

Una risposta alla questione abitativa a Roma: l'abitare, non solo case

Conferenza stampa - 27 Aprile 2015

Famiglie e abitazioni a Roma

	1971	2001	2011
Popolazione	2.781.993	2.546.804	2.617.465
Anziani per bambino	0,9	3,7	4,0
Famiglie	826.990	1.039.152	1.187.778
Famiglie unipersonali	11%	28%	39%
Famiglie numerose (> 5 componenti)	19%	5%	4%
Componenti per famiglia	3,3	2,4	2,2

Proprietà	813.264
Affitto	239.480
Altro titolo di godimento dell'abitazione	112.454
TOTALE FAMIGLIE CON UNA ABITAZIONE	1.165.198

fonte: ISTAT – Censimento generale 2011

Il Protocollo per il Social Housing, Roma – CDPI Sgr

(delibera di Giunta n. 255 dell'8 agosto 2014, stipula il 29 settembre 2014, operativo da Ottobre 2014)

COSA: CASE A CANONE CALMIERATO

PER CHI: IMPIEGATI, GIOVANI COPPIE, ANZIANI... CHI È TROPPO RICCO PER LE CASE POPOLARI, MA POVERO PER IL LIBERO MERCATO

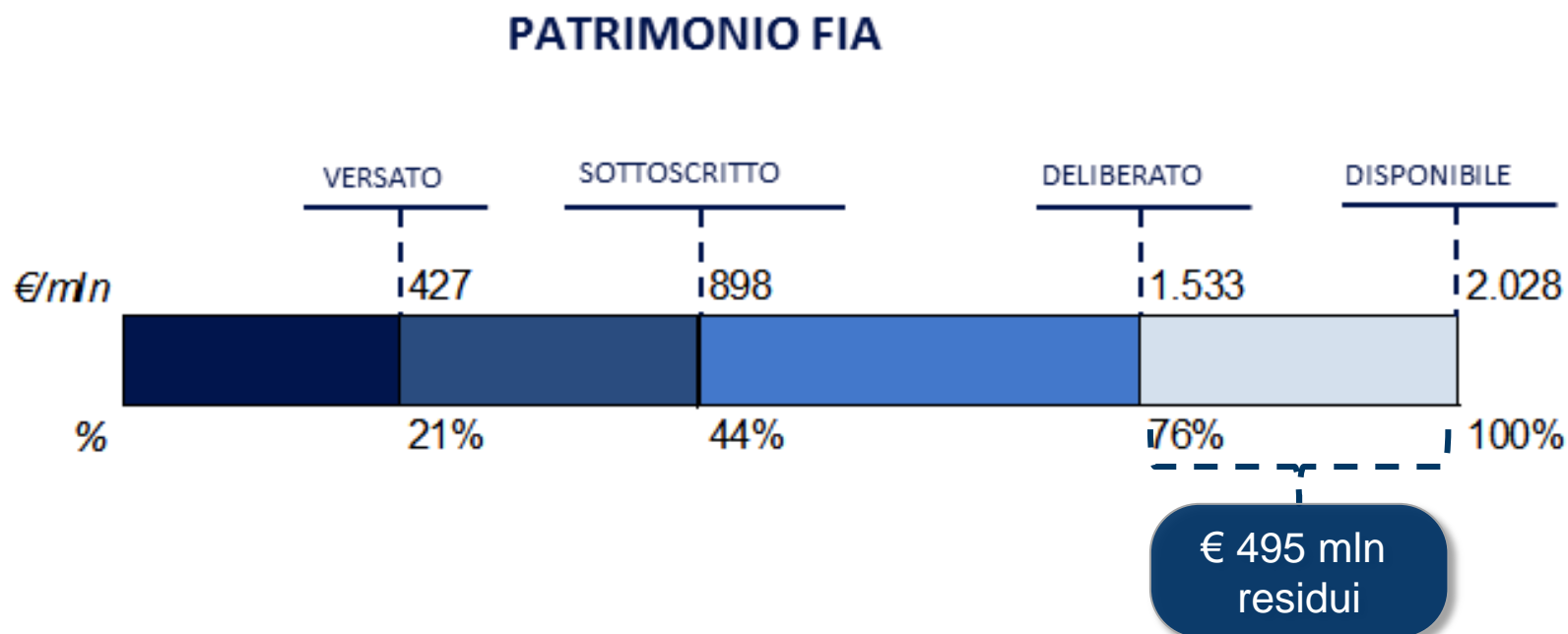
CON RISORSE: FIA - SISTEMA DEI FONDI IMMOBILIARI, ISTITUITO DALL'ART.11 LEGGE 6 AGOSTO 2008, N.133 (fino ad oggi a Roma mai utilizzati)

Roma non dispone di risorse finanziarie sufficienti per la realizzazione diretta degli interventi, ma dispone di aree edificabili potenzialmente idonee ad interventi di social housing.

Il protocollo disciplina forme di collaborazione tra Roma Capitale e CDP Investimenti sgr per la verifica di fattibilità e l'attuazione di un programma di social housing nell'ambito del SIF (Sistema Integrato dei Fondi).

