



Convegno 4 e 5 dicembre 2025

Alleanza per la casa: modelli e innovazione per il diritto all'abitare

Sede: Sala XX Maggio, Viale della Fiera 8 – Bologna

ABSTRACT INTERVENTO

MR TANGUY DESROUSSEAUX

DIRECTOR AT THE EUROPEAN INVESTMENT BANK (EIB)

Tanguy Desrousseaux, Direttore della Banca europea per gli investimenti (BEI), presenta la crescente sfida abitativa in Europa, con particolare attenzione all'Italia e alla Regione Emilia-Romagna. Desrousseaux osserva che non si tratta solo di una questione sociale, ma che essa incide anche sulla competitività economica e sulla transizione climatica. Egli sottolinea che molti giovani in Italia, come in altri paesi, non sono in grado di lasciare la casa dei genitori fino a oltre i 30 anni a causa della mancanza di alloggi a prezzi accessibili e che i lavoratori che operano in settori essenziali hanno difficoltà a trovare un alloggio adeguato.

Il Gruppo BEI ha risposto lanciando un nuovo *“Action Plan for Affordable and Sustainable Housing”* (Piano d'azione per un'edilizia accessibile e sostenibile), approvato dal suo *Board* a giugno. Il piano del Gruppo BEI è strettamente allineato al prossimo piano dell'UE per gli alloggi accessibili e si basa su tre pilastri principali:

- **Innovazione:** promuovere nuovi metodi di costruzione e strumenti digitali per ridurre i costi e aumentare la velocità di consegna.
- **Ristrutturazione/Rinnovare:** riqualificare il patrimonio immobiliare esistente per migliorare l'efficienza energetica e ridurre la povertà energetica.
- **Nuove costruzioni:** ampliamento dell'offerta di alloggi a prezzi accessibili per soddisfare la crescente domanda nelle aree urbane e non urbane.

Desrousseaux sottolinea l'impegno della BEI ad aumentare i propri investimenti annuali nel settore dell'edilizia a prezzi accessibile e sostenibile, a partire da un incremento del 40% nel 2025 rispetto agli ultimi anni, e l'obiettivo di espandere i finanziamenti per alloggi a prezzi calmierati e sostenibile in tutti gli Stati membri dell'UE, sostenendo sia i fornitori pubblici che

quelli privati, con adeguate misure di salvaguardia contro la speculazione, ove necessario. La BEI mira, inoltre, ad ampliare i propri servizi di assistenza tecnica nel settore.

Diverse iniziative recenti vengono evidenziate dal relatore, tra cui un programma da 1 miliardo di euro in Portogallo, un nuovo progetto di alloggi per studenti a Creta e la prima operazione di edilizia residenziale a prezzi accessibili nella Repubblica Ceca. In Italia, la BEI ha investito oltre 1,5 miliardi di euro negli ultimi cinque anni, finanziando la costruzione o la modernizzazione di circa 15.000 alloggi. La Regione Emilia-Romagna si distingue per il suo approccio proattivo, con un piano di investimenti da 300 milioni di euro volto ad aumentare l'offerta di alloggi a prezzi accessibili e a riqualificare gli alloggi pubblici sfitti.

Nel suo intervento Desrousseaux affronta anche le sfide che l'Italia deve affrontare, come l'aumento dei costi degli affitti, gli investimenti insufficienti nella manutenzione e l'impatto degli affitti turistici brevi. Tuttavia, egli sottolinea alcuni sviluppi positivi, tra cui modelli di finanziamento innovativi, partnership con il settore privato e l'utilizzo dei fondi UE per la Ripresa e la Resilienza (*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza*). Guardando al futuro, la BEI sta ampliando i propri servizi di assistenza tecnica, esplorando nuovi prodotti finanziari e sostenendo la ricerca e la digitalizzazione nel settore dell'edilizia abitativa. La Banca ha approvato una dotazione TechEU di 400 milioni di euro per sostenere l'innovazione nel settore dell'edilizia abitativa, compresi l'edilizia modulare e i sistemi digitali. La BEI sta inoltre lanciando una campagna promozionale negli Stati membri per coinvolgere direttamente le parti interessate, Desrousseaux sottolinea che per affrontare la sfida abitativa è necessaria una partnership a tutti i livelli: locale, nazionale ed europea. La Regione Emilia-Romagna è apprezzata come esempio di riferimento per le altre regioni italiane, in particolare per il suo impegno a ridurre il numero di alloggi pubblici sfitti e a dare priorità agli obiettivi sociali e sostenibili. L'intervento si conclude con un ringraziamento per la collaborazione in corso tra la BEI e la Regione Emilia-Romagna e con la ri-affermazione dell'urgente necessità di potenziare soluzioni efficaci alla crisi abitativa.