

Il viceministro Leo: serve un quadro certo per operazioni di successo

Le regole
Il ruolo del pubblico

Maria Carla De Cesari

Rigenerazione urbana e città più inclusive e sostenibili, con attenzione ai giovani e alle fasce di popolazione più fragili, anche attraverso la valorizzazione del patrimonio del Demanio. Molte aree demaniali sono ubicate in zone di pregio delle città e molti immobili, benché bisognosi di manutenzione e di riqualificazione energetica e strutturale, hanno un rilevante valore architettonico ed economico e contengono spazi di memoria della collettività.

Da qualche tempo il ministero dell'Economia sta attuando, con l'agenzia del Demanio, un piano di azione per riconvertire aree e immobili demaniali con una prospettiva sociale. È questa una tessera delle strategie del Governo per quanto riguarda la politica della casa e dell'abitare per cui si stanno muovendo, da una parte, ministero delle Infrastrutture e presidenza del Consiglio, e, dall'altra, l'Economia, appunto con il Demanio e con la cabina di regia del piano per l'economia sociale. «Gli immobili demaniali - ha detto il vice ministro Maurizio Leo, intervenuto in collegamento al Real estate & finance summit - sono circa 40 mila per un valore di 60 miliardi. Entro fine anno dovranno essere concluse realizzazioni per 2,1 miliardi e dovranno essere avviate opere per 3,4 miliardi».

Per riqualificare gli immobili - che devono ospitare in modo più efficiente gli uffici statali, oppure devono essere riconvertiti in residen-

ze per studenti o per chi non riesce ad accedere al mercato della casa - occorre puntare sulla collaborazione tra pubblico e privato. «Tuttavia, prima di tutto, e non sembri un paradosso - ha specificato Leo - il pubblico deve coordinarsi nelle sue varie componenti per garantire quelle facilitazioni urbanistiche, edilizie e amministrative che possono attirare gli operatori e gli investitori privati, in un quadro di certezze. Solo in questo modo riusciremo a rendere gli immobili più aderenti alle funzioni, meno dispendiosi dal punto di vista energetico, resilienti ai cambiamenti climatici e più sicuri dal punto di vista sismico».



MAURIZIO LEO
MEF

Il viceministro ha fatto il punto sulla valorizzazione degli immobili del Demanio

Amministrazioni centrali e territoriali dovranno mettere in campo anche facilitazioni: per esempio, riduzione degli oneri o dei canoni di occupazione del suolo pubblico, detrazioni man mano più elevate con il miglioramento della classe energetica, o ancora possibilità, per le imprese che affittano, di detrarre l'Iva. «Certo - ha messo in chiaro Leo - serve trovare le risorse». Infine gli schemi contrattuali vanno dal contratto di concessione e dalla concessione con diritto di superficie fino al partenariato. «I progetti avviati - ha concluso Leo - sono molti, con la riconversione di ex caserme, per esempio a Roma (la città dello sport), a Monza, Torino, Bologna, Forlì con la creazione di studentati».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

