# Regolamento alloggi accessibili: Camera e Senato bocciano la proposta di regolamento UE. Recepiti numerosi rilievi ANCE

4 Novembre 2026

Le Commissioni Politiche dell'Unione europea della Camera e del Senato hanno approvato, rispettivamente, un parere motivato e una risoluzione sulla proposta di regolamento europeo in materia abitativa, recependo numerose osservazioni formulate dall'ANCE relativa alla centralità degli interventi strutturali sull'offerta abitativa, ritenute più efficaci, nonché compatibili con le specificità del mercato italiano, rispetto a misure prevalentemente restrittive sull'utilizzo degli immobili.

In particolare, la Camera ha ritenuto **la proposta non conforme ai principi di attribuzione, sussidiarietà e proporzionalità, invitando il Governo a confermare la contrarietà dell'Italia al suo impianto**. Il Senato ha espresso una valutazione di non conformità al principio di sussidiarietà, evidenziando il rischio di **un'eccessiva ingerenza dell'Unione europea nelle competenze nazionali e territoriali in materia abitativa**.

Entrambi gli atti sottolineano la necessità di affrontare la crisi abitativa intervenendo prioritariamente sull'incremento dell'offerta, attraverso il recupero del patrimonio immobiliare inutilizzato, la rigenerazione urbana, la semplificazione delle procedure urbanistiche ed edilizie, il potenziamento dell'edilizia residenziale pubblica e sociale e gli incentivi agli investimenti, anche mediante partenariati pubblico-privati.

Viene inoltre evidenziata l'esigenza di evitare restrizioni generalizzate all'utilizzo della proprietà privata, in particolare per le locazioni brevi e gli immobili diversi dall'abitazione principale, tenendo conto delle specificità dei mercati immobiliari locali e dell'effettivo impatto di tali attività sulla disponibilità di alloggi. Particolare attenzione è riservata ai criteri per individuare le aree in tensione abitativa, previsti dall'articolo 6 della proposta, ritenuti eccessivamente uniformi e non adeguati a rappresentare le differenti condizioni territoriali. Entrambe le Commissioni evidenziano, inoltre, la necessità di preservare la discrezionalità degli Stati membri e delle autorità locali nella scelta degli strumenti più appropriati.

La Camera invita infine il Governo a valutare alcune modifiche alla proposta, tra cui il ricorso a una

direttiva anziché a un regolamento, l’utilizzo di una pluralità di indicatori per accertare le situazioni di tensione abitativa e la previsione di verifiche puntuali del rapporto causale tra le attività oggetto di restrizione e i loro effetti sul mercato abitativo.

**Per informazioni rivolgersi a:**

**Direzione Relazioni Istituzionali e Affari Esteri**
Tel. 06 84567 417 / 464
E-Mail:
relazioniistituzionali@ance.it