

Rassegna stampa
del
10 aprile 2026

Il Sole 24 Ore

Piano casa, dall'edilizia popolare ai fondi immobiliari: come saranno realizzati 100mila alloggi

Il Piano casa del Governo decollerà il primo maggio. Tutte le misure previste e quelle sulle quali si lavorerà nelle prossime settimane

di Giuseppe Latour

10 aprile 2026



I punti chiave

- [Le risorse: dalla manovra alla politica di coesione](#)
- [Le case popolari: la manutenzione](#)
- [Tempi rapidi per gli alloggi](#)
- [Decreto unico per l'edilizia sociale](#)
- [L'affordable housing](#)
- [Le misure sugli affitti](#)
- [Le semplificazioni](#)

Arriverà il **primo maggio**, in una data simbolo, il **Piano casa del Governo Meloni**. Dopo gli annunci fatti in estate al Meeting di Rimini e qualche rinvio nel corso dell'anno, il programma che dovrà portare alla realizzazione di **100mila alloggi** in dieci anni si prepara finalmente a vedere la luce. Ruoterà attorno a un decreto unico che conterrà interventi su **case popolari** ed edilizia sociale. Ecco gli elementi noti finora:

Le risorse: dalla manovra alla politica di coesione

La legge di Bilancio ha ricondotto in un quadro unitario le risorse già stanziare con le precedenti manovre, quantificando in **970 milioni** di euro le risorse immediatamente disponibili per il piano. A questo si aggiungeranno altri fondi: al momento il conteggio secondo il Governo arriverebbe a 6 miliardi, che potrebbero anche aumentare ancora e superare gli **8 miliardi**. A questo proposito bisogna ricordare che, poche settimane fa, nella revisione intermedia della politica di coesione 1,1 miliardi sono stati destinati proprio agli **alloggi sostenibili**.

Le case popolari: la manutenzione

Il capitolo più definito riguarda le **case popolari**. Qui si punta a un vasto intervento di manutenzione. Gli alloggi da ristrutturare, perché attualmente inagibili, sono circa **63mila**. Al momento, però, esistono varie linee di finanziamento che puntano nella stessa direzione, soprattutto a livello regionale, anticipando quello che ha intenzione di fare il Governo: il fabbisogno reale, allora, potrebbe viaggiare intorno ai 50-55mila alloggi da riqualificare. Il costo medio di una **ristrutturazione**, attualmente, è di circa 18.500 euro. Arrotondando a 20mila euro, si calcola che la misura dovrà pesare circa 1,1 miliardi di euro, per completare il lavoro e assegnare questi immobili ad altrettante famiglie in lista di attesa. Per questi interventi ci sarà uno strumento finanziario che metterà a disposizione risorse a **fondo perduto**.

Tempi rapidi per gli alloggi

I tempi di questa operazione potrebbero non essere lunghissimi. I lavori, pur riguardando migliaia di immobili, sono nella maggior parte dei casi piccoli interventi di **manutenzione straordinaria** (soprattutto, di adeguamento della parte impiantistica) per i quali serve qualche mese. Molti ex Iacp potrebbero essere in grado di muoversi nella cornice degli accordi quadro di manutenzione che hanno già appaltato, tagliando i tempi per l'affidamento degli interventi. In altri casi servirà affidare alle imprese nuovi lotti per la manutenzione: qualche azienda dell'**edilizia residenziale pubblica** si sta già muovendo in questa direzione. Le riqualificazioni, comunque, saranno concentrate soprattutto al Nord, dove sono più presenti gli immobili inagibili.

Decreto unico per l'edilizia sociale

Rispetto alle prime ipotesi del Governo non ci saranno più provvedimenti separati, ma un unico intervento che conterrà anche altri elementi, oltre alla manutenzione delle case popolari. A quella delle case popolari, sarà abbinata una seconda linea di interventi: riguardano l'**edilizia residenziale sociale**. Si tratta di alloggi a canone calmierato o di residenze per studenti, che quindi non accedono al mercato privato. Saranno realizzati attraverso la sistemazione di immobili pubblici. Il modello di finanziamento, però, sarà diverso rispetto alla manutenzione delle case popolari: non solo contributi a fondo perduto ma anche **finanziamenti agevolati**.