Attività di investimento del Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA)

Al 31 marzo 2015 CDPI Sgr, ha assunto **delibere definitive d'investimento** per **1.533 milioni**, in **27 fondi locali** gestiti da **9 SGR**, per realizzare 220 progetti, per 14.300 alloggi sociali e 6.790 posti letto in residenze temporanee (per oltre 1.700.000 mq)

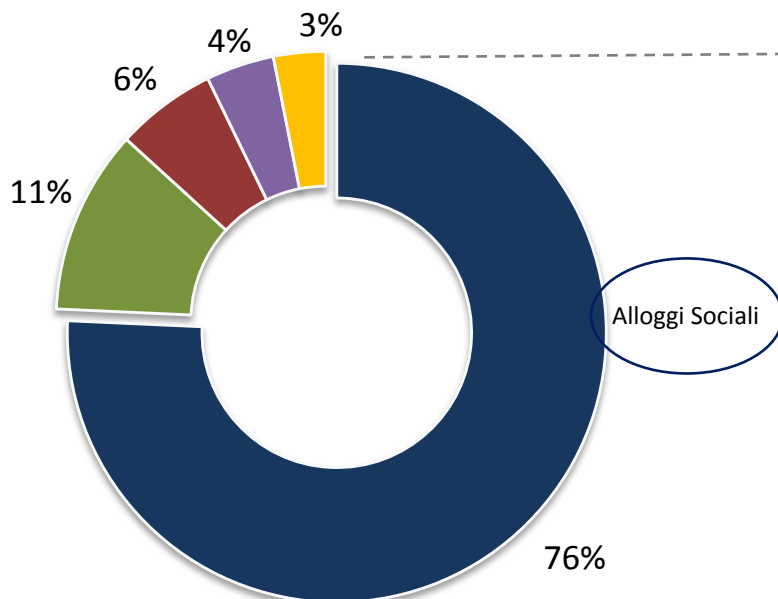


Attività di investimento del Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA)

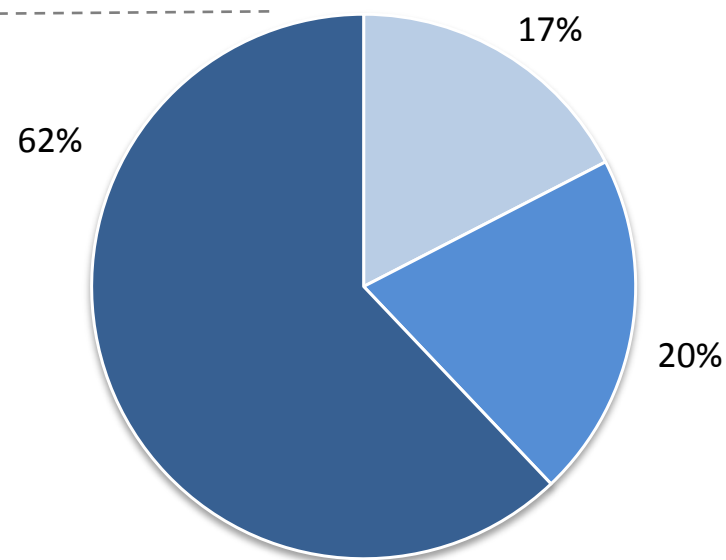
Gli investimenti del FIA riguardano in **prevalenza Alloggi Sociali**.

Alla **locazione** è riservata la quota maggioritaria degli interventi.

MIX DESTINAZIONI D'USO



MIX OFFERTA ALLOGGI SOCIALI



MIX DESTINAZIONI D'USO

Destinazione d'uso	%	Mq
Alloggi Sociali	75,7%	1.321.311
Residenze Temporanee ⁽¹⁾	11,1%	192.861
Residenze Libero Mercato	6,0%	105.238
Commerciale	4,1%	71.333
Servizi	3,1%	54.436
Totale		1.745.179

MIX OFFERTA ALLOGGI SOCIALI

Mix offerta	%	Nr
Vendita Convenzionata	17%	2.493
Locazione con riscatto	20%	2.929
Locazione	62%	8.879
Totale		14.301

(1): le "Residenze Temporanee" includono studentati, RSA, case-albergo/residenze sociali

