

OGGETTO

Incontro Presidente Fedriga e Giunta Esecutiva Federcasa

Oggi Pomeriggio si è svolto un incontro in video conferenza fra il Presidente della Conferenza delle Regioni Massimiliano Fedriga e la Giunta Esecutiva di Federcasa.

Al centro dell'incontro, la casa: argomento di grande attualità soprattutto per le implicazioni di carattere sociale ed economico.

L'aumento della povertà, la situazione di instabilità economica e la necessità di individuare soluzioni, accompagnano questo momento di grande incertezza.

Risulta dunque molto importante che la politica della casa venga seriamente presa in considerazione assicurando dei fondi strutturali annuali che consentano alle aziende casa di poter pianificare anno per anno gli investimenti con l'obiettivo di riqualificare quota parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, di realizzare 200 mila nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di implementare un piano per l'affitto destinato alla domanda intermedia tra quella di mercato e quella "popolare".

Federcasa nasce come trasformazione dell'Associazione nazionale Istituti autonomi per le case popolari (ANIACAP) costituita nel 1950 e rappresenta 82 Enti e Aziende diversamente denominate (Atc, Ater, Iacp, Aler, Acer, Arte, Arca, Spa) che in tutta Italia da più di un secolo costruiscono e gestiscono abitazioni di edilizia residenziale pubblica realizzate con fondi pubblici, fondi propri e prestiti agevolati da destinare a nuclei familiari con bassi redditi e spesso in condizioni di estrema fragilità sociale.

Stiamo parlando di circa 806 mila abitazioni gestite, aggiornati al 2022 che rappresenta l'83% del patrimonio residenziale pubblico totale.

Aziende che gestiscono la parte più importante del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in Italia

Proprio per questo, le risorse previste dal Fondo Complementare al PNRR destinate al programma "Sicuro, verde e sociale" per la riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, pari a 2 miliardi di euro, risultano sottostimate e soprattutto non incidono significativamente sulla disponibilità di nuove abitazioni.

Stesse considerazioni circa il Superbonus che, se da un alto vede gli ex IACP come destinatari della misura, dall'altro presenta per il settore notevoli criticità di applicazione che ne limiteranno sicuramente la ricaduta sulla riqualificazione energetica e messa in sicurezza del patrimonio.

Le politiche nazionali hanno confermato priorità di intervento già manifestate nell'ultimo decennio e cioè quella di porre un freno all'attività edificatoria e all'uso del suolo privilegiando la riqualificazione e la razionalizzazione dell'esistente, anche attraverso l'inserimento degli interventi nell'ambito di processi di riqualificazione urbana.

Il patrimonio immobiliare gestito dalle Aziende Casa deve tornare ad essere uno dei perni dei processi di riqualificazione urbana che hanno finora riguardato il Paese.

È stato verificato che oggi in Italia la domanda di casa pubblica supera largamente l'offerta.

Oltre a essere scarso, il patrimonio di edilizia residenziale pubblica è, in larga parte obsoleto dal punto di vista della qualità edilizia e inadeguato per rispondere alla configurazione delle nuove domande di abitare.

In questo contesto, l'edilizia residenziale pubblica si colloca come il principale veicolo per uno sviluppo urbano di prossimità, capace di intercettare abitanti e organizzazioni locali, approfondendone i bisogni e orientarli nella costruzione di possibili soluzioni che incidano

positivamente sulla qualità dell'abitare, sulla salute e sul benessere dei residenti.

L'esigenza di un coinvolgimento degli abitanti è insita nella stessa natura degli interventi di rigenerazione urbana e rientra a pieno titolo tra gli strumenti di smart governance.

Intervenire nella rigenerazione vuol dire affrontare il problema dell'esclusione sociale che si associa all'emarginazione fisico-funzionale dei quartieri, alla povertà diffusa, alla carenza di servizi, alla disoccupazione.

Riconoscere l'importanza strategica significa prendere atto che i quartieri di edilizia pubblica costituiscono una risorsa di grande rilievo e che è finita la stagione dei grandi interventi.

Oggi ci dobbiamo confrontare con una progressiva erosione dello stock abitativo gestito, a fronte di una domanda che si amplia a nuove tipologie di utenti e con la dotazione esistente che necessita di importanti interventi di riqualificazione edilizia per far fronte alle criticità dal punto di vista qualitativo degli spazi privati quanto di quelli comuni e alle carenze prestazionali dal punto di vista energetico e sismico.

Le Aziende Casa, opportunamente supportate, possono svolgere un ruolo fondamentale nell'innescare e nella co-gestione dei processi rigenerativi, attraverso la costruzione di alleanze strategiche con enti pubblici e soggetti privati, comunità di abitanti e organizzazioni della società civile.

L'obiettivo è incrementare il patrimonio ERP attraverso il recupero di strutture esistenti, l'integrazione e valorizzazione del patrimonio, la riqualificazione prestazionale ed il miglioramento della qualità dell'abitare, assieme alla sperimentazione di nuovi modelli e servizi connessi all'abitare.

Un tavolo, quello della Conferenza delle Regioni che Federcasa ritiene di grande importanza per il ruolo fondamentale che gli Organi Territoriali, Regioni in testa, hanno sul territorio nazionale utile nella predisposizione di un vero "Patto per la Casa" ormai improcrastinabile.

Al termine dell'incontro il Presidente di Federcasa Riccardo Novacco ha rilasciato una dichiarazione per manifestare la soddisfazione sua e della Giunta Esecutiva per l'ottima riuscita della riunione.

"Sono molto compiaciuto del confronto interlocutorio che abbiamo avuto oggi pomeriggio. Il Presidente Massimiliano Fedriga ha condiviso le nostre istanze e ha fissato a breve un incontro tecnico fra i vertici di Federcasa e la commissione referente del comparto casa della Conferenza delle Regioni per dare seguito a quanto espresso nel corso dell'incontro".

L'ufficio stampa Federcasa