

# by **INTERNEWS**

{ Paola G. Lunghini }

■ ■ NOTIZIE E COMMENTI DALL'INDUSTRIA IMMOBILIARE ITALIANA E INTERNAZIONALE ■ ■  
**EDITORIALI**

## **Sono 600 mila le famiglie in lista di attesa per la casa. Italia fanalino di coda in Europa : lo si “ scopre “in un webinar ASPESI**

30 Aprile 2020

La stima della lista di attesa delle famiglie in Italia per alloggi di edilizia residenziale pubblica a basso canone è un numero **tra le 400 mila e le 600 mila famiglie**. L'Italia, con 950 mila alloggi pubblici, è il fanalino di coda in Europa con un numero limitato di famiglie che ricorrono all'affitto per un'incidenza dei canoni sul reddito medio che arriva a punte del 40%.

Sono questi alcuni tra i dati emersi nel corso del webinar organizzato da **ASPESI** per un confronto con istituzioni e operatori su nuovi strumenti e incentivi per produrre nuovi alloggi da destinare a fasce deboli, rispondendo subito ed efficacemente ai fabbisogni reali della società e dell'economia.

Il moderatore **Paolo Buzzetti** ha introdotto l'evento illustrandone l'obiettivo di trovare formule nuove ed efficaci per coniugare operazioni immobiliari-edilizie, rigenerazione urbana e socialità.

*“I fondi pubblici di Stato e Regioni per la casa, pur notevoli, sono comunque insufficienti” ha dichiarato **Costanza Pera, Direttore Generale del Dipartimento Politiche Abitative del MIT**. “Ma risorse importanti -ha proseguito- arriveranno dalla Commissione Europea che ha disponibili fondi europei inutilizzati dall'Italia. Dobbiamo, quindi, lavorare con impegno per immaginare strumenti operativi idonei per quando i contributi europei arriveranno”. “E ritengo che l'investimento degli operatori immobiliari privati -ha concluso l'Arch. Pera- sarà comunque necessario per integrare le risorse pubbliche”. L'Arch. Pera ha poi espresso un notevole apprezzamento per l'approccio milanese al recupero delle aree e degli immobili degradati, approccio composto da regole poste dalla Regione Lombardia con la nuova legge del 2019 con premialità per la rigenerazione urbana, dal Comune di Milano con il nuovo PGT e dall'ASPESI che ha istituito il servizio operativo **MI.R.I.A.D.** per facilitare il recupero delle aree dismesse o degradate di Milano tra le 174 indicate dal Comune. “Un metodo che si potrebbe estendere a tutto il territorio nazionale”.*

Secondo **Bruno Discepolo**, Assessore all'Urbanistica della Regione Campania, il modello di densificazione dei nuovi paradigmi urbanistici esce molto ridimensionato da questa emergenza. *“Quelli che erano luoghi privilegiati per la salute pubblica ora paradossalmente coincidono con i luoghi del contagio”.* *“Inoltre -ha concluso il Prof. Discepolo- non mancano esempi virtuosi già in essere di collaborazione pubblico-privato sul tema: abbiamo lanciato recentemente bandi per realizzazione di case in social housing con i privati non in appalto ma investitori”.*

*“Bisogna sconfiggere il secondo virus che è la **burocrazia**”* ha dichiarato **Valter Marin**, Consigliere della Regione Piemonte, firmatario della proposta di legge di rigenerazione urbana che punta a un dimezzamento dei tempi dei procedimenti autorizzativi e alla libertà delle destinazioni d'uso nella rigenerazione urbana. *“Il partenariato pubblico-privato è l'unica strada da percorrere ma bisogna assolutamente ridurre le tempistiche burocratiche”*.

*“Si possono realizzare abitazioni all'avanguardia anche a basso costo”* ha dichiarato **Oronzo Perrini**, Direttore Generale di REAM SGR, specializzata nel social housing. *“Ben vengano i contributi a fondo perduto ma più che gli incentivi occorre la possibilità di metterci al tavolo, anche con i fondi pensione e le assicurazioni, per procedure più semplici e interventi su costi, rendimenti e sostenibilità dei canoni”*

*“In assenza dei contributi governativi, il mondo delle sofferenze bancarie rende possibile, se modernamente gestito, il social housing anche totalmente privato – sottolinea **Stefano Giudici**, Head of Real Estate di Intrum Italy – ma occorre comunque regolamentare i processi di rigenerazione per il recupero degli immobili collegati a crediti deteriorati e favorire il **recupero dei cantieri dismessi** dalle cui aste gli operatori si tengono ben lontani per l'esigenza di rinegoziazione di condizioni e permessi”*.

Il Presidente dell'ASPESI **Federico Filippo Oriana** ha tratto le conclusioni dell'evento sottolineando la comprensione dimostrata dai soggetti pubblici per la necessità dei privati di business plan credibili per poter avviare la creazione di alloggi nuovi e, nel contempo, il riconoscimento delle necessità di un intervento esteso dei promotori-costruttori privati per realizzare il social housing su tutto il territorio nazionale, là dove occorre. *“Va evidenziato -ha proseguito – anche l'interesse e la disponibilità dimostrati dagli operatori nel panel per le realizzazioni di social housing in regime di rigenerazione urbana”* *“Infine -ha concluso – va raccolta subito e senza remore la disponibilità espressa dall'Arch. Pera per un tavolo congiunto presso il Ministero in cui tutti i soggetti pubblici e privati -nazionali, regionali e imprenditoriali- interessati al social housing possano elaborare e condividere regole, interessi, format e risorse per realizzare in Italia un numero adeguato di nuovi alloggi.”*

**Fonte : ASPESI**