



Rimodellare l'edilizia italiana

5^ Tavolo Casa
17 giugno 2025

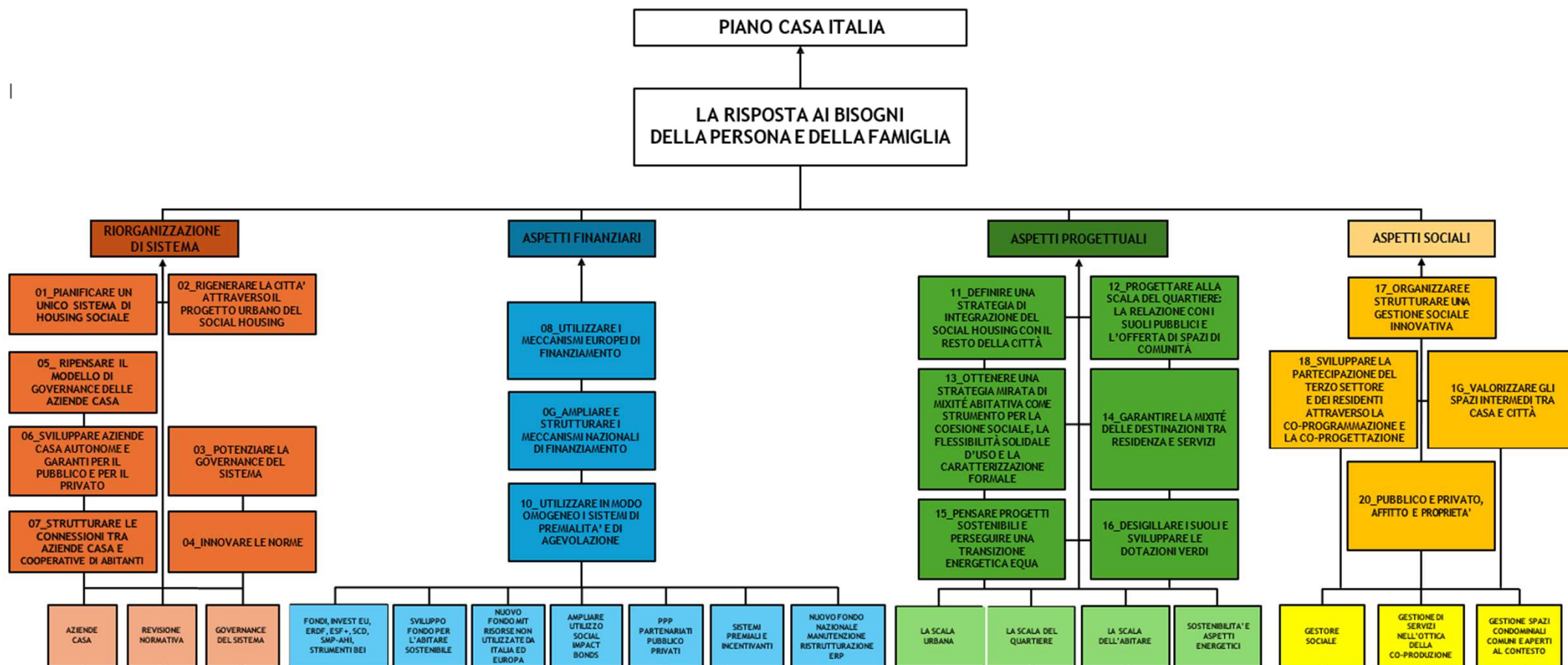
PIANO CASA ITALIA





Piano Casa Italia





RIORGANIZZAZIONE DI SISTEMA

INNOVAZIONE NORMATIVA

revisione del Testo Unico DPR 380/2001

sistemi premiali straordinari della sfera della finanza pubblica (IMU, IRAP, etc.) e della sfera delle norme urbanistiche

ATTIVAZIONE BANCA DATI DELL'ABITARE

individuazione del disagio abitativo e quantificazione del fabbisogno identificati in base al motivo e alla gravità del disagio

individuazione unità immobiliari-mappatura

NUOVO MODELLO DI AZIENDE CASA

Le nuove Aziende casa dovranno assumere una forma giuridica (privata a proprietà pubblica/mista) che garantisca:

- autonomia gestionale e manageriale;
- capacità di attrazione/reperimento di risorse

