

IL DIBATTITO ORGANIZZATO DAL CONSORZIO INTEGRA

Piano casa occasione da non perdere (e da correggere), per il PPP cercasi soluzione urgente

18 Mag 2026 ▶ di Giorgio Santilli

Zagarese (nella foto): ora misure strutturali più che emergenziali. Gualtieri: sul PPP non buttiamo il bambino con l'acqua sporca, il Piano casa meritava più risorse e attenzione. Antonio Ciucci: nel Piano casa non garantiamo solo i grandi interventi, dal Pnrr usciamo pagando le imprese. Gamberini: dopo 4 anni di consultazioni, spuntano nel Piano tre pilastri di cui nessuno aveva parlato.



Peso:43-39%,44-72%,45-76%,46-77%,47-69%,48-75%,49-74%,50-40%



Prime valutazioni sul Piano casa (più ombre che luci), urgenza di una riforma del PPP che ne consenta il rilancio, prospettive di programmazione e di risorse dopo l'uscita dal Pnrr sono i temi affrontati nel corso del convegno organizzato da Consorzio Integra venerdì 15 maggio al MAXXI. Larga convergenza si è registrata sull'indicazione iniziale di Adriana Zagarese, presidente del comitato di gestione del

Consorzio Integra, che, nella sua relazione introduttiva ha detto: "Occorre, secondo noi, far emergere e far convergere sempre di più le idee, i programmi e le esperienze di tutti gli attori coinvolti verso una visione di lungo periodo che possa consentire quindi l'adozione e l'attuazione di politiche e di misure più strutturali che emergenziali". Questa esigenza di superare la fase dell'emergenza per passare a una



Peso:43-39%,44-72%,45-76%,46-77%,47-69%,48-75%,49-74%,50-40%

fase di programmazione è un leit motive che ha caratterizzato gli interventi del sindaco di Roma, Roberto Gualtieri, del presidente dell'Ance Roma **Acer**, **Antonio Ciucci**, del presidente di Legacoop, Simone Gamberini. Al convegno ha partecipato anche l'assessore alla Casa di Roma Capitale, Tobia Zevi, la cui posizione riportiamo, in maniera più completa e articolata nell'intervista che oggi apre Diario DIAC ([si veda qui](#)).

Zagarese (Consorzio Integra): ora misure strutturali, a partire dal PPP



Adriana Zagarese,
Presidente comitato di
gestione Consorzio

Per non lasciare in astratto il suo richiamo alla necessità di politiche strutturali, Zagarese ha parlato della necessaria riforma del PPP su cui già si era pronunciata con una intervista a DIAC dell'11 maggio ([si legga qui il testo](#)). "Il PPP - ha detto - è un istituto che oggi rischia di essere un po' compresso, se non sarà ben disciplinato. Compresso rispetto al ruolo che ha avuto e anche al ruolo che avrebbe potuto avere nei prossimi anni. Però

Integra sono convinta che alcuni principi, alcune logiche, anche di strutturazione e di complessità degli interventi, debbano essere fonte di ispirazione e di applicazione più diffusa. Occorre garantire che le opere siano realizzate e correttamente gestite e mantenute nel tempo. Occorre promuovere l'integrazione e la collaborazione tra soggetti che svolgono diversi ruoli, quindi finanziatore, costruttore e gestore. Occorre dare certezza ai tempi di progettazione ed esecuzione, assicurare la remunerazione degli investimenti sostenuti e mantenere l'equilibrio economico finanziario dei contratti. Quindi possiamo dire che l'istituto del PPP ha un valore distintivo che si può leggere in termini di abilitatore di sistemi infrastrutturali complessi, integratore tra costruzione e servizi e ponte tra politiche pubbliche e capacità industriale privata".



Gualtieri: delusione Piano casa, per il PPP non buttiamo il bambino con l'acqua sporca



Roberto Gualtieri,
sindaco di Roma

Molto atteso l'intervento del sindaco di Roma, Roberto Gualtieri, che non ha certamente deluso. In termini generali, ha premesso che "la dimensione di una prospettiva di collaborazione tra istituzioni e mondo economico è molto attuale in un contesto economico che vede il rischio di una caduta del livello degli investimenti e quindi di un allentamento ancora più forte della crescita economica, ma soprattutto della capacità di rispondere ai bisogni" che - ha

detto Gualtieri - "vanno dall'abitare all'invecchiamento della popolazione alla mobilità di giovani e studenti ai temi della sostenibilità ambientale e del rischio sempre più concreto di una povertà energetica". Il sindaco della Capitale ha voluto spendere parole chiare anche sugli investimenti privati e sul partenariato pubblico-privato che - ha detto - "sono fondamentali per garantire una continuità di investimenti". In particolare sul PPP, ha detto che "non può diventare una corsia per aggirare la concorrenza", ma al tempo stesso che "sarebbe un peccato gettare via il bambino con l'acqua sporca" per la capacità che ha di promuovere le idee dei privati e - più in generale - di essere "una leva di mobilitazione degli investimenti privati".

