

COMUNICATO STAMPA
27 ottobre 2008

FEDERCASA:
REGOLE COMUNI PER IL NUOVO PIANO CASA

FederCasa promuove a Cagliari, dal 29 al 31 ottobre, un'occasione di incontro e di scambio di esperienze tra istituzioni, enti locali e operatori del settore, sul nuovo Piano casa, sulla definizione di strumenti efficienti e sui temi della sostenibilità urbana dell'edilizia residenziale nella convinzione che occorra comprendere quali siano i punti di convergenza e di accordo e quali le valutazioni divergenti, augurandosi di portare un contributo alla comprensione dei diversi punti di vista.

L'emergenza casa si sta facendo sempre più pressante, aggravata dalla crisi finanziaria e occupazionale dell'ultimo periodo. Si stima che nei Comuni italiani giacciono circa 600 mila domande di case popolari. Certamente è un dato da verificare ma sicuramente fanno riferimento per la quasi totalità a redditi familiari inferiori a 15 mila euro all'anno.

Il Piano casa disegnato dall'articolo 11 della legge 133/2008 ha come obiettivo l'immissione di nuovi immobili residenziali sul mercato. L'affitto, intermedio e sociale, non è indicato come priorità assoluta, ma è implicito fra gli obiettivi, per la realizzazione dei quali, si punta molto sulla leva urbanistica con ampi spazi ai Comuni per la concessione di diritti edificatori in cambio di quote di alloggi in affitto, anche sociale, e si dà un forte impulso alla creazione di "fondi immobiliari" che abbiano nel proprio portafoglio anche alloggi in affitto. Un'architettura basata fortemente sull'attività delle fondazioni, oltre che su altri soggetti pubblici e privati, e volta a creare uno stock di alloggi in affitto "intermedio".

La dimensione della domanda offre spazi di intervento a tutti gli operatori del settore: pubblico, privato, privato sociale, fondazioni, ecc. La stessa definizione adottata dalla legge 133/2008 all'articolo 11 di "Piano nazionale di edilizia abitativa" indica l'apertura a tutte le forme possibili dell'offerta Casa.

FederCasa ritiene utile l'interessamento di privati, fondazioni e altri, agli interventi nel campo dell'edilizia sociale, anche perché si attiverrebbe ciò che in Europa è consolidato da tempo. Si tratta tra l'altro di affermare il principio della concorrenza tra imprese pubbliche, private e del privato sociale nella gestione di un servizio di interesse economico generale quale la gestione di alloggi sociali.

FederCasa si rivolge alle Regioni e ai Comuni, per affermare la volontà di partecipare alla realizzazione di interventi complessi insieme con tutti gli operatori del privato e del privato sociale che vogliano intraprendere la missione di realizzare alloggi a prezzo calmierato e che, pur con una giusta remunerazione del capitale investito, convergano sull'obiettivo di ampliare il patrimonio di alloggi sociali in affitto sostenibile.

A tale scopo FederCasa propone un patto di unità di intenti tra tutti gli operatori del privato e del privato sociale, basato sullo spirito che li ha impegnati al Tavolo di concertazione di cui all'articolo 4 della legge 9/2007 nell'elaborazione prima, e nella sottoscrizione poi, di un Documento di indirizzi che dovrebbe rimanere una guida importante per la determinazione di un Piano nazionale per la Casa.

Un patto fra tutti gli operatori del settore edilizio e della gestione di alloggi sociali, messo al servizio di Regioni ed Enti locali si renderebbe utile anche ai fini della definizione degli indirizzi degli articoli 11 e 13 della legge 133/2008, contribuendo alla creazione di un quadro di obiettivi condiviso dai vari operatori.

Il confronto articolato nelle tre giornate della manifestazione copre tutti gli aspetti del Piano casa: l'analisi dello stato attuale, con la presentazione del Dossier redatto dal Censis in collaborazione con Dexia Crediop e FederCasa, il confronto fra le proposte e le diverse posizioni di Stato, Regioni, operatori, l'analisi dei modelli finanziari e gli aspetti connessi alla sostenibilità ambientale e sociale, con la presentazione di alcune esperienze europee, per concludersi con la presentazione del "Caso Area di Cagliari", che celebra i cento anni di attività.

LA FEDERAZIONE ITALIANA PER LA CASA ADERISCE A CONFSERVIZI