

VIA LIBERA DEL PARLAMENTO EUROPEO

Passa il report Ue sulla crisi abitativa

Tra le proposte approvate, una stretta sugli affitti brevi e una quota fissa destinata all'edilizia sociale

GIANLUCA CARINI
Roma

Dopo oltre un anno di lavoro della commissione speciale del Parlamento Ue sulla crisi abitativa, l'Eurocamera ha approvato il *report* sul tema con 367 sì, 166 contrari e 84 astensioni. Il documento chiede tra le altre cose un piano europeo per combattere la "povertà energetica" (diminuendo i costi del riscaldamento), una revisione della disciplina sugli affitti brevi, la destinazione di una quota adeguata di edilizia pubblica e sociale nelle città. Ma anche tutele maggiori per i proprietari contro le occupazioni abusive.

Per capire di cosa parliamo quando parliamo di crisi degli alloggi, basta qualche dato: in 15 anni, il costo degli affitti nell'Ue è cresciuto del 28,8%, i prezzi delle case del 60,5%. In questo contesto, il 20% del patrimonio abitativo non è sfruttato a pieno. E così, il 10,6% di chi vive in città destina oltre il 40% del reddito alle spese per la casa. Mentre 1,3 milioni di persone (di cui 400mila minori) dormono all'addiaccio o in centri di accoglienza. In futuro, la Commissione stima che serviranno 650mila nuove abitazioni ogni anno oltre a quelle oggi disponibili. Insomma, serve un cambio di passo. Le cause del fenomeno sono complesse: in generale, l'offerta di alloggi non è riuscita ad assorbire la crescente domanda anche per via dell'aumento dei costi di costruzione, gli investimenti nel settore sono diminuiti, così come il numero di licenze edilizie residenziali (-20% dal 2021).

Nel tempo poi sono aumentati i requisiti di sostenibilità degli alloggi e quindi i prezzi. Incide anche l'iperturismo e la crescita delle case abitate a B&b: nelle grandi città italiane l'impen-

nata è stata del 204% tra il 2014 e il 2024 (fonte Confesercenti). Per far fronte a tutti questi problemi, Bruxelles ha previsto nell'attuale bilancio pluriennale 43 miliardi di euro, al momento insufficienti (e si discute sull'ammontare previsto nel prossimo bilancio). Nel 2025 il Consiglio europeo ha invitato la Commissione a presentare un piano per alloggi a prezzi accessibili: tra i provvedimenti in cantiere c'è una nuova regolamentazione sugli affitti brevi - prevedendo ad esempio un tetto annuale delle notti vendibili nei centri turistici - e una serie di misure per ridare spinta all'edilizia residen-

ziale, compresa una modifica per favorire gli aiuti di Stato alle imprese che costruiscono alloggi a prezzi accessibili. Sul fronte italiano, le reazioni al via libera del *report* sono diverse: nel centrodestra, Antonella Sberna (Fdi/Ecr) esulta per aver "sventato" emendamenti in favore delle occupazioni abusive, Marco Falcone (Forza Italia/Ppe) rivendica misure più semplici per gli investitori. Nel centrosinistra, invece, la presidente della commissione sulla crisi abitativa Irene Tinagli (Pd/Pse) si dice soddisfatta perché «la piattaforma pro-Ue ha tenuto» e «tutti i gruppi hanno dato degli input, molti di questi sono riflessi all'interno del *report*, alcune delle richieste della sinistra e dei Verdi però erano fuori dalle competenze dell'Ue». Poi fa un appello «a tutti i governi ad agire contro la crisi abitativa», bacchettando in particolare «quello italiano che, è notizia di queste ore, continua a limitarsi agli annunci». Il riferimento è al Piano Casa da 950 milioni di euro in programma da tempo: dopo vari slittamenti, sarebbe dovuto arrivare in Consiglio dei ministri ieri, ma è stato posticipato ancora una volta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Numeri preoccupanti: in Europa ci sono 1,3 milioni di senzatetto. Tinagli (Pd): «Ma il Piano Casa italiano per ora è solo negli annunci»