Sul Piano casa il sindaco ha detto che si sta ancora valutando ma che la prima impressione è stata di "delusione rispetto a un tema che meritava più risorse e più attenzione". Ha detto che "molti aspetti non sono comprensibili e meritano un approfondimento", con riferimento, in particolare, ai 4,8 miliardi di risorse che il governo recupera per il Piano casa dagli investimenti dei comuni in rigenerazione urbana. "Si tratta di risorse che misi io da ministro dell'Economia nel 2020 - ha ricordato Gualtieri - e non capisco che valore aggiunto porti semplicemente spostare risorse dalla rigenerazione urbana con cui i Comuni avrebbero fatto public co-



housing al public housing che fa riqualificazione degli alloggi di esistenti: stiamo parlando delle stesse risorse. A meno che non sia ancora peggio e stiano pensando di portarceli via per darli ad altri".

Parole nette anche sull'aspetto delicato dei progetti di investimento del terzo pilastro, quello promosso dai privati. "In questo caso - ha detto Gualtieri - occorre garantire parità di trattamento a tutti gli operatori".

Antonio Ciucci (Ance Roma Acer): dal Pnrr usciamo rispettando le scadenze ma anche pagando le imprese



Antonio Ciucci,

Presidente di Ance

Roma Acer

Antonio Ciucci, presidente di Ance Roma **Acer**, ha ricordato che il Piano casa, "per quanto ancora vago, presenta aspetti positivi, come quello dei fondi che non possiamo negare ci siano, con oltre 7 miliardi: non sono pochi in un momento economicamente difficile, anche se l'aspetto importante è creare uno strumento che scavalchi l'emergenza e possa assorbire eventuali altri fondi provenienti dall'Europa". Fra le criticità, "ci sono le

sovrapposizioni fra ERP ed ERS nel primo pilastro" e soprattutto i diversi trattamenti sull'edilizia integrata. "Non capiamo - ha detto Ciucci - perché chi ha un miliardo possa avere incentivi e semplificazioni e volare mentre chi mette un milione debba restare a terra. Non vorremmo che qualcuno si prendesse tutta la torta e chi può mettere meno ma vuole investire comunque in un rapporto pubblico-privato, restasse tagliato fuori".

Ciucci ha voluto però allargare lo sguardo alle altre difficoltà che le imprese si trovano a fronteggiare in questo momento, ricordando per esempio i due miliardi di coperture degli extracosti ancora mancanti. Per quanto riguarda il PNRR, "dobbiamo



certamente uscirne rispettando le scadenze - ha detto Ciucci - ma anche pagando le imprese". E se la criticità che il PNRR non è stato capace di risolvere è il rafforzamento delle strutture pubbliche con l'immissione stabile di nuove risorse umane, oggi è comunque il momento di "passare a una programmazione delle opere e delle risorse che ci consenta effettivamente di uscire dall'emergenza continua".

Gamberini (Legacoop): scelte incredibili nel Piano casa, bastava garanzia sui prestiti BEI



*Simone Gamberini,
Presidente Legacoop*

Molto duro il giudizio di Simone Gamberini, Presidente di Legacoop, sul Piano casa. Anzitutto sul metodo. "Abbiamo vissuto quattro anni - ha detto - partecipando come associazione a tutti i tavoli e a tutti i documenti di programmazione sul piano casa e poi improvvisamente spuntano fuori dal cassetto i tre pilastri che non erano mai stati oggetto di alcuna discussione fra tutte le associazioni imprenditoriali e le

istituzioni". Gasperini nota che "alcune scelte macro vengono fatte, ma noi siamo qui ad attendere una risposta per capire se c'è la volontà di coinvolgere il tessuto delle imprese che aveva lavorato con le istituzioni per centrare un obiettivo comune". Evidente che preoccupi soprattutto non capire quale sia "il ruolo di capitali esteri che sembrano essere al di sopra delle parti". Sulle risorse, poi le domande si fanno più incalzanti: "Che fine hanno fatto i fondi di Cdp che si pensava di coinvolgere? E



perché non si è pensato di mettere una garanzia dello Stato sui prestiti BEI che probabilmente avrebbe risolto gran parte dei problemi senza grandi aggravii per la finanza pubblica? Che fine hanno fatto i modelli che avevamo strutturato, anche con Ance e con altre associazioni imprenditoriali, per cercare di coinvolgere i capitali pazienti".

Domande che, tutti si augurano, avranno risposte nel corso dell'esame parlamentare che comincia oggi alla Camera con le audizioni.

