

# PABALATEBO: CASE POPOLARI A ZERO SPESE, COME TELETHON

*Publicato il 22 Gennaio 2026 di Redazione*



Categoria: [NOTIZIE DI PRIMA PAGINA](#)









***Costruire una filosofia architettonica fatta di case popolari, capace di prospettive sociali e creative, dice Paolo Battaglia La Terra Borgese, e più semplice di quanto possa sembrare***

## IL QUESITO

**L'elemento essenziale dell'architettura** - afferma **Paolo Battaglia La Terra Borgese** - s'identifica e riconosce come chiave della società di ogni cultura. Tuttavia la chiave, per definire e caratterizzare nuove case popolari, non ha certo trovato la serratura giusta in Italia. Il perché il pubblico (stato, regioni, comuni) non **compri o costruisca** case popolari a sufficienza, rimane un linguaggio che non sempre risulta facilmente accessibile.

## VEDIAMO LA STORIA DELLE CASE POPOLARI

**Le più antiche case popolari d'Europa**, oggi ancora in uso, nascono nel 1521 in Germania (dopo quelle del 1516 a Venezia e Padova, in Italia), e si trovano esattamente a La Fuggerei, quartiere (fondato da un mecenate da cui prende il nome) circondato da mura all'interno della città di Augusta, nello Stato della Baviera. L'affitto di una casa a La Fuggerei è ancora (come nel Cinquecento) di un fiorino renano all'anno (0,88 euro) e 3 preghiere al giorno per Jakob Fugger. Ancora oggi le case sono concesse solo ai nati ad Augusta, se cattolici e indigenti. E ancora oggi i cancelli vengono chiusi ogni giorno alle dieci di sera.

**La rivoluzione industriale** del Secolo XIX segna, in buona parte dell'Europa, il trasferimento dei contadini, verso le città, in cerca lavoro per raggiungere migliori condizioni di vita. L'aumento della popolazione urbana crea la necessità di nuove case: nasce così l'edilizia sociale, sia statale che regionale o comunale.

**Già allora il giornalista britannico Henry Mayhew** scriveva che «... le strade erano sterrate, spesso semplici vicoli, case piccole e senza fondamenta, suddivise e spesso attorno a corti sterrate. Una quasi totale mancanza di drenaggio e fognatura è stata aggravata dagli stagni formati dallo scavo del laterizio. Maiali e mucche nei cortili, mestieri nocivi come bollire la trippa, sciogliere il sego o preparare la carne di gatto, e macelli, cumuli di polvere e "laghi di terra notturnain putrefazione" si aggiungevano alla sporcizia...».

## CASE POPOLARI E ATTUALITÀ

Insomma, anche se per altri versi, da allora nulla è cambiato, e quella popolare, in Italia, parrebbe un'edilizia senza esperienza e nessun know how, lontana dalle architetture spirituali e distante dall'ingegno dell'urbanista ed esperantista britannico Ebenezer Howard che professava aree residenziali a bassa densità.

Secondo Scenari immobiliari, <https://www.scenari-immobiliari.it>, nel 2024 in Italia risultavano meno di 875mila alloggi di proprietà pubblica, generalmente offerti a canoni ridotti, pari al 20-25% dell'offerta totale del mercato degli alloggi in affitto. E allora, se tali alloggi di edilizia residenziale pubblica, stimati da Scenari immobiliari, sono costantemente bersaglio di occupazioni abusive, ciò significa - "e secondo me dimostra" - che la domanda di alloggio è ben più grave che quel 25%; e questo prova che lo stato di povertà e necessità degli italiani è davvero molto pesante.

## LA REALTÀ

Il fatto è che in Italia manca il lavoro. E l'Italia lo sa bene, tanto è vero che tantissime cose sono tollerate e mai elevate a dignità, come gli abusivi parcheggiatori o venditori di frutta con la moto ape, che diversamente non saprebbero di che vivere. Meno male che (casualmente?) durante la pandemia iniziata nel 2019 c'era il Reddito di Cittadinanza, altrimenti sai che rivoluzione e saccheggi!

Il fatto è che sia il parcheggiatore quanto il venditore di frutta, sono esseri viventi, degni di ogni rispetto e considerazione, loro come tutti gli altri siamo nati con bisogni naturali primari ai quali non è possibile sottrarsi: cibarsi, albergarsi, coprirsi; ma questi fruttivendoli e posteggiatori, come tutti gli altri, sono nati anche con bisogni sociali che richiedono soldi: decoro della persona, dignità economica dei figli e della famiglia e altro ancora. Il fatto è che è facile puntare il dito senza assumersi la responsabilità: occorre chiamare le cose con nome e cognome, e se lo Stato produce poveri deve a questi dignitoso sostegno, e - senza volontà alcuna di giustificare illeciti - forse così, in molti non sarebbero dediti al mal vivere.

## CASE POPOLARI E CRONISTORIA

L'emergenza abitativa del dopoguerra fu affrontata con la costruzione di case popolari, e, a seguire, per rispondere alle nuove emergenze abitative, pochissimo si è fatto. **Chi sa perché?**

**IL 4 dicembre 2024** attarverso [un'ANSA](#), veniva fuori che "morde la crisi delle case popolari in Italia: sono **650mila le famiglie in attesa di un alloggio pubblico**, mentre un terzo di quelle in affitto spende per l'abitazione il 40% del proprio reddito".

Tuttavia, [secondo Tajani](#) per fare rigenerazione urbana "è fondamentale coinvolgere gli investitori privati" e che il governo con le sue politiche urbanistiche punti a "valorizzare il patrimonio immobiliare". Ma il **vicepremier** fa anche presente "che il nostro alto debito e i limiti di bilancio ci obbligano ad una particolare oculatezza nella gestione della spesa pubblica".

