

PIANO CASA

Legge 2 luglio 2026, n. 116

Titolo

Conversione in legge, con modificazioni, del *decreto-legge 7 maggio 2026, n. 66*, recante disposizioni urgenti per il Piano Casa.

Materie

Alloggi – Edilizia

Principali previsioni

- È indetto un *Programma straordinario nazionale di recupero e manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale*, volto a finanziare progetti di ristrutturazione e recupero edilizio avanzati da enti pubblici locali, a carico del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti previe apposite convenzioni [art. 2 d.l. 66/2026].
- Agli interventi finanziati dal Piano sono preposti un Commissario straordinario di nomina governativa, con potere di ordinanza, ed una Cabina di monitoraggio, presieduta dal Presidente del Consiglio dei ministri [art. 3 d.l. 66/2026].
- Alla Cabina di monitoraggio spettano la definizione delle priorità territoriali e tipologiche di intervento e la verifica del grado di attuazione del programma [art. 3 d.l. 66/2026].
- Gli edifici oggetto degli interventi sono individuati mediante ricognizione degli immobili di proprietà pubblica da destinare a progetti di edilizia sociale [art. 3 d.l. 66/2026].
- Si istituisce un fondo di garanzia ministeriale a beneficio dei conduttori di alloggi di edilizia residenziale pubblica in condizione di morosità incolpevole, alimentato con quota parte dei canoni di locazione versati dagli altri [art. 4 d.l. 66/2026].
- Al Fondo di garanzia per la prima casa ex art. 1, co. 48, lett. c), *legge 27 dicembre 2013, n. 147*, sono ammesse in via prioritaria le persone con disabilità permanente e i relativi familiari conviventi [art. 4-bis d.l. 66/2026].
- Il fondo per il contributi alle locazioni abitative degli studenti fuori sede (art. 1, co. 526 *legge 30 dicembre 2020, n. 178*) è incrementato di 8,5 milioni per il 2026 [art. 4-ter d.l. 66/2026].
- Si autorizza il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previ concerti e intese, a definire procedure di riscatto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica già esistenti, con diritto di opzione per gli assegnatari non morosi e privi di altra abitazione [art. 5 d.l. 66/2026].
- Le Amministrazioni Pubbliche sono autorizzate a destinare le risorse relative ai progetti di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico esistente a

- progetti di edilizia sociale che prevedano il rispetto di elevati standard ambientali, l'instaurazione di locazioni abitative di lunga durata con facoltà di riscatto progressiva e vincoli al prezzo di cessione a terzi post-riscatto [art. 6 d.l. 66/2026].
- Il Dipartimento per la coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri e gli Enti territoriali substatali sono autorizzati a sottoscrivere quote del *Fondo housing coesione* di cui all'art. 33, co. 1, **decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98** [art. 7 d.l. 66/2026].
 - Per gli interventi oggetto della legge si applica la disciplina sulla SCIA; eventuali deliberazioni amministrative avvengono inoltre con conferenza dei servizi semplificata e silenzio-assenso [art. 8 d.l. 66/2026].
 - Le persone in difficoltà economica escluse dai programmi di edilizia residenziale pubblica, gli studenti universitari fuori sede ed i lavoratori stagionali possono beneficiare di programmi infrastrutturali di edilizia integrata promossi da soggetti privati, con vincolo di calmiere per canoni e prezzi per almeno il 70% dei nuovi alloggi [art. 9 d.l. 66/2026].
 - I programmi infrastrutturali di edilizia integrata si attuano prioritariamente mediante rigenerazione urbana e del patrimonio edilizio esistente; per le esigenze di lavoratori stagionali in agricoltura, edilizia, impiantistica e turismo; per la ristrutturazione di immobili in zone agricole [art. 9, co. 4 d.l. 66/2026].
 - Si stanziavano risorse per l'incremento del patrimonio immobiliare del Ministero della difesa, da destinare ad alloggi di servizio [art. 11-bis d.l. 66/2026].

Iniziativa

Governativa

Lecture e testi

I lettura

C.2920

S.1944

Durata dell'esame parlamentare

Dal 7 maggio 2026 al 1° luglio 2026

(55 giorni)

Interventi del Governo in fase d'esame

- Presso la Camera dei deputati, subito dopo la relazione di presentazione del DDL, il Governo ha posto questione di fiducia sul testo come emendato dalla Commissione.
- Presso il Senato della Repubblica, subito dopo la relazione di presentazione del DDL, il Governo ha posto questione di fiducia sul testo come approvato dalla Camera.

Ulteriori profili d'interesse

- Nel corso dell'esame alla Camera sono state inserite o riformulate molteplici disposizioni (rispettivamente, gli artt. 4-bis e 4-ter, 9-bis e 9-ter, 11-bis e 11-ter, e gli artt. 4, 5, 9, 10, 11).

A cura di Ignazio Spadaro

RTD-b di Diritto costituzionale – Università di Catania