

XLVII EDIZIONE
MEETING PER L'AMICIZIA FRA I POPOLI
L'amor che move il sole e l'altre stelle
21-26 AGOSTO 2026 – FIERA DI RIMINI

comunicato stampa n. 38

Emergenza Abitativa

Rimini, 23 agosto 2026. Il disagio abitativo non riguarda più soltanto le fasce più fragili, ma giovani, famiglie, studenti e lavoratori che non riescono a sostenere i costi della casa nei grandi centri come nelle città medie e nelle aree interne. È il tema dell'incontro «Emergenza abitativa e Piano Casa», realizzato al Meeting di Rimini in collaborazione con Compagnia delle Opere. Sono intervenuti Lucia Albano, sottosegretario al Ministero dell'Economia e delle Finanze; Marco Bucci, presidente della Regione Liguria; Michele Guerra, sindaco di Parma; Stefania Proietti, presidente della Regione Umbria; e Mauro Rotelli, presidente della VIII Commissione Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici della Camera dei deputati. Ha moderato Lorenzo Margiotta, architetto della Fondazione B.Live – Lombardini22. Margiotta ha richiamato i dati che definiscono la portata del fenomeno: circa il 15 % delle famiglie italiane vive una condizione di disagio abitativo; 1,5 milioni sono nella fascia di disagio acuto e per circa tre milioni di persone i costi della casa superano il 40 per cento del reddito disponibile, oltre la soglia di sostenibilità indicata nel 30 %. Nello stesso Paese si contano circa 4,5 milioni di immobili vuoti o sottoutilizzati, inclusa una quota pubblica. Il Piano Casa, con l'obiettivo di 100 mila alloggi in dieci anni, prova a ricomporre questa distanza tra bisogno e patrimonio disponibile.

Parma: patrimonio pubblico, abitare condiviso e fiducia nei privati

Guerra ha descritto un piano cittadino da circa 200 milioni di euro articolato su tre linee. La prima ha consentito di recuperare in quattro anni 600 alloggi pubblici non disponibili, anche con il contributo di Fondazione Cariparma, reimmettendoli nell'edilizia residenziale pubblica. La seconda riguarda nuovi modelli comunitari: il Mosaico Abitativo Solidale, realizzato attraverso il PNRR, accoglierà anziani, studenti universitari e lavoratori in appartamenti e spazi pensati anche per forme di condivisione. Non si tratta soltanto di costruire abitazioni, ma di verificare quale residenzialità più equa possa generare relazioni e qualità urbana. La terza linea è il Parma Housing Center, fondazione partecipata da Comune, aziende sanitarie, università e altri soggetti pubblici, nata per rimettere in circolo il patrimonio privato inutilizzato. Il centro seleziona i possibili inquilini e offre garanzie al proprietario rispetto a morosità e cura dell'immobile, ricostruendo la fiducia che spesso manca nel mercato delle locazioni. Per Guerra, l'emergenza abitativa è la punta di un problema che coinvolge l'intera economia urbana: se lavoratori e figure professionali non riescono a vivere nella città nella quale sono occupati, anche servizi e capacità produttiva si indeboliscono. Il Piano Casa rappresenta perciò un'opportunità storica, purché disponga di risorse strutturali, affronti morosità incolpevole e fondo affitti, sostenga l'efficientamento energetico e adotti strumenti duttili per le esigenze delle nuove generazioni.

Proietti: abitare le aree interne significa garantire anche i servizi

In Umbria, ha spiegato Proietti, su circa 500 mila unità immobiliari soltanto 10 mila appartengono al patrimonio destinabile all'edilizia residenziale e sociale; inoltre 60 Comuni su 92 si trovano in aree interne. Qui una casa recuperata ma priva di scuola, mobilità, connessione e servizi per le famiglie rischia di restare un contenitore vuoto. La Regione ha revisionato la propria legge sull'edilizia popolare, ponendo al centro il diritto all'abitazione e modelli solidali capaci di passare dalla semplice assegnazione di un alloggio alla costruzione di comunità. Ha investito 20 milioni di euro, tra fondi regionali e riprogrammazione FESR, per rendere nuovamente abitabili circa 1.300 alloggi ERP, pari al 15 per cento del patrimonio oggi inutilizzabile. Sono stati

