



CNEL - 23 febbraio 2026 - ore 14:00



AFFORDABLE HOUSING. UN PIANO EUROPEO CONTRO LA CRISI DEGLI ALLOGGI

La Commissione ha presentato, a fine dicembre 2025, l'*Affordable Housing Plan*, per fronteggiare non una semplice crisi degli alloggi, ma una crisi sociale che riguarda le famiglie a basso reddito, i giovani che devono mettere su casa e gli studenti fuori sede, perché i prezzi delle case sono saliti di oltre il 20% dal 2015, mentre le licenze edilizie hanno registrato una flessione del 20% in cinque anni. Anche se la situazione è molto differenziata tra i diversi Paesi europei, non c'è dubbio che in Europa occorre affrontare i temi della carenza di alloggi, dell'alto costo delle costruzioni (+ 48% tra il 2015 e il 2023) e dell'onerosità degli affitti nelle città e nei luoghi ad alta vocazione turistica.

In Italia, il problema abitativo si manifesta come una contraddizione strutturale: milioni di case vuote (circa 10 milioni) coesistono con una forte domanda insoddisfatta nelle aree urbane e in quelle a forte pressione turistica, creando una crisi di accessibilità e di adeguatezza abitativa. Il costo elevato per gli affitti e la carenza di edilizia residenziale pubblica colpisce soprattutto giovani, famiglie e fasce a basso reddito, in un contesto di prolungato disimpegno pubblico negli investimenti, nelle politiche abitative e nella loro regolazione a livello territoriale. Il Governo ha annunciato che intende realizzare 100.000 nuove case a prezzi calmierati nei prossimi 10 anni. Il Piano casa sarà sostenuto da fondi pubblici, italiani ed europei (quelli per il clima) anche attraverso l'intervento di CDP e la partecipazione delle Fondazioni bancarie.

Quale accordo è possibile prospettare tra il Piano europeo per la casa e quello in preparazione per il nostro Paese?

Apertura dei lavori

RENATO BRUNETTA

Presidente
CNEL

Introduzione

LUIGI PAGANETTO

Villa Mondragone Association
Università Tor Vergata

Relatori

GAETANO MANFREDI*

Presidente
Associazione Nazionale Comuni Italiani

MARIO PANIZZA

Università Roma Tre

ALFREDO PASSERI

Università Roma Tre

SIMONA CAMERANO

Cassa Depositi e Prestiti

COSTANZA PERA

Architetto

Interventi dei partecipanti

* intervento da remoto