

Troppi poveri, torna il piano casa saranno coinvolte anche le banche

NON SE NE PARLAVA DA QUASI DIECI ANNI. ORA CI RIPROVA IL GOVERNO RENZI GLI ISTITUTI DI CREDITO POTREBBERO FAR CONFLUIRE **NELL'HOUSING** SOCIALE LE ABITAZIONI FINITE IN PROCEDURE CONCORSUALI
Walter Galbiati
 Milano

Torna il Piano casa. Non se ne parlava da quasi dieci anni, da quando il ministro per le Infrastrutture del secondo governo Prodi, Antonio di Pietro, presentò nel 2007 i numeri per far fronte alla cronica e mai risolta emergenza abitativa delle fasce più deboli della popolazione. Ora ci riprova il governo Renzi, col viceministro per le infrastrutture Riccardo Nencini. La novità rispetto al passato è il coinvolgimento delle banche private che per "ringraziare" l'esecutivo dei nuovi mezzi messi a disposizione dei loro legali per recuperare gli immobili e i crediti incagliati sarebbero pronte a indirizzare parte delle abitazioni finite in procedure concorsuali all'housing sociale.

L'ex magistrato di Mani pulite aveva previsto un piano triennale e per il 2008 aveva quantificato la spesa tra 1,5 e 1,7 miliardi di euro: l'intento era di recuperare gli

alloggi di Edilizia residenziale pubblica (Erp) e di acquistare e riaffittare altri alloggi da destinare preferibilmente alle categorie disagiate. Uno dei punti salienti era la riqualificazione di aree e immobili militari dismessi. Il governo Prodi aveva già aperto il portafoglio stanziando con un decreto nel corso del 2007 ben 550 milioni di euro per un programma straordinario di ristrutturazione di alloggi popolari da mettere a disposizione degli inquilini più deboli sotto sfratto, 150 milioni per finanziare programmi innovativi in ambito urbano e altri 100 milioni per ristrutturare immobili pubblici e affittarli con canoni calmierati. Era stata poi la legge finanziaria del 2008 a fissare la definizione di alloggio sociale.

Il programma, però, era stato ridimensionato già a luglio 2008 dopo l'avvento del quarto governo Berlusconi, per finire definitivamente in soffitta con l'austerità introdotta dall'esecutivo di Mario Monti. La crisi, tuttavia, non ha fatto altro che peggiorare la situazione. La riscossa è stata suonata da Nencini in una intervista rilasciata a Repubblica. «Il piano casa è indispensabile», «serve un impegno extra per rispondere all'emergenza abitativa, innesca-

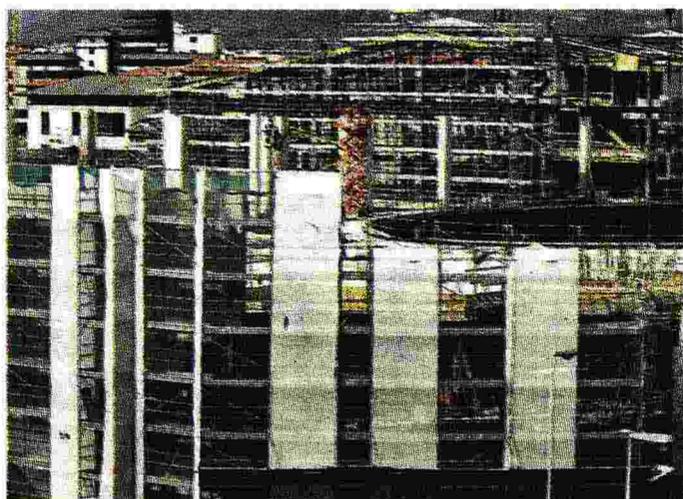
ta dalla crisi dei redditi»; «si è allargata la fascia di povertà e si è generato un bisogno esteso al quale dobbiamo dare risposta». E i soldi? «I finanziamenti si troveranno perché c'è un forte impegno della Presidenza del Consiglio nel portare avanti il progetto. Questo piano casa è un intervento da sinistra riformista e deve essere avviato in tempi brevi».

Il progetto è ambizioso e riguarda settantacinquemila alloggi che dovrebbero mettere in sicurezza l'emergenza abitativa. Punta a coinvolgere le banche, attraverso l'Abi, ma anche la Cassa depositi e prestiti, i costruttori dell'Ance e Federcasa.

Il piano prevede due provvedimenti. Il primo, che conta sul ruolo attivo delle banche, 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 possi-

bilità di acquisto da parte dell'inquilino (rent to buy) e assicurando alle banche una fondamentale 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).

Il secondo provvedimento riguarda 55mila alloggi residenziali pubblici oggi non utilizzati perché non abitabili o perché occupati abusivamente. Si possono recuperare con un costo di oltre 1,4 miliardi e attraverso tre passaggi. 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 facilmente 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. Sarà il ministro dell'Economia Pier Carlo Padoa-Schioppa a dover trovare le risorse.



Il progetto riguarda settantacinquemila alloggi che dovrebbero mettere in sicurezza l'emergenza abitativa

Non farti spaventare come un pollo...
TASSI DA 1,40% PRISO
TASSI DA 0,69% VISA/MAESTRO
 ...Scegli il mutuo con MutuiOnline!
 www.mutuionline.it