

Comunicato stampa - 10/11/2011

## Presentato a Urbanpromo il manifesto dell'housing sociale

Presentato a Bologna stamattina, nell'ambito di Urbanpromo, il manifesto dell'housing sociale. Il documento è stato redatto al termine della preview della manifestazione di riferimento del marketing urbano e territoriale, svoltasi a Torino il 13 e il 14 ottobre scorsi. Oltre all'Istituto Nazionale di Urbanistica e ad Urbit Srl, che hanno organizzato Urbanpromo preview social housing, il comitato promotore della manifestazione torinese era composto da: Compagnia di San Paolo, Ance, Anci, Fondazione Housing Sociale, Cassa Depositi e Prestiti Investimenti Sgr, Fondazione Cassa di Risparmio di Torino e Fondazione Cassa di Risparmio di Cuneo, Acri, Legacoop abitanti, Federcasa.

Il presidente di Urbit Stefano Stanghellini ha introdotto il manifesto, ricordando lo scopo e gli esiti della preview torinese. Ha spiegato che la scelta di organizzare per la prima volta una preview specifica sul social housing nasce dall'evoluzione di questo settore, "che si sta arricchendo di tante sfaccettature che meritavano un'iniziativa adhoc". Un successo, visti i 600 operatori del settore che hanno partecipato alla manifestazione nel capoluogo piemontese. Stanghellini ha sottolineato: "Non volevamo che la preview fosse solo una rappresentazione di ciò che si sta facendo, ma anche il luogo in cui si davano indirizzi per il futuro". Da qui la stesura del manifesto, redatto con tutte gli enti e organizzazioni membri del comitato promotore, espressioni dei tanti ambiti d'intervento di cui è composto il social housing. Stanghellini l'ha definita una sintesi alta, "il meglio che ciascuno poteva esprimere" è contenuto nel documento.

Al convegno di presentazione è intervenuto anche l'amministratore delegato di Cassa depositi e prestiti investimenti Sgr, Stefano Marchettini, che ha fatto notare ormai l'housing sociale "è una materia che suscita interesse anche nell'osservatore non specializzato".

Il manifesto è composto di dodici punti. Tra questi, quello che riguarda la "pianificazione urbanistica" che auspica di "utilizzare il piano urbanistico come infrastruttura delle politiche urbane e dell'abitare e, in tale quadro, assicurare lo sviluppo dell'Housing Sociale lungo percorsi di sostenibilità ambientale e di salvaguardia del territorio, privilegiando le opportunità del recupero e del riuso abitativo dei Centri storici, delle aree produttive dismesse o comunque dei complessi edilizi degradati". Un altro punto riguarda il rapporto tra domanda e offerta, con la raccomandazione agli operatori di predisporre "un'offerta abitativa in grado di cogliere la complessità della domanda e di rispondere attraverso un ampio ventaglio di soluzioni sul piano delle localizzazioni, dei regimi d'uso, dell'articolazione dei canoni e dei prezzi".

Nel punto intitolato "Qualità architettonica" si consiglia di fare maggiore ricorso ai concorsi di progettazione per elevare la qualità del social housing.

Si raccomanda poi un uso mirato della fiscalità a favore delle aziende Casa, degli operatori pubblici e privati, di adottare aliquote Iva ridotte per l'alloggio sociale in fase di costruzione e per

l'affitto e penalizzare coloro che mantengono non utilizzati gli alloggi.

C'è anche un punto che focalizza l'attenzione sull'uso migliore del patrimonio edilizio pubblico: la raccomandazione è di "qualificare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica correlandone la consistenza, nelle diverse realtà urbane, al soddisfacimento della domanda abitativa espressa dalle fasce più disagiate della popolazione". Si consiglia poi di "orientare il processo di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico non residenziale anche verso l'incremento dell'offerta di alloggi sociali".

*Andrea Scarchilli*

*addetto stampa Urbit*

*cell: 329.6310585*

*mail: ufficiostampa@inu.it*