



***Cronaca - Casa, l'allarme di Folgori: "Affitti fuori controllo, servono incentivi e un grande piano di edilizia per sostenere giovani e ceto medio"***

**Roma - 10 lug 2026 (Prima Notizia 24) Il caro-affitti è un'emergenza nazionale che colpisce giovani famiglie e il ceto medio, richiedendo interventi strutturali urgenti dal Governo.**

Il caro-affitti non rappresenta più soltanto un problema delle grandi metropoli, ma una vera emergenza nazionale che rischia di compromettere il futuro di migliaia di giovani famiglie e di mettere ulteriormente in difficoltà il ceto medio. È questo il quadro tracciato da Enrico Folgori, presidente di Feoli (Federazione Operatori Logistica Integrata), che chiede al Governo un intervento strutturale capace di affrontare una delle principali criticità sociali ed economiche del Paese. Secondo Folgori, i dati più recenti confermano una crescita costante dei canoni di locazione, alimentata anche dalla forte espansione degli affitti brevi e delle strutture ricettive extra-alberghiere, che in molte città hanno ridotto la disponibilità di abitazioni destinate ai residenti. «L'Italia sta vivendo una drammatica emergenza abitativa che coinvolge soprattutto le giovani coppie e il ceto medio», afferma il presidente di Feoli. «Gli affitti sono aumentati del 22% e il fenomeno non riguarda più soltanto le grandi città, ma interessa ormai anche numerosi centri di dimensioni medio-piccole.» Per Folgori gli strumenti oggi disponibili non sono più sufficienti a riequilibrare il mercato immobiliare. «La cedolare secca e le agevolazioni previste per il canone concordato hanno rappresentato misure utili, ma oggi non bastano più. Occorre un cambio di passo con politiche fiscali più coraggiose che incentivino concretamente i proprietari a mettere sul mercato abitazioni destinate alle giovani coppie under 35 e alle famiglie appartenenti alle fasce di reddito medio e medio-basse.» Il presidente della Federazione individua inoltre nella riqualificazione del patrimonio edilizio esistente una delle leve strategiche per affrontare l'emergenza casa. «È necessario avviare un grande piano nazionale di recupero degli immobili inutilizzati presenti nelle città, favorendo interventi di rigenerazione urbana e creando nuove abitazioni a prezzi calmierati. Una parte significativa dovrebbe essere destinata anche all'edilizia residenziale pubblica per dare una risposta concreta a chi vive in condizioni di grave disagio abitativo.» Secondo Folgori, una strategia di questo tipo produrrebbe effetti positivi ben oltre il settore immobiliare. «Garantire un'abitazione accessibile significa sostenere la natalità, favorire la formazione di nuove famiglie e contribuire a contrastare il declino demografico che il nostro Paese sta attraversando. Allo stesso tempo, un grande programma di riqualificazione urbana rilancerebbe il comparto delle costruzioni, stimolerebbe investimenti e genererebbe nuova occupazione.» L'analisi del presidente di Feoli si estende anche al potere d'acquisto delle famiglie, già messo sotto pressione dall'aumento del costo della vita. «L'impatto dell'inflazione e dell'aumento dei costi energetici continua a comprimere i salari reali. Ridurre il peso della spesa per l'abitazione significa restituire capacità di spesa ai cittadini e rafforzare la domanda interna,

con benefici per l'intero sistema economico.» Per Folgori il tema della casa deve quindi tornare al centro dell'agenda politica nazionale, con un piano di lungo periodo capace di coniugare sviluppo urbano, sostenibilità economica e sostegno alle famiglie, trasformando un'emergenza sociale in un'opportunità di rilancio per il Pa

*di Marco Silvestri Venerdì 10 Luglio 2026*