

Un Piano casa attento all'efficienza energetica

LUNEDÌ 29 SETTEMBRE 2008 17:48

Il programma nazionale di edilizia abitativa prevede un contributo extra di 10 mila euro per gli alloggi a più alto rendimento energetico

C'è anche l'efficienza energetica tra i criteri stabiliti nel **Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri (DPCM)** per l'assegnazione dei finanziamenti previsti con il **Piano Casa**, il programma nazionale di edilizia abitativa – previsto dalla **legge n. 133 del 6 agosto 2008 di conversione del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112** – per la realizzazione, tramite il coinvolgimento di operatori pubblici e privati, di nuovi edifici (il Governo ne ha annunciati 20.000) e il recupero di quelli esistenti.

Cinque linee di intervento

Il DPCM, ancora in forma di bozza, definisce cinque linee di intervento su cui è articolato il Piano: un *sistema integrato di fondi immobiliari* per l'acquisizione e la realizzazione di immobili per l'edilizia residenziale; *l'incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica* attraverso la vendita di alloggi pubblici agli occupanti con titolo; *la promozione finanziaria*, anche ad iniziativa di privati; *le agevolazioni a cooperative edilizie*; *programmi integrati di promozione di edilizia anche sociale*.



La dotazione finanziaria

Per quanto riguarda la dotazione finanziaria, in fase di prima attuazione si fa riferimento alle risorse previste al comma 12 dell'art. 11 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112. Per gli anni seguenti è previsto il conferimento di un importo massimo di 150 milioni di euro per la costituzione di un sistema integrato di fondi immobiliari.

Gli alloggi beneficiari del finanziamento statale devono essere locati per almeno 25 anni a canone agevolato, non superiore al 70% del canone concordato.

Criteri di selezione delle proposte

Cinque sono i parametri stabiliti per l'assegnazione dei finanziamenti: investimento privato rispetto a quello pubblico; numero di alloggi a canone sostenibile rispetto al totale degli alloggi; **efficienza energetica**; dimensione demografica del Comune; salubrità, vivibilità e sicurezza dell'alloggio.

Parametri per l'assegnazione dei finanziamenti

“In relazione a ciascun intervento” – si legge all'articolo 5 della bozza di DPCM - “l'onere a carico dello Stato” - che può essere concesso alle tipologie ricadenti in due specifiche linee di intervento - “non potrà essere superiore al 30% del costo di realizzazione, acquisizione o recupero degli alloggi che saranno offerti in locazione a canone sostenibile, anche trasformabile in riscatto. **Qualora gli alloggi raggiungano un comportamento prestazionale**, in termini di rendimento energetico, in grado di limitare il fabbisogno di energia primaria annuo per metro quadro di superficie utile, **tale da conseguire un indice di prestazione energetica inferiore di almeno il 50% rispetto ai valori riportati nell'allegato C, numero 1), tabella 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, potrà essere attribuito, in relazione a ciascun alloggio realizzato o recuperato, un ulteriore contributo statale fino a un massimo di 10 mila euro”**.

Sistema integrato di fondi immobiliari

Un fondo di investimento nazionale, cui possono aderire investitori istituzionali di lungo termine e la cui promozione è demandata ai Ministeri delle Infrastrutture e Trasporti e dell'Economia, è dedicato allo sviluppo di una rete di fondi immobiliari e di investimenti che contribuiscono a rispondere al bisogno abitativo.

Potenzialità del Piano Casa

Va sottolineato che le potenzialità di questo Piano Casa potrebbero essere sottovalutate. Secondo le stime dell'Associazione Costruttori Edili (ANCE), con questo programma **gli alloggi realizzabili potrebbero essere addirittura 100-110 mila**, contro i 20 mila annunciati dal Governo; tutto dipende dalla disponibilità di aree a basso costo. I finanziamenti potrebbero infatti arrivare a circa 11 miliardi di euro per l'edilizia sociale e residenziale, grazie a fondi pubblici, contributi della Cassa depositi e prestiti ai Fondi e alle Fondazioni.

ULTIMO AGGIORNAMENTO (LUNEDÌ 29 SETTEMBRE 2008 18:41)