inoltre riattivati strumenti per l'acquisto della prima casa rivolti a giovani coppie, single e nuclei monoparentali; la Regione intende intervenire sulla morosità incolpevole e chiede allo Stato di ripristinare il Fondo nazionale per l'accesso alle abitazioni in locazione. Proietti ha richiamato anche 70 milioni di euro del PNRR destinati a iniziative di innovazione sociale e a esperienze di housing condiviso, comprese quelle per persone con disabilità. Il Piano Casa decennale è accolto positivamente, ma deve rispettare le competenze territoriali, evitare sovrapposizioni normative e assegnare risorse adeguate. La collaborazione tra Stato, Regioni e Comuni, secondo la presidente, può incidere anche su natalità e spopolamento.

Bucci: costruire sul costruito e superare i quartieri-ghetto

Bucci ha indicato come principio strategico per la Liguria il consumo di suolo zero: «si costruisce solo sul costruito». La Regione dispone di circa 92 mila case popolari, distribuite in contesti molto diversi tra costa ed entroterra, e intende recuperare ciò che è vuoto o sottoutilizzato. L'esperienza del quartiere genovese di Begato ha mostrato la necessità di superare il modello degli anni Sessanta e Settanta, fondato sulla concentrazione dell'edilizia popolare in grandi complessi separati dal resto della città. L'edificio-diga con circa 500 alloggi è stato demolito; le famiglie sono state ricollocate in quartieri differenti e nell'area sono sorte abitazioni sociali di dimensioni contenute, immerse nel verde e accompagnate da servizi sportivi, scolastici, sanitari e di trasporto. L'obiettivo è integrare le diverse fasce sociali e restituire qualità della vita, evitando nuove forme di ghettizzazione. Per gli studenti, la Regione sostiene il 30 % del canone degli alloggi dedicati, favorendo la formazione e la permanenza delle professionalità legate alle attività del mare. È stata inoltre ripristinata la possibilità di riscattare nel tempo l'alloggio sociale attraverso l'affitto, rafforzando responsabilità e cura del bene. Nei borghi il problema non è il prezzo della casa, ma la mancanza di servizi: fibra, trasporto pubblico e servizi digitali possono renderli attrattivi e riattivare immobili ed economia locale. Dei 92 mila alloggi popolari liguri, circa quattromila restano sfitti per manutenzioni spesso limitate: il Piano Casa può rimetterli rapidamente in circolo e sostenere un'edilizia diffusa nel tessuto urbano ed extraurbano.

Rotelli: tre pilastri e una fase operativa dai tempi serrati

Rotelli ha ricostruito l'impianto del provvedimento, definito una risposta a lungo attesa. Il primo pilastro è il recupero di circa 60 mila immobili pubblici non consegnabili; il secondo riunisce risorse nazionali ed europee per il social housing, quantificate nell'incontro in circa quattro miliardi di euro; il terzo coinvolge i privati per sostenere la «fascia grigia», composta da persone che non accedono all'edilizia popolare ma non riescono a sostenere i prezzi di mercato. Negli interventi privati previsti, il 70 per cento dovrà essere destinato all'edilizia convenzionata con una riduzione di almeno il 30 % rispetto al valore di mercato al metro quadrato. Il testo è stato sviluppato attraverso circa sessanta audizioni e cinquanta emendamenti approvati, molti dei quali trasversali tra maggioranza e opposizione. Per il presidente della Commissione, non è soltanto una risposta alle 300 mila domande presenti nelle graduatorie delle case popolari, ma un'occasione di sviluppo economico: recuperare e valorizzare il patrimonio pubblico consente di produrre alloggi senza nuovo debito e senza ulteriore consumo di suolo. La rigenerazione urbana si collega anche alla difesa del territorio e alla prevenzione del dissesto idrogeologico. La nomina del Commissario, la semplificazione burocratica e il coinvolgimento degli enti territoriali dovranno creare un effetto leva sugli investimenti. Dopo la pausa estiva si aprirà la fase operativa, con tempi che Rotelli ha indicato come serrati affinché le risorse diventino rapidamente risposte concrete.

