



Piano casa, la mappa delle novità

Emergenza abitativa

Ok in commissione al Dl che sarà oggi in Aula alla Camera: lunedì la fiducia Case popolari, più spazio e fondi ai Comuni. Prezzi calmierati per dipendenti Pa

Il Piano casa assume la fisionomia definitiva. Salta la corsia preferenziale per i fondi provenienti dal-

l'estero: le semplificazioni non saranno più riservate solo a loro, anche se resta la soglia di un miliardo. L'accesso agli immobili a canone calmierato viene allargato anche ai dipendenti pubblici: insegnanti, membri delle forze dell'ordine, personale sanitario. E i Comuni guadagnano spazio nell'attuazione del pilastro dedicato alle case popolari: potranno essere assegnatari dei fondi dedicati alla riqualificazione degli immobili inagibili. Sono que-

ste le novità più importanti, maturate ieri, nel corso della giornata che ha chiuso i lavori in commissione Ambiente alla Camera sul decreto Piano casa (decreto legge 66/2026). La legge di conversione del testo approderà in Aula oggi, con il voto di fiducia previsto per lunedì prossimo. E i tempi sono serratissimi, perché la seconda lettura andrà chiusa al Senato entro il prossimo 6 luglio, quindi tra un paio di settimane. Di fatto, ora il testo è blindato.

Landolfi e Latour — a pag. 3

Piano casa, prezzi calmierati per insegnanti e forze dell'ordine

Emergenza abitativa. Agevolati anche gli operatori sanitari. Il decreto approda oggi in Aula, lunedì il voto di fiducia. I Comuni conquistano più spazio: potranno accedere ai 7 miliardi per le case popolari

Pagina a cura di
Flavia Landolfi
Giuseppe Latour

Salta la corsia preferenziale per i fondi provenienti dall'estero: le semplificazioni non saranno più riservate solo a loro, anche se resta la soglia di un miliardo di euro. L'accesso agli immobili a canone calmierato viene allargato anche ad alcune categorie di dipendenti pubblici: insegnanti, membri delle forze dell'ordine, personale sanitario. E i Comuni guadagnano spazio nell'attuazione del pilastro dedicato alle case popolari: potranno essere assegnatari dei fondi dedicati alla riqualificazione degli immobili inagibili.

Sono le novità più importanti, maturate ieri, nel corso della giornata che ha chiuso i lavori in commissione Ambiente alla Camera sul decreto Piano casa (Dl 66/2026). La legge di conversione del testo approderà in Aula oggi, con il voto di fiducia previsto per lunedì. E tempi serratissimi, perché la seconda lettura andrà chiu-

sa al Senato entro il 6 luglio, quindi tra un paio di settimane. Di fatto, ora il testo è blindato.

Soddisfazione sul Piano arriva dal presidente di Confindustria **Assoimmobiliare, Davide Albertini Petroni**, nel corso dell'assemblea annuale della sua organizzazione: «Per la prima volta, dopo 60 anni, affronta il tema dell'abitare come parte di una politica industriale nazionale. Ora bisogna estendere questo metodo anche ad altre infrastrutture immobiliari decisive per il futuro del Paese: hopitality, logistica, data center, infrastrutture digitali, retail».

L'ultimo chilometro che ha portato all'approvazione del testo è stato, per la verità, accidentato. All'ultimo minuto, infatti, sono stati ritirati, tra le polemiche dell'opposizione, diversi emendamenti proposti dai relatori stessi. Soprattutto, è saltato il veicolo finanziario che avrebbe dovuto incamerare i fondi Pnrr dedicati alla Rosco, la società pubblica chiamata ad acquistare

e poi noleggiare i treni. Avrebbe dovuto portare circa un miliardo nel Fondo nazionale per l'abitare gestito da Cdp real asset. L'operazione è, però, soltanto congelata. Tecnicamente era impossibile disporre da subito di risorse del Pnrr non ancora impegnabili; così, il Governo ha preferito rimandare l'attivazione del nuovo strumento che, comunque, si farà a breve. Il Mit fa sapere che l'intervento entrerà «in una norma all'interno di un decreto di prossima adozione».

