Quotidiano
29-08-2025
Pagina 1+2
Foglio 1 / 3

CORRIERE DEL VENETO
PADOVA E ROVIGO

Diffusione: 3.244

www.ecostampa.it

Il Piano casa L'annuncio di Meloni viene visto come un'opportunità ma servono oltre 300 milioni

Il caso degli alloggi Ater sfitti

Sono ottomila e vanno ristrutturati. Ance e Regione chiamano il governo

di **Martina Zambon**

Nuovo Piano casa e fondi per progetti di housing sociale destinati alle giovani coppie. L'annuncio della premier Meloni, che non ha ancora dato forma precisa al progetto, ha fatto accendere una lampadina ai Costruttori veneti e alla Regione che in fondo un'idea precisa ce l'avrebbero: ristrutturare gli ottomila alloggi Ater (su cinquantamila e più) che oggi sono fuori mercato e sfitti perché in attesa di ristrutturazione. E servirebbe qualcosa come 340 milioni per sistemarli. «Con questi numeri - dice Alessandro Gerotto, presidente di Ance Veneto - è evidente che bisogna intervenire.

a pagina **2**

Servono 60 mila alloggi in Veneto «Costruzioni verticali e case per giovani»

L'Ance: «La nostra regione può fare da apripista per un nuovo grande piano». Ma occorrono centinaia di milioni

di **Martina Zambon**

VENEZIA L'assist della premier Giorgia Meloni dal Meeting di Cl a Rimini sul nuovo Piano Casa per le giovani coppie (pare per redditi fra 30 e 60 mila euro) è stato colto al balzo da Alessandro Gerotto, presidente dei costruttori di Ance Veneto che rilancia: «La regione può diventare un'avanguardia per il co-housing intergenerazionale, la residenzialità e lo *student housing*». Molto inglese per un problema spiccatamente italico: la carenza cronica di alloggi di edilizia residenziale pubblica che, al netto delle evidenti difficoltà abitative del ceto medio, resta il primo gradino da risalire se si parla di emergenza abitativa.

L'avanguardia veneta possibile a cui allude Gerotto si basa su numeri importanti: secondo Ance in Veneto ci sono 49 mila alloggi pubblici, pari al 2,5% (la media nazionale è 3,8%) degli alloggi residenziali della regione. Insomma, in Veneto ci sono meno case pubbliche rispetto alle altre regioni e moltissime in meno rispetto alla media di altri Paesi Ue (dati Housing Europe Observatory): 29% in Olanda e Danimarca, 24% in Austria, 16% in Francia, 9% Irlanda. Solo Germania e Spagna fanno peggio dell'Italia. Al netto del patrimonio complessivo di alloggi di proprietà pubblica (vedremo poi il capitolo dei privati che ha dinamiche altre) ciò che pesa sono le case Ater e di proprietà comunale a oggi vuote perché bisognose di manutenzioni. Secondo Ance sono più di 7.800, mentre quasi 9.000 sono interessate da interventi di manutenzione e 10.360 nuclei famigliari sono ancora in attesa di una casa. Numeri che, messi in fila, raccontano della «fame» di «case popolari», come si diceva un tempo. «Con questi dati – spiega Gerotto – è evidente che bisogna intervenire. Vanno aiutate soprattutto le famiglie monoreddito, i giovani, gli studenti. Le nostre città – penso a Venezia, Verona e Padova sono anche città universitarie e soffrono di carenza strutturale di posti letto per studenti fuori sede». Qui Ance stima che per portare l'offerta di *student housing* ai livelli dei migliori Paesi europei, e quindi ad almeno il 20% del numero dei fuori sede, occorrerebbe aggiungere migliaia di posti a quelli esistenti. Senza contare le necessità delle imprese di cui riferiamo più diffusamente nel pezzo qui sotto.

Cosa propone Ance? In primis di riqualificare l'esistente, pubblico o privato che sia, perché lo sfondo del green deal non è affatto sbiadito: consumare altro suolo, soprattutto nel Veneto alluvionato a macchia di leopardo da un acquazzone dopo l'altro, non è consigliabile. E allora gli edili parlano anche di «sviluppo verticale». «Certo è che per varare un piano del genere - osserva Gerotto - serve un approccio diverso anche da parte delle Soprintendenze e, soprattutto, servono risorse, inutile girarci intorno. Il che significa chiamare in causa il mondo bancario ma anche pensare a incentivi fiscali robusti». No, non chiamiamolo per carità «nuovo Superbonus» ma, stringi