ASPETTI FINANZIARI

PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO

- integrare le risorse pubbliche mediante l'individuazione di strumenti finanziari che favoriscano lo sviluppo del PPP, l'attrazione di capitali privati, la bancabilità delle medio-piccole operazioni proposte da privati

PREVISIONE DI UN FONDO PER L'ABITARE

- **natura rotativa:** le risorse vengono destinate alle Regioni per sostenere gli attuatori finali per la realizzazione e la gestione degli alloggi e dei servizi abitativi
- **natura di garanzia:** a sostegno di forme di prestito a lungo termine con l'impiego di importanti capitali da parte di istituti di credito nazionali europei

ALTRI STRUMENTI FINANZIARI

- Fondi immobiliari
- Sistema Integrato di Fondi (SIF) (es. FIA e FNAS di Cassa Depositi e Prestiti)
- Credito da parte di istituti finanziari nazionali e comunitari (es. Cassa Depositi e Prestiti e BEI)
- Fondazioni e Casse di previdenza
- Fondazioni bancarie
- Strumenti finanziari nazionali e comunitari

ASPETTI PROGETTUALI

PROGETTAZIONE TERRITORIALE

- Piani e progetti calibrati sulle **esigenze delle specifiche realtà territoriali** tenendo conto, nel dettaglio, anche degli aspetti connessi e collegati, quali, per esempio, povertà energetica, vetustà del patrimonio edilizio, dati concernenti l'edilizia residenziale pubblica e sociale, rischio sismico e idrogeologico, aspetti socioeconomici, culturali, paesaggistici e ambientali

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE

- Azioni di **recupero del patrimonio immobiliare esistente** e di riconversione di edifici aventi altra destinazione e di rigenerazione del tessuto urbano

MIXITÀ

- **Soluzioni abitative varie e flessibili** (co-housing, senior housing, housing intergenerazionale) che promuovano forme miste e integrate di offerta residenziale, al fine di rispondere, in termini di durata, accompagnamento e spazi a diverse esigenze abitative e capacità di reddito

ASPETTI SOCIALI

COINVOLGIMENTO PARTENARIALE

Collaborazione e coinvolgimento attivo di diverse parti interessate costituiscono attività necessarie per l'individuazione delle esigenze territoriali e per la conseguente programmazione di adeguate iniziative

- **collaborazione:** le parti coinvolte lavorano insieme per raggiungere obiettivi comuni, condividendo risorse, conoscenze e competenze
- **comunicazione:** una comunicazione aperta e trasparente è fondamentale per assicurare che tutte le voci vengano ascoltate e considerate
- **inclusione:** è importante coinvolgere una varietà di soggetti, tra cui cittadini, imprese, associazioni, Enti pubblici ed Enti non profit per garantire che le diverse prospettive siano rappresentate
- **co-creazione:** le parti interessate collaborano attivamente nella progettazione e implementazione delle soluzioni, contribuendo con idee per migliorare i risultati
- **responsabilità condivisa:** ogni parte ha un ruolo specifico e responsabilità nella realizzazione dell'iniziativa, contribuendo al successo collettivo

SUPPORTO SOCIALE

Il ruolo di gestore sociale delle nuove Aziende casa è orientato a

- favorire lo sviluppo e le **attività delle comunità** che si formano attorno ai nuovi nuclei abitativi e offrire servizi alla comunità locale
- **rilevare** i maggiori casi di **disagio** per un pronto **intervento** nell'individuazione di possibili sostegni e cambiamenti nei confronti del soggetto disagiato

L'integrazione bottom-up

Complementarità tra MIT ed enti territoriali

- La strategia nazionale deve integrarsi con le visioni e le esperienze degli enti locali

Approccio bottom-up

- Le politiche partono dall'ascolto e dall'analisi dei fabbisogni espressi dai singoli territori

Disagio abitativo: un fenomeno eterogeneo

- Le condizioni variano significativamente da regione a regione, sia per natura del problema che per entità

Valorizzazione delle esperienze regionali

- Le Regioni hanno sviluppato soluzioni diversificate ed efficaci: vanno riconosciute e integrate in una strategia flessibile

L'integrazione bottom-up





Grazie per l'attenzione

5^ Tavolo Casa
17 giugno 2025