



Infrastrutture - Breaking news

infrastrutture - Rigenerazione urbana e Piano Casa, Giacomoni: “Consap pronta a sostenere l’edilizia sociale con nuove garanzie”

Roma - 02 dic 2025 (Prima Pagina News) Al Senato, durante il convegno UCID su “Rigenerazione Urbana e Piano Casa”, il Presidente di Consap Sestino Giacomoni propone un Fondo di Garanzia per i costruttori ispirato al modello GACS per favorire alloggi a prezzi calmierati e rilanciare il social housing.

La sfida del Piano Casa torna al centro del dibattito politico ed economico con una proposta che punta a trasformare la rigenerazione urbana in un volano concreto di sviluppo sociale. Nel corso del convegno “Rigenerazione Urbana e Piano Casa”, ospitato al Senato e promosso da UCID, il Presidente di Consap, Sestino Giacomoni, ha delineato un percorso che mette al centro una forte alleanza tra pubblico e privato, chiamata a garantire alloggi accessibili per giovani e famiglie. Secondo Giacomoni, per rendere davvero efficace questo disegno è indispensabile un coordinamento centrale guidato da Palazzo Chigi, capace di mettere a sistema tutte le leve già esistenti: dall’edilizia economica popolare alle iniziative di social housing, coinvolgendo ministeri, enti locali e principali attori della filiera immobiliare e finanziaria. In questo quadro, Consap viene indicata come uno degli snodi operativi più importanti per trasformare le linee guida in progetti cantierabili. La società, che per missione svolge il ruolo di ponte tra istituzioni e mercato, potrebbe infatti offrire una garanzia statale sugli investimenti destinati al Piano Casa, mettendo a frutto l’esperienza maturata nella gestione dei grandi fondi pubblici. L’idea illustrata da Giacomoni è chiara: creare un Fondo di Garanzia per i costruttori che ricalchi la struttura del modello GACS, cioè la garanzia statale sulle tranche senior delle obbligazioni emesse per finanziare operazioni complesse, adattandolo però alle esigenze dell’edilizia sociale e dei nuovi interventi di rigenerazione urbana. Il nuovo Fondo opererebbe come strumento di de-risking per gli investitori istituzionali e privati interessati a finanziare programmi di social housing, permettendo loro di sottoscrivere titoli garantiti dallo Stato e, allo stesso tempo, generare un impatto sociale misurabile sui territori. La logica è quella di replicare i risultati positivi ottenuti dal modello GACS, che ha funzionato senza escussioni di garanzia e con una significativa raccolta di corrispettivi, per canalare risorse verso la costruzione o il recupero di abitazioni a canoni calmierati. In questo modo, il rischio di credito verrebbe condiviso con il settore pubblico, mentre il comparto edilizio potrebbe contare su una base finanziaria più solida e programmabile, aprendo la strada a interventi di lungo periodo. Durante il suo intervento, Giacomoni ha sottolineato che la rigenerazione urbana non può limitarsi a un’operazione edilizia, ma deve tradursi in un cambio di paradigma:



quartieri più vivibili, servizi di prossimità, infrastrutture moderne e sostenibili, con particolare attenzione alla qualità architettonica e all'efficienza energetica degli edifici. Il Piano Casa immaginato passa quindi anche da una maggiore cooperazione tra regioni, comuni, associazioni di categoria, mondo produttivo e sistema finanziario, ognuno con un ruolo definito e responsabilità misurabili. La disponibilità di Consap a lavorare su un Fondo ad hoc viene presentata come un tassello essenziale per rendere scalabili i progetti e attrarre capitali sia nazionali sia internazionali verso l'abitare sociale. Il messaggio emerso dal convegno è che la politica della casa può diventare una leva strutturale per la crescita, se supportata da strumenti tecnici adeguati e da un quadro normativo stabile. Un Piano Casa coordinato a livello centrale, affiancato da un Fondo di Garanzia per i costruttori gestito da Consap, consentirebbe di accelerare gli interventi di riqualificazione del patrimonio esistente e di nuova edificazione, riducendo i tempi di realizzazione e rafforzando la fiducia degli operatori. Per giovani coppie, famiglie a reddito medio e categorie fragili, questo approccio si tradurrebbe in maggiori opportunità di accesso a soluzioni abitative dignitose, sicure e sostenibili, restituendo alla casa il suo ruolo di infrastruttura sociale fondamentale per il futuro del Paese.

(Prima Pagina News) Martedì 02 Dicembre 2025