Esempi: alcuni interventi del sistema Integrato dei Fondi



Riqualificazione urbana, Milano, Via Cenni

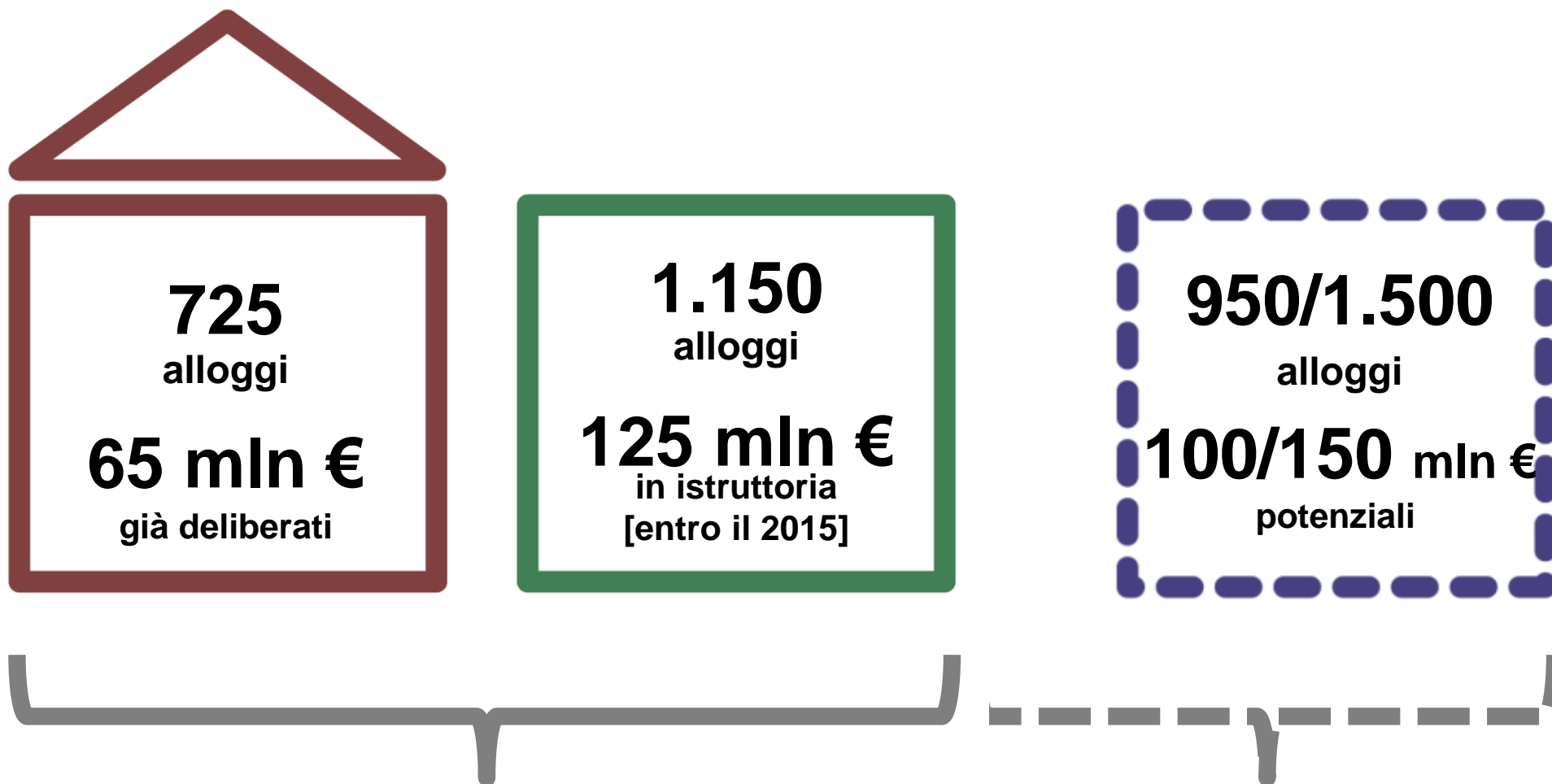


Green Field, Milano, Borgo Figino



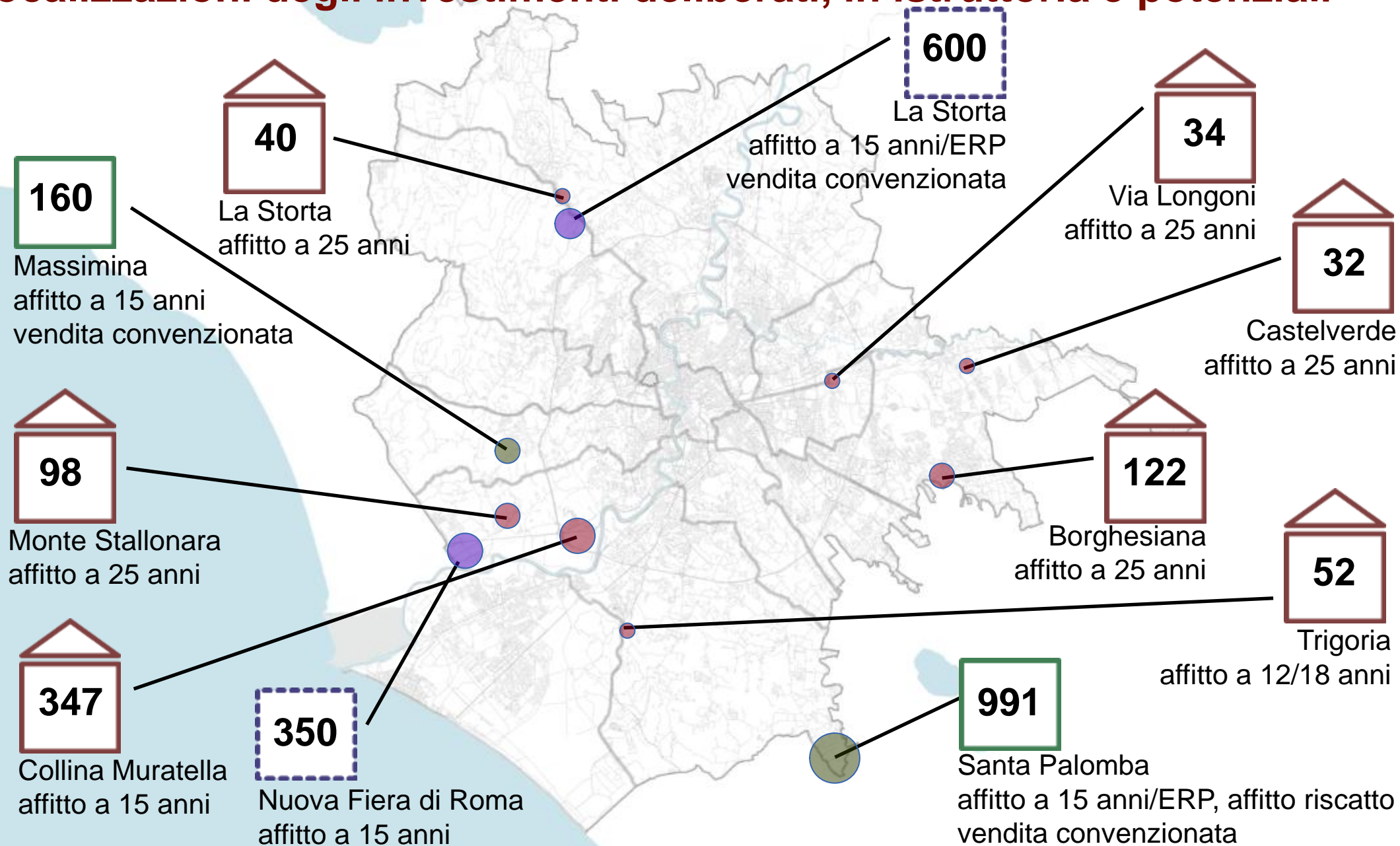
Casa Crema+, Sabbioni, Crema

PRIMI ESITI DEL PROTOCOLLO (180 giorni dall'attivazione) Roma Capitale e FIA - Fondo Investimenti per l'Abitare



