

## Comunicato Stampa

### **Edilizia residenziale pubblica, Fondazione Inarcassa in Audizione De Maio: “un’occasione per riorganizzare un settore fondamentale per la vita e la sicurezza dei cittadini”**

**Roma, 24 giugno 2025** – “Le proposte di legge in materia di edilizia residenziale pubblica rappresentano un’opportunità concreta per mettere ordine in un quadro normativo complesso che incide profondamente sulla vita e la sicurezza dei cittadini e sulla qualità dell’abitare”. Così Andrea De Maio, Presidente della Fondazione Inarcassa, corso dell’audizione odierna davanti alla Commissione parlamentare chiamata ad esaminare i testi sulla materia (primi firmatari Santilli, Furfaro e Grimaldi).

Aprendo la sua relazione, De Maio ha evidenziato diversi aspetti positivi contenuti nei disegni di legge, a partire dall’istituzione di un Fondo per il recupero e la riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. “Uno strumento strategico” - ha spiegato - che può consentire una gestione coordinata delle politiche abitative, finalizzate alla transizione energetica e alla rigenerazione urbana, quest’ultima, in particolare “deve diventare la cornice entro cui progettare i futuri interventi”, recuperando e valorizzando spazi esistenti da restituire alla cittadinanza.

Sul fronte degli incentivi fiscali, il Presidente ha riconosciuto l’utilità delle misure proposte, in particolare detrazioni e cessione del credito, ma ha richiamato l’attenzione sui rischi di distorsioni già vissute con il Superbonus 110%, come il blocco dei crediti incagliati. “Serve certezza normativa e continuità delle regole” ha ribadito, “per consentire ai professionisti tecnici di operare con responsabilità e serenità”. Tra le proposte concrete, l’estensione della detrazione al 100% anche per gli interventi di classificazione e verifica sismica degli immobili, anche se non seguiti da lavori, al fine di incentivare la conoscenza e la mappatura del patrimonio edilizio.

De Maio ha poi ribadito l’importanza di affiancare al diritto all’abitare il principio della qualità dell’abitare: “opere sicure e sostenibili passano solo da una progettazione affidata professionisti qualificati e indipendenti”. Forte, in questo senso, il richiamo alla cautela sul ricorso indiscriminato ai general contractor o organismi simili come le Esco, che rischiano di compromettere la qualità dei progetti, condizionando il ruolo di garanzia e terzietà svolto dai tecnici liberi professionisti. In quest’ottica ha auspicato anche un riequilibrio del sistema di responsabilità professionale, oggi sproporzionato rispetto all’effettivo ruolo svolto dal libero professionista all’interno della filiera edilizia.

Infine, per affrontare in modo strutturale il disagio abitativo, De Maio ha indicato tre priorità: il recupero e la riconversione del patrimonio pubblico sottoutilizzato, sulla base di un’analisi preliminare costi e benefici, l’istituzione obbligatoria del Fascicolo del Fabbicato per l’edilizia residenziale pubblica e il ricorso a modelli di partenariato pubblico-privato, finalizzati alla riqualificazione o realizzazione di nuovi alloggi su aree urbanisticamente individuate. “Costruire un sistema di edilizia residenziale pubblica efficiente, sostenibile e di qualità”, ha concluso, “è una sfida non più rinviabile per rispondere ai bisogni della collettività e agli obiettivi ambientali dei prossimi anni”.