



**PIANO
CASA**

LA CASA E L'ABITARE
AL CENTRO DELLE
POLITICHE DI ROMA

Regioni & Città - Roma: diritto all'abitare, approvato Piano Casa 2023-2025

**Roma - 17 mag 2023 (Prima Notizia 24) Documento passato nella
sessione straordinaria di Giunta: quattro linee di intervento,
collegate l'una all'altra.**

Approvato il Piano Strategico per il Diritto all'Abitare 2023-2026 di Roma Capitale. Obiettivo: rafforzare le politiche dell'Amministrazione per garantire il diritto all'abitare e consentire a tutte e tutti - in particolare agli aventi diritto in materia di edilizia residenziale pubblica - di disporre di una casa o di non perdere quella dove abitano. Il documento, discusso dalla Giunta in sessione straordinaria, è stato presentato dal sindaco Roberto Gualtieri e dall'assessore al Patrimonio e alle Politiche Abitative Tobia Zevi. Con un approccio integrato, le politiche abitative saranno quindi inserite all'interno del più ampio quadro delle azioni adottate dall'Amministrazione per aumentare il benessere delle persone, rimediando con soluzioni strutturali e definitive alle carenze di interventi pubblici che si prolungano da troppo tempo. Negli anni del Giubileo e del Pnrr, le politiche per l'abitare costituiranno, dunque, una componente fondamentale dell'azione di Roma Capitale per l'uguaglianza delle opportunità e la lotta contro le disuguaglianze. Gli interventi delineati contribuiranno anche a garantire il diritto allo studio, al centro della mobilitazione delle studentesse e degli studenti di questi giorni. "Quella delle politiche per l'Abitare è una grande questione nazionale, come dimostra la mobilitazione delle studentesse e degli studenti sul caro affitti. Avere un alloggio dignitoso è un diritto che deve essere garantito a tutte e tutti: sono troppe le persone che subiscono gli effetti dell'assenza di interventi pubblici su un tema che condiziona la loro vita. Con il Piano Strategico per il Diritto all'Abitare 2023-2026 Roma vuole rimediare con soluzioni strutturali a questa situazione. Prevediamo investimenti senza precedenti negli ultimi decenni, nel segno dell'uguaglianza delle opportunità. Agiremo con una pluralità di interventi: non solo il reperimento di nuovi alloggi per l'edilizia popolare, ma anche il rafforzamento dei programmi di recupero del patrimonio edilizio e dei progetti di autorecupero, e strumenti nuovi - come una revisione del welfare, un Osservatorio della condizione abitativa e un'Agenzia sociale per l'Abitare - che si adattino a una città in trasformazione come la Capitale d'Italia. Sono certo che contribuiremo a raggiungere obiettivi importanti: cambiare il volto dei nostri quartieri e garantire dignità, diritti e qualità della vita a molte persone", ha dichiarato il sindaco Roberto Gualtieri. "Il Piano Strategico per il Diritto all'Abitare 2023-2026 è il più grande piano pubblico degli ultimi decenni e testimonia la volontà di quest'Amministrazione di porre la questione abitativa al centro delle proprie politiche. Non solo, il documento vuole evidenziare quanto la sfida del diritto all'Abitare non sia solamente un problema dei poverissimi, ma di tutte le fasce sociali, nonché un ingrediente centrale per la città e la società che vogliamo costruire, in termini di sviluppo, equità e sostenibilità. Roma, in questo senso, si propone di indicare un modello a tutto il Paese: stimolare una riflessione, proponendo soluzioni concrete e chiedendo al Governo di

fare altrettanto. Il Piano individua con chiarezza gli obiettivi da raggiungere, con una visione strategica in grado di incidere sulla situazione attuale, non più definibile “emergenziale” ma “cronica”, visto che riguarda quotidianamente da anni la vita di decine di migliaia di persone che aspettano, e meritano, risposte definitive”. Così l’assessore al Patrimonio e alle Politiche abitative, Tobia Zevi. Obiettivo e linee di intervento del Piano

