

L'EMERGENZA ABITATIVA IN EUROPA

Carenza di appartamenti, prezzi al metro quadro in crescita, affitti esorbitanti, salari che non stanno al passo con il costo delle case. Il fenomeno riguarda l'intero continente: un europeo su dieci spende più del 40% del suo reddito per l'alloggio, e il 61% dei cittadini dell'UE teme di non riuscire a pagare più l'affitto. A Madrid la crisi ha riacceso le proteste e spinto il Premier **Pedro Sánchez** a indire elezioni anticipate con il tema della casa al centro della campagna elettorale. Lo scrittore Cercas ha approvato la mossa del Premier: "*siamo al paradosso di un Paese che cresce ma non dà la casa ai deboli*". Quello che è successo, in questi giorni, non è altro che il sintomo di un problema antico che non si risolve certo con un decreto, ma con politiche profonde ed a lungo periodo. Intanto, la futura Sindaca di Berlino, **Elif Eralp**, del partito di sinistra *Die Linke*, propone di nazionalizzare ben 200mila alloggi nella capitale tedesca dove i prezzi delle case sono aumentati quasi del 70% dal 2016, mentre si fanno le proposte più radicali, come l'esproprio dei fondi immobiliari - che però non sono facili da applicare.

***

Battaglia per la casa

L'emergenza alloggi è globale, da New York a Berlino fino a Roma. Ancora una volta, anche a Bologna, è sempre più difficile trovare una casa per chi frequenta l'Alma Mater, ed i grandi gruppi immobiliari investono solo nelle residenze di lusso.

***



***

Il Piano Casa, presentato di recente dal governo Meloni, è del tutto insufficiente. Mancano risorse adeguate, obiettivi chiari e regole in grado di orientare il mercato. Un piano casa non può essere soltanto un contenitore di buone intenzioni.

***

Purtroppo con la crisi degli alloggi cresce la fame di un tetto a prezzo sociale, ma lo Stato investe sempre meno e i nuovi cantieri restano al palo - mentre 350mila famiglie sognano una casa popolare. "*La stretta*

sugli affitti urbani brevi non risolve il problema", dichiara Sarzana, Presidente di Airbnb. Nelle città, dove c'è stato un blocco totale, il costo delle locazioni è alle stelle. Il corto circuito tra bassi salari e affitti altissimi va manifestando i suoi effetti negativi.

***

Gli affitti brevi

La Commissione Europea, per limitare gli affitti brevi, ha varato delle norme per frenare le locazioni turistiche e anche per l'acquisto delle seconde abitazioni nelle zone più richieste. Secondo il governo italiano il regolamento europeo punisce le competenze nazionali, la proprietà privata e altera il mercato interno. Camera e Senato hanno bocciato la stretta UE ritenendola una vera e propria "*invasione di campo*".

Novembre 2026

Avv. Eugenio Oropallo