

## TITOLO: EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA PERNO DEL SOCIAL HOUSING ITALIANO

Intervista al presidente di Federcasa, Luca Talluri

### **Ripensare il social housing per affrontare un disagio abitativo crescente con politiche più incisive. Da dove partire?**

Viviamo in un momento storico preciso nel quale va attuata una riflessione profonda sul social housing in Italia, alla luce del rapido trasformarsi della nostra società e delle mutate esigenze dei cittadini. La politica, chiamata a prendere decisioni importanti, come già in parte sta avvenendo, chiede agli attori in campo un contributo di esperienza e di idee. Il nostro compito, come federazione degli Enti di edilizia residenziale pubblica, è anche quello di relazionare in modo chiaro sulla non facile situazione esistente, vista dal nostro punto di osservazione peculiare e privilegiato. Riteniamo comunque che oltre a fornire dati sullo stato attuale, i nostri associati possano sviluppare e attuare progetti di housing sociale sia su propri terreni e immobili sia come interlocutori privilegiati e prioritari rispetto a terreni e/o immobili del demanio passati ai Comuni o degli stessi Comuni.

### **Si può dire che l'housing sociale potrebbe diventare una possibilità di finanziamento delle case popolari?**

E' centrale il fatto che la politica ai livelli nazionale e regionale debba effettuare scelte con la definizione di normative, altrimenti il rischio più grande, indipendentemente dal nostro interesse, è che la dimensione più sociale, ovvero la modalità di accesso degli alloggi di housing sociale, si attui nelle singole Convenzioni Urbanistiche, creando di fatto una potenziale anarchia nella risposta sociale, invece di avere criteri standardizzati e oggettivi.

### **Come valuta l'operato del Governo Renzi sul tema casa?**

Il percorso intrapreso lo scorso anno è importante. La legge 80 del 2014, conosciuta dai cittadini come Piano Casa, ha infatti dato una prima risposta concreta al tema, drammatico, dell'emergenza abitativa. Credo che oggi si possa vedere il bicchiere come mezzo pieno. Per molto, troppo tempo si è parlato di piani casa, ma nella realtà non è mai partito niente. Il governo Renzi e il ministro Lupi hanno dato il via ad un'esperienza che sta andando avanti proficuamente, magari con difetti ed elementi da perfezionare, ma che gradino dopo gradino affronta e affronterà per davvero il problema di un disagio sociale dilagante. Non dobbiamo mai dimenticare che la casa è elemento centrale per la realizzazione della persona.

### **In un quadro composito quale ruolo potrà avere domani l'edilizia residenziale pubblica?**

Quello dell'abitare sociale è un mondo da riorganizzare, dando vita ad un percorso virtuoso e condiviso che abbia un unico obiettivo: dare un tetto a tutti i cittadini bisognosi, a coloro che non hanno la possibilità di relazionarsi con il mercato. Dobbiamo domandarci cosa facciamo, chi fa cosa e come lo fa, partendo dall'esperienza di oltre cento anni di case popolari. E' necessario stabilire quali siano i confini, i ruoli e come si possa lavorare, anche in rapporto ai diversi livelli di governo del territorio. Su questo terreno la politica deve portare una propria risposta. Se oggi sentiamo l'esigenza di dare nuove regole e forma all'housing sociale, dobbiamo inevitabilmente porci un quesito che ci riguarda molto da vicino: quale ruolo dovrà avere l'Erp? L'edilizia residenziale pubblica fa parte della nostra storia, una storia che oggi richiede però una soluzione precisa. Nel 1998 venne chiusa la Gescal, fondo destinato alla costruzione delle case ai lavoratori, dal quale le case popolari attinsero le risorse necessarie, dal 1998 abbiamo utilizzato il tesoretto proveniente da quel fondo, oggi quasi totalmente esaurito. E domani? Pensiamo che la scelta di una lenta eutanasia del nostro sistema, mediante una vendita progressiva del nostro patrimonio (magari in dieci anni) con il contestuale pensionamento di un bel po' del nostro personale e poi a termine l'uscita verso Regioni e/o Comuni del personale che ne rimarrà, sia inaccettabile e sbagliata. La politica deve decidere se finanziare direttamente, come è stato storicamente le case popolari, oppure se trovare meccanismi di finanziamento indiretto ma comunque efficaci. Tra questi l'housing sociale. Penso che la Sovvenzionata in un Paese come l'Italia, dove la cultura della proprietà della casa è ancora fortissima nonostante tutto, rimarrà al di là delle mode del momento la risposta principe al disagio abitativo.

### **Quali sono ad oggi i numeri dell'edilizia residenziale pubblica in Italia?**

L'edilizia residenziale pubblica è da 110 anni la principale risposta al disagio abitativo nel Paese. Ma il patrimonio di 900 mila abitazioni, tra quelle di proprietà degli Enti e quelle gestite e di proprietà dei Comuni, non è di certo sufficiente per affrontare l'emergenza. Le domande di aventi diritto, ad oggi inevase e giacenti presso i comuni, sono oltre 700 mila, una quantità esorbitante, che riguarda circa 2 milioni di italiani. Senza contare coloro che rinunciano addirittura a presentare domanda. Una situazione a dir poco disarmante. Obiettivo dei nostri Enti è il recupero delle abitazioni che sono inagibili, e che nella maggioranza dei casi, con semplici interventi di ripristino potrebbero essere locate. Ma spesso, l'esiguità delle risorse disponibili, rende molto complesse, quando non impossibili, anche operazioni che sulla carta sembrano di facile realizzazione.

### **Dove è più evidente il disagio?**

La politica deve tenere conto che nel nostro Paese il problema non è uniforme, bensì localizzato prevalentemente nelle aree metropolitane, dove negli ultimi anni si è vista aumentare maggiormente la fascia grigia

rappresentata dalle famiglie monoparentali, dagli immigrati regolari, dai single. Non possiamo dunque distribuire le poche risorse disponibili in maniera uniforme a pioggia, o proporzionalistica, queste vanno utilizzate dove c'è davvero bisogno, pur avendo tutti i territori pari dignità.