id: 000000567

Il Sole 24 ORE

Data: 28.10.2026 Pag.: 33
Size: 286 cm2 AVE: € 45760.00
Tiratura: 54208
Diffusione: 115868
Lettori: 698000

Ritaglio Stampa ad uso esclusivo del destinatario, Non riproducibile

Tempi stretti per gli alloggi popolari con l'assegnazione prima della fine lavori

Paola Dezza

Piano casa

Atteso a giorni il via libera di Invitalia che cura la selezione degli interventi

Il Piano Casa entra nella fase operativa con il programma di recupero e manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale, finalizzato a recuperare circa 60mila alloggi popolari attualmente non assegnabili. Si tratta del primo dei tre pilastri su cui poggia il Piano Casa del governo Meloni.

Entro fine mese dovrebbe arrivare il bando, in lieve ritardo rispetto ai piani che lo davano per pronto a fine settembre. La palla al momento è in mano a Invitalia, che gestisce le risorse secondo la convenzione con il ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e cura le procedure di selezione degli interventi attraverso avvisi pubblici. Sarà Invitalia nei prossimi giorni a dare l'ok. Il bando riguarda il primo pilastro emergenziale da 700 milioni (la seconda tranche sarà probabilmente oggetto di un secondo bando) per il recupero degli alloggi pubblici. La dotazione iniziale prevista, ricordiamo, per il programma è di 970 milioni di euro per il periodo 2026-2030Le prime case sono attese già in primavera, un piano ambizioso.

Il commissario straordinario Felice Squitieri ha recentemente dichiarato di avere concluso una prima ricognizione degli immobili sul territorio. «Interverremo prima di tutto sul patrimonio già esistente, su quegli alloggi che oggi non sono occupati né assegnati perché privi di manutenzione – ha detto durante il Saie -. Il confronto al Saie ha fatto emergere una convergenza incredibile, non solo politica e tecnica ma soprattutto finanziaria: anche Comuni e Regioni stanno mettendo in campo risorse proprie, accanto a quelle statali ed europee».

L'obiettivo è intervenire sul patrimonio già esistente, su quegli alloggi che oggi non sono occupati né assegnati perché privi di manutenzione.

Squitieri ha anche sottolineato la nuova procedura di assegnazione che prevede già nella fase finale di ristrutturazione degli immobili di indicare l'assegnatario in modo che possa subito prendere possesso dell'abitazione, evitando così episodi di occupazione che non sarebbero nuovi in Italia. Anche se lo stesso commissario ha sottolinea che: "La burocrazia rischia di rallentarci, ma il ruolo del Commissario serve proprio ad accelerare: abbiamo svolto in tre mesi un lavoro che normalmente avrebbe richiesto anni, e ora tocca agli enti territoriali – Comuni, Regioni, Ater e Aler – che si stanno già organizzando per partire".

I numeri dell'emergenza. Sono circa 1,5 milioni le famiglie che hanno bisogno di una casa a canoni e prezzi accessibili. Di queste, circa 250mila sono in graduatoria per un alloggio di edilizia residenziale pubblica, mentre 1,25 milioni compongono la cosiddetta "fascia grigia". Il patrimonio pubblico da rimettere in gioco è di 61.300 alloggi ERP oggi sfitti perché necessitano di manutenzione e 24mila alloggi occupati abusivamente, secondo i dati di Federcasa, la Federazione che riunisce le 85 aziende pubbliche che gestiscono le case popolari in Italia.

Si tratta dunque del primo tassello che rappresenta una delle iniziative strategiche per affrontare l'emergenza abitativa in Italia, attraverso il recupero degli alloggi pubblici inutilizzati, lo sviluppo dell'edilizia sociale e il coinvolgimento degli investimenti privati. Ma qualche esperto del settore avanza qualche dubbio. Secondo un report del Centro studi Einaudi in collaborazione con Assoimmobiliare e Assonime l'esigenza di case in Italia è pari a 159mila unità all'anno, il che rende il piano casa un progetto pilota e non un piano strategico definitivo.

Gli altri due pilastri del Piano Casa sono quello dedicato all'housing sociale, mentre il terzo mira a favorire la realizzazione di nuove abitazioni attraverso la collaborazione tra settore pubblico e operatori privati, mantenendo condizioni economiche sostenibili per gli assegnatari.

> **L'obiettivo è intervenire in modo celere sugli alloggi vuoti e bisognosi di manutenzione**

L'INTERVISTA
Nell'intervista del 12 settembre il commissario Felice Squitieri ha anticipato il programma per l'edilizia residenziale pubblica. I primi alloggi saranno pronti, secondo Squitieri, in primavera