



Caro-casa, dall'Ue nuova legge sugli alloggi accessibili: Ma non sono contro gli affitti brevi•

Descrizione

(Adnkronos) Sostenere gli Stati membri e le città dell'Ue nell'affrontare il problema dilagante dell'accessibilità economica e la disponibilità di alloggi nelle aree soggette alle maggiori pressioni. Questo il cuore della proposta lanciata oggi dalla Commissione europea, la Legge sugli alloggi accessibili (Affordable Housing Act), il primo tentativo a livello comunitario di intervenire su un problema che interessa sempre più le aree urbane del Vecchio continente: l'ultimo Eurobarometro ha rilevato che oltre il 50% degli abitanti delle città considera l'alloggio un problema immediato e urgente nel luogo in cui vive.

La proposta della Commissione parte dal tentativo di affrontare il problema posto dalle modalità di utilizzo degli alloggi per scopi diversi dalla residenza principale, quali gli affitti brevi, che specialmente nelle città a forte vocazione turistica può aggravare la disponibilità locale e l'accessibilità economica•. La legge proposta intende rispondere a tali criticità, fortemente localizzate, offrendo alle autorità pubbliche certezza giuridica quando scelgono di agire, sulla base delle specificità locali, nel quadro del diritto dell'Ue, anche per risolvere le contestazioni legali in merito alla compatibilità tra diritto locale e comunitario che sono emerse nei Paesi membri che hanno già adottato misure per allentare tali pressioni. Nel pratico, la Legge sugli alloggi accessibili non impone obblighi ma fornisce il primo quadro comune europeo per valutare le misure in materia abitativa che incidono sul mercato unico, come spiega la vicepresidente della Commissione europea, Teresa Ribera, nel corso di una conferenza stampa. La decisione di intervenire, e su quali misure adottare, rimane alle autorità competenti. Le scelte di politica abitativa restano nazionali, regionali e locali•, sottolinea l'esecutivo europeo in un comunicato, ribadendo che la legge è concepita per fornire chiarezza giuridica alle autorità quando decidono di intervenire nelle zone sottoposte a tensione abitativa, salvaguardando al contempo il mercato unico e nel pieno rispetto del principio di sussidiarietà. La nuova Legge mira ad aiutare le autorità competenti a individuare le zone sottoposte a tensione abitativa•, applicando una nuova metodologia comune e criteri tecnici condivisi. Qualora le autorità scelgano di limitare l'uso degli alloggi, intervenendo, per esempio, sugli affitti brevi o le abitazioni sfitte, devono prima dimostrare che ciò contribuisce alle pressioni abitative locali e garantire che le misure siano mirate, necessarie e proporzionate•, spiega la Commissione.

Per quanto riguarda gli affitti brevi, gli interventi delle autorità locali possono riguardare specificamente le attività che riducono il patrimonio immobiliare disponibile per l'uso a lungo termine, in particolare laddove la loro entità, frequenza o natura commerciale aggravino la pressione abitativa, si legge nel comunicato. Prima di introdurre restrizioni, le autorità devono dimostrare che l'attività di locazione a breve termine ha avuto un impatto negativo significativo sull'accessibilità economica o sulla disponibilità di alloggi per almeno tre anni, e che misure meno restrittive non risulterebbero altrettanto efficaci. Esse dovranno dunque applicare e far rispettare il regolamento dell'Ue, compresi i requisiti di registrazione e la rimozione o disattivazione degli annunci non conformi, e, ove disponibili, utilizzare i dati raccolti a sostegno della propria valutazione.

In parallelo agli interventi sugli affitti brevi, le autorità locali in Ue stanno intervenendo anche con misure che incidono sull'acquisto o sull'uso di immobili residenziali, come le seconde case o gli immobili sfitti per lunghi periodi. La proposta della Commissione fornisce un quadro più chiaro anche per tali iniziative, tutelando la certezza del diritto e il legittimo affidamento: le condizioni legate all'acquisto non possono applicarsi retroattivamente, devono essere previste adeguate disposizioni transitorie e le misure volte a contrastare gli alloggi sfitti a lungo termine devono tenere conto dei periodi giustificati di mancata occupazione, spiega il comunicato.

Per i residenti delle aree sotto pressione, l'obiettivo è fare in modo che le misure adottate a livello locale siano meglio mirate, maggiormente supportate da dati concreti e riesaminate nel tempo, e che siano accompagnate da interventi volti ad aumentare l'offerta di alloggi, prosegue il comunicato della Commissione, aggiungendo che anche gli investitori del settore e i proprietari immobiliari attivi su questi mercati locali beneficeranno di una maggiore chiarezza sul quadro giuridico dell'Ue. La proposta dell'esecutivo europeo è corredata da una raccomandazione sull'accessibilità economica e sull'offerta di alloggi nelle zone sottoposte a tensione abitativa. Essa sostiene le autorità nei loro sforzi per incrementare l'offerta abitativa nelle aree che ne hanno più bisogno, anche attraverso una pianificazione e un rilascio rapidi dei permessi per le nuove costruzioni, la ristrutturazione e la riconversione degli edifici, nonché agevolando gli investimenti. La Commissione incoraggia dunque le autorità a concentrare tali sforzi per incrementare l'offerta di alloggi. L'intera proposta legislativa passerà ora al Parlamento europeo e al Consiglio nell'ambito della procedura legislativa ordinaria.

In linea di principio gli affitti brevi sono un'idea valida e la Commissione europea non intende affatto contrastarli in quanto tali nella sua nuova proposta di legge per gli alloggi accessibili. Lo dichiara Dan

Jorgenson, commissario Ue con delega all'Edilizia abitativa, nel corso della conferenza stampa di presentazione della legge, puntualizzando che essa non impone obblighi, ma aiuta i sindaci delle città sottoposte a tensione abitativa, metrica resa misurabile dalla proposta, ad agire nel quadro del diritto comunitario.

Per alcuni gli affitti brevi costituiscono una straordinaria opportunità per viaggiare e visitare Paesi mai visti prima, per altri rappresentano una gradita fonte di reddito, afferma Jorgensen. Tuttavia, riscontriamo aree urbane in cui l'aumento delle locazioni a breve termine ha progressivamente allontanato i comuni cittadini dalle proprie abitazioni, determinando un rincaro dei prezzi del tutto inaccettabile. Da qui la preoccupazione del 51% degli europei, rilevata nell'ultimo Eurobarometro, riguardo alla mancanza di alloggi a prezzi accessibili, che ritengono un problema grave e urgente. Ci troviamo nel pieno di una crisi abitativa: dobbiamo agire, aggiunge.

La proposta fornisce dunque agli Stati membri e alle amministrazioni locali gli strumenti necessari per introdurre misure che contribuiscano a risolvere parte delle sfide aperte. «Occorre essere consapevoli che difficilmente una soluzione unica può andare bene per tutti», sottolinea Jorgensen, spiegando che si tratta di dare «facoltà» di individuare specifiche zone sottoposte a tensione abitativa e, qualora in tali aree siano soddisfatti criteri comuni, di introdurre misure correttive «regolamentando le locazioni a breve termine o le abitazioni sfitte. «Non stiamo imponendo prescrizioni né rendendo queste misure obbligatorie: chiariamo semplicemente che, qualora si intenda intervenire in una zona sottoposta a tensione abitativa, lo si può fare nel rispetto delle norme dell'Unione, disponendo del relativo quadro giuridico», conclude.

«

lavoro

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione

Settembre 9, 2026

Autore

redazione

default watermark