

IL GRANDE CAOS DELLE POLITICHE ABITATIVE

Regioni: "Niente riforma ERP e piano casa senza noi". Pnrr, zero risorse (e 34 fondi a rischio). Gava: confermare il bonus 50%

30 Set 2025 ► di Giorgio Santilli

Quella sulla casa è una partita che tutti giocano in ordine sparso. Mentre la viceministra all'ambiente Vanna Gava rilancia gli incentivi all'edilizia al 50% (e incassa il plauso dell'Ance), le Regioni vanno di nuovo all'attacco contro qualunque tentativo di esclusione dai tavoli della politica abitativa. Marco Scajola (Conferenza delle Regioni) avverte in commissione Ambiente della Camera sull'istituzione di un Piano pluriennale di edilizia residenziale pubblica e sociale: "Ogni intervento normativo statale che pretenda di regolamentare in modo uniforme l'accesso all'ERP su tutto il territorio nazionale si configura come invasivo della sfera di autonomia regionale". Concetto ribadito ieri anche sul complesso delle politiche abitative e già riferito in passato al Piano casa in discussione nel governo. Sul Pnrr oggi Foti in Parlamento: illustrerà la proposta di revisione del piano italiano. Confermato che la rigenerazione urbana perderà forse un miliardo e per il Piano casa di Salvini non ci saranno risorse, 34 fondi rischiano di perdere i fondi europei. Per questi programmi ci saranno fondi nazionali sostitutivi?

Ormai quella della casa è una partita di tutti contro tutti. La viceministra leghista

all'Ambiente Vanna Gava rilancia gli incentivi all'edilizia al 50% e incassa il plauso dell'Ance. Il ministro Foti oggi va in Parlamento a spiegare la proposta di revisione del piano che lascia a bocca asciutta il piano casa di Salvini (e magari riserverà qualche sorpresa su altri piani). Le Regioni si preparano alla guerra e confermano la posizione espressa a più riprese sulle politiche della casa nazionale in corso di elaborazione su diversi fronti governativi e parlamentari: non si può pensare a un



Peso: 42-72%, 43-76%, 44-62%, 45-79%, 46-54%

intervento statale che escluda le Regioni, sarebbe incostituzionale.

La posizione delle Regioni: no a violazioni della Costituzione

Lo ha ribadito ieri nel corso di un'audizione presso la commissione Ambiente della Camera, l'assessore ligure Marco Scajola, in rappresentanza della Conferenza delle Regioni, con riferimento specifico a tre proposte di legge presentate dalle opposizioni per l'istituzione di un programma straordinario di edilizia residenziale pubblica (Pd e Avs) e sociale (M5S). Riprendendo concetti già espressi a luglio, Scajola ha detto che "ogni intervento normativo statale che pretenda di regolamentare in modo uniforme l'accesso all'ERP su tutto il territorio nazionale si configura come invasivo della sfera di autonomia regionale, in contrasto con il principio di sussidiarietà e con l'assetto ordinamentale delineato dal Titolo V della Costituzione".

In altre occasioni, il bersaglio delle Regioni era stato il Piano casa del ministro delle Infrastrutture Salvini, che aveva escluso le Regioni dal confronto. E il concetto di

fondo espresso ancora da Scajola è, in effetti, un avvertimento a 360 gradi, sia su aspetti specifici che su politiche generali. Sul primo fronte, le Regioni richiamano "un principio costituzionale fondamentale: le modalità di accesso all'edilizia residenziale pubblica (ERP) rientrano nella competenza legislativa esclusiva delle Regioni, ai sensi dell'articolo 117, quarto comma, della Costituzione". Lo Stato non può quindi introdurre disposizioni che incidano direttamente su criteri, requisiti o graduatorie per l'accesso agli alloggi ERP "poiché ciò determinerebbe una violazione delle competenze e darebbe luogo a un conflitto di attribuzioni tra Stato e Regioni". Un altolà nettissimo di materie che sarebbero contenute anche nel Piano casa.