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

155495

L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE

Evidenza Confindustria Veneto

CORRIERE DEL VENETO
PADOVA E ROVIGO

www.ecostampa.it

stringi, forme di sostegno e incentivi allo svecchiamento del vetusto patrimonio immobiliare privato potrebbero essere funzionali alla rimessa sul mercato di quelle case private «sprangate» che restano l'altro corno del problema. Ance stima poi che la domanda di alloggi in Veneto sia di 60 mila unità. Un capitolo caro all'assessore regionale al Territorio, Cristiano Corazzari che è anche referente per la parte di edilizia pubblica: «L'intervento della premier risponde a una serie di richieste che da anni il sistema delle Regioni, attraverso Ater, fa al governo. Avere case pubbliche per categorie più fragili è una delle priorità ma, non si scappa, servono risorse». Secondo i dati della Regione, solo lievemente diversi da Ance, Ater complessivamente avrebbe in Veneto 35 mila alloggi più 17 mila dei Comuni. In totale si parla di 52 mila alloggi di cui una percentuale fra il 12 e il 15%, spiega Corazzari, ha bisogno di manutenzione e il costo medio per il riatto è intorno ai 50 mila euro. Prendendo un 13% di case da sistemare (poco meno di 6.800), a queste cifre, per rendere disponibile tutto il patrimonio di case pubbliche venete servirebbero 338 milioni di euro. «Fondamentale intervenire sul patrimonio pubblico - chiude Corazzari - ma va "aggredito" il mezzo milione di appartamenti privati e sfitti stimati sul nostro territorio. Come? Semplificando, ad esempio, le procedure di sfratto».

Sul tema interviene anche Giovanni Manildo, candidato del centrosinistra alle Regionali: «La casa è un diritto, non un lusso. Serve una svolta, con investimenti veri e scelte coraggiose. Benissimo che Giorgia Meloni annunci un piano casa, anche se dopo tre anni di governo si dovrebbe essere ai fatti, non alle promesse». E rilancia con un piano casa in 5 punti, da un'agenzia regionale unica che coordini le politiche abitative a 100 milioni l'anno per cinque anni, per costruire nuovi alloggi e recuperare quelli inutilizzati».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Della premier

L'ANNUNCIO

Il presidente del Consiglio, Giorgia Meloni, ha scelto la platea del Meeting di Cl a Rimini per annunciare futuri investimenti sull'emergenza abitativa. «Una delle priorità sulle quali intendiamo lavorare insieme al ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini - ha detto - è un grande Piano casa a prezzi calmierati per le giovani coppie, perché senza una casa è molto più difficile costruire una famiglia». Filtra che la misura sarà rivolta a cittadini con redditi fra i 30 e i 60 mila euro

Nodo soprintendenze
Secondo Ance c'è da risolvere anche il nodo dei troppi vincoli imposti

Hanno detto

Cristiano Corazzari
La priorità, giustamente, sono gli alloggi Ater da sistemare ma va aggredito il patrimonio privato ancora sfitto

Giovanni Manildo
Basta promesse, servono fatti, a partire da un'Agenzia unica sul territorio e 100 milioni l'anno per l'Ater