L’obiettivo prioritario del Piano è individuare le azioni necessarie a soddisfare entro il 2026 i bisogni abitativi dei circa 3.000 nuclei in graduatoria che si trovano in situazione di maggiore fragilità. Lo scorrimento delle liste passa dall’acquisto di nuovi alloggi, dalla velocizzazione delle procedure di recupero e assegnazione e dall’aggiornamento digitale della graduatoria. Il Piano prevede inoltre un rafforzamento dei controlli con l’obiettivo di recuperare le case occupate abusivamente o inutilizzate, tutelando eventuali situazioni di fragilità. A questo scopo sarà rafforzata la sinergia tra il Dipartimento Valorizzazione del Patrimonio e Politiche abitative e il Corpo di Polizia Locale di Roma Capitale. Quattro linee di intervento collegate:- Il reperimento di alloggi per incrementare l’offerta di abitazioni;- Il rafforzamento dei programmi di recupero del patrimonio edilizio e dei progetti di autorecupero; - La revisione delle misure di welfare abitativo; - L’istituzione dell’Osservatorio della condizione abitativa a Roma e dell’Agenzia sociale per l’abitare. L’attuazione delle politiche per l’abitare partirà, quindi, dall’obiettivo di ampliare il numero di alloggi disponibili da destinare allo scorrimento della graduatoria ERP e alle situazioni di emergenza abitativa. Per fare ciò Roma Capitale ha già incrementato le risorse stanziando 220 milioni di euro nel 2022. L’impegno dell’Amministrazione è rendere questo investimento strutturale nel tempo, reintegrando la somma coerentemente con gli obiettivi del Piano. L’Amministrazione intende acquisire al patrimonio Capitolino circa 1.500 - 2.000 nuove unità abitative, destinando a questo scopo circa metà delle risorse previste. Un ulteriore 30 per cento sarà destinato all’acquisto delle case ora detenute in fitto passivo, mentre il restante 20 per cento ai progetti di recupero e autorecupero e all’istituzione di un fondo di garanzia. Reperimento di nuovi alloggi Entro il 2023 l’Amministrazione vuole definire le procedure - all’esito delle verifiche istruttorie - per l’acquisto di diverse centinaia di appartamenti da enti pubblici e previdenziali, come già avvenuto per le 120 case dell’INPS per le quali l’Assemblea Capitolina ha già autorizzato l’acquisto. Gli enti previdenziali (INPS, fondazioni e casse) e assicurativi hanno storicamente svolto un ruolo calmieratore nel mercato immobiliare e sono stati interessati negli ultimi decenni da significativi processi di dismissione. La legge di bilancio 2021 è intervenuta per facilitare le acquisizioni da questi enti, stabilendo che esse possono avvenire con procedura diretta sulla base di una valutazione di congruità del prezzo effettuata dall’Agenzia delle entrate. Anche sul mercato privato possono essere individuate soluzioni per ampliare lo stock di case disponibili: è prevista la convocazione di un tavolo di lavoro con gli operatori e gli organismi rappresentativi dei proprietari privati per approfondire le dinamiche del mercato immobiliare a Roma con specifico riferimento agli immobili potenzialmente da destinare all’ERP. A questo approfondimento farà seguito la pubblicazione di un avviso pubblico con il quale gli stakeholders saranno invitati a presentare le loro offerte e nel quale saranno dettagliate modalità e condizioni degli acquisti. Nella scelta degli immobili verranno adeguatamente bilanciati diversi aspetti, come la sostenibilità economica e le ricadute sul benessere degli inquilini e della collettività, con particolare riferimento alla distribuzione

territoriale. Recupero e Autorecupero Roma Capitale opererà in forte sinergia con le altre Amministrazioni pubbliche, in particolare con il Governo nazionale e la Regione Lazio, per l'individuazione di immobili dismessi e inutilizzati che potranno essere destinati all'Edilizia Residenziale Pubblica, in un'ottica di rigenerazione urbana, reperendo le necessarie fonti di finanziamento, come già avvenuto per il PINQuA di Porto Fluviale con fondi europei. La realizzazione di tali operazioni dovrà consentire il passaggio da una situazione di illegalità a una di legalità e sviluppo. In considerazione dell'approccio integrato tra politiche abitative e politiche socio-culturali del Piano, nel corso del 2023 è intenzione dell'Amministrazione avviare gli studi di fattibilità dei progetti di recupero degli immobili in via Santa Croce in Gerusalemme, 55-59 ("Spin Time") e via Prenestina, 913 ("MAAM – Museo dell'Altro e dell'Altrove di Metropoliz") come modello di sperimentazione delle nuove politiche abitative e di buone pratiche per lo sviluppo di interventi di recupero. Inoltre, si intende rilanciare l'autorecupero attraverso l'approvazione di un nuovo regolamento, lo sblocco dei progetti già avviati e l'individuazione di ulteriori iniziative. Revisione degli strumenti del welfare abitativo. Gli attuali strumenti di welfare appaiono antiquati e intervengono con ritardo rispetto all'emergere delle situazioni critiche. Oggi è necessario, invece, trasformarli con decisione in strumenti di natura preventiva. Il Piano si pone dunque l'obiettivo di individuare un nuovo dispositivo unificato e finanziato con importanti risorse, che consenta di intervenire in maniera rapida ed efficiente nel fronteggiare l'emergenza abitativa e che rappresenti una soluzione complementare rispetto all'assegnazione di un alloggio ERP. La misura, di cui sarà assicurata la più ampia pubblicità, sarà erogata in collaborazione con i Municipi, che garantiscono un miglior monitoraggio del territorio. Osservatorio della condizione abitativa a Roma e agenzia sociale per l'abitare. Il 'Piano Casa' prevede l'individuazione di nuovi strumenti, quali l'Osservatorio della condizione abitativa a Roma, con finalità di monitoraggio ed elaborazione di nuove strategie, e l'Agenzia sociale per l'abitare, destinata a essere il braccio operativo per gestire in maniera rinnovata il welfare abitativo, per attuare sperimentazioni e definire nuove linee di intervento sull'edilizia sociale. L'Agenzia avrà la funzione di intermediare il mercato anche attraverso la definizione di contratti a canone concordato, e tramite fondi di garanzia per gli affitti, rispondendo alle esigenze, tra gli altri, di nuclei familiari di nuova formazione, giovani in cerca di autonomia abitativa e studentesse e studenti fuori sede. Roma Capitale intende affermare il forte impatto che la realizzazione di politiche abitative virtuose può avere sul tessuto cittadino: non solo sul piano economico e sociale, ma anche su quello della trasformazione urbana. Il Piano Strategico per il Diritto all'Abitare 2023-2026, che sarà sottoposto all'approvazione dell'Assemblea Capitolina, e la direttiva del Sindaco n. 1/2022 con cui sono stati individuati i nuclei "meritevoli di tutela" ai quali è consentita l'iscrizione della residenza in deroga, rappresentano la volontà dell'Amministrazione di porre fine alle situazioni di illegalità e di tutelare la dignità di tutte le persone.

(Prima Notizia 24) Mercoledì 17 Maggio 2023