

Oggetto: Memoria Di Confederazione Nazionale Esercenti- Federimpreseuropa su Disegno di legge C. 2920 – Conversione in legge del decreto-legge n. 66 del 2026 recante disposizioni urgenti per il Piano Casa

Premessa

Federimprese Europa, quale organizzazione rappresentativa delle micro, piccole e medie imprese operanti nei settori dell'edilizia, dell'impiantistica, dei servizi tecnici, dell'artigianato e delle attività connesse alla rigenerazione urbana e all'efficientamento energetico, esprime apprezzamento per l'avvio di un intervento normativo volto a fronteggiare l'emergenza abitativa, rilanciare il patrimonio immobiliare nazionale e favorire investimenti pubblici e privati nel settore delle costruzioni.

L'attuale contesto economico e sociale evidenzia:

- crescente difficoltà di accesso alla casa;
- patrimonio immobiliare obsoleto;
- rallentamento degli investimenti edilizi;
- necessità di accelerare i processi di rigenerazione urbana.

Federimprese Europa ritiene necessario che il Piano Casa si trasformi in una misura strutturale di sviluppo territoriale, sostenibilità e rilancio produttivo.

1. Necessità di semplificazione amministrativa

Le imprese segnalano tempi eccessivamente lunghi per rilascio dei titoli abilitativi, autorizzazioni paesaggistiche, accesso ai contributi e verifiche.

Si propone:

- introduzione di procedure unificate digitali;
- termini perentori per il rilascio dei pareri;
- rafforzamento del silenzio-assenso;
- sportello unico nazionale interoperabile.

2. Rigenerazione urbana come priorità strategica

Federimprese Europa ritiene prioritario favorire:

- recupero del patrimonio esistente;

- riqualificazione delle aree degradate;
- riuso degli immobili dismessi;
- valorizzazione dei piccoli comuni e delle aree interne.

Occorre privilegiare:

- demolizione e ricostruzione;
- recupero energetico;
- messa in sicurezza sismica;
- housing sociale;
- riconversione funzionale degli edifici inutilizzati.

Si propone l'introduzione di premialità urbanistiche per interventi che garantiscano sostenibilità ambientale ed efficienza energetica.

3. Sostegno alle PMI e alle imprese artigiane

Le PMI rappresentano la struttura portante della filiera edilizia italiana.

È necessario prevedere:

- quote di accesso dedicate alle PMI;
- procedure semplificate per i bandi;
- strumenti di garanzia per il credito;
- incentivi alla formazione e innovazione;
- misure per aggregazione tra imprese.

Occorre inoltre contrastare il dumping contrattuale e valorizzare le imprese regolari e certificate.

4. Proposte in materia fiscale e finanziaria

a) Stabilizzazione degli incentivi:

quadro pluriennale stabile per efficientamento energetico, ristrutturazioni, adeguamento sismico e abbattimento delle barriere architettoniche.

b) Riattivazione della liquidità:

- riapertura controllata della cessione del credito;
- compensazione multilivello dei crediti fiscali;
- strumenti finanziari dedicati alle PMI.

c) Fondo nazionale per l'abitare sostenibile:

dedicato a housing sociale, rigenerazione urbana, recupero immobili inutilizzati e sostegno alle giovani famiglie.

5. Sostenibilità energetica e innovazione

Il Piano Casa deve integrarsi con gli obiettivi europei di transizione ecologica.

Si propone di incentivare:

- edifici NZEB;
- comunità energetiche;
- sistemi intelligenti di gestione energetica;
- utilizzo di fonti rinnovabili;
- edilizia modulare e innovativa.

Occorre favorire digitalizzazione dei cantieri, BIM, formazione specialistica e innovazione nei materiali.

6. Emergenza abitativa e coesione sociale

Federimprese Europa ritiene prioritario affrontare:

- caro-affitti;
- scarsità di alloggi accessibili;
- degrado delle periferie.

Si propone:

- incremento degli alloggi a canone calmierato;
- partenariati pubblico-privati;
- recupero degli immobili pubblici inutilizzati;
- programmi di rigenerazione sociale integrata.

Particolare attenzione deve essere rivolta a giovani, famiglie monoreddito, anziani, lavoratori fuori sede e persone con disabilità.

Proposte emendative

1. Termine massimo di 90 giorni per il rilascio dei titoli autorizzativi.
2. Applicazione uniforme del silenzio-assenso.
3. Istituzione di un Fondo nazionale per la rigenerazione urbana.
4. Incentivi specifici per il recupero degli immobili dismessi.

5. Premialità fiscali per interventi ad alta efficienza energetica.
6. Sostegno all'accesso al credito per le PMI.
7. Semplificazione delle procedure di cessione del credito.
8. Utilizzo obbligatorio di piattaforme digitali interoperabili.
9. Criteri premiali per imprese certificate.
10. Programmi dedicati ai piccoli comuni e alle aree interne.

Conclusioni

Federimprese Europa ribadisce la propria disponibilità a collaborare con Parlamento, Governo ed enti territoriali per costruire un Piano Casa realmente efficace e sostenibile.

Il provvedimento rappresenta un'occasione strategica per:

- rilanciare il settore delle costruzioni;
- sostenere le imprese;
- favorire l'occupazione;
- garantire il diritto all'abitare;
- promuovere rigenerazione urbana e sostenibilità ambientale.

In fede

Maria Modaffari

Presidente Nazionale

Antonio Luppino

Vice Presidente

Domenico Funari

Vice Presidente

Giuseppe Virgili

Vice Presidente Vicario