

## La città, gli scenari

# Ance, la sfida casa con progetto-pilota e Atlante provinciale

### L'ASSEMBLEA

Daniela Volpecina

Censire il patrimonio immobiliare da destinare all'housing sociale con un Atlante provinciale e istituire un tavolo di monitoraggio permanente con le istituzioni, l'università, il terzo settore e il mondo delle imprese. Sono le due proposte emerse in occasione dell'assemblea annuale dell'Ance Caserta svoltasi ieri nella sede di via Roma. Una sfida che parte dal nuovo Piano casa e che tiene conto dei dati dell'Osservatorio Innovazione e Comunicazione di Ance, che fotografano un fabbisogno abitativo in crescita. In provincia di Caserta, secondo le stime, oscilla tra 35mila e 40mila il numero delle famiglie che potrebbero potenzialmente beneficiare di interventi di housing sociale e che rientrano nella cosiddetta "fascia grigia", quella cioè con un reddito annuo compreso tra 13mila e 19mila euro, e che quindi, pur lavorando, ha difficoltà a comprare un'abitazione. Per queste famiglie, l'incidenza della rata del mutuo sul reddito si attesta infatti al 26,7%, collocando Caserta sotto la soglia di criticità.

«In un simile scenario - dice Antonio Pezone, presidente Ance Caserta - riteniamo che il ruolo dell'associazione sia quello di contribuire alla costruzione di una visione, avanzando proposte concrete e favorendo il dialogo tra le diverse realtà in campo. Siamo di fronte a una sfida sociale e urbana prima ancora che economica e grandi sono le opportunità che possiamo cogliere a patto di costruire le condizioni per trasformarle in progetti, investimenti, sviluppo e benessere». Un progetto pilota, da candidare nell'ambito del Piano Casa, potrebbe essere quello proposto da Ance e Osservatorio per il complesso dell'ex Ciapi in viale Carlo III, un'area di proprietà della Regione, per anni punto di riferimento per la formazione, inseri-

**L'ASSOCIAZIONE CANDIDA L'EX CIAPI COME MODELLO SCOLAMIERO: «PRONTI A RIQUALIFICARE I BENI CONFISCATI»**

### IL DIBATTITO

Piano casa tra luci e ombre. Il testo, licenziato appena pochi giorni fa dalla Camera dei Deputati, è atteso al Senato martedì per la votazione. Nelle more dell'approvazione, il dibattito politico sull'emergenza abitativa è però già iniziato. Ad offrire la giusta cornice è stata l'assemblea annuale dell'Ance Caserta, nel corso della quale si sono confrontati, senza risparmiarsi stoccate, i parlamentari Agostino Santillo del M5S e Gianpiero Zinzi della Lega, entrambi componenti della Commissione permanente Ambiente, Territorio e Lavori pubblici di Montecitorio.

Lo scenario è di quelli drammatici per il vice capogruppo dei pentastellati che punta l'indice contro l'entità dei fondi messi a disposizione dal Governo: «Una famiglia su cinque - esordisce - è

**IL 5 STELLE: «PREVISTE POCHE RISORSE»  
IL SALVINIANO: «CON NOI IL TEMA È CENTRALE»  
PETRENGA: «LA LEGGE PORTERÀ BENESSERE»**

ta in un tessuto urbano già parzialmente infrastrutturato. «Il modello operativo sviluppato - spiega Nando Santonastaso, presidente dell'Osservatorio - prevede la progettazione di un mix funzionale integrato che contenga uno studentato, alloggi di housing sociale e servizi per il quartiere. Tre scenari che partono dall'idea che questi nuclei abitativi vadano inseriti in un contesto operativo e non isolati da tutto il resto. La scelta del sito poi non è casuale. Riteniamo infatti che sia baricentrico rispetto al capoluogo e all'area industriale di Marcianise, che assorbe un livello occupazionale importante».

### IL CONFRONTO

L'assemblea ha rappresentato anche un'opportunità di confronto con le istituzioni in un momen-



**LAVORI** Il presidente di Ance Pezone; sotto il direttore del Mattino Di Vincenzo e, a destra, Santonastaso FOTO FRATTARI

## Emergenza abitativa stoccate Santillo-Zinzi sul testo del governo

in condizioni di povertà assoluta e non è nelle possibilità di pagare un fitto. Ma anche chi lavora è in difficoltà. Questo Piano non risolverà il problema perché prevede risorse per 970 milioni per ristrutturare 60mila alloggi in cinque anni che, calcolati alla mano, significa poco più di 16mila euro per ogni appartamento. Considerati i costi dei materiali e dei lavori, dubito che si riuscirà a completarli tutti e 60mila che peraltro sono pure pochi a fronte delle 650mila richieste di alloggio esistenti.

A ciò si aggiunge il fatto che esiste un cospicuo patrimonio pubblico inutilizzato che non è interessato da questo Piano». Poi la stoccata al Governo per la scelta di nominare un Commissario straordinario con poteri in deroga alla normativa urbanistica, al Codice dei contratti e anche al piano regolatore: «Immaginate



**DEPUTATI** Agostino Santillo e, a destra, Gianpiero Zinzi

un commissario che decide di fare l'housing sociale su un territorio nel quale un consiglio comunale aveva democraticamente deciso di fare altro, mi sembra una violenza, anche perché non c'è condivisione di quel progetto con il Comune. Proponerai un contributo ai privati di 25mila euro che copre al massimo il 30% dei

costi di ristrutturazione, per consentire al proprietario di un appartamento di ristrutturarlo, vincendo però l'alloggio per 12 anni a un fitto convenzionato».

