

Gruppo di lavoro INU Lazio

“Edilizia residenziale sociale”

A cura di Lucio Contardi, Daniel Modigliani, Carmela Giannino

Questo gruppo di lavoro dell'INU Lazio ha una corrispondenza con l'omonimo gruppo di studio nazionale, per i cui contenuti si rinvia alla lettura del programma sul sito dell'INU. La proposta che segue, per il momento ancora molto schematica, articola il lavoro del gruppo in tre diversi filoni e, tra questi, distribuisce una serie di questioni che ritengo essere importanti per l'azione della sezione.

1. L'approfondimento teorico e **disciplinare sull'innovazione** dell'Edilizia Residenziale Sociale rispetto alla lunga stagione dell'Edilizia Residenziale Pubblica.
 - 1.1 la nuova domanda di alloggi in affitto a canone sostenibile come obiettivo centrale dell'ERS;
 - 1.2 nuove modalità di rapporto pubblico-privato per l'offerta in locazione: perequazione urbanistica e bandi per l'intervento su aree pubbliche;
 - 1.3 opportunità e problemi dell'inserimento dell'ERS tra le dotazioni territoriali;
 - 1.4 il ruolo dei soggetti finanziari privati quali banche, fondazioni, fondi di investimento;

2. La verifica della **concreta evoluzione legislativa** in atto in Italia e nel Lazio.
 - 2.1 Il Piano Casa-1 nell'andamento complessivo dell'investimento pubblico nel settore e la ripartizione delle risorse tra sostegno a) alla produzione ed al recupero di alloggi pubblici per l'affitto, b) all'acquisto di edilizia convenzionata, c) agli inquilini che pagano l'affitto;
 - 2.2 Il Piano Casa-2 e il sostegno alla produzione edilizia: a) prevedibili effetti sociali sulla domanda; b) probabili effetti urbanistici sui sistemi insediativi;
 - 2.3 La nuova legge regionale sui sottotetti nel confronto con l'analoga legislazione delle altre regioni;

3. Gli esiti delle iniziative di **edilizia sociale a Roma**
 - 3.1 Le politiche per l'emergenza abitativa a Roma nell'ultimo decennio: acquisto di immobili e accordi per la riconversione residenziale di immobili produttivi.
 - 3.2 Le strategie proposte dal nuovo PRG: aree per il residuo del 2° PEEP; riserva di diritti edificatori pubblici negli ambiti di riserva; quota per l'affitto nelle nuove trasformazioni urbanistiche.
 - 3.3 Il bando per le nuove aree di riserva del Comune di Roma: le localizzazioni proposte, l'integrazione nei tessuti urbanistici contermini, il rapporto tra convenienze pubbliche e private, la proiezione temporale dei benefici sociali.

Ovviamente questa è solo una prima proposta, aperta al contributo di tutti coloro che intendono impegnarsi nel gruppo di lavoro e che potranno proporre modifiche ed integrazioni nella circolazione interna del presente documento.