

Commissione Consiliare Permanente Igiene e Sanità, Previdenza e Sicurezza Sociale, Politiche Sociali, Sport; Territorio, Ambiente e Agricoltura

Venerdì 28 febbraio, mattina

In IV Commissione Consiliare Permanente continua in mattinata l'esame in sede referente del Progetto di legge "Aggiornamento delle disposizioni in materia di edilizia sovvenzionata" presentato dal Gruppo Consiliare di Domani – Motus Liberi.

La seduta riparte dall'esame dell'articolo 4 "Copertura finanziaria e definizione del tasso di interesse". "È un emendamento tecnico - spiega Michela Pelliccioni (D-ML) – per la costituzione dei capitoli di bilancio in ottemperanza alla legge n. 30 del 18 febbraio 1998". Il Segretario di Stato Matteo Ciacci propone la bocciatura: "Ritengo pleonastica la proposta. Stiamo valutando un emendamento al nostro progetto di legge per inserire un capitolo di bilancio dedicato per queste coperture, visto che prevediamo il ritorno della garanzia dello Stato".

Emanuele Santi (Rete): "Noi abbiamo proposto un emendamento per prevedere un tetto massimo allo spread previsto dalle banche sui tassi di interesse, visto che c'è un problema di rate arrivate a cifre astronomiche. Poi avremo modo di trattare questo tema negli altri progetti di legge". Il Segretario di Stato Matteo Ciacci su questo aggiunge: "È in atto un confronto con le banche, con un incontro previsto proprio oggi, perché nel nostro Pdl vogliamo prevedere un tetto massimo sul tasso di interesse in caso di garanzia dello Stato sul mutuo prima casa".

L'articolo 4 è respinto con 9 voti contrari, 1 astenuto e 1 favorevole.

Si passa poi all'articolo 5 "Prestiti assistiti dal contributo statale". Spiega Michela Pelliccioni (D-ML): "La sostanza di questo articolo è di elevare l'importo massimo del finanziamento erogato sul quale viene calcolato il contributo statale l'importo passando dai 170.000 euro attuali a 200.000 euro". La proposta è avanzata alla luce "del caro vita e dell'aumento dei valori degli immobili". Il Segretario di Stato Matteo Ciacci, pur concordando con la proposta, esprime una riflessione: "Su questo pensiamo di presentare un emendamento al nostro pdl in cui non solo prevedere un tetto massimo ma anche tararlo in base al valore dell'immobile. Perché un conto è dare un contributo su un mutuo da 300mila euro per un immobile che vale 300.000 euro e un conto è darlo su un mutuo analogo con un immobile che vale 1 milione. Vorrebbe dire agevolare chi ha già una capacità di spesa molto importante. Per questo noi valutiamo anche un tetto a 150 mq sulla dimensione, per evitare le distorsioni del passato". Di qui la proposta di bocciatura pur mantenendo aperto il confronto sul proprio pdl.

Guerrino Zanotti (Libera): "La posizione di Libera è di contrariare all'abrogazione del comma 7, perché così si darebbe il via libera all'accesso al contributo in conto interessi anche a chi ha disponibilità economiche molto importanti".

Matteo Casali (Rf): "Anche per noi togliere questi limiti costituirebbe una criticità, visto che parliamo di sostegno a famiglie che hanno bisogni e particolari esigenze. Senza questi limiti si arriverebbe al paradosso di supportare l'acquisto di immobili di tipo signorile. Sul comma 2 siamo d'accordo sull'innalzamento della soglia anche se soffriamo tutti del *peccato originale* di avere pochi dati. Sarebbe interessante capire il platfond di disponibilità dei capitoli di spesa, per fare una valutazione più analitica e oggettiva".

Marinella Chiaruzzi (PDCS): "Concordo che sia il caso di aumentare la soglia del mutuo da finanziare ma penso che non sia corretto l'abrogazione del comma 7".

Aida Maria Adele Selva (PD): “I tempi cambiano e gli importi devono essere aggiornati però queste sono norme che devono aiutare chi veramente ha bisogno. Quindi abrogare il tetto sul valore dell’immobile è totalmente inappropriato, rischiamo di falsare anche il mercato immobiliare”.

Paolo Crescentini (PSD): “Anche dal nostro punto di vista l’abrogazione del comma 7 può creare distorsioni, con costi che sarebbero superiori ai 450.000 euro previsti dalla legge. Nel pdl della Segreteria al Territorio proponiamo un range che va dai 40.000 i 230.000 euro. Invece riteniamo ragionevole l’aumento a 200.000 dell’importo massimo finanziabile proposto da D-ML”.

Emanuele Santi (Rete): “Questo articolo è di fatto il cuore del progetto di legge. Come gruppo abbiamo proposto una soglia di 180.000 euro. Aumentare a 300.000 euro il limite come vorrebbe proporre la maggioranza rischia di portare ad un aumento del valore degli immobili. Stiamo attenti ad aumentare a dismisura del finanziamento”.

L’articolo 5 è respinto con 8 voti contrari, 1 astenuto e 1 favorevole.

Si passa all’articolo 6 “Durata e determinazione del contributo statale”. “Abbiamo innanzitutto alzato a 30 anni il limite di durata del mutuo da finanziare – spiega Michela Pelliccioni (D-ML) – in secondo luogo andiamo a modificare il sistema del calcolo del conto interessi che oggi è su un tasso medio. Noi proponiamo che il rimborso sia calcolato sul tasso effettivo applicato, con un’equità fra tutti i debitori. Abbiamo poi introdotto un premio per comportamenti virtuosi in termini di economia green. Le percentuali di rimborso verranno maggiorate di un ulteriore 5% nel caso in cui il finanziamento sia destinato alla ristrutturazione di un immobile il cui progetto prevede la variazione di un aumento di almeno due classi energetiche”.

