

Disagio abitativo: tra i numeri di Nomisma e il confronto con l'UE sulla proposta italiana

4 Febbraio 2026

Il disagio abitativo è ormai riconosciuto come una emergenza strutturale a livello europeo, con ricadute non solo sociali ma anche economiche e occupazionali. Il tema è stato al centro della prima [riunione dei ministri UE sull'emergenza casa](#), nel corso della quale il Ministro delle Infrastrutture **Matteo Salvini** ha illustrato una proposta italiana per aumentare rapidamente l'offerta abitativa.

La proposta annunciata dal Governo

Nel suo intervento alla Commissione UE, Salvini ha annunciato la volontà di riallocare oltre un miliardo di euro di risorse PNRR per il recupero di circa 60.000 alloggi oggi inutilizzati perché inagibili, da destinare a cittadini in difficoltà.

L'iniziativa si affiancherebbe ai 900 milioni di euro già stanziati dal MIT, con l'obiettivo di avviare un modello innovativo di accesso alla casa, basato anche su meccanismi di riscatto progressivo, rivolti a famiglie a reddito medio, giovani, coppie e genitori separati.

La proposta, allo stato, non risulta ancora formalizzata, ma si inserisce nel percorso europeo avviato dal Commissario UE alla Casa Dan Jørgensen, finalizzato alla definizione di un Piano europeo per l'housing accessibile e sociale, anche attraverso una revisione delle regole sugli aiuti di Stato.

La posizione della Commissione UE

La Commissione ha accolto positivamente il confronto con gli Stati membri, ribadendo però che la risposta alla crisi abitativa deve poggiare su:

- collaborazione con governi nazionali, regioni ed enti locali;
- semplificazione delle norme urbanistiche e autorizzative;
- mobilitazione di strumenti finanziari europei.

Bruxelles ha ricordato di aver già mobilitato investimenti per 43 miliardi di euro nel settore dell'edilizia abitativa e di essere al lavoro su una piattaforma paneuropea per gli investimenti, in collaborazione con la BEI e le banche di promozione nazionali.

I dati Nomisma: una crisi più ampia della sola emergenza

A fronte delle proposte politiche, **Nomisma** fotografa una situazione di criticità strutturale. In Italia:

- oltre 1,5 milioni di famiglie vivono in condizioni di grave disagio abitativo;
- il 15,5% delle famiglie spende più del 30% del reddito per l'abitazione;
- i canoni di locazione crescono del +3,5% su base annua, con picchi del +9,5% per gli alloggi destinati agli studenti.

Secondo Nomisma, il disagio abitativo non colpisce più solo le fasce tradizionalmente fragili, ma coinvolge ceti medio, lavoratori, giovani e famiglie monoreddito, mettendo a rischio l'attrattività di

interi territori e la capacità delle imprese di attrarre forza lavoro.

La chiave strutturale: alloggi vuoti e partenariato

Nomisma individua una priorità chiara: rimettere rapidamente sul mercato i 4,5 milioni di alloggi oggi vuoti o sottoutilizzati, destinandoli alla cosiddetta **“domanda debole”**.

Per rendere sostenibile questa operazione, è indispensabile:

- una garanzia pubblica forte;
- l'uso di leve finanziarie, fiscali e urbanistiche;
- modelli di partenariato tra pubblico, operatori privati, cooperative e Terzo Settore.

In sintesi

Il confronto tra analisi economica e proposta politica evidenzia come la crisi abitativa richieda misure immediate, ma soprattutto politiche strutturali e di lungo periodo.

Il settore delle costruzioni è chiamato a svolgere un ruolo centrale nel recupero del patrimonio esistente, nella rigenerazione urbana e nello sviluppo di modelli abitativi sostenibili, in coerenza con le strategie nazionali ed europee.



•



•



•



•