

OGGI IL TESTO DEFINITIVO IN AULA

# Piano casa, su Demanio e Cdp emendamenti ritirati. Salta il vincolo di un miliardo di euro di investimento estero per i programmi integrati

19 Giu 2026 ▶ di Giorgio Santilli



*CDM SUL PIANO CASA*

Doppio colpo di scena sul Piano casa alla Camera: approvato nel testo finale della commissione Ambiente, che oggi approda in Aula, un emendamento del presidente, Mauro Rotelli, Fratelli d'Italia, che spazza via il vincolo della "componente di investimento diretto estero in misura non inferiore a un miliardo di euro" per i programmi di edilizia integrata ammessi alle semplificazioni più pesanti; ritirati,

invece, i due emendamenti presentati mercoledì dai relatori che facevano rientrare Cdp e Demanio nella partita del Piano casa ([si veda l'articolo di ieri](#)).

Clamoroso soprattutto che sia saltato l'emendamento - di cui ministri e giornali parlavano da alcuni giorni - per trasferire sull'housing circa 1,2 miliardi provenienti dal PNRR consentendo a Cdp di costituire un patrimonio separato. L'interlocuzione con la commissione Ue ha consigliato al governo di assumere un atteggiamento prudente senza anticipare con una norma nazionale una decisione sulla revisione del PNRR che spetta unicamente alla commissione Ue. Il Ministero delle Infrastrutture ha comunque subito tranquillizzato dicendo che la norma sarà inserita nel prossimo decreto.

Resta ed è stato approvato invece il terzo emendamento dei relatori, quello che chiarisce diversi aspetti del primo pilastro con una interpretazione favorevole ai Comuni (su cui pure si può vedere l'articolo di ieri).

## **Ammesse le società miste pubblico-private nel secondo pilastro**

Si aggiunge un altro emendamento dei relatori che rafforza invece la posizione di Invimit allargando la possibilità di partecipare agli investimenti dei Fondi di Fondi territoriali anche alle società miste a maggioranza pubblica ma partecipate da soggetti privati. **Una norma che sembra in qualche modo collegata all'invito fatto ieri al convegno Oice dall'amministratore delegato di Invimit, Stefano Scalera, alla**

presentazione di progetti da parte di imprese private ([si veda qui l'articolo con le dichiarazioni di Scalera](#)).

Dei 17 emendamenti approvati il più importante è certamente quello di Rotelli che risponde parzialmente alle richieste molto pressanti arrivate dal mondo dei costruttori (Ance) e degli operatori immobiliari (Assoimmobiliare). Potranno accedere alle semplificazioni - con il supercommissario che può derogare agli standard, la fast track, la conferenza di servizi ultrasemplificata e gli aumenti di cubature - grandi programmi di intervento, superiori al miliardo di euro, ma senza più vincoli dimensionali di investimento estero. Una misura che potrebbe certamente piacere a grandi immobilariisti (probabilmente anche a Guido Abbadessa), ma non basta assolutamente per le piccole e medie imprese visto che per accedere alle semplificazioni più radicali (compreso il commissario) i programmi integrati dovranno prevedere un investimento superiore al miliardo di euro.

## **L'emendamento Milani sulla qualificazione dei proponenti dei programmi integrati**

Sempre in relazione all'articolo 9 sui programmi integrati è stato approvato anche l'emendamento Milani 9.8 (uguali a emendamenti Patriarca e Pizzimenti) che istituisce una sorta di qualificazione dei soggetti che possono proporre e realizzare i programmi integrati. I soggetti privati potranno essere costituiti anche in forma di società di progetto o veicolo societario e dovranno avere "capacità economica e finanziaria adeguata all'investimento programmato", "esperienza documentata nella

realizzazione e/o gestione di programmi edilizi di dimensioni analoghe a quelle del programma proposto", "impegno formale, d inserirsi nella convenzione con il comune, a mantenere la destinazione convenzionata per l'intero periodo". Un Dpcm definirà ulteriori requisiti.

Un altro emendamento Milani, il 9.20, si preoccupa invece di disporre che il "contesto territoriale" in cui avviene l'intervento non sia limitato a un solo comparto di trasformazione ma possa invece riferirsi "a più comparti o sub-ambiti di trasformazione, purché accomunati nella medesima unità progettuale e dalla medesima convenzione urbanistica", atti questi che, facendo parte del programma, non dovrebbero costituire una limitazione.

Tra gli altri emendamenti approvati, il Cortelazzo 1.31 (precisazione che i lavoratori fuori sede cui deve essere data risposta alla richiesta abitativa ricomprendono dipendenti pubblici della scuola e delle Forze armate) e il Casasco 4.011 (inserimento di nuove forme di disabilità che danno diritto a priorità nell'assegnazione di un alloggio).