Piano Casa 2026: al via il nuovo programma per l’emergenza abitativa

13 Maggio 2026

Con la pubblicazione del D.L. 66 del 7 maggio 2026 entra in vigore il nuovo Piano Casa varato dal Governo. L’intervento mira, da un lato, a rispondere alla crisi abitativa attraverso il recupero del patrimonio pubblico e di edilizia sociale cui sono destinate le risorse stanziate e, dall’altro, al massiccio coinvolgimento di capitali privati per gli interventi di edilizia convenzionata destinati alla cosiddetta “fascia grigia” della popolazione nonché a studenti fuori sede e lavoratori del settore privato per le relative esigenze lavorative a carico del datore di lavoro.

Il Piano Casa 2026 si fonda su **tre pilastri** di misure mirati a creare un sistema abitativo accessibile e sostenibile:

- **Recupero alloggi di ERP e interventi di ERS: (1° Pilastro):**si prevede l’avvio di un programma straordinario, finanziato con oltre 7 miliardi di euro, punta a rendere nuovamente abitabili alloggi pubblici inutilizzati e a promuovere l’edilizia residenziale sociale (ERS). È prevista una ricognizione nazionale degli immobili pubblici e di quelli presenti nei programmi di dismissione al fine di poterli destinare aa iniziative di edilizia sociale e una Governance centralizzata per coordinare monitorare e accelerare gli interventi.
- **Fondo Housing Coesione per interventi di ERP/ERS (2° Pilastro):**viene istituito un nuovo strumento finanziario gestito da Invimit SGR, per potenziare l’offerta di alloggi da destinare a ERP/ERS.
- **Programmi di Edilizia Integrata (3° Pilastro):**La misura mira ad attrarre investimenti privati (almeno il 70% dell’investimento deve essere edilizia convenzionata) per offrire case alla “fascia grigia” della popolazione con prezzi ridotti di almeno il 33% rispetto al mercato. Gli immobili avranno un vincolo di destinazione d’uso di 30 anni.

Il decreto introduce inoltre misure di **semplificazione differenziate** tra cui l’uso della SCIA per ristrutturazioni e demolizioni, conferenze di servizi veloci accelerate e cambi di destinazione d’uso agevolati.

Nonostante l’entrata in vigore del decreto, l’effettiva operatività del piano sembrerebbe non essere immediata. L’attuazione delle misure sembrerebbe dipendere, infatti, dall’emanazione di numerosi decreti attuativi e di nomine.