### LA REPLICA

Non si è fatta attendere la replica di Zinzi: «Il Piano casa - dice - è un piano straordinario che guar-

## Baratto a Cesa sconti Tari a chi cura il territorio



### L'INIZIATIVA

Livia Fattore

Ridurre o azzerare i debiti della Tari attraverso un impegno concreto a favore della collettività. È questo l'obiettivo del nuovo bando per il "baratto amministrativo" promosso dal Comune di Cesa, che ha riaperto i termini per consentire ai cittadini in difficoltà economica di regolarizzare la propria posizione tributaria svolgendo attività di pubblica utilità. L'iniziativa riguarda i tributi Tari scaduti al 31 dicembre 2025 ed è rivolta ai maggiorenti residenti a Cesa, in possesso dell'idoneità psico-fisica, oltre che alle associazioni iscritte all'Albo comunale e al Registro regionale. Esclusi coloro che hanno riportato condanne per reati gravi o sono coinvolti in contenziosi tributari con l'ente.

I partecipanti saranno impegnati in attività di pulizia e decoro degli spazi pubblici, manutenzione delle aree urbane e recupero di immobili inutilizzati o beni di interesse collettivo, contribuendo così alla valorizzazione del patrimonio comunale. L'accesso al beneficio avverrà attraverso una graduatoria che terrà conto della situazione economica e sociale dei richiedenti. Tra i criteri di valutazione figurano l'Isee, lo stato di disoccupazione, la presenza di minori nel nucleo familiare, eventuali situazioni di disabilità grave e condizioni di fragilità. Priorità alle famiglie colpite da un decesso o infortunio sul lavoro. «Il baratto amministrativo è una misura di grande valore sociale che unisce solidarietà, responsabilità civica e sostegno alle famiglie in difficoltà - sottolinea il sindaco Enzo Guida (nella foto) -. Offriamo ai cittadini la possibilità di regolarizzare la propria posizione tributaria attraverso un contributo alla cura del territorio».

to delicato per il settore. La manodopera edile, che sul territorio conta oltre 17mila addetti, nel 2025 ha fatto registrare una flessione degli investimenti del 2% e un calo degli occupati del 4%. «In questa provincia - fa notare la commissaria straordinaria del Comune, Antonella Scolamiero - esiste una vera emergenza casa alla quale stiamo dedicando la massima attenzione. Se devo scegliere tra ripristinare una strada che non è ben messa e dare un tetto a un minore, scelgo la seconda opzione. A tal proposito, ho appreso che l'Ente annovera nel suo patrimonio diversi appartamenti confiscati alla criminalità che vorrei ristrutturare per destinarli a case famiglia, centri antiviolenza e altri servizi per la collettività. Chiedo all'Ance di collaborare per rendere possibile questo progetto». Un appello a lavorare tutti insieme per cambiare la narrazione del territorio è giunto dal presidente di Confindustria, Luigi Della Gatta: «Non dobbiamo nascondere le problematiche - precisa - ma è giusto esaltare le tante eccellenze che ci sono, anche in ambito edilizio». «Il settore delle costruzioni - aggiunge Tommaso De Simone, presidente della Camera di Commercio - è un pilastro dell'economia casertana. Lo testimonia l'impatto positivo che questi progetti hanno sui consumi. Delle 120mila imprese che aderiscono alla Camera, ben 12mila appartengono al mondo edile». Angelo Lancellotti, presidente di Ance Campania, ha acceso i riflettori sul ruolo dell'housing sociale per scongiurare la fuga dai territori delle famiglie che non riescono ad accedere alla prima casa. Dettaglia la relazione di Flavio Monosillo, direttore del Centro Studi di Ance, sulle dinamiche del settore e sull'importanza di una legge sulla rigenerazione urbana. Nel corso dell'assemblea anche una tavola rotonda con Fabio Napoli, presidente di Ance Salerno, e Claudia Pecoraro, assessora regionale alle Politiche abitative che ha annunciato un Piano casa regionale.

In chiusura l'intervista del direttore de Il Mattino, Vincenzo Di Vincenzo, alla presidente Ance, Federica Brancaccio, che ha invitato a guardare alla casa «come a una costruzione sociale con servizi di ogni tipo per scongiurare i quartieri dormitorio del passato». A moderare i lavori la giornalista Mary Liguori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

da alle esigenze primarie del Paese e punta a risolvere l'emergenza abitativa di giovani coppie, lavoratori fuori sede, genitori separati. Questo Governo ha rimesso il tema della casa al centro della sua agenda e non accadeva da anni. La differenza tra noi e chi fa opposizione è che mentre per la sinistra la ricetta, rispetto agli investimenti, è la patrimoniale, per noi il punto di partenza è il fabbisogno abitativo». Poi la stoccata al collega parlamentare Santillo: «Il suo partito era alleato con il Pd al quale attribuisco le principali carenze che ha oggi la città e che hanno contribuito a svalutare il patrimonio immobiliare. Una realtà che non è in grado di offrire servizi, dove mancano parcheggi, cinema e persino una piscina comunale o provinciale, è evidente che il valore degli immobili crolli. È su questo che bisogna intervenire costruendo una filiera istituzionale che produca risultati tenendo conto delle potenzialità di sviluppo della nostra terra». All'assemblea Ance anche la senatrice Giovanna Petrenga (Fdi): «L'Italia intera attende questo Piano - dice - ci abbiamo lavorato molto e non ho dubbi che questa legge porterà occupazione e benessere, sia per i cittadini che per le imprese».

da.vv.

© RIPRODUZIONE RISERVATA