Ritirata anche la proposta di modifica che rimetteva il Demanio al centro delle dimissioni (si veda «Il Sole 24 Ore» di ieri). Critico, comunque, il capogruppo del Pd in commissione, Marco Simiani: «Siamo davanti all'ennesima dimostrazione delle profonde divisioni che attraversano la maggioranza e nello specifico la Lega. Salvini fa finta di avere già in mano un progetto definito, ma la realtà è che il suo stesso Governo lo sfiducia sui contenuti



e sulle coperture».

Passano, però, molte altre modifiche. Viene rifinanziato con 8,5 milioni nel 2026 il fondo per gli affitti degli studenti fuori sede. Arriva un ritocco importante sul fronte del terzo pilastro, dedicato agli interventi privati e all'edilizia convenzionata. Viene, infatti, cancellato il passaggio che vincolava l'accesso alle procedure speciali del provvedimento alla presenza di fondi esteri. Resta, però, intatta la soglia di un miliardo di euro. Allo stesso tempo, un altro emendamento sembra respingere la richiesta degli operatori di conteggiare il miliardo di investimenti su più operazioni, perché circoscrive gli interventi agevola-

bili all'ambito «fisicamente continuo o funzionalmente unitario, definito in sede di convenzione con il comune interessato». Quindi, per ogni intervento dovrà esserci un interlocutore solo. Ancora, negli interventi di edilizia convenzionata dovrà essere assicurata «la presenza di spazi e servizi di prossimità, anche comuni, funzionali alla coesione sociale e al benessere della comunità residente, con particolare riferimento a interventi di senior cohousing e cohousing intergenerazionale».

Approvato, poi, l'emendamento dei relatori che allarga il raggio d'azione dei Comuni nel Piano casa. Soprattutto, come chiesto da molte amministrazioni, anche i

sindaci potranno essere assegnatari dei fondi dedicati all'edilizia residenziale pubblica, oltre alle aziende casa. Un pacchetto di risorse cospicuo (circa 7 miliardi) e in parte formato proprio da risorse di competenze dei Comuni (i 4,8 miliardi di fondi per la rigenerazione urbana).

Via libera, infine, a un emendamento, sempre dei relatori, che consente anche a società non interamente partecipate da enti pubblici di accedere ai fondi immobiliari abilitati a ricevere gli investimenti dei fondi istituiti da Invimit Sgr e finalizzati alla riqualificazione del patrimonio immobiliare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le novità

1

L'ALLARGAMENTO Più agevolazioni ai dipendenti pubblici

L'accesso agli immobili a canone calmierato e a tutte le misure del Piano casa viene allargato anche ai dipendenti pubblici, oltre che a quelli privati: insegnanti, membri delle forze dell'ordine, personale sanitario

2

LO STOP Salta la corsia preferenziale per i fondi esteri

Viene cancellato il passaggio, contestatissimo, che vincolava l'accesso alle procedure speciali del provvedimento alla presenza di fondi esteri. Resta, però, intatta la soglia di un miliardo di euro. Solo sopra questo limite ci saranno le semplificazioni

3

I POTERI Più spazio ai Comuni all'interno del Piano

Allargato il raggio d'azione dei Comuni nel Piano casa. Soprattutto, come chiesto da molte amministrazioni locali, anche i sindaci potranno essere assegnatari dei fondi dedicati all'edilizia residenziale pubblica, oltre alle aziende casa

4

IL RINVIO Stop al miliardo del Pnrr nel fondo di Cdp

Salta il veicolo che avrebbe dovuto incamerare i fondi Pnrr dedicati alla Rosco. Avrebbe dovuto portare circa un miliardo nel Fondo nazionale per l'abitare gestito da Cdp real asset. L'operazione è, però, soltanto rimandata e sarà completata a breve

IMAGOECONOMICA



Il calendario.

Oggi il testo è atteso in Aula alla Camera e dovrà essere convertito dal Senato entro il 6 luglio



183458-IT0IAZ

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.