**1.875 alloggi ≈ 190 mln €
(investimento FIA)**

Localizzazioni degli investimenti deliberati, in istruttoria e potenziali



Tre esempi di interventi a Roma

Santa Palomba



SUL: 74.320 mq
Abitanti: 1.982

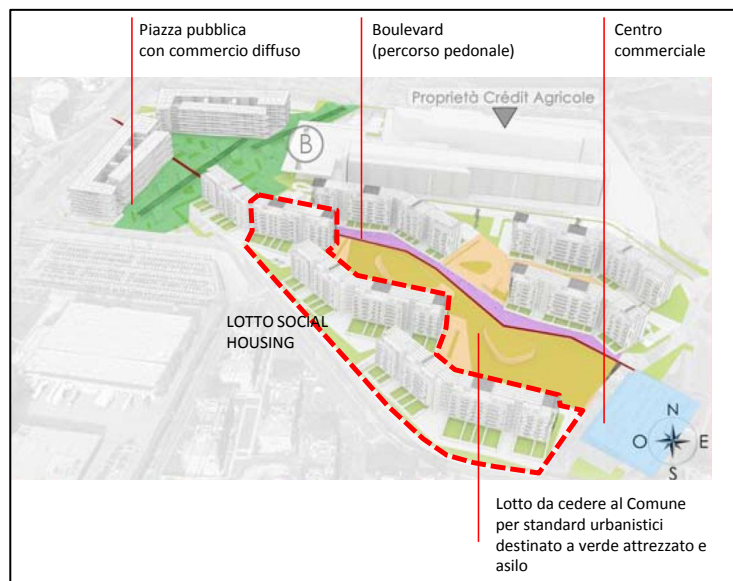
991 alloggi 411 da edificabilità privata
580 da edificabilità pubblica

Investimento totale 140 mln€

Alloggi sociali e servizi di comunità	121 mln
---------------------------------------	---------

Opere pubbliche	19 mln €
-----------------	----------

Muratella



SUL: 20.498 mq
Abitanti: 547

350 alloggi tutti da edificabilità privata

Investimento totale 58 mln €

Alloggi sociali e servizi di comunità	48 mln €
---------------------------------------	----------

Opere pubbliche	10 mln €
-----------------	----------

Massimina



SUL: 11.300 mq
Abitanti: 300

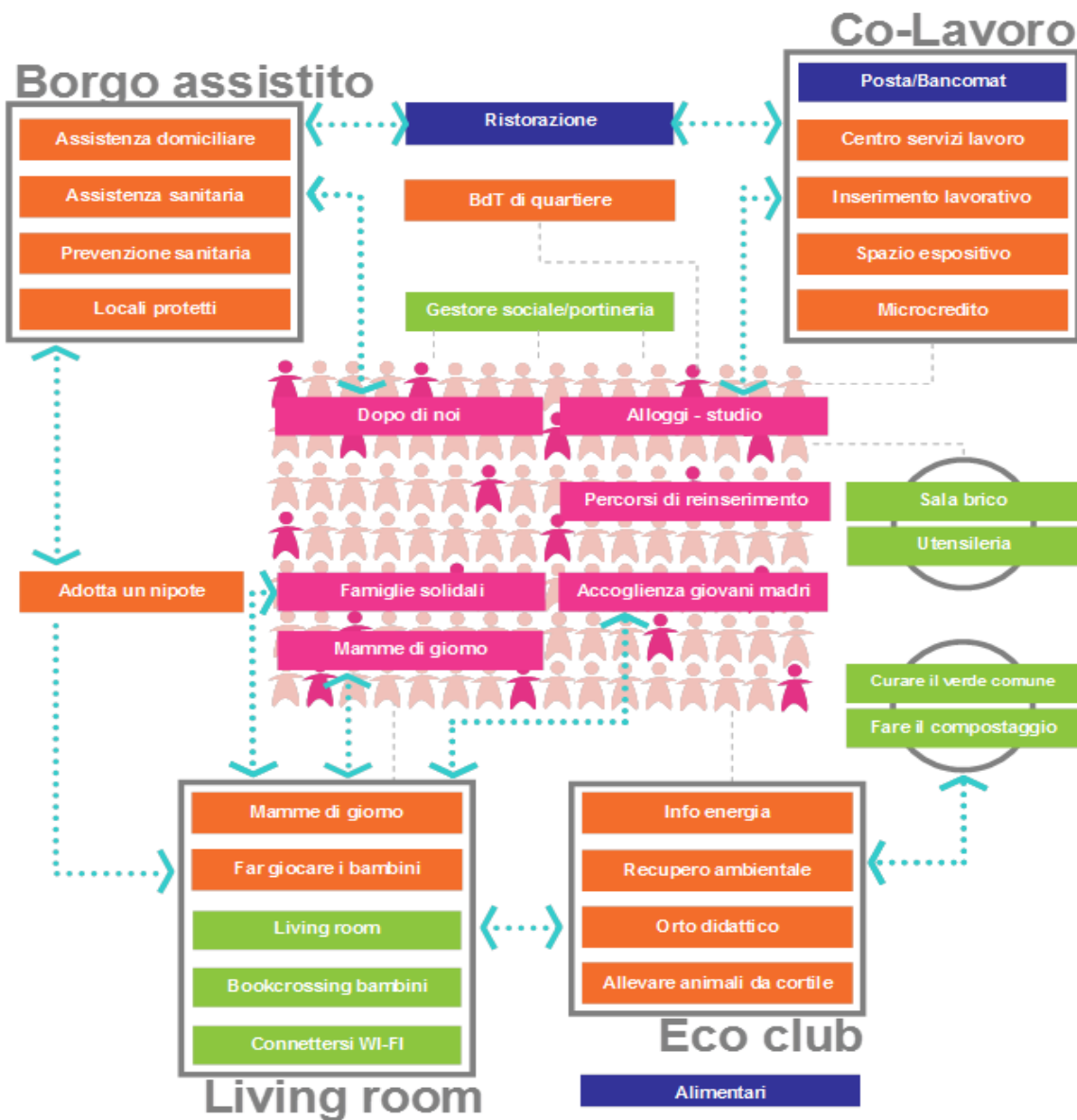
160 alloggi tutti da edificabilità privata

