

Piano casa, c'è anche il patrimonio dell'Inps: pronti mille immobili

Emergenza abitativa

Potranno essere utilizzate anche le unità residenziali dell'istituto

Il Dl 66 prevede l'affitto di unità abitative ma anche progetti di riconversione

Giuseppe Latour

Anche il patrimonio dell'Inps entra nel Piano casa. Il programma dedicato al contrasto all'emergenza abitativa dedica, nel decreto n. 66/2026 (la cui conversione è attualmente in discussione in commissione Ambiente alla Camera), un passaggio alla dismissione e valorizzazione di immobili dell'istituto di previdenza: questo processo, già in corso da anni, sarà ricollegato anche agli obiettivi del Piano. Con numeri importanti: si partirà da circa mille immobili residenziali, con un potenziale molto più alto, che potrebbe passare anche da operazioni di riconversione di unità dedicate ad altre destinazioni.

Partendo proprio dai numeri, il patrimonio immobiliare da reddito dell'Inps è composto da oltre 23mila unità immobiliari con varie destinazioni: residenziale, commerciale, uffici, box, posti auto, cantine, terreni. Sono distribuite sull'intero territorio nazionale, con una particolare

concentrazione in alcune zone. Il 55% delle unità si trova nel Lazio, il 13,5% è ubicato in Lombardia, quasi il 5% in Veneto, il 4% in Toscana e in Campania, il 3% in Calabria e in Liguria e poco meno (il 2,8%) in Emilia-Romagna. Insomma, due regioni da sole assorbono quasi il 70% del totale delle unità immobiliari.

Le abitazioni (poco più di 7mila) sono, in termini numerici, circa un terzo del patrimonio immobiliare. Attualmente, di queste il 70% è occupato, mentre il 30% è libero. Tra le abitazioni occupate (che sono, per l'esattezza, 4.921) sono comprese quellelocate ai Comuni per l'edilizia residenziale pubblica, che sono in gran parte a Roma. Qui ci sono 350 appartamenti in locazione, che l'Inps intende vendere al Comune per dismettere questi beni in modo definitivo. Per altri 503 appartamenti l'Inps è risultata aggiudicataria del bando Ers 2025 di Roma Capitale ed è in attesa di stipulare il relativo atto di vendita. Sono in corso, poi, trattative con altri Comuni per la vendita di appartamenti da destinare proprio ad edilizia residenziale pubblica.

In questo quadro si colloca il decreto n. 66/2026 sul Piano casa, sul quale ieri è partito il lavoro di audizione (si veda l'altro articolo in pagina). L'articolo 11 del provvedimento richiama il processo di dismissione del patrimonio immobiliare non strumentale dell'Inps già avviato da anni (lo ha attivato il decreto n. 95/2012). In linea con gli obiettivi del programma di dismissione

La mappa degli immobili Inps

La composizione del patrimonio immobiliare da reddito

TIPOLOGIA	N. LIBERE	N. OCCUPATE	TOTALE	IN %	VALORE DI BILANCIO IN MLN DI EURO
Abitazione	2.137	4.921	7.058	30%	760,06
Commerciale	1.133	571	1.704	7%	327,43
Ufficio	629	203	832	4%	281,17
Magazzino	473	210	683	3%	106,13
Pertinenze (Box/posto auto/cantine)	8.116	2.547	10.663	46%	70,67
Terreni	959	695	1.654	7%	
Altro (Ricettive, alberghi, scuole, caserme)	323	234	557	3%	264,84
TOTALE	12.811	8.686	23.151	100%	1.810,30

Fonte: Inps

già in corso, allora, Inps potrà «destinare - spiega il decreto - i beni immobili di sua proprietà diversi da quelli strumentali allo svolgimento delle proprie attività istituzionali» alla stipula di nuovi contratti di locazione ad uso abitativo. Non tutto il patrimonio - va chiarito - sarà dedicato al Piano casa, perché solo una parte degli immobili potrà servire agli obiettivi del programma. Per questo scopo, allora, ci sarebbero già pronti circa mille immobili da valorizzare secondo gli obiettivi del Piano dell'esecutivo.

Non solo. Il decreto fa riferimento, in un altro passaggio, alla

possibilità di utilizzare questi immobili per progetti di valorizzazione che siano inquadrati negli interventi che il provvedimento dedica all'edilizia residenziale pubblica e sociale. In questo caso il potenziale è anche più ampio, sebbene si tratti di interventi ancora tutti da definire. Il Piano casa, infatti, guarda anche alla riconversione e rigenerazione di unità dedicate ad altre funzioni. Così, potrebbero entrare in gioco gli immobili dell'Inps dedicati ad usi commerciali, a magazzini, a uffici o ad attività ricettive e alberghiere.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

