

Urbanistica 18 Dicembre 2020

# Il Mit rimette in pista 219 milioni ex Gescal per progetti di edilizia residenziale pubblica

Stampa

di Massimo Frontera

## In breve

Scongelati fondi assegnati nel 1978. Attuazione affidata a Regioni, comuni e aziende casa

Nuova chance per 17 regioni di spendere i fondi assegnati nel lontano 1978 per realizzare alloggi popolari e che da anni riposavano indisturbati nei forzieri di Cassa depositi e prestiti rubricati come risorse ex Gescal. Il ministero delle Infrastrutture insieme con il ministero dell'Economia e il Cipe ha rimesso in pista queste risorse inizialmente assegnate a "programmi di sperimentazione nel settore dell'edilizia residenziale pubblica". Ieri lo schema di decreto - insieme con la lista dei 44 interventi finanziati - ha ricevuto l'intesa in conferenza unificata - e prosegue dunque il suo iter verso la pubblicazione in Gazzetta (che farà scattare i tempi di attuazione). «Con queste risorse - ha commentato la ministra delle Infrastrutture Paola De Micheli - sarà possibile realizzare interventi strutturali che serviranno a riqualificare e riorganizzare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, ma anche a rendere maggiormente funzionali aree, spazi e immobili pubblici, e a migliorare l'accessibilità e la sicurezza dei luoghi e delle infrastrutture urbane». Le Regioni, spiega il Mit, avranno il compito di vigilare sul rispetto dei tempi di attuazione di ciascun intervento approvato e sul rispetto delle previsioni di spesa.


Nonostante i soldi siano antichi le prescrizioni tecniche sono aggiornatissime. Il primo requisito indicato nel testo, per esempio, è quello del «consumo di suolo zero». Sono ammessi interventi di recupero e ristrutturazione degli immobili esistenti, interventi di demolizione e ricostruzione, acquisto di immobili e «solo in misura residuale», nuove costruzioni. L'intervento deve inoltre «innescare processi complessivi di qualità e di coesione sociale di ambiti particolarmente degradati o interessati da processi di trasformazione verso il degrado». Un altro requisito molto attuale è quello del mix funzionale. Gli interventi dovranno includere «residenze, funzioni, spazi collettivi e per servizi di prima necessità, complementari agli alloggi». I contratti con i futuri inquilini potranno essere o di locazione permanente con canone sociale, se finanziati al 100%. Diversamente, potranno essere affittate in locazione a canone agevolato con patto di futura vendita.

Ovviamente dovranno essere efficienti e sostenibili: classe A1 per gli interventi di recupero e riuso, e classe A4 per gli interventi di sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione, e nuova costruzione. Richiesto inoltre l'«adeguamento o miglioramento sismico» in caso di lavori sul costruito. Gli interventi dovranno inoltre «contribuire all'incremento della qualità urbana del contesto e della dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati, per una quota non superiore al 20% del finanziamento statale assegnato, mediante il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni secondarie (asili nido, scuole materne e primarie, attrezzature sportive, ecc.)».

Le risorse - [si veda la lista di dettaglio](#) - sono andate ai progetti proposti da Piemonte (20,9 mln), Valle D'Aosta (450mila euro), Lombardia (47,7 mln), Veneto (16 mln), Friuli Venezia Giulia (6 mln), Liguria (7,5 mln), Emilia Romagna (20,8 mln), Toscana (17 mln), Marche (4,8 mln), Lazio (21,4 mln), Abruzzo (3,2 mln), Molise (617 mila), Puglia (14 mln), Basilicata (2,4 mln), Calabria (7,4 mln), Sicilia (22,5 mln) e Sardegna (5,8 mln). All'appello mancano Campania e Umbria che non hanno trasmesso progetti da finanziare «ancorché ripetutamente richiesti dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con specifiche note di sollecito». Il Mit lascia comunque una porta aperta, prevedendo che si potrà «procedere successivamente con un distinto provvedimento». Escluse dalla misura le province di Trento e Bolzano.

I tempi di attuazione non sono brevissimi. Entro tre mesi dalla pubblicazione i soggetti attuatori, cioè i comuni o gli ex IACP, comunicano il Cup a Regione e Mit. Entro 240 giorni (o 360 in caso di concorso di progettazione) le regioni dovranno comunicare i dati essenziali e operativi dell'iniziativa: modalità e i tempi attuativi «desunti dal progetto di fattibilità tecnica ed economica approvato»; data delle gare; cronoprogramma di trasferimento delle risorse.

---

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 | © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com>]