

ANDARE INCONTRO A UN BISOGNO REALE: REALIZZAZIONE DI ALLOGGI IN SOCIAL HOUSING

Il gruppo di lavoro CdO Costruzioni ha allestito un modello architettonico-finanziario per la realizzazione di alloggi in Social Housing.

Gli elementi principali per l'attuazione di programmi di Social Housing sono, a nostro avviso, principalmente due:

1. un sistema in grado di eseguire e mettere a disposizione alloggi a basso costo;
2. soggetti che possano individuare gli utenti finali, e occuparsi del processo di gestione degli immobili.

Per la realizzazione del primo elemento, risultano fondamentali due condizioni:

- che il terreno sia messo gratuitamente a disposizione del soggetto attuatore, da parte dell'ente pubblico;
- che i tassi di interesse bancario siano sensibilmente favorevoli, anche visto lo scopo dell'operazione;

Per ciò che riguarda il secondo elemento, ci preme sottolineare l'importanza del principio di sussidiarietà: a nostro parere e in base anche a esperienze dirette è auspicabile, nella fase di assegnazione e in quella di gestione degli alloggi, l'impegno di soggetti, anche privati (cooperative, associazioni ONLUS), che contribuiscano alla "umanizzazione" dei rapporti con gli utenti finali.

Ciò in quanto non intendiamo il Social Housing come una sorta di spersonalizzata catena di montaggio, e inoltre perché nell'affronto dei problemi connessi con i vari aspetti della gestione degli immobili è necessario ricercare una solida base di collaborazione reciproca .

Esiste una terza condizione, che potrebbe ulteriormente favorire, e che dipende dal legislatore nazionale: una imposizione fiscale ridotta, sia nella fase di costruzione (es. IVA sui materiali), sia nella fase post costruzione (gestione degli immobili, vendite agevolate ecc.).

CDO Roma e Lazio

via Ferruccio, 4/B - 00185 Roma (RM)
T. (+39) 0648904697 F. (+39) 0648904696
segreteria@romaelazio.cdo.org
www.cdo.org www.cdoromaelazio.it