

Economia - *Firenze e BEI insieme per il nuovo piano di housing accessibile*

La sindaca Funaro: “Primo Comune che realizza un accordo con la BEI sul tema dell’abitare".

Firenze - 27 mar 2026 (Prima Notizia 24)

Il Comune di Firenze e la Banca europea per gli investimenti (BEI) rafforzano la loro collaborazione per affrontare la crescente sfida dell’accesso alla casa. La BEI fornirà assistenza tecnica per la definizione del nuovo piano comunale di edilizia abitativa a prezzi accessibili, con l’obiettivo di aumentare l’offerta di alloggi in affitto destinati alle famiglie che non hanno diritto all’edilizia residenziale pubblica e che sono insufficientemente servite dal mercato privato. Firenze, quale città dell’Alleanza europea dei Sindaci per l’Abitare, assieme a Barcellona, Atene, Roma, Dublino, Varsavia, per citarne alcune, ha partecipato alla delegazione invitata alla sede centrale della BEI dove ha avuto l’opportunità di avviare un confronto che si consolida oggi in una collaborazione unica. L’iniziativa si inserisce nel piano Abitare Firenze, il complesso di azioni messo in campo dall’amministrazione comunale fiorentina per fronteggiare l’emergenza Casa che vede il Comune in prima linea con investimenti straordinari sull’Edilizia residenziale pubblica – 20 milioni in tre anni – e stanziamenti straordinari sul contributo affitti – 4 milioni ogni anno – e altri interventi che vanno nella direzione di dare risposte a target differenti su un tema urgente e prioritario. Questo progetto si concentra in particolare sull’Edilizia Residenziale Sociale (ERS), rivolta a nuclei familiari con redditi intermedi che non trovano soluzioni adeguate nell’offerta attuale. La prima area di intervento è l’ex caserma Lupi di Toscana. Qui nell’area a sud del boulevard, due cluster saranno destinati a interventi ERS che si vanno ad aggiungere agli altri interventi in corso sul complesso. Obiettivo dell’amministrazione è estendere l’iniziativa, facendo una ricognizione degli immobili comunali da destinare a questo obiettivo ed elaborando un programma esteso, basato su un’analisi tecnica e finanziaria approfondita, per costituire un consistente patrimonio comunale ERS in grado di offrire soluzioni abitative a quelle famiglie che oggi non trovano un’adeguata risposta né nel settore pubblico né nel mercato privato. Nell’ambito dell’accordo, la BEI lavorerà a stretto contatto con il Comune per valutare la fattibilità tecnica, economica e finanziaria del piano. Il supporto includerà l’analisi del contesto normativo e socioeconomico, la mappatura del patrimonio immobiliare disponibile, la definizione di modelli finanziari sostenibili e la valutazione della bancabilità degli investimenti, anche in vista di possibili futuri finanziamenti. Con lo studio di fattibilità, la BEI sarà in grado di valutare la sostenibilità economica delle proposte di investimento che potranno essere fatte. La sostenibilità potrà provenire da un mix di risorse proprie messe a disposizione dal comune (in particolare le monetizzazioni che deriveranno dal Piano Operativo Comunale) e dal mutuo BEI che potrà essere sostenuto dai canoni ERS (sono canoni calmierati rispetto al valore derivante dagli Accordi Territoriali vigenti) derivanti dal nuovo e aggiuntivo patrimonio messo a disposizione. L’assistenza tecnica contribuirà a strutturare un programma solido e realizzabile, in linea con gli obiettivi e con le strategie di sviluppo urbano sostenibile della città, favorendo al contempo un’accelerazione

dei processi di approvazione e realizzazione degli interventi. “Siamo il primo Comune che realizza un accordo con la BEI sul tema dell’abitare, questo proprio perché, come amministrazione comunale lo riteniamo una priorità assoluta e ringrazio la vicepresidente Vigliotti presente oggi. - ha detto la sindaca Sara Funaro - L’accordo che abbiamo firmato prevede un’analisi di fattibilità e sostenibilità su più fronti, per quanto riguarda il patrimonio da costruire come quello da recuperare. A disposizione abbiamo le nostre aree edificabili, l’ex Caserma Lupi di Toscana già in campo nell’accordo, ma anche l’area di Castello, dove esistono già previsioni urbanistiche sull’edilizia residenziale sociale, e poi ulteriori immobili da recuperare sempre di proprietà comunale. C’è poi il tema, fondamentale, del recupero di ulteriore patrimonio pubblico appartenente ad altre realtà istituzionali. L’idea è quella di chiedere la disponibilità agli altri enti pubblici di poter dare in concessione immobili all’amministrazione comunale per lungo periodo, in modo che possano essere utilizzati dal punto di vista abitativo. Sarà mia intenzione interloquire con diversi enti, come INPS, INAIL, Università e Demanio, per verificare la loro disponibilità a mettere a disposizione parte del proprio patrimonio in concessione all’amministrazione comunale con questo obiettivo. Un’operazione non solo di recupero di contenitori inutilizzati ma anche di valorizzazione degli stessi con una risposta sociale. Si tratta di risposte nuove e rilevanti: essere la prima città in Italia che, insieme alla BEI, lavora a un’operazione di questo tipo ha un significato molto concreto. Confidiamo di essere apripista per altri comuni, promuovendo una collaborazione virtuosa come questa che è fondamentale per fronteggiare una vera e propria emergenza come quella relativa alla Casa”. “L’accesso alla casa è una delle sfide più urgenti per molte città europee e Firenze la sta affrontando con una visione inclusiva e sostenibile. Con il nostro supporto tecnico vogliamo contribuire a trasformare questa visione in un piano concreto, solido e finanziabile, capace di ampliare l’offerta di alloggi di qualità e favorire uno sviluppo urbano attento al clima. Questa collaborazione dimostra come i servizi di consulenza possano aiutare le amministrazioni pubbliche a preparare investimenti efficaci, con benefici tangibili per i cittadini”, ha dichiarato la vicepresidente della BEI, Gelsomina Vigliotti. Il sostegno all’housing rappresenta una priorità strategica per la BEI e si inserisce nel quadro dello European Affordable Housing Plan, che prevede nel 2026 finanziamenti per circa 6 miliardi di euro in Europa. L’assistenza tecnica fornita dalla Banca, a titolo gratuito, è uno strumento fondamentale per garantire che i progetti siano solidi, sostenibili e pronti ad attrarre investimenti, trasformando le strategie pubbliche in interventi concreti a beneficio dei cittadini.

(Prima Notizia 24) Venerdì 27 Marzo 2026