CORRIERE DEL VENETO
PADOVA E ROVIGO
Il caso degli alloggi Ater sfitti

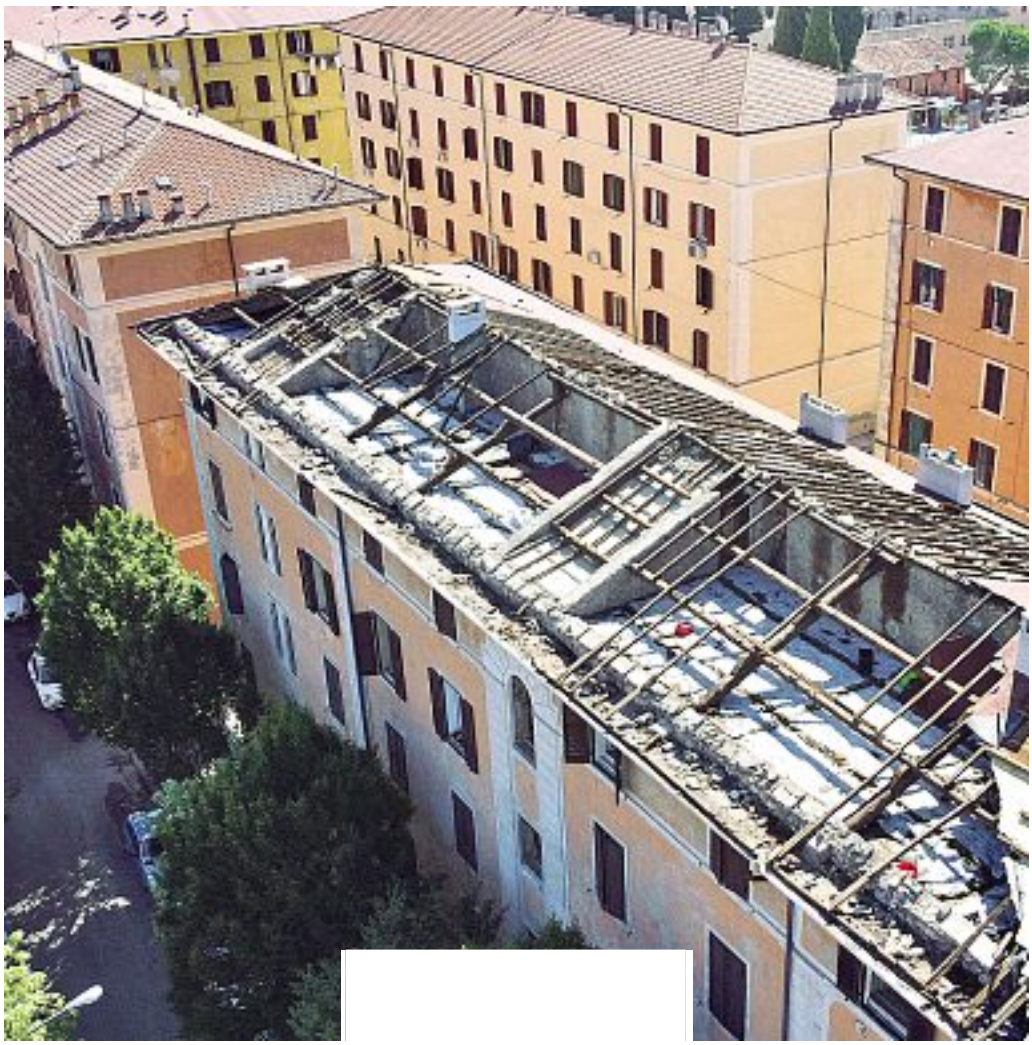
Primo piano | Politica e territorio
Servono 60 mila alloggi in Veneto «Costruzioni verticali e case per giovani»
«Non solo le famiglie, anche per le imprese è un'emergenza»

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.
155495

L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE

CORRIERE DEL VENETO
PADOVA E ROVIGO

www.ecostampa.it



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

155495

L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE

Quotidiano
29-08-2025
Pagina 15
Foglio 1

L'Arena

Diffusione: 17.045

www.ecostampa.it

Alloggi sociali

«Vanno sostenute le famiglie monoreddito»

• Gerotto, presidente di Ance Veneto: «Molte fasce di lavoratori non riescono a trovare un'abitazione adeguata»

Alessandro Gerotto

In Veneto gli alloggi pubblici sono quasi 49mila, circa il 2,5% del totale. Una quota inferiore alla media nazionale (3,8%), secondo i dati del rapporto sulle abitazioni sociali pubbliche in Italia, curato dall'Housing Europe Observatory e alla percentuale di altri Paesi europei (29% in Olanda e Danimarca, 24% in Austria, 16% in Francia, 9% Irlanda). Inoltre, in Veneto sono più di 7.800 gli immobili sfitti, quasi 9mila sono interessati da interventi di manutenzione, mentre 10.360 nuclei famigliari aspettano una casa.