Albano: dalla casa come asset alla casa come infrastruttura sociale

Albano ha proposto di superare la definizione di emergenza: «Direi di no, perché ormai questo tema è diventato una crisi». Gentrificazione, turisticizzazione e uso della casa come mero investimento mostrano una condizione complessa e strutturale. Riqualificare può aumentare i valori immobiliari e allontanare gli abitanti con redditi più bassi; considerare l'abitazione esclusivamente come asset può alimentare la speculazione. Per

questo la casa deve essere riconosciuta come infrastruttura sociale. Il costo sostenibile non dovrebbe superare un terzo del reddito: con questa quota, secondo i dati richiamati, un giovane potrebbe acquistare circa 16 metri quadrati a Roma, 13 a Milano e meno di 50 a Bari o Potenza. Il nuovo Piano Casa è stato presentato come il primo intervento strutturale dopo il piano Fanfani del 1949 e prevede risorse pubbliche, semplificazioni e partenariati con investitori privati. Per recuperare i 60 mila alloggi ERP indisponibili sono stati stanziati 970 milioni di euro; a settembre è previsto un primo bando da 700 milioni destinato alle Regioni. Il quadro complessivo indicato è di 10 miliardi in dieci anni per 100 mila alloggi, anche attraverso valorizzazione e riconversione del patrimonio pubblico. La differenza decisiva, ha sottolineato Albano, è tra casa e abitare: «la casa è lo spazio, mentre l'abitare è la relazione con quello spazio». Abitare significa radicamento, affetti, memoria e futuro; per questo le politiche immobiliari devono essere accompagnate da servizi ed economia sociale.

Una governance comune per trasformare gli immobili in luoghi da abitare

Nelle conclusioni è emersa la necessità di una governance flessibile tra livello nazionale, regionale e comunale. Il 68 % degli immobili pubblici italiani, ha riferito Albano, appartiene ai Comuni: la valorizzazione deve quindi partire dai territori, sostenendo le amministrazioni nelle scelte giuridiche, urbanistiche e progettuali. La Cabina di Regia per gli immobili pubblici del Ministero dell'Economia sta lavorando a una guida per gli enti, con il supporto dell'Agenzia del Demanio. Alle risorse per l'ERP si aggiungono 570 milioni di euro stanziati dal CIPRESS per la rigenerazione urbana e un fondo Invimit con un primo apporto di 100 milioni, destinato ad attivare una leva finanziaria attraverso gli immobili pubblici. I territori chiedono procedure rapide, ascolto delle specificità locali e finanziamenti proporzionati al patrimonio da recuperare; il Governo richiama la responsabilità degli enti nell'elaborare progetti e mettere a disposizione beni oggi inutilizzati. Il punto di convergenza è rigenerare senza consumare nuovo suolo, distribuire l'edilizia sociale evitando concentrazioni, integrare case e servizi e coinvolgere pubblico, privato ed economia sociale. Il Piano Casa potrà incidere sulla coesione del Paese soltanto se non produrrà contenitori isolati, ma luoghi nei quali sia possibile lavorare, formare una famiglia e costruire comunità. La casa, ha concluso Albano, non è «mero asset finanziario», ma infrastruttura sociale e diritto della persona.

Fondazione Meeting per l'amicizia fra i popoli ETS

via Flaminia, 18/20 – 47923 Rimini | tel. +39 0541 783100

meeting@meetingrimini.org www.meetingrimini.org



Ufficio stampa Meeting di Rimini

Eugenio Andreatta

Responsabile Comunicazione

+ 39 329 9540695

eugenio.andreatta@meetingrimini.org



Ufficio stampa Comin & Partners

Federico Fabretti

Partner Media Relations

+39 06 90255555 + 39 335 753 4768

federico.fabretti@cominandpartners.com

Adriano Dossi

Senior Media Relations Consultant

+ 39 342 8443819

adriano.dossi@cominandpartners.com

Communication Partner



News Agencies Partner

