

## Zambito: "Ok il piano casa, ma restiamo contrari alla vendita delle case popolari"

Author : Redazione

Date : 15 aprile 2014



La prima manifestazione contro il governo Renzi, lo scorso sabato a Roma, aveva al centro dei provvedimenti contestati anche il cosiddetto "Piano Casa". Un decreto legge voluto e pensato dal premier Matteo Renzi e dal ministro Maurizio Lupi, che in pochi articoli porta cambiamenti anche molto importanti sul tema dell'abitare. Prima della sua attuazione la legge avrà bisogno di numerosissimi decreti attuativi, nonché di passaggi ulteriori tra Regioni e Comuni. È già possibile però capire che scenari apre e soprattutto l'indirizzo politico che esprime. Abbiamo chiesto a **Ylenia Zambito** (nella foto), assessore alle politiche abitative del Comune di Pisa, esponente del PD e coordinatore delle politiche abitative di Anci Toscana, una valutazione sul decreto, sia complessiva sia su alcuni temi specifici..

**Un incentivo su cui si è insistito molto è la riduzione al 10% dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato. Crede che questo possa incentivare i proprietari di immobili ad affittare in questo regime?**

Questo è un provvedimento che ci vede estremamente favorevoli, una battaglia culturale che abbiamo portato avanti come Anci Toscana all'interno della Consulta regionale. Come Comune di Pisa abbiamo presentato una proposta di modifica, che verrà sottoposta al Consiglio dei Ministri domani tramite l'Ance. Il regime di cedolare secca infatti ad oggi può essere scelto solo se il proprietario affitta a privati, non a società. Dal momento che il Comune di Pisa, come altri, utilizza una società, l'Apes, chiediamo che il regime di cedolare secca si possa estendere anche a questa eventualità. Ci sembra coerente anche con quanto espresso nella prima parte del decreto, dove si intende appunto valorizzare scelte come quelle dell'Agenzia Casa.

**Come valuta la scelta di destinare 400 milioni di euro per il recupero di immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica? Non la trova in contraddizione con le agevolazioni all'acquisto, da parte degli inquilini, degli alloggi di edilizia pubblica? Come a dire, prima lo stato destina delle risorse per ristrutturare un patrimonio pubblico e poi lo mette in vendita?**

Tutto l'Ance è da sempre contrario alla vendita del patrimonio residenziale pubblico, e sicuramente questo è

l'aspetto più critico del decreto. I Comuni comunque hanno facoltà di decidere al riguardo e posso già dire che il Comune di Pisa non andrà in questa direzione. D'altra parte invece, la scelta di destinare una cifra importante alla ristrutturazione degli alloggi è positiva: erano anni che lo Stato non investiva risorse in questo settore, e anche se i fondi non sono sufficienti, si tratta comunque di un segnale importante.

**L'articolo certamente più contestato di questo decreto è il numero 5. Che recita: "Chiunque occupa abusivamente un immobile senza titolo non può chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo". Uno fra i pochi articoli del decreto immediatamente attuabile. Qui a Pisa la scorsa settimana l'Ardsu ha infatti tentato subito di metterlo in pratica, in maniera retroattiva, sugli occupanti di via dell'Occhio. Ma l'anagrafe glielo ha negato. Lei cosa pensa di questo articolo, dalla grossa rilevanza politica, e del principio che sancisce in tema di occupazioni abitative?**

Il patrimonio pubblico deve essere assegnato sulla base delle norme di legge e di graduatorie pubbliche. L'occupazione di case popolari è inaccettabile perché lede il diritto di altri ad avere un alloggio pubblico: l'ho sempre sostenuto e continuo a sostenerlo. Io credo che si debba fare il possibile per rendere impossibili le occupazioni, il che significa anche fare tutto il possibile per non incentivarle. Non credo che negare la residenza incida negativamente sui diritti di cittadinanza, dato che le residenze precedenti non vengono praticamente mai cancellate, e nei casi più difficili, si prende la residenza presso il Comune.

**Uno degli elementi più ambigui del Piano Casa è quello relativo all'edilizia sociale. All'articolo 10 infatti si prevede una serie di agevolazioni importanti sia per chi ristruttura sia per chi costruisce ex novo alloggi che vengono considerati "sociali". Una norma che secondo alcuni non tiene conto del consumo di suolo né della quantità di alloggi sfitti presenti nel nostro paese, e che al contrario, dietro la caratteristica "sociale" si configura solo come un aiuto all'edilizia. Che ne pensa?**

Non credo sussista questo problema. Nel testo è specificato il riferimento a progetti di acquisto di beni immobili fabbricati o in via di costruzione, si punta al recupero e al riuso, anche se è vero che i decreti attuativi specificheranno meglio questo punto. Il Comune in ogni caso ha facoltà di scegliere, e in questo modo scongiurare il consumo di ulteriore suolo.

**Come valuta complessivamente questo decreto?**

È una valutazione positiva, che tiene conto di alcune emergenze come quella delle ristrutturazioni, e accoglie suggerimenti, come quello sulla cedolare secca, che chiedevamo da tempo. Resta la nota negativa sulla vendita del patrimonio residenziale pubblico, ma ripeto, su questo punto il Comune non la metterà in pratica.