

Rassegna stampa
del
29 aprile 2026

24 Norme & Tributi Primo Piano

Sfratti veloci e un commissario per gli alloggi popolari, le novità del Piano casa

Emergono i primi elementi sul pacchetto di misure atteso in Consiglio dei ministri giovedì

di Flavia Landolfi e Giuseppe Latour

27 aprile 2026



Un commissario per guidare l'operazione di adeguamento delle 61mila case popolari inagibili sparse in tutta Italia. E un disegno di legge sugli **sfratti veloci**, per liberare gli immobili occupati, a partire proprio dai **22mila alloggi popolari attualmente bloccati in modo illegittimo**. Sono queste le novità in arrivo dai tavoli tecnici che l'esecutivo sta portando avanti in queste ore per ultimare il Piano casa, atteso in **Consiglio dei ministri giovedì 30 aprile**. Il lavoro di lima si incardina su tre novità che potrebbero prendere corpo in un pacchetto di due decreti-legge e un ddl. Ma andiamo per ordine.

Case popolari, arriva il commissario

Il primo pilastro riguarderà l'**edilizia residenziale pubblica** e sarà inserito in un decreto legge. I fondi a disposizione (i circa 970 milioni citati anche nel Documento di finanza pubblica) saranno usati sua per la ristrutturazione di alloggi popolari inagibili che per la costruzione di nuove case popolari in alcune grandi città. Per portare avanti questo dossier sarà nominato un commissario e sarà costituito un Comitato di gestione al quale parteciperanno Regioni e Comuni, attraverso l'Anci.

Le semplificazioni per il social housing

Un secondo gruppo di misure, sempre approvate con decreto, riguarderanno il social housing. Qui entrerà un pacchetto di semplificazioni amministrative, per velocizzare la realizzazione dei progetti. E sarà definito un modello per la costituzione di fondi di investimento, compartecipati da soggetti pubblici e privati. I fondi saranno guidati da un commissario gestore. Sotto questo ombrello potrebbe essere coinvolta [Cassa depositi prestiti](#).

Un Ddl sugli sfratti veloci

Il terzo elemento riguarderà gli sfratti. Torna in pista il tema degli sfratti veloci e delle norme sull'esecuzione semplificate, che il Quirinale aveva chiesto di sganciare dalle altre misure. Saranno inseriti in un disegno di legge, che probabilmente guarderà, anche se non sono ancora note le misure, a quanto la maggioranza aveva già provato a fare nei mesi scorsi, a partire dal Ddl Buonguerrieri, proposto alla Camera dalla deputata di Fratelli d'Italia.

Le risorse

Le coperture sono state individuate, ma il perimetro resta in evoluzione. Una prima base c'è: i 970 milioni messi in fila dal Mit con le ultime tre leggi di bilancio, destinati all'edilizia residenziale pubblica. Dentro ci sono 100 milioni dalla manovra 2023 per modelli innovativi di Erp sociale (2027-2028), 560 milioni dalla legge 2024 per finanziare il Piano tra il 2028 e il 2030 e altri 310 milioni inseriti con la manovra 2025 come rifinanziamento, con una distribuzione che parte già dal 2026. Numeri che però, da soli, non bastano a coprire il vasto orizzonte del Piano. Il dossier dunque è destinato ad allargarsi. Entrano in gioco anche le risorse della revisione di medio termine dei fondi di coesione, con oltre 1,1 miliardi aggiuntivi destinati alle politiche abitative, frutto dell'intesa in Conferenza Stato-Regioni. Sul tavolo anche il [Fondo per il clima](#), con una possibile allocazione di quasi 3 miliardi per interventi di riqualificazione energetica. Un canale che, se confermato, andrebbe a intercettare anche il patrimonio pubblico, agganciando il Piano casa agli obiettivi di transizione e contenimento dei consumi.

Il fabbisogno

Lo sanno bene gli operatori del settore: la rete dell'edilizia residenziale pubblica conta 823.734 abitazioni, di cui circa 797mila alloggi popolari, e regge da sola una quota crescente di disagio abitativo. Una rete fragile, sottodimensionata rispetto agli standard europei e sempre più sotto pressione. Travolti dalla stretta su affitti e mutui, nuovi segmenti di popolazione della cosiddetta fascia grigia si affacciano su un sistema già saturo. Oltre 300mila famiglie sono in lista di attesa, ha fatto sapere **Federcasa** che ha recentemente pubblicato il suo Osservatorio. E mentre la domanda cresce, l'offerta reale si restringe. Poco è cambiato negli ultimi anni: 61.300 alloggi risultano oggi sfitti per mancanza di manutenzione, altri 22.700 sono occupati abusivamente. Quasi 84mila case fuori gioco. Non stupisce che il grosso delle risorse possa essere indirizzato proprio sulla manutenzione straordinaria. L'obiettivo, secondo le stime che circolano, è recuperare tra 50 e 55mila immobili oggi inutilizzati. Un intervento che avrebbe un impatto immediato, senza attendere i tempi lunghi delle nuove costruzioni.