

Piano Casa nazionale: il commento del Presidente Alessandro Gerotto

29 Agosto 2025

Il Presidente di Ance Veneto Alessandro Gerotto plaude all'annuncio della Presidente del Consiglio al meeting di Rimini di CL in merito al lancio di un Piano Casa per superare l'emergenza abitativa che incontrano i giovani che vogliono costruirsi una famiglia o le persone che sono costrette a spostarsi per lavoro. E rilancia: "la nostra regione ha alloggi pubblici che si possono immediatamente ristrutturare e capacità pubbliche e private per risolvere il problema casa in tempi brevi."

Nel Veneto gli alloggi pubblici sono quasi 49.000. E' una cifra intorno al 2,5% (la media nazionale è 3,8%) degli alloggi residenziali della regione ed è leggermente sotto la media nazionale se si prendono in considerazione i dati del Rapporto appena pubblicato sulle abitazioni sociali pubbliche in Italia curato dall'Housing Europe Observatory al quale fa riferimento Ance. Il dato, sia nazionale che regionale, dimostra che l'edilizia sociale pubblica nel nostro Paese ha una quota nettamente inferiore ad altri europei (29% in Olanda e Danimarca, 24% in Austria, 16% in Francia, 9% Irlanda) e solo Germania e Spagna sono dietro di noi (rispettivamente 3% e 1,1%). Inoltre, in Veneto 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 - spiega il Presidente Gerotto - è evidente che bisogna intervenire e mettere mano ai problemi; per risolverli non per rinviarli alle nuove generazioni. Vanno aiutate soprattutto le famiglie monoreddito, i giovani, gli studenti. 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 - 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. E' chiaro che, continuando in questo modo, si colpiscono le famiglie e le situazioni più fragili, ma anche le imprese che non solo fanno sempre più difficoltà a trovare manodopera, ma anche quando trovano lavoratori e lavoratrici disponibili non riescono a supportarli nella ricerca di abitazioni adeguate."

"Noi stimiamo che circa 10 milioni di famiglie italiane, con reddito inferiore a 24 mila euro, sono impossibilitate a comprare una casa e quindi a stabilizzarsi. Nel nostro Paese ci sono circa 85.000 alloggi pubblici non assegnati e migliaia occupati abusivamente. Anche la presidente della Commissione Europea, Ursula von der Leyen, ha dichiarato che l'edilizia abitativa sarà una priorità per l'UE nel nuovo mandato e ha nominato un commissario dedicato all'edilizia abitativa, il danese Dan Jørgensen, con il compito di sviluppare un Piano europeo per gli alloggi sostenibili a prezzi accessibili. I prezzi delle case nell'UE sono aumentati in media del 48% tra il 2015 e il 2023. Anche gli affitti sono diventati più onerosi: tra il 2010 e il 2022, sono aumentati in media del 18%. Il 17% degli europei vive in case con spazi inadeguati (meno di una camera per ogni persona, coppia adulta o coppia di figli minori), mentre il 34% dispone di spazi superiori a quelli ritenuti necessari.

“Serve un Piano Casa prospettico ed efficiente - aggiunge Gerotto - che tenga conto delle dinamiche delle strutture demografiche, che sono già evidenti per i prossimi trent’anni, e penso 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.”

“Per rispondere al disagio abitativo ed alla carenza di alloggi da destinare ai giovani, agli studenti, ai lavoratori e alle fasce sociali più deboli, la proposta di Ance Veneto è quella 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 e di rifunzionalizzazione delle zone urbane degradate per realizzare immobili di housing accessibile (Worker house, Student house, RSA, Silver house, Social housing)”.

“Per rendere fattibili e concrete queste operazioni, occorre individuare strumenti di natura finanziaria che consentano di reperire le risorse necessarie ad un costo inferiore rispetto al finanziamento bancario e, allo stesso tempo, misure fiscali in grado di massimizzare il coinvolgimento degli investitori. A livello nazionale Ance proporrà anche la costituzione di una “società di scopo” che finanzi l’operazione di acquisto, in proprietà o in diritto di superficie, di aree e/o immobili da riqualificare per destinarli alla locazione “sociale” attraverso l’emissione di titoli destinati ad essere sottoscritti da famiglie, imprese, investitori qualificati e soggetti istituzionali, a fronte di un rendimento da definire e lo sviluppo diretto da parte di imprese e investitori qualificati che costruiscono o acquisiscono (in proprietà o in diritto di superficie) immobili da riqualificare per destinarli alla locazione “sociale”.

In allegato la rassegna stampa dell’intervento del Presidente Gerotto sul tema.

Qui gli interventi del Presidente Gerotto a [TGR RAI Veneto](#) e a [TG7 NordEst](#).

Allegati

[290825_Rassegna_stampa_Gerotto_su_Piano_Casa_Meloni](#)
[Apri](#)