Investimento totale 21 mln €

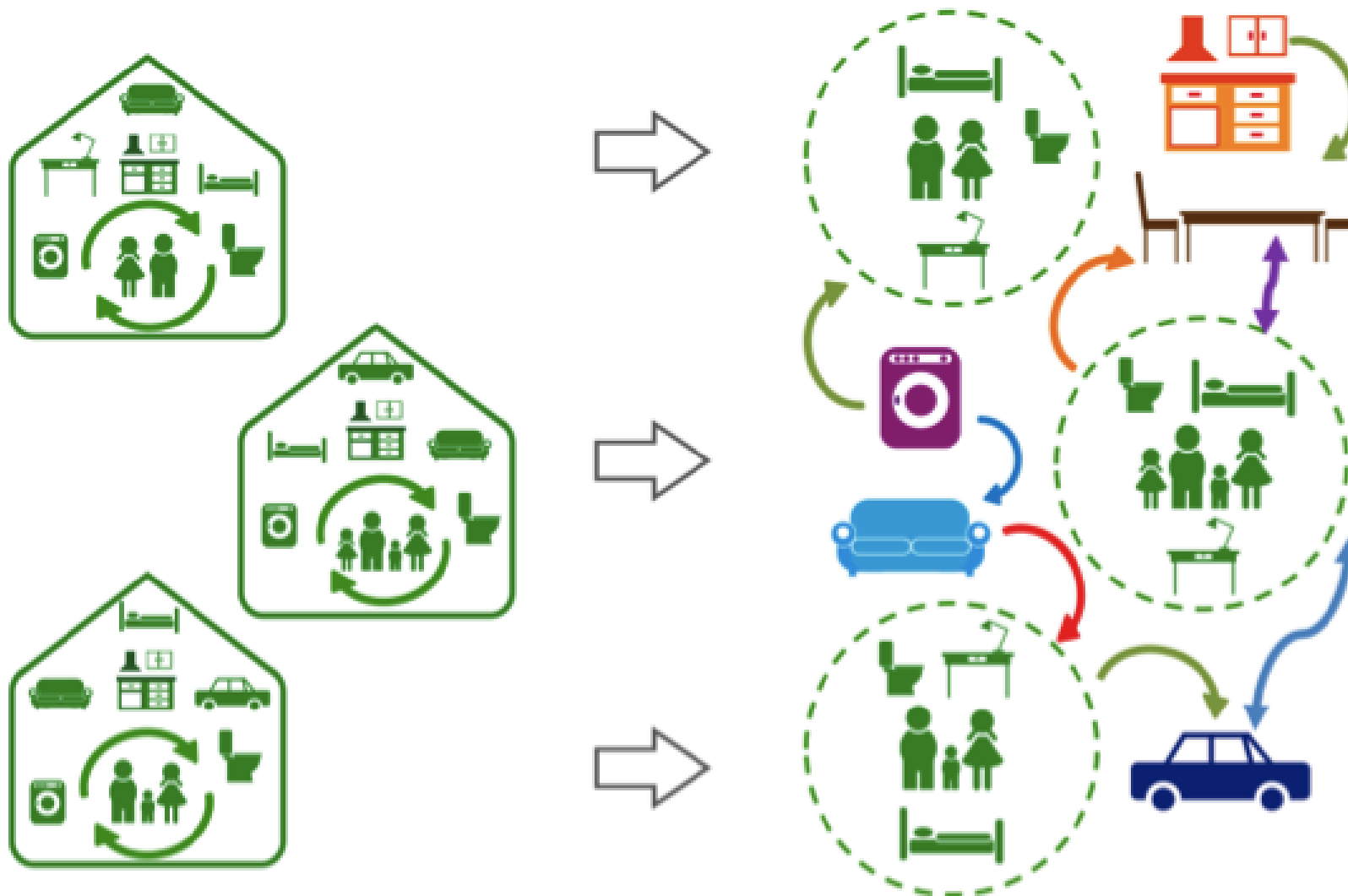
Alloggi sociali e servizi di comunità	15 mln €
---------------------------------------	----------

