

## Piano Casa, il Ministero presenta la sua strategia

In arrivo tavoli di lavoro su edilizia residenziale pubblica e sociale e modelli sperimentali, recupero di immobili pubblici dismessi, riordino degli enti e cooperative edilizie. Riordinare e semplificare la normativa e definire modelli sperimentali di edilizia residenziale pubblica e di edilizia sociale. Sono stati questi i temi del tavolo sul Piano Casa che si è riunito ieri pomeriggio al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti (MIT). Su questi temi, il Ministero puntato molto su una virtuosa collaborazione pubblico/privato, come già indicato nella prima riunione del tavolo Piano Casa, il 19 dicembre 2023. Il ministro Matteo Salvini, infatti, sta definendo tavoli di lavoro in cui coinvolgere, secondo le competenze, gli enti interessati. In particolare, i tavoli riguarderanno: 1) Ricognizione delle caratteristiche distintive dei programmi di edilizia residenziale pubblica e di edilizia sociale e dei relativi fabbisogni. 2) Riordino e semplificazione delle procedure di valorizzazione e recupero degli immobili pubblici dismessi, in modo da individuare le misure di semplificazione necessarie a promuoverne la destinazione ad obiettivi di edilizia residenziale e sociale. 3) Individuazione di linee guida e best practices per il riordino degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica. 4) Avvio di un confronto sulle iniziative di competenza delle cooperative edilizie e degli enti previdenziali, al fine di verificare le condizioni per promuovere un rilancio dei relativi programmi abitativi. A tali gruppi - si legge nella nota del MIT - si affiancherà la riflessione sui modelli sperimentali da attivare in attuazione della legge di bilancio 2024 con appositi progetti pilota. Il confronto con gli operatori, prosegue la nota, ha permesso anche oggi di individuare alcuni esempi virtuosi su cui riflettere. Sono stati anche ipotizzati possibili percorsi per semplificazioni normative e acquisite proposte sul punto. Al centro della discussione, oltre all'edilizia residenziale pubblica, c'è stata l'edilizia sociale, che riguarda quella grande massa di cittadini, lavoratori, studenti, che soprattutto nelle grandi città non riescono a sostenere i costi di affitti o dell'acquisto di una casa. Ingegneri: occorre un Piano Casa di medio-lungo periodo. Nel corso della riunione, il **Consiglio Nazionale degli Ingegneri** ha presentato le sue proposte per la realizzazione del nuovo Piano Casa atto al potenziamento dell'edilizia residenziale pubblica. Il CNI ritiene che, dopo un lungo periodo di sperimentazione di politiche finalizzate ad incentivare l'edilizia residenziale pubblica per le fasce deboli della popolazione, sia giunto il momento di ridefinire le norme in materia ed elaborare un piano di medio-lungo periodo di interventi per la ristrutturazione e la realizzazione di alloggi di edilizia pubblica. Per avviare una nuova fase programmatica in materia di social housing, secondo gli Ingegneri, occorre agire in una serie di direzioni: occorre quantificare la platea di soggetti e nuclei familiari potenziali destinatari di alloggi in social housing considerando, oltre alle famiglie in condizioni disagiate, anche categorie come gli studenti fuori sede, i lavoratori fuori sede, i lavoratori temporanei. Quindi vanno individuate le aree e gli edifici pubblici inutilizzati da riconvertire in strutture di social housing per far fronte all'annosa questione di domande inevase di alloggi di edilizia pubblica e alla potenziale domanda proveniente da nuove categorie di studenti e lavoratori. Vanno poi definite le modalità di intervento e i costi relativi alla ristrutturazione degli edifici di edilizia residenziale pubblica più vetusti, spesso in condizioni di grave degrado. Infine, occorre affrontare la questione dei finanziamenti che non dovrebbero vedere come protagonista solo il pubblico ma prevedere forme di finanziamento pubblico-privato. Alcuni numeri - spiega il CNI - possono chiarire perché è necessario agire in questa direzione: l'Italia non è mai riuscita a soddisfare pienamente la domanda di alloggi di edilizia pubblica a prezzi contenuti, tanto che permane da decenni un gap tra il fabbisogno effettivo di alloggi e l'offerta gestita a livello locale dai Comuni. Ancora oggi esiste una domanda inevasa di almeno 650.000 alloggi corrispondenti al fabbisogno di almeno 1 milione di persone. Per contro, negli ultimi 8 anni i permessi di costruire legati ad edilizia residenziale pubblica si sono tenuti su livelli piuttosto contenuti, con una media annua di 200.000 metri cubi autorizzati per nuove costruzioni e una media annua di 153.000 metri cubi autorizzati per interventi di ampliamento. Il patrimonio di edilizia pubblica, costruito sin dagli inizi del secolo scorso, si compone secondo le stime Ocse attualmente di poco più di 850.000 alloggi (secondo Federcasa sono 750.000). Gran parte di queste strutture con il tempo si sono spesso trovate a far parte di aree degradate in cui oggi si concentrano circa di 2 milioni persone, nella maggior parte dei casi posti in una condizione di estrema fragilità sociale. Al termine dell'incontro, il ministro Salvini ha ribadito la sua attenzione al tema e ha assicurato l'intenzione di acquisire gli spunti e le proposte del tavolo anche per la revisione del testo unico sull'edilizia su cui il governo sta lavorando. Non è stata però comunicata la data della prossima riunione del tavolo Piano Casa. Informativa cookie e privacy

immagine