Segretario di Stato Matteo Ciacci: “Trovo anche interessante la proposta che fa Motus Liberi rispetto al tasso effettivo. Credo però che la vera proposta, se vogliamo dirlo, riguarda l’applicazione di un tasso di interesse massimo da parte delle banche. Questo ci consentirebbe di avere un dato preciso su quanto viene erogato dall’Eccellentissima Camera. Proprio più tardi incontreremo su questo ABS”.

Guerrino Zanolini (Libera): “Mi sembra ridondante l’intervento sulla ristrutturazione visto che già c’è il bonus ristrutturazioni per l’efficientamento energetico. Io credo che il lavoro che stiamo facendo in questa sede sia utile nello sviscerare quali sono gli intendimenti dei vari gruppi in vista del lavoro che dovremmo fare nei prossimi giorni”.

Matteo Casali (RF): “Sono d’accordo sul principio premiante rispetto ad un plus che il beneficiario si impegna a fare. Però noi, ad esempio, nei nostri emendamenti abbiamo dato questo plus nel caso l’immobile venga poi destinato alla locazione, perché non dimentichiamoci che stiamo facendo un intervento sull’emergenza casa. Su quello che ha detto il Segretario sono d’accordo anche perché a maggior ragione se c’è anche la garanzia dello Stato l’istituto bancario è ben più garantito in forma indiretta o addirittura in forma diretta. Quindi penso si possa arrivare a trattare un limite al tasso di interesse”.

L’articolo 6 è respinto con 9 voti contrari e 2 favorevoli.

Il dibattito segue all’articolo 7 “Modifica dei casi di sospensione del contributo”. Spiega Michela Pelliccioni (D-ML): “Questa modifica deriva da problematiche segnalate dalla Commissione edilizia sociale. Ci sono situazioni che oggettivamente devono essere prese in considerazione. Ad esempio il fatto che il soggetto mantenga l’effettiva residenza nel luogo per tutta la durata del mutuo. Poi abbiamo inserito altre particolarità. Nel caso uno riceva in eredità un appartamento dovrebbe non poter accedere ai benefici. Spesso e volentieri però sono immobili che non hanno possibilità di essere abitati perché devono essere ristrutturati, quindi comportano un onere per il soggetto e sarebbe iniquo che decada dal beneficio”.

Segretario di Stato Matteo Ciacci: “Io credo che, prima di agire sulle eccezioni che possono avere anche un senso logico, vada fatto un ragionamento complessivo e quindi mi sentirei di non accogliere questa proposta”.

Guerrino Zanolini (Libera): “La mia preoccupazione è che situazioni come quelle previste dall’articolo non siano congrue”.

Emanuele Santi (Rete): “Il rischio è di creare delle disparità tra chi eredita un immobile prima della richiesta e chi dopo. Sui controlli segnalo le segnalazioni sui beneficiari del contributo che non abitano nell’immobile in oggetto”.

Replica Michela Pelliccioni (D-ML): “Ci sono casistiche precise per la deroga. Una è se c’è una cointestazione di un immobile che non permette una liquidazione. L’altra è nel caso ci siano iscrizioni di gravami e quindi non può essere liquidato. In questo caso il soggetto che eredita è in difficoltà”.

L’articolo 7 è respinto con 9 voti contrari, 1 astenuto e 1 favorevole.

Vengono bocciati senza dibattito gli articoli 8 e 9 “Documentazione per l’accesso ai benefici.

L’articolo 8 è respinto con 9 voti contrari e 2 favorevole, il successivo con 7 voti contrari, 1 astenuto e 1 favorevole.

A questo punto il consigliere proponente Pelliccioni esprime la difficoltà a procedere con l’articolato, alla luce della bocciatura di tutti gli articoli precedenti. Il consigliere Gian Carlo Venturini (PDCS) propone così che il progetto di legge di D-ML venga ritirato e che i lavori della Commissione vengano sospesi per dare modo di tornare in aula lunedì con la presentazione definitiva degli emendamenti al progetto di legge promosso dalla Segreteria di Stato al Territorio che verrà discusso successivamente.

La proposta viene accolta dai commissari. Guerrino Zanotti (Libera) sottolinea: “Credo che il confronto, molto civile, sul progetto di D-ML abbia messo in evidenza la posizione dei vari gruppi e agevolato il ragionamento sul tema”.

Matteo Casali (Rf) concorda: “Abbiamo tutti dimostrato di essere preparati e di voler essere qui per affrontare l’argomento con serietà. Se la maggioranza ha l’esigenza di sospendere e vederci lunedì nulla osta”.

Michela Pelliccioni (D-ML): “Avremmo potuto fare attività dilatoria inutile ma l’intendimento è un altro. Per questo ritiro il nostro pdl”.

Segretario di Stato Matteo Ciacci: “Credo che questa discussione sia stata utile. Sono d’accordo a vederci lunedì con la presentazione degli emendamenti. Abbiamo dimostrato che se vogliamo possiamo avere un confronto proficuo su un progetto di legge che deve dare risposte precise”.

I lavori vengono quindi terminati in anticipo. Riprenderanno lunedì 3 marzo alle 9.00 con il deposito degli emendamenti alle 9:30.