Crisi abitativa nell’UE: il Parlamento europeo adotta le raccomandazioni della commissione speciale HOUS

16 Marzo 2026

Martedì 10 marzo il Parlamento europeo ha adottato in plenaria la **Risoluzione sulla crisi degli alloggi nell’Unione europea**, con l’obiettivo di proporre soluzioni per alloggi dignitosi, sostenibili e a prezzi accessibili , con 367 voti favorevoli, 166 contrari e 84 astensioni. Il testo definisce una serie di proposte per affrontare l’emergenza abitativa che interessa milioni di cittadini europei con l’obiettivo di garantire alloggi dignitosi, sostenibili e accessibili in tutta l’Unione. Nel report si evidenzia come l’aumento dei prezzi degli immobili e degli affitti, insieme alla carenza di offerta abitativa, stia rendendo sempre più difficile per molte famiglie, giovani e lavoratori trovare una casa a prezzi accessibili. Gli eurodeputati chiedono quindi nuove iniziative a livello europeo per sostenere la costruzione e la ristrutturazione di abitazioni e migliorare l’accessibilità economica degli alloggi, in linea con le iniziative già avviate dalla Commissione europea, tra cui il **Piano europeo per gli alloggi a prezzi accessibili.**

Per garantire standard abitativi adeguati, il Parlamento invita la Commissione europea e gli Stati membri a destinare risorse specifiche alla ristrutturazione degli edifici residenziali, con l’obiettivo di migliorarne le prestazioni energetiche e contrastare la povertà energetica. Gli eurodeputati chiedono inoltre che tutte le nuove abitazioni rispettino standard elevati in termini di isolamento, efficienza energetica e qualità dell’aria. Particolare attenzione è dedicata alla necessità di aumentare l’offerta di alloggi accessibili, non solo attraverso la costruzione di nuove abitazioni ma anche tramite la ristrutturazione e il riutilizzo del patrimonio immobiliare esistente. Il report sottolinea infatti come in molti Stati membri una quota significativa di abitazioni resti inutilizzata o sfitta e invita a promuovere strategie e incentivi per rimettere sul mercato queste unità, anche attraverso la conversione di edifici attualmente destinati ad altri usi. In questo contesto il Parlamento evidenzia anche l’importanza di garantire una quota adeguata di alloggi sociali, pubblici e cooperativi nelle città europee per aumentare l’offerta di abitazioni accessibili, in particolare per le categorie più vulnerabili come giovani, famiglie a basso reddito, studenti e lavoratori essenziali.

Il report affronta inoltre il tema della crescente diffusione degli affitti a breve termine, chiedendo che la futura normativa europea trovi un equilibrio tra la promozione del turismo e la tutela del diritto alla casa. Gli eurodeputati invitano quindi a definire obiettivi comuni a livello europeo, lasciando tuttavia agli Stati membri e alle autorità locali la flessibilità necessaria per adottare misure adeguate alle specificità dei diversi mercati immobiliari. Nel testo viene inoltre ribadita la necessità di tutelare la proprietà privata e contrastare le occupazioni illegali, rafforzando al contempo la protezione dei diritti degli inquilini e prevenendo aumenti sproporzionati degli affitti.

Per affrontare la crisi abitativa, il Parlamento chiede anche un rafforzamento degli investimenti nel settore attraverso un migliore coordinamento dei fondi europei esistenti e la riallocazione delle risorse non utilizzate dei Piani nazionali di ripresa e resilienza (PNRR) per sostenere la costruzione e la

ristrutturazione di alloggi sociali, pubblici, cooperativi e a prezzi accessibili. Gli eurodeputati propongono inoltre misure fiscali incentivanti per sostenere le famiglie a basso e medio reddito, tra cui la riduzione degli ostacoli fiscali per i *first-time buyers* e regimi fiscali che rendano più conveniente l'offerta di affitti di lungo periodo. Il report sottolinea inoltre la necessità di garantire risorse adeguate anche nel prossimo quadro finanziario pluriennale dell'UE, affinché governi nazionali, città e autorità locali possano contare su strumenti finanziari stabili e prevedibili per sostenere politiche abitative di lungo periodo.

Per accelerare la realizzazione di nuovi progetti abitativi, il Parlamento invita inoltre la Commissione a presentare un pacchetto di semplificazione per il settore edilizio. Tra le misure proposte figurano procedure autorizzative più snelle e digitalizzate e un termine massimo di 60 giorni per il rilascio dei permessi relativi ai progetti abitativi sostenibili e accessibili.

Il report evidenzia inoltre la necessità di rafforzare la filiera europea delle costruzioni e delle ristrutturazioni, promuovendo innovazione, produttività e sviluppo di prodotti e tecnologie sostenibili, rafforzando il mercato unico delle materie prime e introducendo requisiti minimi di origine "*Made in EU*" per i componenti utilizzati nei progetti cofinanziati dall'Unione. In questo contesto gli eurodeputati incoraggiano l'adozione di metodi di costruzione più rapidi, efficienti e meno intensivi in termini di manodopera, anche attraverso l'industrializzazione dei processi edilizi, la prefabbricazione e l'utilizzo di soluzioni modulari e off-site, che possono contribuire a ridurre sensibilmente tempi e costi di costruzione mantenendo elevati standard qualitativi ed energetici.

Particolare attenzione è dedicata anche alle competenze e alle condizioni di lavoro nel settore edilizio: gli eurodeputati chiedono maggiori investimenti nella formazione, migliori retribuzioni per i lavoratori qualificati e una maggiore mobilità del lavoro all'interno dell'UE, attraverso il riconoscimento reciproco delle qualifiche professionali e, ove necessario, il reclutamento di manodopera qualificata da paesi terzi.

Per informazioni rivolgersi a:

Direzione Relazioni Istituzionali e Affari Esteri
Tel. 06 84567 402
E-Mail: bruxelles@ance.it
E-Mail: estero@ance.it