«Vanno aiutate», spiega Alessandro Gerotto, presidente di Ance Veneto, «le famiglie monoreddito, i giovani, gli studenti. Molte fasce di lavoratori, pur avendo un lavoro a tempo indeterminato, non riescono a trovare sul mercato un'abitazione adeguata. Sono migliaia gli alloggi Ater sfitti e in manutenzione e comunque non basterebbero a coprire la domanda che, in tutta Italia, è stimata in un fabbisogno intorno a 1,2 milioni e in Veneto in circa 60mila alloggi». Venezia, Verona e Padova sono anche città universitarie e soffrono di carenza strutturale di posti letto per studenti fuori sede. Qui Ance stima che per portare l'offerta di student housing ai livelli dei migliori Paesi Ue, occorrerebbe aggiungere migliaia di posti agli esistenti. «Anche le imprese, sempre più difficoltà a trovare manodopera, quando la trovano non riescono a supportare i lavoratori nella ricerca della casa», evidenzia. Ance stima che circa 10 milioni di famiglie italiane, con reddito inferiore a 24 mila euro, sono impossibilitate a comprare le quattro mura. Intanto ci sono circa 85mila alloggi pubblici non assegnati e migliaia occupati abusivamente. «Serve un Piano Casa efficiente», aggiunge Gerotto, «aggiornato alla demografia. I costruttori di Ance propongono di sviluppare un modello di housing sociale, e co-housing intergenerazionale, basato sull'intervento pubblico-privato, in grado di convogliare il risparmio delle famiglie e la liquidità di imprese e investitori (Fondi immobiliari, Fondi pensione, etc) in progetti di riqualificazione di immobili esistenti».

Occorre anche mettere a fuoco strumenti finanziari che consentano di reperire le risorse necessarie ad un costo inferiore rispetto al finanziamento bancario.

Va.Za.

Aiuti agli under 35 per l'affitto Il Comune crea un Fondo

Ponte San Francesco, lunedì lavori

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

155495

L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE

Evidenza Confindustria Veneto

Quotidiano
29-08-2025
Pagina 1+12
Foglio 1 / 2

IL GIORNALE DI VICENZA

www.ecostampa.it

Lo studio e le prospettive del piano annunciato da Giorgia Meloni

I giovani vicentini devono lavorare 50 anni per pagarsi la casa

A un giovane vicentino serve mezzo secolo per pagarsi un appartamento di 100 metri quadri: secondo lo studio di Ener2Crowd sfuma sempre di più il sogno di una casa propria, visti gli stipendi troppo bassi per far fronte alle rate dei mutui. Anche per questo i costruttori di Ance Veneto plaudono al Piano Casa annunciato dal governo Meloni: «Il Veneto ha molti alloggi pubblici, lì si può ristrutturare subito».

ROBERTA BASSAN PAGINA 12

L'indagine della piattaforma Ener2Crowd

Oltre mezzo secolo per pagarsi la casa Sfuma il sogno per i giovani vicentini

- Situazione sempre più complessa mentre il Governo torna a parlare di Piano Casa, con il plauso di Ance Veneto

ROBERTA BASSAN

Oltre mezzo secolo per pagarsi un appartamento di 100 metri quadri. Per tanti giovani vicentini sfuma sempre di più il sogno di una casa propria. A dirlo lo studio della piattaforma Ener2Crowd che ha condotto una nuova indagine su "I giovani e la casa". Una tendenza sempre più diffusa, complici i prezzi spesso inaccessibili delle abitazioni, la difficoltà a trovarle e gli stipendi troppo bassi per far fronte alle rate dei mutui. Dati che arrivano nel bel mezzo del dibattito legato al nuovo Piano Casa. «Senza una casa è più difficile costruirsi una famiglia. Una delle priorità su cui il Governo intende lavorare - annunciava due giorni fa la premier Giorgia Meloni al Meeting di Rimini - è un grande Piano Casa a prezzi calmierati per le giovani coppie. Dichiarazione che incassa subito, ieri, il plauso dei costruttori di Ance Veneto. «La nostra regione - incalza il presidente Alessandro Gerotto - ha alloggi pubblici che si possono immediatamente ristrutturare e capacità pubbliche e private per risolvere il problema casa in tempi brevi».

La fotografia

Comprare casa di fatto oggi risulta un miraggio per i giovani. La fotografia per Vicenza evidenzia come un "under 40" per pagarsi casa impiegherebbe 75 anni senza mutuo e 55 anni contraendo il mutuo. E in un contesto meno peggio del resto d'Italia che vede una media pari a quasi 60 anni. Per Vicenza è stata calcolata una retribuzione media mensile di 1.920 euro, un risparmio annuale che sfiora i 3.500 euro e, sulla base del prezzo di un immobile di 100 metri quadrati di 260 mila euro, il traguardo dell'acquisto risulta inarrivabile. «In molti casi - commenta Paolo Baldinelli, co-fondatore di Ener2Crowd - serve oltre il triplo del tempo che impiegavano le generazioni precedenti, considerando che fino agli anni Settanta del secolo scorso, anche un operaio, con il suo stipendio medio di 50 mila lire al mese, poteva permettersi in circa 20 anni di acquistare un appartamento in una zona centrale». In diverse città, anche a fronte di un mutuo, va peggio. A Milano sono stati calcolati oltre 140 anni e a Roma quasi 90. Ma per stare al Veneto (media di quasi 60 anni), le situazioni peggiori si riscontrano a Venezia (76 anni) e Verona (63 anni). Padova eguaglia Vicenza, Treviso poco di più.