Opere pubbliche	6 mln €
-----------------	---------

Abitare, non solo case

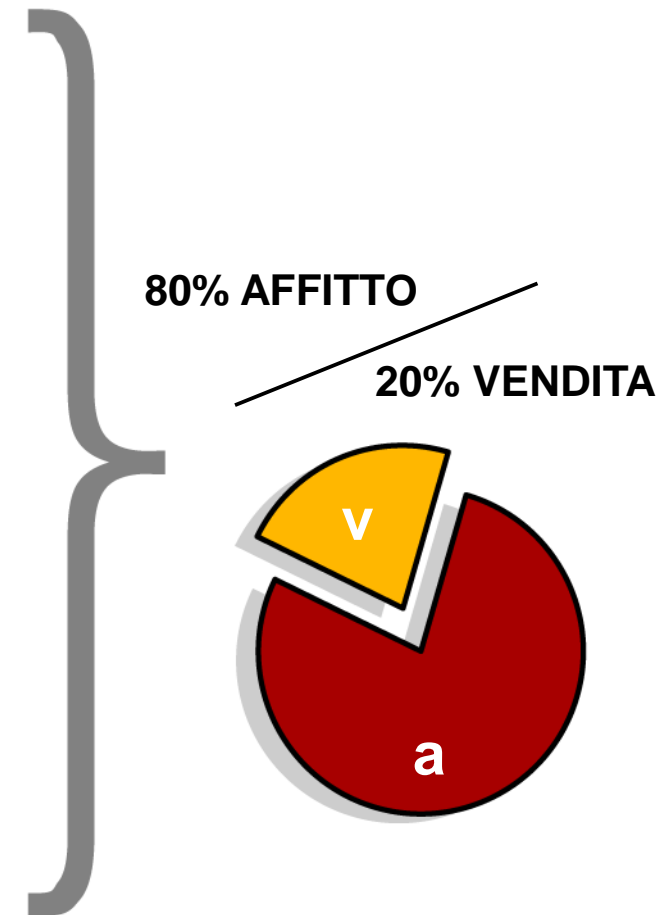


Abitare, non solo case



Per chi è troppo ricco per la casa popolare ma povero per il libero mercato

- famiglie \geq cinque persone
- famiglie con anziani oltre 65 anni
- giovani coppie under 35 anni
- sfrattati (solo morosità incolpevole)
- famiglie con disabili
- separati e divorziati
- forze dell'ordine, vigili del fuoco, polizia municipale, forze armate
- lavoratori non residenti
- studenti fuori sede, ricercatori, stagisti, borsisti