(Tra parentesi: si parla tanto di oculatezza e modelli sani e tuttavia con i soldi pubblici - secondo **Paolo Battaglia La Terra Borgese** - si preferisce finanziare filmetti e *seriette* televisive inneggianti ciò che andrebbe invece condannato e censurato. **Dante** ne farebbe il decimo cerchio).

Ho letto su [Wikipedia](#), che "l'edilizia residenziale pubblica" (in sigla ERP, conosciuta anche come edilizia popolare o casa popolare) è un'espressione con la quale ci si riferisce comunemente a tre tipi di operazioni edilizie che vedono l'attivazione della pubblica amministrazione, a livello statale e/o regionale e/o locale, per offrire o agevolare l'accesso ad un alloggio in proprietà, in locazione o

in superficie, alla parte di popolazione che per ragioni economiche non può ricorrere direttamente al mercato privato.

## I BANCHIERI

**Molte banche italiane** possiedono appartamenti, spesso derivanti da pignoramenti e aste giudiziarie o acquisiti per gestione del proprio patrimonio immobiliare, e li vendono tramite società dedicate o piattaforme online; tra le principali ci sono **Intesa Sanpaolo**, **UniCredit**, **BNL** (BNP Paribas), **BPER Banca** e **Mps**, che offrono portali per cercare e acquistare queste proprietà in vendita diretta o all'asta.

**UniCredit RE Services** gestisce la vendita d'immobili di **UniCredit**, spesso derivanti da recupero crediti, offrendo trasparenza e assistenza.

**BNL Immobili** (BNP Paribas) è una Piattaforma dedicata agli immobili del gruppo, inclusi quelli in asta giudiziaria.

**Intesa Sanpaolo** vende immobili tramite il portale "**IntesaSanpaolo Proprietà**", offrendo opportunità di acquisto diretto.

**BPER Banca** (BPER Casa), gestita da **Rexer S.p.A.**, offre servizi immobiliari e la possibilità di acquistare o vendere immobili del gruppo.

Banca **Monte dei Paschi di Siena** (MPS) possiede un patrimonio immobiliare che viene venduto anche tramite le proprie piattaforme.

E altre banche come **Deutsche Bank**, **Banca Sella**, **Banca Popolare di Bari**, e altre banche locali, spesso hanno portali dedicati o collaborano con gestori immobiliari per la vendita dei propri asset.

E per quanto concerne gli affitti: le banche non affittano direttamente appartamenti come attività principale, ma offrono servizi correlati come leasing immobiliare (**Intesa San Paolo**, **Credem**, **BNL**) o gestiscono immobili pignorati/in disuso tramite società controllate (es. **BPER Casa**, **UniCredit Leasing**, **Sidief**), con piattaforme dedicate alla vendita/affitto di immobili di loro proprietà, spesso derivanti da esecuzioni, o tramite partnership con agenzie come **SoloAffitti**.

**BPER Casa**, Piattaforma di **BPER Banca** gestisce l'offerta immobiliare (vendita e affitto) in partnership con agenzie immobiliari (es. **Rexer**), mettendo in contatto domanda e offerta per immobili di proprietà del gruppo o di terzi.

**UniCredit Leasing** offre leasing immobiliare e può gestire immobili tramite la sua società di leasing, con opportunità di locazione finanziaria.

**Intesa Sanpaolo, Credem, BNL, Crédit Agricole, BPER Banca**, offrono opzioni di leasing immobiliare, a volte anche per la prima casa, **che è una forma di locazione a lungo termine con opzione di riscatto.**

**Banca d'Italia** pubblica periodicamente annunci per la locazione di immobili di sua proprietà.

**SIDIEF S.p.a.**, società che gestisce un ampio portafoglio immobiliare di proprietà di banche (spesso derivante da crediti deteriorati), offre immobili in affitto e vendita.

## LA POLITICA

Una politica pro "**casa popolare**" potrebbe - **si chiede Battaglia La Terra Borgese** - forse infastidire i banchieri? o, più in generale, il mercato immobiliare?

## ECCO COME FARE PER COSTRUIRE CASE POPOLARI

Io sono certissimo, che con la volontà del **Government**, dice con fermezza **Paolo Battaglia La Terra Borgese**, si potrebbe realizzare una raccolta fondi tipo **TELETHON**, supportata da **programmi televisivi** dedicati, e **campagne pubblicitarie nazionali** e locali: "**Dona un mattone**" potrebbe esserne il titolo; e **GLI ITALIANI, sono certo, POTREBBERO DIMOSTRARE** - ogni anno - tutta la loro generosità, la loro bianchezza, in favore di nuove case popolari, e anno per anno - ANNO PER ANNO -, potrebbero beneficiarne i vari comuni d'Italia.

Altro che le **Vele di Scampia**, o il **Corviale a Roma**, o lo **ZEN di Palermo**.

**Perché non si fa?**

**Paolo Battaglia La Terra Borgese è un critico d'arte, saggista e figura pubblica italiana noto per le sue analisi acute nel campo artistico e per le riflessioni su temi sociali e politici, coniugando critica d'arte e impegno civile, con un approccio originale e pragmatico che lo rende una figura autorevole ma talvolta discussa. È riconosciuto per la sua "Scienza dell'Arte" e per interventi su movimenti artistici come Neoplasticismo e Cubismo, analizzando il mercato dell'arte e intervenendo su questioni sociali attraverso scritti come "Utopie" (2026) e collaborando con enti internazionali.**

