



EMERGENZA ABITATIVA ED EDILIZIA PUBBLICA E SOCIALE - *DAL PNRR AL PIANO CASA (D.L.66/2026)*

Gaetano Scognamiglio, co-presidente OREP
8 ottobre 2026

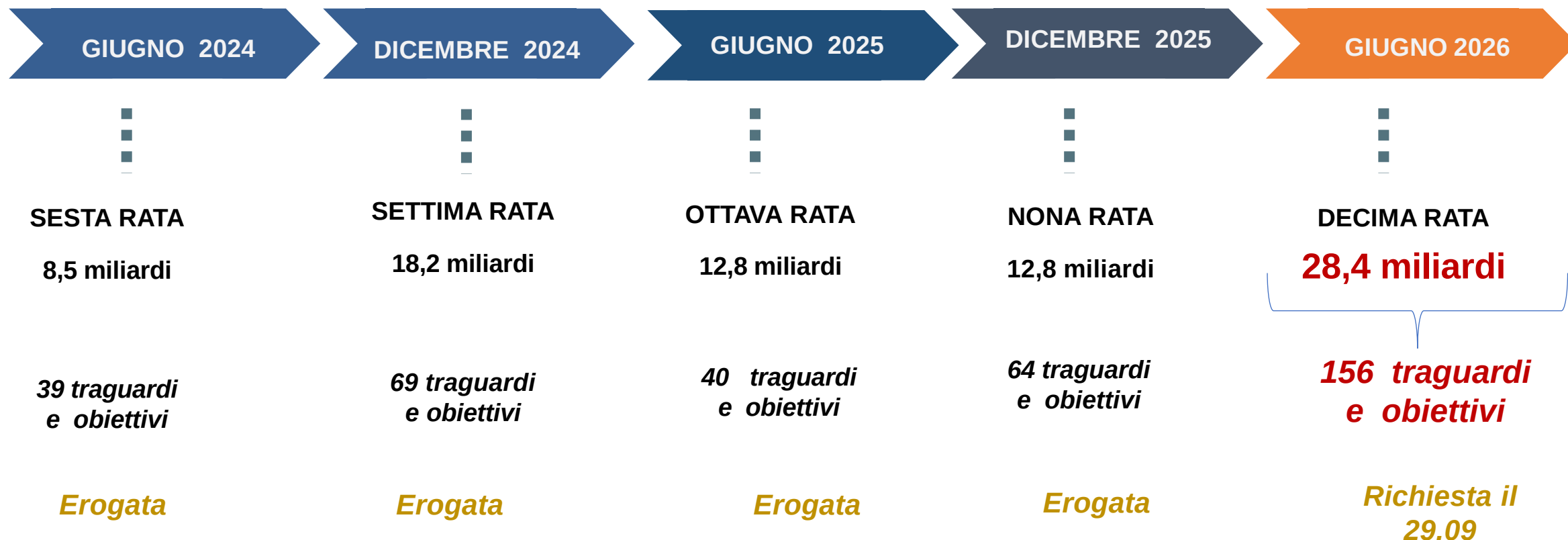


Focus su PNRR



***Focus su PNRR, politiche di
coesione e
programmazione europea***

PNRR : DOVE SIAMO



194,4
mld.€

di cui incassato dall'UE

166 mld. €
(88%)

di cui spesa certificata

129,9 mld. €
(agosto. 26)

Missioni	Budget assegnato	Spesa Totale al 31 agosto 2026
Missione 1	39.308,89	32.254,56
Missione 2	43.398,66	33.973,00
Missione 3	23.867,61	16.965,36
Missione 4	27.756,62	22.211,66
Missione 5	14.776,91	9.706,04
Missione 6	15.625,54	10.406,30
Missione 7	5.676,20	4.447,28
Totale	170.410,42	129.964,20



**24 mld di strumenti
finanziari post 2026** **=** **194 mld**

- Al netto delle facilities il perimetro finanziario di riferimento per i progetti attivi è di 170,4 miliardi di euro.
- il livello di avanzamento della spesa raggiunge circa il 76%.
- La spesa andrà avanti ben oltre il termine del 30 agosto, sia perché i soggetti attuatori potranno fare pagamenti fino a dicembre 2026, sia perché la spesa delle facilities sarà messa a terra entro il 2027-2028

PNRR 2026 | Riallocazione delle risorse

Le 5 misure con i maggiori definanziamenti e rifinanziamenti

Classifica costruita aggregando per misura gli importi ripetuti nella Tabella 2.2.

€ 2,44 MLD
RISORSE RIALLOCATE

TOP 5 MISURE DEFINANZIATE

riduzione della dotazione PNRR



TOP 5 MISURE RIFINANZIATE

incremento della dotazione PNRR



IL DL 66/2026 – PIANO CASA

I 3 PILASTRI DEL PIANO



1. Recupero dell'edilizia residenziale pubblica

- ✓ Recupero di 60mila case popolari oggi non assegnate
- ✓ Modello già sperimentato con il PNRR per gli alloggi universitari
- ✓ Commissario straordinario + forti semplificazioni procedurali
- ✓ Prima dotazione: 1,7 miliardi €
- ✓ Pacchetto complessivo: circa 6 miliardi €

LEGAME DIRETTO CON IL PNRR



Obiettivo: rimettere rapidamente sul mercato sociale immobili sfitti, degradati o fuori norma.



2. Housing sociale a canone calmierato

- ✓ Nasce il Fondo Housing Coesione
- ✓ Dotazione iniziale: 100 milioni €
- ✓ Potenziale di attivazione: fino a 3,6 miliardi €
- ✓ Immobili inutilizzati destinati per almeno 20 anni ad affitti calmierati

RUOLO CHIAVE DEI FONDI DI COESIONE



Obiettivo: aumentare l'offerta di abitazioni accessibili e di qualità.



3. Investimenti privati

- ✓ Coinvolgimento del capitale privato
- ✓ Semplificazioni burocratiche e procedure accelerate
- ✓ Possibile commissario per operazioni superiori a 1 miliardo €
- ✓ Nuove formule come il *rent to buy*

LEVA PER AMPLIARE L'OFFERTA



Obiettivo: attivare nuovi progetti abitativi a prezzi sostenibili.

Il Piano riprende il metodo PNRR:

1. - Governance straordinaria, con un Commissario dotato di poteri di deroga;
2. Centrale unica di committenza (Invitalia) per gestire in modo centralizzato le gare attraverso accordi quadro;
3. Logica del target e milestone.

Fondo gestito operativamente da Invimit in base ad una convenzione con il DPCOE Sgr che gestirà le risorse in base a bandi, a cui potranno partecipare anche le regioni

Percorso autorizzativo accelerato, gli investitori si impegnano a destinare almeno 70 alloggi su 100 all'edilizia convenzionata, con prezzi di vendita o canoni di locazione scontati di almeno il 33% rispetto ai valori di mercato.

LE QUESTIONI APERTE

- 1 Quali sono i pilastri del Piano casa e quali misure di semplificazione sul modello PNRR saranno adottate?
- 2 Come utilizzare al meglio i fondi di coesione, anche alla luce delle recenti riprogrammazioni del ciclo 21-27?
- 3 Con quali leve sarà possibile indirizzare e promuovere l'intervento dei privati?