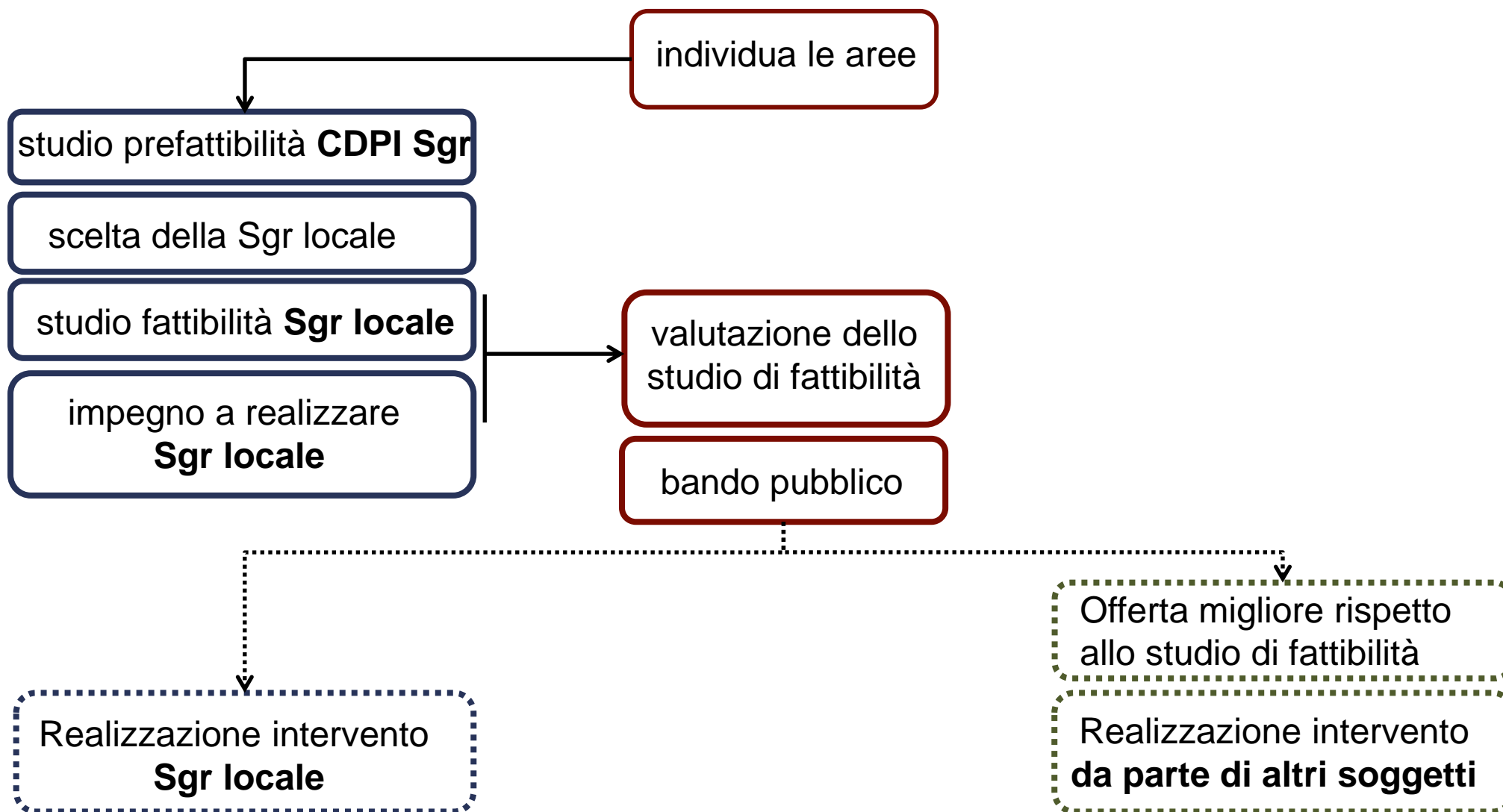


Il protocollo Roma - Cdp Investimenti Sgr

CDPI Sgr / Sgr locale

ROMA

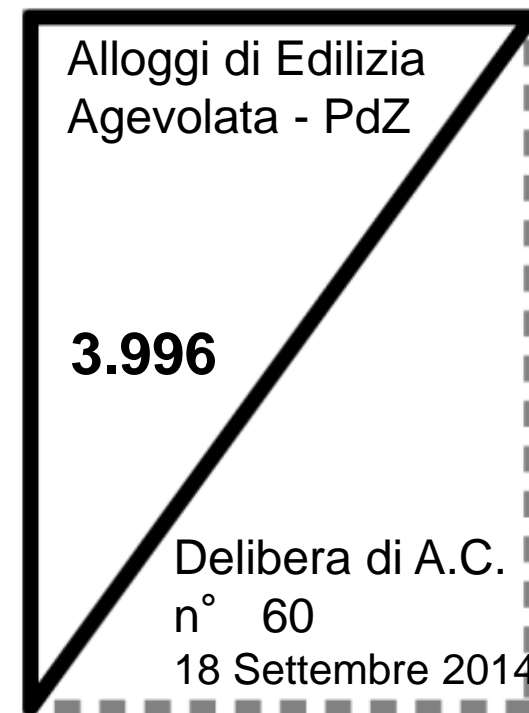
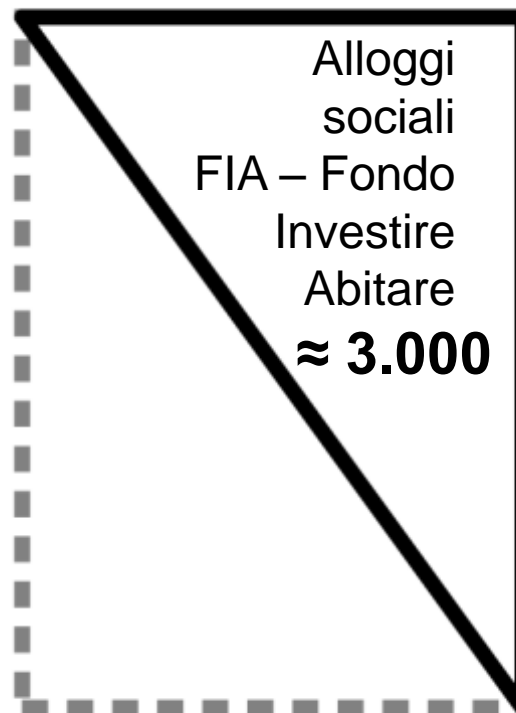
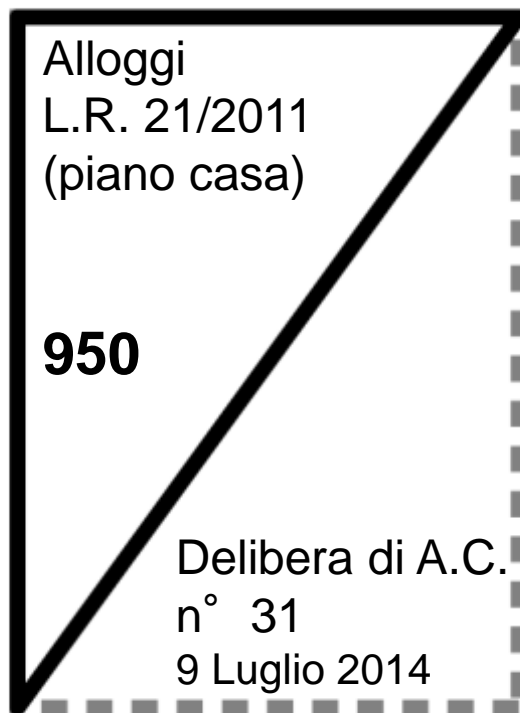
ALTRI SOGGETTI



Sintesi delle politiche urbanistiche a sostegno delle politiche abitative

≈ 8.000 alloggi in affitto o vendita a prezzi agevolati

di cui ≈ 2.200 entro il 2015 (quelli già in cantiere e in istruttoria)



