

Il Piano casa Ue: 10 azioni per costruire 650mila abitazioni aggiuntive l'anno (costo 153 miliardi)

di Giorgio Santilli

Domani von der Leyen e il commissario Jorgensen (in foto) presenteranno il documento e sveleranno quanto finanzia la Ue attraverso fondi di coesione e altri. Azione Ue in 4 pilastri: rafforzare l'offerta, mobilitare investimenti, abilitare un aiuto immediato mentre procedono le riforme, sostenere i più colpiti. La politica abitativa resta prerogativa degli Stati. Nel 2026 primo EU Housing Summit.

Ecco il Piano casa dell'Unione europea che domani presenteranno la presidente della commissione Ue, Ursula von der Leyen, e il commissario danese per l'energia e la casa, Dan Jorgensen. Diario DIAC è in grado di anticiparne i contenuti, avendo intercettato la bozza (praticamente definitiva) che circola a Bruxelles. Il documento, che prende la forma di comunicazioni a Parlamento e Consiglio Ue, dice che quella che stiamo fronteggiando non è una "housing crisi" ma una "social crisis" perché "minaccia la nostra competitività, limita la mobilità lavorativa e universitaria, quindi inasprisce la carenza di manodopera". L'unica cifra che resta incognita del documento (con due XX sul testo) è l'ammontare finanziario che la commissione Ue è pronta a investire nella nuova politica e che sarà svelato direttamente domani da von der Leyen. La parte del leone, quanto ai finanziamenti europei per la costruzione di abitazioni, dovrebbero farla i fondi per le politiche di coesione, Invest Eu, LIFE, il Programma del Mercato unico e Horizon Europe, mentre l'efficientamento energetico e i programmi di rinnovo saranno finanziati anche con Next Generation Eu e il Fondo sociale per il clima.

Chiaro l'obiettivo che la commissione intende perseguire articolando la propria azione in dieci azioni raggruppate in quattro pilastri: bisogna realizzare 650mila abitazioni aggiuntive l'anno che si sommeranno all'1,6 milioni realizzate correntemente. Costo

annuo previsto è di 153 miliardi. Il documento ricorda che la politica abitativa resta prerogativa degli Stati membri ma l'Unione europea – che la considera la priorità numero uno – “farà a pieno la propria parte” e che “solo attraverso un'azione congiunta a ogni livello noi potremo assicurare che tutti gli Europei avranno accesso alle case che meritano”.

Nel 2026 (con data ancora da definire) si terrà il primo EU Housing Summit cui parteciperanno tutte le istituzioni europee.

I quattro pilastri dell'azione Ue indicati dal documento sono: 1) rafforzare l'offerta; 2) mobilitare investimenti; 3) abilitare un aiuto immediato mentre procedono le riforme; 4) sostenere i più colpiti. Questi saranno a loro volta articolati in un totale di dieci azioni:

1. **rafforzare la produttività, la capacità e l'innovazione dell'industria delle costruzioni:** “più investimenti in tecnologia, una svolta verso l'economia circolare, materiali innovativi e l'uso di moderni metodi di costruzione, abilitati da nuovi standard armonizzati porterebbero un risparmio di tempi e di costi e migliorerebbero la resilienza della filiera”;
2. **tagliare la burocrazie per accelerare l'offerta di abitazioni** che prevede la realizzazione di una mappa della legislazione con un impatto sull'offerta di case e il raccordo alla riforma del pacchetto ambiente e alle iniziative sul permitting;
3. **combinare affordability, sostenibilità e qualità nell'hosing** con particolare riferimento alla necessità di “ridurre i costi mantenendo alti standard”, “sostenere gli Stati membri nello sviluppo di national Building Renovation Plans entro il 2026”, “risparmiare denaro e ottenere ulteriori benefici dalle energie rinnovabili”, “promuovere la rigenerazione delle periferie”;
4. **mobilitare investimenti aggiuntivi pubblici e privati**, facendo ricorso anche ai fondi europei;
5. **facilitare aiuti pubblici più veloci e più semplici per il social and affordable housing**;
6. **affrontare gli affitti brevi nelle aree ad alta tensione abitativa**;
7. **affrontare la speculazione nel mercato abitativo**;

8. **guidare gli Stati membri verso riforme strutturali** in materia di riduzione della burocrazia, utilizzo della tassazione come strumento per fronteggiare l'affordability e attenzione al social housing per superare il declino degli ultimi decenni;
9. **abitazioni per giovani**, studenti, apprendisti e praticanti;
10. **fronteggiare il problema delle persone senza casa e supportare proprietari e affittuari in situazioni di vulnerabilità.**

Il documento – di cui Diario DIAC fornirà contenuti ulteriori e più dettagliati nei prossimi due giorni – si conclude con un'agenda contenente le principali scadenze per gli impegni assunti.