

Ventimila case popolari sul mercato «Liberiamo gli alloggi invenduti»

Il viceministro Nencini: «Pronto un piano da 400 milioni in tre anni»

ROMA

IERI, al convegno 'Social housing: una soluzione al disegno abitativo', il viceministro delle Infrastrutture, Riccardo Nencini, ha presentato un piano da quasi 400 milioni per recuperare 20mila alloggi. Questo patrimonio immobiliare andrà a famiglie in stato di bisogno attraverso forme di affitti, ma anche prezzi calmierati.

Nicoletta Magnoni

VICEMINISTRO Nencini, ha presentato un piano da 20mila case: è un patrimonio esistente?

«Sì, si tratta di alloggi invenduti e incagliati presso le banche».

Quindi è ciò che resta dei tanti fallimenti di questi anni di crisi del mattone?

«Per la maggior parte derivano da fallimenti di imprese. Ma la caratteristica è che debbono avere un'immediata cantierabilità, devono cioè poter essere subito a disposizione. Oggi, ce ne sono 45mila in attesa di un alloggio sociale. Questo è uno dei piani più grandi in Italia degli ultimi 20 anni».

Le banche che hanno in portafoglio questo tesoro che parte avranno?

«Stiamo coinvolgendo l'Abi, ma anche la Cassa depositi e prestiti, oltre ai Comuni. Costituiremo fondi immobiliari che gestiscano questi beni».

I 400 milioni da stanziare, invece, che cosa finanzieranno?

«Della cifra totale, 150 milioni andranno in un fondo affitti per sostenere canoni calmierati. Altri 245 milioni arriveranno sotto forma di agevolazione fiscale».

Un bonus casa?

«Sì, e sarà destinato agli operatori economici privati perché senza il loro coinvolgimento il piano salta. Chi vende a prezzi calmierati verrà premiato, ad esempio con l'esenzione Imu sulle aree in cui si trovano gli immobili».

Queste case sono incagliate, come ha detto lei, nel portafoglio delle banche. Il problema, una volta liberati gli immobili, sarà anche burocratico.

«Faremo una semplificazione amministrativa, tipo procedure accelerate per varianti di progetto o per facilitare il cambio di destinazione d'uso».

Quanto tempo occorrerà?

«Tre anni circa. Ci stiamo lavorando dallo scorso settembre e per metà marzo dovremmo presentare la proposta di legge».

Tre anni per questo piano, cinque per la riforma del catasto...

«Se riesce a fare di meglio la assumo...».

C'è un collegamento fra questo piano e lo stop alle proroghe degli sfratti a cui vuole arrivare Renzi?

«A dire il vero, no».

Eppure l'emergenza abitativa non rientra a fronte di migliaia di case sfitte, nonostante siano gravate da una Imu più alta. Che cosa si può fare per convincere i proprietari a metterle sul mercato?

«Non si può aumentare ulteriormente le tasse. Ma c'è una legge praticamente inutilizzata che prevede sia il Comune a fare da garante degli inquilini potenzialmente morosi».

Per fare ciò, i Comuni dovrebbero avere soldi in cassa. Il rischio è il solito aumento delle imposte locali.

«In realtà ci sono fondi che i Comuni non utilizzano o di cui fanno un cattivo uso. Ma questo è un altro capitolo».

Il piano casa è rivolto alle fasce deboli. Che cosa attesterà lo stato di bisogno?

«Finora, per l'edilizia sociale, si è fatto riferimento al solo reddito imponibile, tanto che il 15% di chi vi risiede ai controlli è risultato al di sopra della soglia di povertà. Ecco, la mia opinione è che ci si debba basare sull'Isee che registra tutte le entrate economiche».

“ Operazione cantieri

È il progetto più grande degli ultimi 20 anni. Costituiremo anche dei fondi immobiliari

“ Non si affitta per paura

«I Comuni possono essere garanti di inquilini a rischio, ma questa è una legge inutilizzata»

EMERGENZA ABITATIVA
Patto con Abi, Cdp e Comuni
«Recupereremo i patrimoni incagliati nelle banche»



% **Il quadro**

Edilizia sociale a zero

In Italia le case in affitto sono solo il 19% del totale
 Le abitazioni sociali sono 4 su 100 contro le 32 su 100 in Olanda, 23 in Austria e 18 nel Regno Unito

Migliaia di sfratti

L'Ance, l'associazione dei costruttori edili, calcola che dal 2009, gli sfratti per morosità sono stati 239mila; ora a rischio sono tra 30 e 50mila famiglie