in costruzione

2013 - 2014 > 150

in istruttoria 2015 > 800

2015 > 1.875

2015 > 297

potenziali

2017 > 1.000/1.500

2016 e a seguire > 3.699

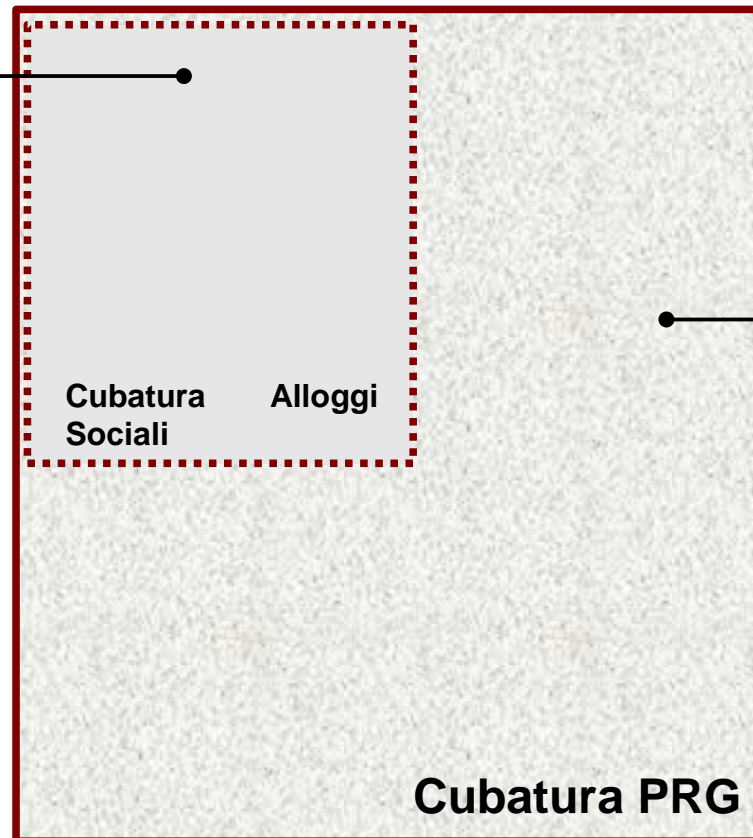
Rilevanza degli interventi in base al PRG vigente

Quota di cubatura
“ritagliata” dentro al
PRG per alloggi sociali:

8.000 alloggi
pari a 600.000 mq
(1,9 milioni di mc)

- 5% del totale delle
previsioni residenziali
del piano;

o il 60% della quota
residenziale prevista
nelle centralità



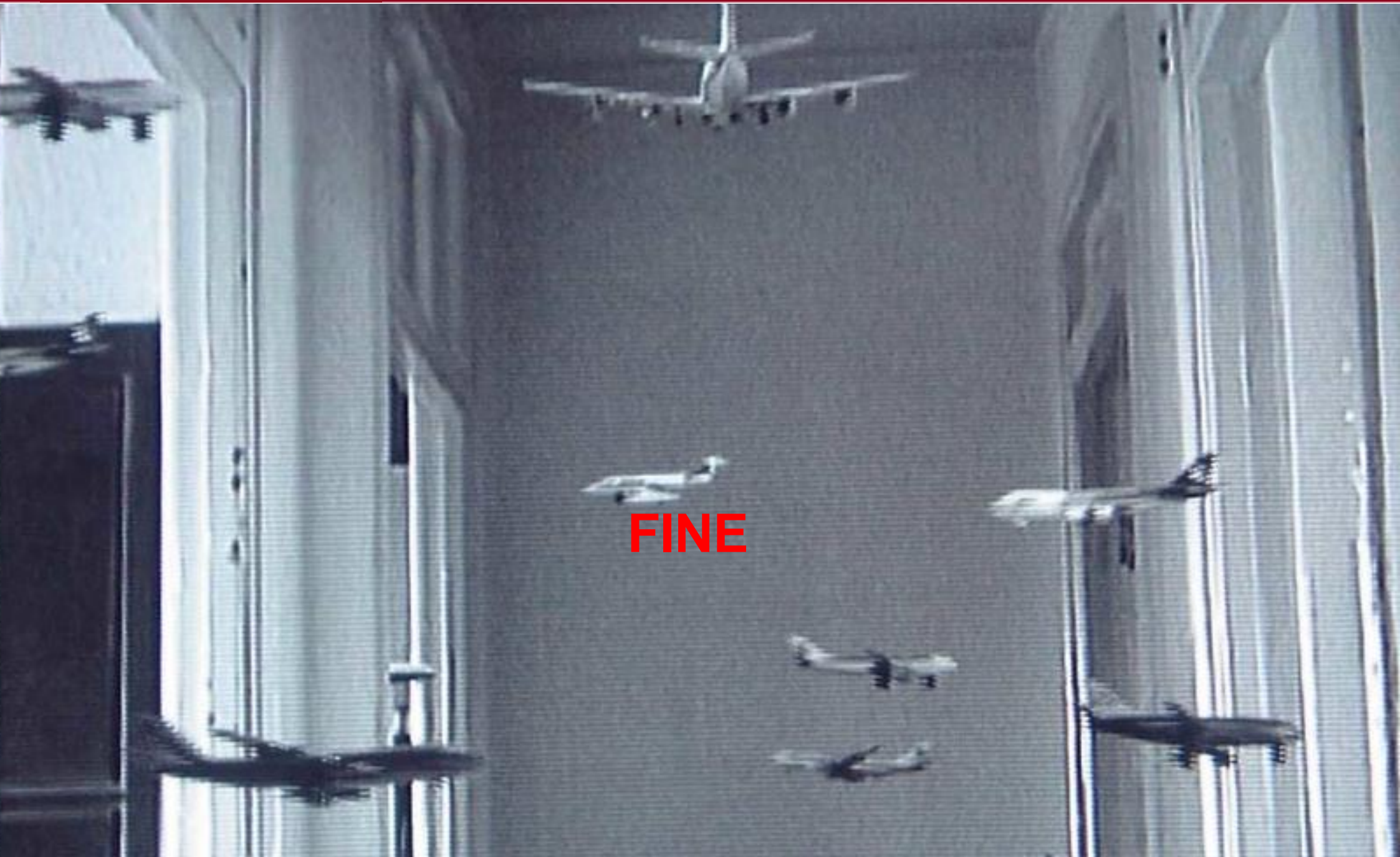
Previsioni edificabili
residenziali del PRG
(2008):
12,2 milioni di mq
di cui 2 milioni di mq
nella città da ristrutturare

ROMA



Assessorato alla Trasformazione Urbana

cdp Investimenti Sgr



FINE