



Economia - Piano casa, Ance: "Abitazioni accessibili per il 20% di famiglie in più, ma servono tempi certi e flessibilità"

Roma - 16 giu 2026 (Prima Notizia 24) L'associazione nazionale dei costruttori traccia l'impatto economico delle future politiche residenziali in occasione del proprio ottantesimo anniversario.

Le risposte al disagio abitativo in Italia passano da una profonda revisione dei costi di accesso al mercato immobiliare, sia sul fronte delle compravendite che su quello delle locazioni. In base ai dati elaborati dall'Ance, l'attuazione dei nuovi programmi governativi per l'edilizia residenziale consentirebbe di allargare l'accessibilità immobiliare a un'ulteriore quota del 20% dei nuclei familiari italiani. Tuttavia, il comparto imprenditoriale evidenzia la necessità stringente di poter operare all'interno di una cornice normativa caratterizzata da flessibilità gestionale e scadenze burocratiche ben definite. Il quadro previsionale, illustrato durante l'evento per gli 80 anni della sigla di categoria, evidenzia una netta contrazione dei requisiti economici minimi per l'ottenimento di un appartamento di 80 metri quadrati situato nelle aree periferiche dei principali centri urbani. A Milano la soglia reddituale annuale richiesta crollerebbe da 76.413 euro a 50.154 euro; nella Capitale si registrerebbe una flessione da 61.033 euro a 40.059 euro, mentre a Bari l'asticella scenderebbe da 35.630 euro a 24.980 euro. La sostenibilità economica delle operazioni non risulta però omogenea lungo la penisola. Prendendo come riferimento un cantiere tipo da 125 unità abitative — ripartite tra un 44% destinato alla vendita agevolata, un 44% alla locazione a canone concordato e il restante 37% posizionato sulle tariffe del libero mercato — l'investimento genererebbe margini di profitto appetibili per i costruttori esclusivamente nel contesto milanese. Per arginare tale asimmetria territoriale, la presidente dell'Ance, Federica Brancaccio, suggerisce correzioni strutturali sui vincoli di allocazione degli immobili: "Serve un approccio flessibile per garantire interventi sostenibili per le imprese per tutto il territorio". Sul piano degli stanziamenti, la dote finanziaria attivabile per l'annualità 2027 sfiora il miliardo di euro, attingendo dai capitoli relativi al contrasto delle marginalità sociali, al fondo comunitario per il clima e ai sussidi per il recupero delle periferie. Il timore dei costruttori è che l'assenza di scadenze certe possa tradursi in un blocco operativo, poiché "la mancata previsione di tempistiche definite rischia di rallentare l'attuazione del piano". Il volume complessivo delle risorse finanziarie in campo potrebbe toccare la quota dei 10 miliardi di euro qualora si inglobassero nel computo anche le dotazioni nazionali ed europee riservate alla coesione territoriale, pari a circa 3,3 miliardi. Per accelerare la messa a terra dei progetti e l'apertura dei cantieri, la leader dell'associazione ha indicato una possibile strategia di autofinanziamento preventivo: "Alcune risorse potranno essere anticipate facendo ricorso a un mutuo di un'istituzione finanziaria".



(Prima Notizia 24) Martedì 16 Giugno 2026

PRIMA NOTIZIA 24

Sede legale : Via Costantino Morin, 45 00195 Roma
E-mail: redazione@primanotizia24.it