

Piano casa, attenzione ai fragili e prezzi accessibili al ceto medio: chi potrà avere l'alloggio e come

Il Piano casa targato Meloni punta alla realizzazione di circa 100 mila alloggi nell'arco del prossimo decennio. Una delle formule adottate sarà il rent to buy, ossia un affitto di casa a canone agevolato in vista del successivo acquisto

(Fonte: <https://www.corriere.it/> 11 gennaio 2026)



«Un progetto molto ampio e articolato». Nasce con queste ambizioni il Piano casa annunciato dalla premier Giorgia Meloni, tanto che è inevitabile evocare il progetto di edilizia pubblica predisposto all'indomani della fine della Seconda guerra mondiale dall'allora ministro del Lavoro, Amintore Fanfani. All'epoca in un quindicennio furono realizzati 350 mila alloggi in quasi sei mila comuni italiani. **Il Piano casa targato Meloni resta da definire ma punta alla realizzazione di circa 100 mila alloggi** nell'arco del prossimo decennio. Un obiettivo ambizioso per dimensioni e caratteristiche che muove dal piano varato un paio di anni fa dal ministro delle Infrastrutture e vicepremier, Matteo Salvini.

Una grande operazione di sviluppo immobiliare pubblico

L'idea di una grande operazione di sviluppo immobiliare pubblico da destinare sia all'edilizia popolare, sia alla realizzazione di immobili con **prezzi accessibili al ceto medio** potrebbe configurarsi come una delle mosse politiche che contrasseggeranno il 2026, un esercizio che nel mese di marzo vedrà il governo alle prese con il referendum sulla separazione delle carriere in magistratura e in autunno con la legge di Bilancio che precede le elezioni della primavera 2027.

Per questa ragione un piano con una risposta all'emergenza abitativa è una carta che Meloni intende giocare, evitando passi falsi e condividendolo con il vicepremier Salvini. L'intenzione è approvare un Decreto del presidente del Consiglio con il contributo del ministero di Salvini, oltre che del ministero dell'Economia e del ministero per gli Affari europei e le Politiche di coesione, guidato da Tommaso Foti.

Le categorie

Le due priorità sono stabilire le categorie e i soggetti beneficiari del piano e individuare le risorse disponibili per un progetto che richiede almeno 4 miliardi di euro. Nel primo caso **una norma fisserà le caratteristiche delle categorie «fragili» in condizione di emergenza sul fronte abitativo** nel caso di giovani, genitori separati, giovani coppie, lavoratori stranieri e anziani. Il Piano casa dovrà fornire una risposta all'emergenza garantendo immobili a prezzi accessibili, agendo così in parallelo con gli interventi di Edilizia residenziale pubblica (Erp), le cosiddette case popolari. Una delle formule adottate sarà il rent to buy, ossia un affitto di casa a canone agevolato in vista del successivo acquisto. Un meccanismo che dovrebbe facilitare l'accesso alla proprietà a coloro che non dispongono di liquidità o che non hanno possibilità di ricorrere al credito bancario.

Le coperture

Il secondo ambito definito dal Dpcm sarà, come detto, quello di natura finanziaria. Meloni e Salvini, a differenza di Fanfani, non dispongono di risorse pubbliche per un piano nazionale di edilizia residenziale, ragione per cui è cruciale il ruolo di Foti nell'individuare e intercettare i Fondi europei destinati all'emergenza abitativa. Altrettanto **fondamentale sarà il contributo del mondo del credito, di Cassa depositi e prestiti**, da tempo impegnata in operazioni di social housing e studentati, così come di Confindustria che per voce del presidente, Emanuele Orsini, chiede da tempo un intervento su scala nazionale per un piano che garantisca alloggi e abitazioni a prezzi abbordabili per i lavoratori stranieri. Al Mef è, intanto, al lavoro il sottosegretario Lucia Albano, che forte della delega sul patrimonio pubblico sta effettuando una ricognizione sugli immobili di enti e amministrazioni potenzialmente coerenti con gli obiettivi del Piano casa.