



Il Piano Casa Ue per la classe media Aiuti per gli alloggi a prezzi accessibili

L'EDILIZIA

BRUXELLES Meno vincoli e più flessibilità all'orizzonte per gli Stati che investono fondi pubblici per l'edilizia a prezzi accessibili. E nuovi paletti in arrivo per regolare gli affitti brevi.

Presentando ieri a Strasburgo il Piano per la Casa, per la prima volta nella sua storia l'Ue si occupa di edilizia residenziale. Lo fa perché «la crisi abitativa colpisce milioni di cittadini, ed è in gioco la nostra democrazia», ha detto il commissario al ramo, Dan Jørgensen, mentre «di piano per la classe media» ha parlato la vicepresidente con delega alla Concorrenza, Teresa Ribera.

I NUMERI

L'esecutivo Ue si affida anzitutto ai numeri: tra 2013 e 2024, i prezzi degli immobili sono aumentati di oltre il 60% e quelli degli affitti di circa il 20%, in particolare in città. Non solo: da dopo la pandemia, i



Il commissario europeo per l'Energia e la Casa, Dan Jørgensen

permessi per l'edilizia residenziale sono calati del 22%, mentre il 20% del patrimonio esistente non è utilizzato o lo è in maniera poco efficiente.

Per rimettere ordine e colmare il divario tra domanda e offerta, la Commissione stima che dovrebbero essere immesse sul mercato circa 650 mila unità abitative ogni anno nel prossimo decennio. Per un costo stimato in circa 150 miliardi all'anno, da mobilitare attraverso partenariati pubblico-privato.

Le politiche abitative sfuggono alla competenza immediata dell'Ue, ma per liberare risorse pubbliche, Bruxelles fa la sua parte e modifica da subito le norme sugli

aiuti di Stato. Ciò consentirà agli Stati di stanziare fondi pubblici per l'edilizia abitativa a basso costo senza doverlo preventivamente notificare all'Ue. Si tratta di una delle misure che erano state chieste dall'alleanza dei sindaci delle metropoli europee, guidata da Roma, Parigi e Barcellona, in pressing in questi mesi sulle istituzioni Ue.

Ai box di partenza, poi, c'è una piattaforma di investimento paneuropea con il coinvolgimento di banche promozionali regionali e nazionali per investire 375 miliardi di euro entro il 2029 in tutto il continente.

Quanto agli affitti brevi su AirBnB, Expedia, Booking - in au-

mento del 93% tra 2018 e 2024 -, nuove regole arriveranno l'anno prossimo.

I PALETTI

«Non è nostra intenzione vietare gli affitti brevi», ha messo in chiaro Jørgensen. Bruxelles vuole, semmai, aumentare la trasparenza a carico di chi mette a disposizione la propria casa (per assicurarsi che si tratti di privati e non di aziende sotto mentite spoglie) e definire paletti per le zone sottoposte a «stress abitativo»: quelle, cioè, dove un'eccessiva offerta per i turisti mette alle strette i residenti.

Confedilizia vi vede il rischio di «possibili eccessi regolatori che compromettono l'iniziativa dei privati», ma accoglie «con favore gli orientamenti su semplificazione, incentivi per la riqualificazione e coinvolgimento degli investimenti privati». La natura del piano Casa, ha commentato il presidente di Confindustria Assoimmobiliare Davide Albertini Petroni, è «ancora fortemente programmatica, ma apprezziamo gli indirizzi strategici», tra cui «sborocratizzazione delle norme settore, accelerazione dei tempi di autorizzazione dei progetti e revisione della disciplina degli aiuti di Stato, che riconosce la necessità di incrementare investimenti oggi molto al di sotto dei livelli necessari».

Gabriele Rosana

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**PER COLMARE IL GAP
DOMANDA-OFFERTA
NEL PROSSIMO DECENTNIO
SERVONO 150 MILIARDI
L'ANNO DA MOBILITARE
TRA PUBBLICO E PRIVATO**

