

CITTÀ nel
FUTURO

20:30
50

Coferenza promossa da

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

Con la direzione di
FRANCESCO RUTELLI

dal **7** al **9**
OTTOBRE 2025

ROMA - MAXXI

Museo nazionale delle arti del XXI secolo

FOCUS EMERGENZA CASA

CASA: I NUMERI DELL'EMERGENZA EUROPEA E NAZIONALE

Tra il 2015 e il 2023, i **prezzi delle case** nell'Unione Europea sono **umentati** del **48%**, rendendo sempre più difficile l'accesso alla proprietà e anche gli **affitti sono cresciuti del 18%** tra il 2010 e il 2022.

In Italia, secondo i dati Federcasa, **circa un milione e mezzo di famiglie vive in situazione di disagio abitativo**, di cui il 22% con mutuo e il 78% in affitto.

Il disagio abitativo, oggi, riguarda sia i ceti a reddito molto basso o nullo, sia i nuclei che hanno un reddito troppo alto per vedersi assegnare una casa popolare ma troppo basso per poter accedere alle locazioni sul mercato libero.



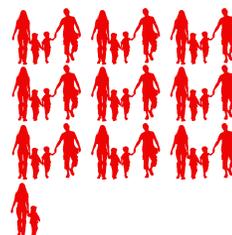
CARENZA DI ALLOGGI PUBBLICI



Nel nostro Paese **solo il 3,5% delle famiglie vive in abitazioni di edilizia sociale pubblica**, una quota nettamente inferiore rispetto a quella di molti Paesi europei



Olanda 29%



Francia 16%



Austria 24%



Inoltre, quasi il 9% degli alloggi pubblici è sfritto perché necessita di manutenzione straordinaria, il turnover dello stock è piuttosto basso e le graduatorie di accesso scorrono a fatica.

STUDENTI: ALTA LA DOMANDA DI POSTI LETTO NELLE CITTÀ

(primi risultati ricognizione Ance attraverso il Sistema associativo)

A Milano servono 75.000 posti letto

a Roma 53.200

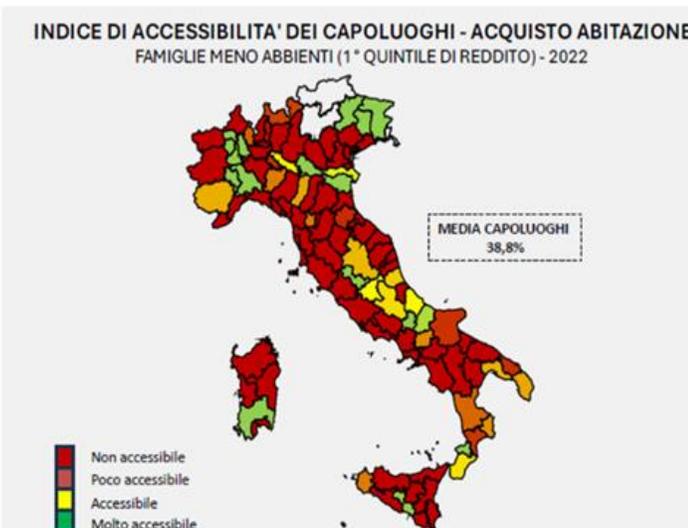
a Bologna 46.200

a Firenze 30.000



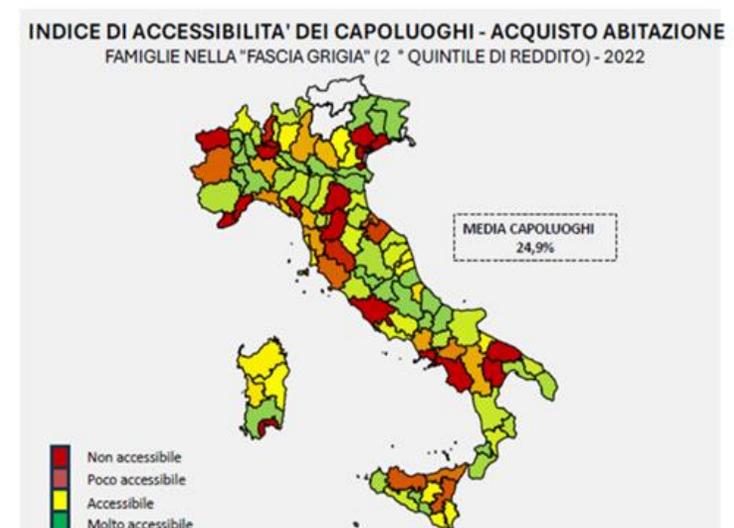
ACQUISTO E AFFITTO INSOSTENIBILI

Per le 10 milioni di famiglie con un reddito disponibile fino a 24mila euro acquistare o affittare la casa è economicamente insostenibile nelle grandi città: per pagare il mutuo si arriva a spendere la metà del proprio reddito, per i meno abbienti anche oltre i 2/3. Lo stesso per l'affitto dove si arriva a spendere quasi la metà del proprio reddito, per i meno abbienti anche oltre.