Il piano

C'è attesa di fatto sul nuovo

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.
155495

L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE

IL GIORNALE DI VICENZA

www.ecostampa.it

Piano Casa. Al momento gli "under 36" che acquistano la prima casa possono ancora richiedere la garanzia statale sull'80% del mutuo, mentre sono scadute a fine 2024 le esenzioni su Iva, imposte catastali, ipotecarie e di registro. Ma quello a cui punta dritto Ance Veneto è «un piano prospettico ed efficiente che tenga conto delle dinamiche delle strutture demografiche, che sono già evidenti per i prossimi trent'anni. Penso - evidenzia Gerotto - che sia necessario sviluppare anche progetti di co-housing e costruzioni verticali per limitare il consumo del suolo. In passato ha vinto l'automobile perché gli ascensori non erano sicuri, ma oggi si può andare di più in verticale in totale sicurezza e maggiore velocità».

Il pressing

Nel Veneto gli alloggi pubblici sono quasi 49.000. E sono più di 7.800 gli alloggi sfitti (fra proprietà da recuperare, in gestione da recuperare e in attesa di assegnazione), mentre quasi 9.000 sono interessati da interventi di manutenzione e 10.360 nuclei famigliari aspettano una casa. «Con questi dati - aggiunge Gerotto - è evidente che bisogna intervenire e mettere mano ai problemi; per risolverli e non per rinviarli alle nuove generazioni. Vanno aiutate soprattutto le famiglie monoreddito, i giovani, gli studenti. Anche molte fasce di lavoratori, pur avendo un reddito e un lavoro a tempo indeterminato, non riescono a trovare sul mercato un'abitazione adeguata. Sono migliaia gli alloggi Ater sfitti e in manutenzione e comunque non basterebbero a coprire la domanda che, in tutta Italia, è stimata in un fabbisogno intorno a 1,2 milioni e in Veneto in circa 60.000 alloggi. Le nostre città sono anche città universitarie e soffrono di carenza strutturale di posti letto per studenti fuori sede. Qui Ance stima che per portare l'offerta di student housing ai livelli dei migliori paesi europei, e quindi ad almeno il 20% del numero dei fuori sede, occorrerebbe aggiungere migliaia di posti a quelli esistenti». Intanto la casa per i giovani resta un miraggio.

La casa di proprietà È sempre più un miraggio, per i giovani vicentini sono stati calcolati 55 anni per pagarla ARCHIVIO

La nostra regione ha alloggi pubblici che si possono ristrutturare e capacità pubbliche e private per risolvere il problema in tempi brevi

Alessandro Gerotto
Pres. Ance Veneto

IL GIORNALE DI VICENZA

I giovani vicentini devono lavorare 30 anni per pagarsi la casa

Cade dalle scale trovato morto in casa 56enne

Oltre mezzo secolo per pagarsi la casa Sfuma il sogno per i giovani vicentini

Focus rapporto Economia

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

155495

L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE

Evidenza Confindustria Veneto

Quotidiano
29-08-2025
Pagina 12
Foglio 1

IL GIORNALE DI VICENZA

Diffusione: 16.160

www.ecostampa.it

I COSTRUTTORI DI CONFINDUSTRIA

«Spinta a co-abitazioni intergenerazionali»

Per rispondere al disagio abitativo e alla carenza di alloggi da destinare ai giovani, studenti, lavoratori e fasce sociali più deboli, i costruttori di Ance - ha ribadito ieri Ance Veneto - propongono di sviluppare un modello di housing sociale e co-housing intergenerazionale, basato sull'intervento pubblico-privato, in grado di convogliare il risparmio delle famiglie e la liquidità di imprese e investitori (come Fondi immobiliari, Fondi pensione) in progetti di riqualificazione di immobili esistenti e di ri-funzionalizzazione delle zone urbane degradate per realizzare immobili di housing accessibile. Per la realizzazione propongono "società di scopo" ed emissione di titoli da sottoscrivere.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Oltre mezzo secolo per pagarsi la casa
Sfuma il sogno per i giovani vicentini
Focus rapporto Economia

155495

L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE

Evidenza Confindustria Veneto