



AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE DI CUNEO

MARCO VERNETTI

INTERPELLANZA OGGETTO: "verifica possibilità di accesso agli strumenti e ai finanziamenti previsti dal Piano Casa di cui al D.L. del 07/05/2026 n. 66, convertito, con modificazioni, dalla Legge 2 luglio 2026, n.116".

Il sottoscritto Claudio BONGIOVANNI consigliere comunale del gruppo Cuneo MIA,

PREMESSO CHE:

- Il DL. 7 maggio 2026 n. 66, recante "Disposizioni urgenti per il Piano Casa", ha introdotto un articolato complesso di misure finalizzate a incrementare l'offerta di alloggi accessibili, mediante interventi di edilizia residenziale pubblica, sociale e integrata, destinati alla vendita o alla locazione a prezzo calmierato.
- Gli investimenti sono ritenuti insufficienti rispetto all'emergenza. Si parla di cifre irrisorie, in gran parte limitate alla ristrutturazione di immobili già esistenti.
- Gli affitti non accessibili: le soluzioni di housing sociale e locazione integrata proposte prevedono canoni che spesso superano gli 800 euro mensili, risultando inaccessibili per le fasce più deboli.
- L'eccesso di semplificazioni e l'uso di commissari straordinari con ampi poteri derogatori rischiano di aggirare i vincoli ambientali e urbanistici locali.
- Esista la mancanza di una visione strutturale: scarsa strategia a lungo termine per l'edilizia residenziale pubblica (ERP) e di fondi mirati per il sostegno agli affitti nel mercato privato.

CONSIDERATO CHE:

- nonostante le criticità sopra evidenziate, il Comune di Cuneo è proprietario di immobili che necessitano di interventi di recupero e ristrutturazione, tra i quali casa Ferrero, sita in corso Dante, già oggetto di sopralluogo nell'ambito di una commissione consiliare convocata sul posto e nella quale sono presenti unità abitative attualmente non utilizzate;
- l'art.1, comma 1, del D.L. n.66/2026, come convertito dalla Legge n. 116/2026, individua tra le finalità del Piano Casa la realizzazione e la valorizzazione di immobili di edilizia residenziale pubblica, sociale e integrata, destinati alla vendita o alla locazione a prezzo calmierato, prevedendo espressamente la possibilità di intervenire anche attraverso il recupero e la riconversione di immobili del patrimonio immobiliare pubblico non redditizi e non in uso, con l'obiettivo di incrementare l'offerta sostenibile di alloggi a prezzi accessibili;
- l'art. 2, comma 1, del medesimo decreto istituisce un programma straordinario nazionale di recupero e di manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale, finalizzato all'ampliamento dell'offerta abitativa a canone sostenibile, prevedendo non soltanto il ripristino degli alloggi di edilizia residenziale pubblica non assegnabili per carenze manutentive, ma anche il recupero di immobili destinati all'edilizia sociale;
- l'art. 2, comma 2, prevede, per l'attuazione di tale programma, l'erogazione di contributi da parte del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti a favore degli enti territoriali titolari di funzioni in materia di edilizia pubblica e degli altri soggetti attuatori individuati dalla norma;

- le disposizioni sopra richiamate rendono pertanto opportuno verificare se immobili appartenenti al patrimonio del Comune di Cuneo che presentino unità abitative attualmente inutilizzate possano essere interessati dagli strumenti previsti dal Piano Casa, anche attraverso la loro destinazione all'edilizia sociale e alla locazione a canone sostenibile;
- in particolare, appare opportuno verificare se tale possibilità possa riguardare anche Casa Ferrero, pur non trattandosi di un immobile appartenente al patrimonio di edilizia residenziale pubblica e pur risultando alcune delle unità immobiliari presenti nel fabbricato attualmente occupate.

INTERPELLA LA SINDACA E L'ASSESSORE COMPETENTE PER SAPERE:

- se l'Amministrazione comunale, in vista dell'avvio della procedura straordinaria di ricognizione del patrimonio immobiliare pubblico prevista dall'art. 3, comma 3, del D.L. 7 maggio 2026, n. 66, convertito dalla Legge 2 luglio 2026, n. 116, abbia già avviato o intenda avviare una ricognizione degli immobili e delle unità immobiliari di proprietà comunale attualmente inutilizzati o sottoutilizzati che potrebbero essere destinati a progetti di edilizia sociale;
- se, nell'ambito di tale ricognizione, l'Amministrazione intenda prendere specificamente in considerazione Casa Ferrero, sita in Corso Dante, procedendo alla verifica delle unità abitative attualmente inutilizzate, del loro stato manutentivo, degli interventi necessari al loro recupero e dei relativi costi;
- se l'Amministrazione abbia già verificato, o intenda verificare anche mediante interlocuzione con il Commissario straordinario per il Piano Casa e con le altre amministrazioni competenti, se le singole unità immobiliari inutilizzate presenti in Casa Ferrero possano essere oggetto della segnalazione prevista dall'art. 3, comma 3, anche in considerazione della circostanza che altre unità dello stesso fabbricato risultano attualmente occupate;
- se, qualora tale possibilità venga confermata, l'Amministrazione intenda segnalare Casa Ferrero, ovvero le unità immobiliari inutilizzate presenti nel fabbricato, nell'ambito della procedura di ricognizione prevista dall'art. 3, comma 3, manifestando l'interesse del Comune alla loro destinazione a progetti di recupero e riconversione nel settore dell'edilizia sociale;
- se l'Amministrazione intenda predisporre fin d'ora gli approfondimenti tecnici, patrimoniali ed economici necessari affinché il recupero delle unità inutilizzate di Casa Ferrero possa essere successivamente candidato nell'ambito degli strumenti di finanziamento e degli avvisi previsti dal Programma straordinario nazionale di cui all'art. 2 del D.L. n. 66/2026, qualora ne ricorrano i requisiti;
- se analoghe verifiche siano state effettuate o siano previste con riferimento ad altri immobili o unità immobiliari inutilizzati o sottoutilizzati appartenenti al patrimonio comunale, suscettibili di recupero e destinazione a finalità di edilizia sociale.

Con preghiera di risposta, si pongono cordiali saluti.

Cuneo, 31-08-2026

Claudio BONGIOVANNI

("Cuneo MIA")

