

Rassegna stampa del 17 luglio 2025

Il Sole

24 ORE

Servizio | Edilizia



Emergenza casa, 1,5 milioni di famiglie in difficoltà: asse Regioni–Federcasa per il rilancio dell’edilizia sociale

La collaborazione siglata tra Federcasa e Conferenza delle Regioni e delle Province autonome mira a tutelare l’accesso alla casa, attraverso la costruzione di una governance mirata

di Martina Amante
16 luglio 2025

🕒 3' di lettura | 🌐 [English Version](#) ⓘ

Il disagio abitativo in Italia riguarda già oltre 1,5 milioni di famiglie, il 78% delle quali vivono in locazione. La situazione rischia di aggravarsi a causa di una marginalità sociale più estesa: la perdita del potere d’acquisto degli italiani (-8,7% dal 2016 al 2024) sommata alla crescente indisponibilità di offerta abitativa sul mercato, con conseguente aumento dei prezzi di affitto e mutuo, finisce per far superare l’indice di sostenibilità convenzionale fissato al 30% del reddito familiare.

In questo panorama l’accordo tra Regioni e Federcasa - l’associazione che rappresenta le 85 aziende che gestiscono l’Edilizia residenziale pubblica (Erp) - vuole essere una collaborazione istituzionale per la condivisione delle strategie e delle proposte per lo sviluppo delle politiche abitative, individuando il fabbisogno abitativo delle famiglie italiane. «Occorre, infatti, promuovere la rigenerazione del patrimonio esistente, incentivare forme di abitare collaborativo e sostenere l’accesso alla casa anche per quelle fasce di popolazione che, pur non rientrando nei criteri tradizionali, vivono una condizione di instabilità abitativa. È necessario superare la logica dell’intervento frammentato e costruire una governance multilivello che valorizzi il ruolo delle autonomie locali, degli enti gestori e del partenariato sociale» afferma Massimiliano Fedriga, Presidente della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome.

Chi rischia di più

Già nel 2021 i single hanno superato le coppie con figli, che soltanto al Sud Italia costituiscono ancora la maggioranza dei nuclei familiari. La crescita della composizione mono-nucleo determina quindi un aumento del numero assoluto di famiglie che nelle previsioni Istat passano dai 25,3 milioni registrati nel 2021 ai 26,3 milioni previsti nel 2041, quando oltre il 60% delle persone sole sarà composta da over 65. Di conseguenza, si stima l'aumento della domanda di abitazioni da parte di una popolazione sempre più anziana e con minore disponibilità economica connessa all'uscita dall'età lavorativa.

Il nodo dei finanziamenti

«Come Conferenza insieme alle altre istituzioni, continueremo l'interlocuzione con il Mit - Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - per ottenere il maggior numero di fondi possibili» afferma il Coordinatore vicario della Commissione infrastrutture, mobilità e Governo del territorio della Conferenza Marco Scajola. Il sistema dell'Edilizia residenziale pubblica (Erp), volto a coprire il fabbisogno dei gruppi sociali più vulnerabili, incontra difficoltà a rispondere a una domanda di alloggi così diversificata ed allargata. Attualmente l'8,6% degli alloggi Erp sono sfitti perché necessitano di manutenzione straordinaria. Per far fronte alla riqualificazione edilizia degli immobili Erp esistenti, sono necessarie maggiori risorse economiche. Tra le strategie per il reperimento di risorse vi è: una fiscalità agevolata sugli alloggi Erp e Ers - Edilizia residenziale sociale, deputata a

rispondere alla domanda abitativa di gruppi diversi da quelli in estrema fragilità socio-economica. Inoltre, un maggiore finanziamento statale; veicoli di finanziamento europei come i mutui Bei e investimento di fondi immobiliari privati.

Da edilizia popolare a edilizia sociale: la visione europea

Tra le novità di finanziamento europeo - che la nuova Commissione Ue ha promesso di implementare nel corso della legislatura - c'è anche un Piano europeo per gli alloggi dignitosi, sostenibili ed economicamente accessibili. La Commissione intende lavorare insieme alla Banca europea per gli Investimenti, alla creazione di una «piattaforma d'investimento paneuropea per l'edilizia abitativa accessibile e sostenibile, al fine di attrarre maggiori investimenti privati e pubblici» sostiene la conferenza delle Regioni. Marco Buttieri, Presidente di Federcasa dichiara: «Con il nuovo Commissario europeo all'Housing, la presidenza della commissione speciale Hous, la presidenza di Housing europe, che auspichiamo ci consentiranno di recuperare proprio dall'Europa le risorse necessarie per la valorizzazione del nostro patrimonio immobiliare pubblico, dovremmo concentrare particolarmente la nostra attenzione sul nuovo piano casa promosso a livello nazionale, sulla misura del Pnrr di efficientamento energetico M7-17 e su tutte le altre opportunità che dovessero rendersi disponibili».