

# Il Piano casa/1 Manutenzioni lampo per rimettere in pista 61mila case popolari

Il programma per il contrasto all'emergenza abitativa parte dall'edilizia residenziale pubblica: soggetto attuatore sarà Invitalia

Pagina a cura di  
**Giuseppe Latour**

Rimettere a disposizione circa 61mila alloggi popolari in tutta Italia. Per consentire alle lunghe liste di attesa presenti in molte parti del Paese di scorrere, dando l'opportunità di avere un'abitazione a migliaia di famiglie. Il Piano casa, contenuto nel decreto legge n. 66/2026, si muove attorno a questo primo obiettivo, per la parte che riguarda l'edilizia residenziale pubblica. Un obiettivo che, negli obiettivi del Governo, dovrebbe essere completato nel giro di un anno.

## La mappa di Federcasa

Attualmente in Italia, infatti, migliaia di case popolari non sono agibili. A scattare la fotografia sono i numeri di Federcasa, la sigla che riunisce 85 enti che, con vari nomi (Atc, Ater, Iacp, Aler, Arca e altri), gestiscono alloggi di edilizia residenziale pubblica in tutta Italia, destinati a famiglie con redditi bassi e in condizioni di fragilità sociale. Si tratta, in concreto, di circa 800mila alloggi che ospitano oltre due milioni di persone. I dati sono aggiornati al 31 dicembre 2025 e sono stati preparati in collaborazione con Nomisma.

Dicono che, attualmente, gli alloggi inagibili sono 61.300. Un numero gigantesco che fotografa un fenomeno diffuso in tutto il Paese e cresciuto nel corso del tempo, a causa delle scarse risorse che le aziende casa hanno a disposizione. Molte case po-

polari, infatti, sono impossibili da riassegnare per problemi piccoli ma decisivi, come il mancato adeguamento di impianti non a norma, i bagni da rifare, i serramenti e le porte da sostituire. Le case vengono spesso riconsegnate, finita l'assegnazione, in condizioni pessime e realizzare tutte queste manutenzioni straordinarie, dal costo medio di 20-25mila euro, è troppo oneroso per gli enti che gestiscono gli immobili, incassando canoni di poche decine di euro. Il risultato è che tutte queste case rallentano le liste di attesa. E a queste si aggiungono, per la verità, altri 20mila alloggi circa, oggetto di occupazione abusiva. Su questi proverà ad agire il Ddl sfratti (si veda l'articolo a pagina 5).

## Gli avvisi pubblici

Per permettere l'adeguamento

## I FONDI

Le risorse immediatamente disponibili per questa gamba del Piano casa fanno capo alle ultime tre leggi di Bilancio: in tutto 970 milioni di euro. A questi potranno aggiungersi soldi provenienti dal Fondo sociale per il clima e dal Fondo per la rigenerazione urbana, destinato ai Comuni. Solo quest'ultima parte pesa potenzialmente poco meno di 5 miliardi di euro totali.

mento di questi immobili, il Piano casa mette in campo diversi strumenti e risorse con l'articolo 2.

Il ministero delle Infrastrutture avvia un programma per l'erogazione di contributi a favore delle diverse tipologie di aziende casa, titolate a gestire gli alloggi popolari. A gestirli, in qualità di soggetto attuatore, sarà Invitalia, che stipulerà una convenzione su questo tema. Al centro di questo documento ci saranno gli avvisi pubblici che promuoveranno i piani di manutenzione straordinaria degli immobili, assegnando i soldi a disposizione.

## Le risorse

Per attuare questo programma straordinario ci saranno a disposizione 970 milioni di euro, derivati dagli stanziamenti delle ultime tre leggi di Bilancio. Saranno ripartiti in questo modo: 116 milioni di euro per l'anno 2026, 216 milioni per il 2027, 228 milioni di euro per il 2028, 180 milioni per il 2029 e 230 milioni per il 2030.

A questi soldi si sommeranno anche altre risorse: ci sarà una quota pari al 50% delle risorse destinate al sostegno di famiglie vulnerabili per la componente edilizia residenziale pubblica del Fondo sociale per il clima. E ci sarà il Fondo per la rigenerazione urbana, nato con le leggi di Bilancio del 2020 e assegnato ai Comuni.

Altre risorse potranno arrivare da lì. Poco meno di 5 miliardi di euro (4,8 miliardi, per la precisione), da qui al 2034, saranno assegnati in base ai criteri fissati da un nuovo provvedimento, in deroga ai principi indicati per la rigenerazione, attraverso «uno o più avvisi». ●

# 17.352

## Il peso del Nord

La Regione con il maggior numero di alloggi inagibili è la Lombardia. Qui sono, per l'esattezza, 17.352. Al secondo

posto c'è il Veneto, con poco più di 6mila alloggi inagibili, e al terzo l'Emilia-Romagna, che supera i 5mila alloggi non assegnabili.

