Caro-casa, dallâ??Ue nuova legge sugli alloggi accessibili: â??Ma non sono contro gli affitti breviâ?•

Descrizione

default watermark

(Adnkronos) â?? Sostenere gli Stati membri e le cittÃ dellâ??Ue nellâ??affrontare il problema dilagante dellâ??accessibilitÃ economica e la disponibilitÃ 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 piÃ¹ le aree urbane del Vecchio continente: lâ??ultimo Eurobarometro ha rilevato che oltre il 50% degli abitanti delle cittÃ considera lâ??alloggio un problema immediato e urgente nel luogo in cui vive.

La proposta della Commissione parte dal tentativo di affrontare il problema posto dalle modalitÃ di utilizzo degli alloggi per scopi diversi dalla residenza principale, quali gli affitti brevi, che specialmente nelle cittÃ a forte vocazione turistica â??puÃ² aggravare la disponibilitÃ locale e lâ??accessibilitÃ economicaâ?•. La legge proposta intende rispondere a tali criticitÃ , fortemente localizzate, offrendo alle autoritÃ pubbliche certezza giuridica quando scelgono di agire, sulla base delle specificitÃ locali, nel quadro del diritto dellâ??Ue, anche per risolvere le contestazioni legali in merito alla compatibilitÃ tra diritto locale e comunitario che sono emerse nei Paesi membri che hanno giÃ 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 autoritÃ competenti. â??Le scelte di ï»¿politica abitativa restano nazionali, regionali e localiâ?•, sottolinea lâ??esecutivo europeo in un comunicato, ribadendo che la legge Ã¨ concepita per fornire chiarezza giuridica alle autoritÃ quando decidono di intervenire nelle zone sottoposte a tensione abitativa, salvaguardando al contempo il mercato unico e nel pieno rispetto del principio di sussidiarietÃ . La nuova Legge mira ad aiutare le autoritÃ competenti a individuare le â??zone sottoposte a tensione abitativaâ?•, applicando una nuova metodologia comune e criteri tecnici condivisi. Qualora le autoritÃ scelgano di limitare lâ??uso degli alloggi, intervenendo, per esempio, sugli affitti brevi o le abitazioni sfitte, devono prima â??dimostrare che ciÃ² contribuisce alle pressioni abitative locali e garantire che le misure siano mirate, necessarie e proporzionateâ?•, spiega la Commissione.

Per quanto riguarda gli affitti brevi, gli interventi delle autoritÃ locali possono riguardare â??specificamente le attivitÃ che riducono il patrimonio immobiliare disponibile per lâ??uso a lungo termine, in particolare laddove la loro entitÃ , frequenza o natura commerciale aggravino la pressione abitativaâ?•, si legge nel comunicato. Prima di introdurre restrizioni, le autoritÃ devono dimostrare che lâ??attivitÃ di locazione a breve termine ha avuto un impatto negativo â??significativoâ?• sullâ??accessibilitÃ economica o sulla disponibilitÃ di alloggi per almeno tre anni, e che misure meno restrittive non risulterebbero altrettanto efficaci. Esse dovranno dunque applicare e far rispettare il regolamento dellâ??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 autoritÃ locali in Ue stanno intervenendo anche con misure che incidono sullâ??acquisto o sullâ??uso di immobili residenziali, come le seconde case o gli immobili sfitti per lunghi periodi. La proposta della Commissione fornisce un quadro piÃ¹ chiaro anche per tali iniziative, tutelando la certezza del diritto e il legittimo affidamento: â??le condizioni legate allâ??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 occupazioneâ?•, spiega il comunicato.

default watermark

â??Per i residenti delle aree sotto pressione, lâ??obiettivo Ã¨ 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 lâ??offerta di alloggiâ?•, prosegue il comunicato della Commissione, aggiungendo che anche gli investitori del settore e i proprietari immobiliari attivi su piÃ¹ mercati locali beneficeranno di una maggiore chiarezza sul quadro giuridico dellâ??Ue. La proposta dellâ??esecutivo europeo Ã¨ corredata da una raccomandazione sullâ??accessibilitÃ economica e sullâ??offerta di alloggi nelle zone sottoposte a tensione abitativa. Essa â??sostiene le autoritÃ nei loro sforzi per incrementare lâ??offerta abitativa nelle aree che ne hanno piÃ¹ bisogno, anche attraverso una pianificazione e un rilascio piÃ¹ rapidi dei permessi per le nuove costruzioni, la ristrutturazione e la riconversione degli edificiâ?•, nonchÃ© agevolando gli investimenti. La Commissione incoraggia dunque le autoritÃ a concentrare tali sforzi per incrementare lâ??offerta di alloggi. Lâ??intera proposta legislativa passerÃ ora al Parlamento europeo e al Consiglio nellâ??ambito della procedura legislativa ordinaria.

In linea di principio gli affitti brevi â??sono unâ??idea validaâ?• e la Commissione europea â??non intende affatto contrastarli in quanto taliâ?• nella sua nuova proposta di legge per gli alloggi accessibili. Lo dichiara Dan
Jorgenson, commissario Ue con delega allâ??Edilizia abitativa, nel corso della conferenza stampa di presentazione della legge, puntualizzando che essa non impone obblighi, ma aiuta i sindaci delle cittÃ sottoposte a tensione abitativa, metrica resa misurabile dalla proposta, ad agire nel quadro del diritto comunitario.

Per alcuni gli affitti brevi â??costituiscono una straordinaria opportunitÃ per viaggiare e visitare Paesi mai visti prima, per altri rappresentano una gradita fonte di redditoâ?•, afferma Jorgensen. Tuttavia, â??riscontriamo aree urbane in cui lâ??aumento delle locazioni a breve termine ha progressivamente allontanato i comuni cittadini dalle proprie abitazioni, determinando un rincaro dei prezzi del tutto inaccettabileâ?•. Da qui la preoccupazione del 51% degli europei, rilevata nellâ??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 agireâ?•, aggiunge.

EI SRL - P.IVA IT16017671005

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. â??Occorre essere consapevoli che difficilmente una soluzione unica puÃ² andare bene per tuttiâ?•, sottolinea Jorgensen, spiegando che si tratta di dare â??facoltÃ di individuare specifiche zone sottoposte a tensione abitativa e, qualora in tali aree siano soddisfatti criteri comuni, di introdurre misure correttiveâ?• regolamentando le locazioni a breve termine o le abitazioni sfitte. â??Non stiamo imponendo prescrizioni nÃ© rendendo queste misure obbligatorie: chiariamo semplicemente che, qualora si intenda intervenire in una zona sottoposta a tensione abitativa, lo si puÃ² fare nel rispetto delle norme dellâ??Ue, disponendo del relativo quadro giuridicoâ?•, conclude.

â??

lavoro

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

default watermark

Tag

1. Ultimora

Data di creazione
Settembre 9, 2026
Autore
redazione