a ora inutilizzate

**Alessandro Arona**

Il Governo concede mano libera al fondo social housing di Cassa depositi e prestiti e rafforza per questa via il Piano per la riqualificazione delle aree urbane degradate lanciato dal decreto sviluppo (art. 12 Dl 83/2012), il cosiddetto "Piano città".

Il presidente del Consiglio Mario Monti, su proposta del ministero delle Infrastrutture, ha firmato il Dpcm che elimina il tetto massimo del 40% alla partecipazione del Fondo investimento abitare ai fondi locali per il social housing.

Il limite del 40% era stato indicato dal Dpcm Berlusconi del 16 luglio 2009 in attuazione del Dl 112/2008 che, lanciato il Piano di edilizia abitativa, aveva lo scopo di incentivare la partecipazione di investitori privati ai fondi locali di social housing: fondazioni bancarie, fondi di investimento, assicurazioni, imprese di costruzione.

L'operazione tuttavia, complice la crisi finanziaria, ha funzionato molto lentamente: su due miliardi di euro messi a disposizione dal fondo (operativo da marzo 2010), solo 478 milioni sono stati investiti (di cui fra l'altro solo 178 milioni in via definitiva, gli altri sono ancora "sub iudice"), e dunque 1,55 miliardi di euro sono ancora fermi, parcheggiati nelle casse del Fia.

L'obiettivo del Dpcm firmato da Monti è allora concedere massima flessibilità al fondo, consentendo di investire oltre il 40% se ci sono progetti "buoni", ma che in sede locale faticano a trovare investitori. Resta fermo infatti l'obiettivo del fondo abitare di investire in operazioni remunerative, con un tasso attualmente quantificato nel 3% minimo, più l'inflazione. Il fondo dovrebbe dunque investire di più e con tempi più rapidi, non dovendo più dipendere

dalla ricerca del 60% di risorse da terzi; ma certo si rinuncia alla "leva" che si pensava (forse velleitariamente) di raccogliere dal mercato.

Il Dpcm Monti è stato fortemente voluto dal viceministro Mario Ciaccia per rafforzare il Piano città, la sua "creatura" all'interno al decreto sviluppo 82/2012. Il Fia, infatti, insieme alla stessa Cassa depositi e prestiti, partecipa alla Cabina di regia, l'organismo che avrà un ruolo chiave per il piano città: selezionerà i progetti dei Comuni per assegnare i 224 milioni di finanziamenti statali, ma soprattutto dovrebbe avere il compito di coordinare i vari ministeri, l'Agenzia del Demanio, la Cassa depositi e Prestiti, il Fia, Regioni, Province e Comuni ai fini di far convergere risorse, programmi e sforzi su progetti coordinati di riqualificazione urbana. L'obiettivo di Ciaccia è insomma sbloccare finalmente, e velocemente,

quei 1,550 milioni di euro che dopo due anni sono ancora fermi alla Cassa depositi: da una parte dando mani libere al loro impiego (ferma restando la remuneratività) e dall'altra coordinando i progetti nella Cabina di regia.

Il decreto ministeriale di attuazione del Piano città, annunciato nei giorni scorsi per questa settimana (si veda Il Sole 24 ore di domenica) slitta però di qualche giorno. Gli uffici giuridici del ministero delle Infrastrutture hanno convinto Ciaccia che è istituzionalmente più opportuno attendere la conversione del decreto legge prima di firmare il Dm. Le regole per il Piano città dovrebbero dunque uscire entro il 5-10 agosto.

È comunque già definita la scadenza per la presentazione dei progetti da parte dei Comuni: dovranno inviare tutta la documentazione alla Cabina di regia entro il 25 settembre.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### L'ITER

Il decreto ministeriale che rafforzerà il progetto per la riqualificazione urbana delle aree degradate sarà presentato il 5-10 agosto

### EDILIZIA ONLINE

#### SVILUPPO URBANO

#### Segui l'evoluzione del piano città

Le anticipazioni sui progetti dei Comuni, il testo del Dpcm sul fondo social housing, tutte le novità sul decreto che sarà firmato dal viceministro Mario Ciaccia nei prossimi giorni. Segui sul sito di «Edilizia e Territorio» gli aggiornamenti sul piano per la riqualificazione urbana.

#### PER GLI ABBONATI

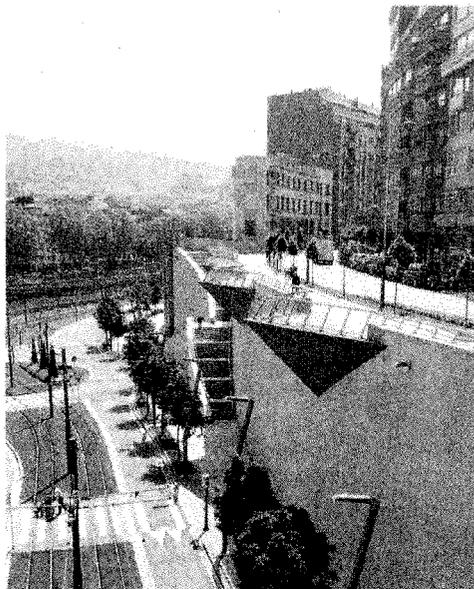
#### Dl sviluppo, focus sulle semplificazioni

#### PA E PRIVATI

#### Scuola in disponibilità l'analisi del bando

[www.ediliziaeterritorio.com](http://www.ediliziaeterritorio.com)  
[ilsole24ore.com](http://ilsole24ore.com)





**Nuova vita.**

Amburgo, Bilbao e Copenhagen, città-modello per l'Italia. Dall'alto, la nuova Filarmonica in costruzione ad Amburgo; spazi pubblici a Bilbao a pochi passi dal museo Guggenheim; in basso un complesso residenziale costruito nella città danese rigenerando due silos del grano

