

## Il Social Housing Analisi e prospettive

### Abstract

La questione abitativa in Italia si pone oggi in maniera completamente nuova sia per il mutato scenario in cui si colloca, sia per le modalità e gli strumenti con cui deve essere affrontata.

Rispetto al passato, quando il problema della ricerca di un'abitazione riguardava un numero crescente di famiglie, il disagio abitativo odierno coinvolge una fascia più ampia della popolazione, a causa di molteplici fattori (la congiuntura economica su base mondiale, il minimale livello di crescita del nostro Paese, il cambiamento demografico e l'evoluzione degli stili di vita).

Il disagio si manifesta in particolar modo tra le coppie mono reddito, gli anziani, gli immigrati, gli studenti, i giovani al primo impiego e i single; tali categorie sociali, pur non rappresentando i tradizionali poveri, rischiano ugualmente di rimanere vittime di processi di esclusione territoriale e sociale, a causa dell'aumento dei valori immobiliari e delle perdite di potere d'acquisto rispetto alla reale capacità di spesa.

L'esigenza, ormai imprescindibile, di un'edilizia sociale che risponda al bisogno abitativo e si confronti con l'assenza di risorse economiche pubbliche ha dato origine ad una rinnovata attenzione del Legislatore nazionale.

Una prima importante anticipazione delle nuove linee governative è stata varata con il Piano nazionale di edilizia abitativa, il c.d. Piano casa, approvato dal Governo al fine di "garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana".

L'obiettivo del volume è focalizzare l'attenzione sulle problematiche sociali del *social housing*, sulle connesse tematiche giuridiche e tributarie, sugli strumenti e sulle opportunità di investimento che tali iniziative possono offrire agli operatori del settore.