

Piano casa, intervento per aumentare la dote

Edilizia

Nella manovra le risorse per il 2026 scendono a 10 milioni

Giuseppe Latour

Un intervento in due tempi per il Piano casa. Poche risorse assegnate già ieri pomeriggio. Il resto (i 300 milioni previsti per il 2026 e il 2027) al centro del lavoro con il quale il Governo ha cercato di recuperare altre risorse. Ieri pomeriggio la commissione Bilancio al Senato, con l'emendamento dedicato alle misure per contrastare l'emergenza abitativa, ha portato un rinvio inatteso. Le risorse pronte a innescarlo già dal prossimo anno, in aggiunta a quanto già stanziato negli anni scorsi, erano disponibili solo in piccola parte: il piano è partito da una dote di soli dieci milioni.

Per il resto, vengono confermati molti dei punti chiave del piano, che comunque dovrà essere attuato con un decreto. Si fa riferimento alla realizzazione e al recupero «di alloggi di edilizia sociale da destinare alla locazione, a canone agevolato, sulla base di contratti di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili». Si tratta del cosiddetto «rent to buy», che sarà dedicato soprattutto alle unità immobiliari «adibite ad abitazione principale per giovani, giovani coppie e genitori separati». Un filone di interventi viene dedicato agli anziani, con l'obiettivo di destinare immobili «alla locazione a canone agevolato», associati anche «a contratti di permuta immobiliare, anche nell'ottica di favorire la realizzazione di progetti di co-

abitazione».

Tornando alle risorse, il Parlamento immagina un'integrazione tra fondi nazionali e fondi europei. Le iniziative finanziate nell'ambito del Piano casa Italia - si legge - «sono individuate favorendo la complementarietà e l'integrazione con gli interventi finanziati, nel rispetto dei criteri di ammissibilità e delle procedure applicabili, dai programmi nazionali e regionali della programmazione 2021-2027 dei fondi strutturali europei». In questo senso, la strategia appena lanciata dalla Commissione europea per un Piano casa Ue rappresenta, chiaramente, un riferimento.

Una novità riguarda, però, l'assenza nel nuovo testo di un riferimento ai Fondi di investimento alternativi (Fia). Si tratta di fondi immobiliari le cui quote, in parte, avrebbero dovuto essere sottoscritte attraverso le risorse pubbliche stanziate per il piano casa, favorendo la raccolta di capitali sul mercato da investitori istituzionali come banche, assicurazioni, fondi pensione, casse previdenziali. In questo meccanismo, era previsto il coinvolgimento di soggetti a controllo pubblico già attivi in questo settore, come Cdp real asset. Questa parte della prima versione dell'emendamento è stata stralciata. Il suo obiettivo era finanziare operazioni di edilizia residenziale sociale, dedicate cioè a chi non può permettersi le condizioni di mercato ma ha comunque una capacità reddituale che gli consente di pagare un canone calmierato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Assente nel nuovo testo un riferimento ai Fondi di investimento alternativi



Filone di interventi dedicato agli anziani, con l'obiettivo di destinare immobili alla locazione a canone agevolato

