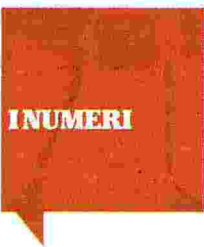


Arriva il Piano casa con 75 mila alloggi un terzo dalle banche

I protagonisti del **progetto** quadriennale del governo sono Cdp, Ance, Abi e Federcasa. Costo: 1,5 miliardi



22.000

DAGLI ISTITUTI DI CREDITO
Alloggi che le banche metteranno sul mercato a prezzi bassi

30 mln

FONDO MOROSITÀ
Servirà a coprire l'inquilino moroso in modo incolpevole

30%

RESIDENZIALI PUBBLICI
E' la quota di alloggi residenziali pubblici non utilizzati

55.000

RECUPERABILI
Sono gli alloggi recuperabili al mercato

600 mln

DA TROVARE
Sono i milioni che il governo deve ancora trovare

LUISA GRION

ROMA. Settantacinquemila alloggi per frenare l'emergenza abitativa. È il «piano casa» che il governo si prepara a varare mettendo sul mercato immobili dell'edilizia residenziale pubblica oggi non utilizzati. Ristrutturandoli o, se è il caso, demolendoli per poi ricostruirli. Senza consumare suolo pubblico quindi, semmai coinvolgendo nel **progetto** di «housing sociale» anche le banche. L'operazione, guidata dal Ministero delle Infrastrutture e fortemente appoggiata da Palazzo Chigi, mette insieme Cassa depositi e prestiti, i costruttori dell'Ance, l'Abi e Federcasa. Ed è in dirittura d'arrivo: al **progetto** quadriennale (2016-2019), manca un solo tassello.

Il piano prevede infatti due provvedimenti. Il primo riguarda 22 mila alloggi «incagliati» ed entrati a far parte del patrimonio degli istituti di credito. Si tratta di immobili sottoposti a procedura concorsuale esecutiva: quando le imprese costruttrici falliscono o non possono pagare i crediti, gli alloggi invenduti entrano a far parte del patrimonio delle banche (si stima che l'invenduto riguardi 120 mila alloggi). Il piano prevede che 22 mila di queste case siano date in affitto, a prezzi calmierati, alle fasce deboli della popolazione, con la possibilità di acquisto da parte dell'inquilino (rent to buy) e assicurando alle banche una fondante garanzia. Se l'inquilino non versa il canone per cause indipendenti dalla sua volontà (perché, per esempio, ha perso il lavoro), il pagamento sarà coperto dal Fondo morosità incolpevole, già finanziato con 30 milioni (di fatto il costo di questo primo provvedimento).

Tale operazione di «social housing» viene potenziata con il secondo provvedimento che mette mano a quel 30 per cento di alloggi residenziali pubblici oggi non utilizzati, o utilizzati in modo scorretto (15 per cento perché non abitabile, l'altro 15 perché occupato abusivamente, o da persone che non hanno più i requisiti per averne diritto).

Qui il pacchetto riguarda 50-55 mila alloggi, recuperabili al mercato con un costo di oltre 1,4 miliardi. Il «piano casa» fissa tre step. Una prima tranche di 27 mila alloggi potrà essere messa sul mercato dopo ristrutturazioni finanziate con 460 milioni già stanziati e in parte già nelle disponibilità delle regioni (che dovranno indicare priorità ed emergenze facilm-

te individuabili nelle aree metropolitane più a rischio, da Roma a Palermo, da Milano a Napoli). Una seconda tranche di 22 mila case sarà resa di nuovo disponibile per una spesa di

370 milioni, che il governo finanzia con residui di bilancio. Manca il terzo tassello: 5 mila alloggi da risistemare con una spesa di 600 milioni. Il costo è più alto perché riferito al patrimonio di residenza pubblica più rovinato, e che quindi necessita di demolizioni e ricostruzioni.

Sono i fondi che mancano per chiudere l'intero pacchetto, per individuarli bisognerà trovare la quadra con il Ministero dell'Economia. Gli incontri al Mef sono già avviati e i risultati dovrebbero arrivare in tempi brevi. C'è una emergenza abitativa da contenere e un settore - come quello dell'edilizia - massacrato dalla crisi che, rilanciato, potrebbe aiutare la ripresa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA