

Pregg.mi Sigg.
Soci Ordinari
LORO SEDI

Ragusa, 12 Maggio 2026

OGGETTO: **Piano Casa 2026: al via il nuovo programma per l'emergenza abitativa.**

Riportiamo alle Imprese in oggetto la pubblicazione del Decreto-Legge n. 66 del 7 maggio 2026, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 104 del 7 maggio 2026 (**in allegato alla presente**), con il quale entra in vigore il nuovo Piano Casa varato dal Governo.

L'intervento mira, da un lato, a rispondere alla crisi abitativa attraverso il recupero del patrimonio pubblico e dell'edilizia sociale, cui sono destinate le risorse stanziare; dall'altro, a favorire il massiccio coinvolgimento di capitali privati negli interventi di edilizia convenzionata destinati alla cosiddetta "**fascia grigia**" della popolazione, nonché agli studenti fuori sede e ai lavoratori del settore privato, per le esigenze abitative connesse all'attività lavorativa e a carico del datore di lavoro.

Il Piano Casa 2026 si fonda su **tre pilastri** di misure mirati a creare un sistema abitativo accessibile e sostenibile:

- **Recupero alloggi di ERP e interventi di ERS: (1° Pilastro):** si prevede l'avvio di un programma straordinario, finanziato con oltre 7 miliardi di euro, punta a rendere nuovamente abitabili alloggi pubblici inutilizzati e a promuovere l'edilizia residenziale sociale (ERS). È prevista una ricognizione nazionale degli immobili pubblici e di quelli presenti nei programmi di dismissione al fine di poterli destinare ad iniziative di edilizia sociale e una Governance centralizzata per coordinare monitorare e accelerare gli interventi.
- **Fondo Housing Coesione per interventi di ERP/ERS (2° Pilastro):** viene istituito un nuovo strumento finanziario gestito da INVIMIT SGR, per potenziare l'offerta di alloggi da destinare a ERP/ERS.
- **Programmi di Edilizia Integrata (3° Pilastro):** La misura mira ad attrarre investimenti privati (almeno il 70% dell'investimento deve essere edilizia convenzionata) per offrire case alla "**fascia grigia**" della popolazione con prezzi ridotti di almeno il 33% rispetto al mercato. Gli immobili avranno un vincolo di destinazione d'uso di 30 anni.

Il decreto introduce inoltre misure di **semplificazione differenziate** tra cui l'uso della SCIA per ristrutturazioni e demolizioni, conferenze di servizi veloci accelerate e cambi di destinazione d'uso agevolati.

Nonostante l'entrata in vigore del decreto, l'effettiva operatività del piano sembrerebbe non essere immediata. L'attuazione delle misure sembrerebbe dipendere, infatti, dall'emanazione di numerosi decreti attuativi e di nomine.

Cordialità

Il Direttore

(Dott. Ing. Giuseppe Guglielmino)