Città meno accessibili

Milano: 82,9%
Roma: 61,4%
Firenze: 61%



Città meno accessibili

Milano: 54,1%
Napoli: 41,2%
Firenze: 41,1%

CASA ACCESSIBILE: 15 MILIARDI LE POTENZIALI RISORSE PER UN PIANO NAZIONALE PLURIENNALE

REVISIONE PNRR

**15/20 mld
complessivi, di
cui 1,5 per la
casa**

Creazione di strumenti finanziari per utilizzare i fondi Pnrr non spesi dopo il 2026, come quelli per gli alloggi per studenti, mantenendo la loro destinazione originaria, ovvero la casa accessibile.
Utilizzo risorse nazionali liberate dalla revisione del Pnrr

RIPROGRAMMAZIONE FONDI STRUTTURALI 2021-2027

**9 mld, di cui 2,5
per la casa**

15% delle risorse FESR e FSE non impegnate al 30 aprile 2025
Tali fondi, da destinare alle priorità strategiche individuate dalla UE, tra le quali la casa accessibile, la resilienza climatica e la transizione energetica, potranno essere utilizzati fino al 2030 insieme ad altri incentivi

NUOVO BILANCIO UE 2028-2034

**78,3 mld di cui 6
per la casa**

La nuova programmazione dovrà sostenere, tra gli altri, l'inclusione sociale, l'equità intergenerazionale e la lotta alla povertà. E' inoltre prevista la creazione di un nuovo Fondo europeo per la competitività che finanzierà anche investimenti per la transizione pulita e la decarbonizzazione

**FONDO SOCIALE PER IL
CLIMA 2026-2032**

**9 mld
(comprensivo di
cofinanziamento)
di cui 3 per la casa**

Il fondo, con l'obiettivo di contribuire a una transizione socialmente equa verso la neutralità climatica, finanzia misure e investimenti volti ad aumentare l'efficienza energetica degli edifici e a garantire una mobilità pulita o sostegno diretto temporaneo al reddito

**FONDO INVESTIMENTI E
SVILUPPO
INFRASTRUTTURALE
2027-2033**

**18,5 miliardi di
cui 2 miliardi per
la casa**

In sede di programmazione del Fondo, istituito con l'ultima Legge di bilancio, i singoli Ministeri, come il MEF destinatario di 8,2 miliardi di euro, possono destinare parte delle risorse a interventi per l'accessibilità alla casa

TOTALE

15 miliardi

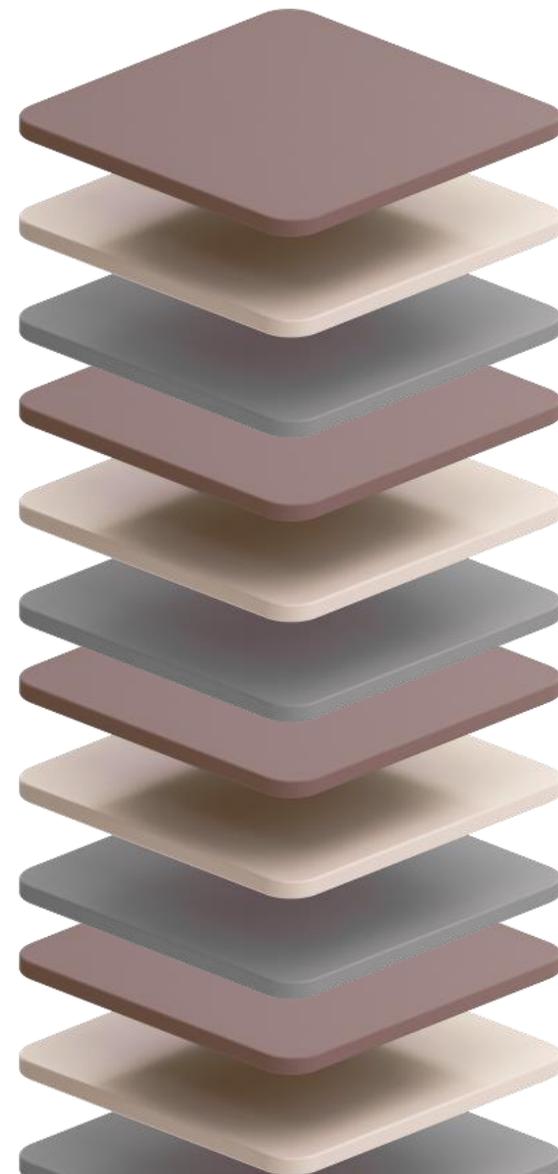
Risorse potenzialmente attivabili per interventi sulle abitazioni, a valere sulle misure per l'emergenza casa previste a livello nazionale ed europeo

CASA: LA FRAMMENTAZIONE DELLE COMPETENZE

A livello delle amministrazioni centrali ci sono **più di 40 tra strutture ministeriali, enti di svariato genere e società pubbliche** che si contendono le diverse competenze sulla casa, peraltro distribuite in misura poco chiara e disfunzionale, nonché in assenza di un sistema informativo centralizzato. Un effetto dispersivo amplificato anche dalla legislazione regionale e di quella di attuazione degli Enti locali.



**SALVA CASA E DELEGA AL TESTO
UNICO EDILIZIA SEGNALI POSITIVI**



PIANO ANCE PER LA CASA ACCESSIBILE

3 LINEE DI INTERVENTO



Potenziare l'**edilizia residenziale pubblica** attraverso il partenariato pubblico privato

Recuperare e riqualificare il **patrimonio pubblico** non utilizzato

Promuovere semplificazioni urbanistiche, incentivi fiscali e strumenti finanziari innovativi per coinvolgere risparmio locale e investitori istituzionali, oltre a una revisione della normativa bancaria europea per facilitare l'accesso al credito per **progetti di housing sociale**