Anche sulle politiche abitative intese in senso lato, le Regioni continuano a mandare



messaggi chiari. "Occorre un più forte coinvolgimento delle Regioni - è la posizione della Conferenza - al fine di garantire loro la massima autonomia nella declinazione delle politiche abitative, nel rispetto delle specificità territoriali e delle esperienze consolidate. Al contempo, lo Stato deve assumere un ruolo di supporto concreto, anche sotto il profilo finanziario, assicurando adeguate risorse e condizioni per il buon

funzionamento degli interventi ERP". Non sono mancati ancora una volta riferimenti anche alla importanza che i programmi di edilizia residenziale pubblica siano predisposti entro termini certi e accompagnati da finanziamenti adeguati, per garantire la tempestività e l'efficacia degli stessi.

Brancaccio (Ance): bene Gava sul rinnovo del bonus ristrutturazioni al 50%

La presidente dell'Ance, Federica Brancaccio, ha incontrato ieri la viceministra all'Ambiente e alla Sicurezza energetica, Vannia Gava, per approfondire le misure necessarie a promuovere la riqualificazione del patrimonio immobiliare e l'economia circolare nel settore delle costruzioni. "Apprezziamo la disponibilità e l'impegno della viceministra nell'individuare soluzioni per garantire il rinnovo del bonus ristrutturazioni al 50% anche nel 2026", ha dichiarato la presidente Ance, sottolineando l'importanza di sostenere famiglie e imprese nel processo di rinnovamento urbano. "Le città si trovano di fronte a una grande sfida che riguarda aspetti economici, sociali e ambientali che abbiamo messo da tempo al centro della nostra azione - ha concluso la presidente Brancaccio - e su cui ci confronteremo dal 7 al 9 ottobre, in occasione della grande conferenza internazionale Città nel futuro con la viceministra Gava e con tanti partner, stakeholder e istituzioni italiane e europee".

Oggi Foti in Parlamento sulla proposta di modifica Pnrr



Sarà forse possibile oggi capire qualcosa di più sul destino riservato ai fondi sulla rigenerazione urbana e sulla casa dalla proposta italiana di revisione del Pnrr in partenza nei prossimi giorni per Bruxelles. Il ministro per il Pnrr, Tommaso Foti,

illustrerà infatti la proposta di revisione finale del piano, entrando forse anche in qualche elemento di dettaglio. Quel che è certo, al momento, è che i Pinqua sono al primo posto dei 34 piani/interventi per cui è in corso una istruttoria finalizzata alla rimodulazione. Si tratta delle misure che certamente perderanno risorse con questo ultimo passaggio: per i Pinqua il rischio è di perdere fra i 500 milioni e un miliardo. L'altra certezza è che nei documenti e nelle bozze circolati in questi giorni il Piano casa non è presente fra i 18 interventi che, viceversa, beneficeranno di un incremento di risorse. Non sembra essere passato quindi lo schema del ministro Salvini che esplicitamente all'assemblea di Confindustria Assoimmobiliare aveva espresso la volontà di proporre il dirottamento dei fondi non spesi dei Pinqua (che allora stimò in 300-400 milioni) verso il Piano casa. Fra i capitoli beneficiari del Pnrr figurano invece il piano per le risorse idriche (1,5 miliardi) e l'acquisto di treni tramite la Rolling Stock Company pubblica (1,2 miliardi). Se alla fine della partita Salvini potrà dire di avere finito in pari o addirittura in positivo con nuove risorse aggiuntive (i bilanci veri si potranno fare solo alla fine), si potrà anche dire che il governo italiano ha sacrificato la rigenerazione urbana in favore di acqua e treni. Una lettura che introduce l'altro tema su cui Foti dovrà dire oggi qualcosa, dopo un lungo confronto con il ministro dell'Economia Giorgetti: i programmi stralciati dal Pnrr accederanno a fondi nazionali sostitutivi?

