Città da vivere, Brancaccio: “Coniugare inclusività e sviluppo”

4 Marzo 2026

Il convegno organizzato dall’Ance in collaborazione con Assimpredil Ance con dati e analisi per rilanciare le città italiane. Il viceministro Rixi: “Venerdì il primo decreto sul Piano Casa”.

Le città non possono rimanere ferme ma devono cercare un nuovo equilibrio tra la capacità di attrarre ricchezza e l’esigenza di inclusione. Ma un fatto è certo: la questione urbana non può essere ignorata ed è una sfida essenziale per la crescita del Paese. Un tema fondamentale per garantire il diritto all’abitare di fronte alle trasformazioni demografiche, ambientali e geopolitiche che stanno cambiando completamente il volto delle città. È su questi temi che si è sviluppato il convegno “Città da vivere – come rilanciare il modello della città italiana”, organizzato dall’Ance in collaborazione con Assimpredil Ance Milano, Lodi, Monza e Brianza. Un dibattito a 360 gradi che ha messo a confronto istituzioni, esperti, accademici e rappresentanti del mondo politico sulle trasformazioni urbane, le politiche abitative e le sfide dello sviluppo sostenibile e che è stato concluso dal viceministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Edoardo Rixi, che ha annunciato l’arrivo in Consiglio dei ministri, venerdì, del primo decreto per il Piano Casa.

Già oggi, ha ricordato la presidente dell’Ance, **Federica Brancaccio,** metà della popolazione mondiale vive nelle città e questa quota continuerà a crescere, al punto che si prevede che nel 2030 salga al 60%. “Non possiamo nasconderci, ci sono tensioni a cui non si è data risposta, né sull’emergenza abitativa né sui cambiamenti climatici. Il quadro è di eccessiva staticità e i nostri enti territoriali si barcamenano per capire come dare risposta ai cittadini con normative urbanistiche che risalgono al 1942. È molto difficile riuscire a trasformare le nostre società con le regole attuali”. Certo, ha aggiunto Brancaccio, “esistono realtà che hanno continuato ad andare avanti: il modello Milano, ad esempio, resta forte e attrattivo, più europeo e più internazionale, ma manifesta tensioni e un’emergenza abitativa che significa anche emergenza sociale. Se, ad esempio, gli infermieri, le maestre o i tramvieri non possono più vivere nelle città, che ne sarà dei servizi che offrono? Le città non devono diventare non luoghi, ma devono essere un mix di ricchezza e inclusione, perché quando le diseguaglianze superano l’asticella non sta bene più nessuno”.

Un tema affrontato anche da **Giovanni Deleo**, presidente Assimpredil Ance, che ha sottolineato come, dal “diritto di avere una casa, fissato nel 1948, si è passati al diritto ad abitare che coinvolge aspetti che superano il perimetro delle mura domestiche e riguardano problemi che vanno dall’accessibilità economica alla qualità della vita fino alla sicurezza e al lavoro”. In sostanza, “l’abitare non è solo una questione immobiliare ma coinvolge l’intero tema dell’ecosistema urbano. Un luogo dove tantissimi elementi sono interconnessi. Se uno di questi elementi non viaggia alla stessa velocità, si rallenta tutto il processo”. Nei confronti con le città europee, ha concluso Deleo, i nostri centri urbani “risultano avere una governance particolarmente difficoltosa. Avremmo, invece, bisogno di trasparenza, di processi chiari, di driver e tecnologie in grado di guidare processi che devono essere basati sulla sostenibilità, sulla fiducia e sulla misurazione dei risultati”.

È toccato a **Keti Lelo** (Università degli Studi Roma 3) confrontare l'esperienza di Roma e Milano con quelle delle principali città italiane e straniere. E le due grandi metropoli sono state anche al centro del confronto fra l'ex sindaco di Milano, **Gabriele Albertini**, che ha sottolineato come a Milano l'urbanistica sia ferma per la paura della firma, e l'ex primo cittadino di Roma, **Francesco Rutelli**, che ha ricordato l'errore di annunciare, per il Giubileo, l'arrivo di 35 milioni di soli pellegrini.

La prima parte del convegno, moderata da Nicola Porro, è stata chiusa da un confronto fra gli ex sindaci **Antonio Bassolino e Leoluca Orlando** e l'attuale primo cittadino di Verona, **Flavio Tosi**. Un dibattito preceduto da una rassegna di proposte e best practice al quale hanno partecipato **Davide Agazzi** (Co-founder FROM), **Cinzia Davoli** (Responsabile Sviluppo Sostenibile e sistemi di supporto alle decisioni Città metropolitana di Milano e Consigliere NbS Italy Hub), **Lavinia Pastore** (Head of Research Open Impact) e **Matteo Robiglio**, responsabile sviluppo immobiliare Homes4All.

Ad aprire la seconda parte del convegno, una dettagliata presentazione dell'evoluzione delle nostre città curata da **Pierciro Galeone**, direttore Ifel, e da **Flavio Monosilio**, direttore centro studi Ance. Numeri e cifre che mostrano come ci sia una sempre maggiore competizione tra le aree urbane, con città attrattive che vedono aumentare la popolazione, la crescita e l'occupazione. È il caso, ad esempio, di Roma e Milano che rispetto al 2008 hanno recuperato e addirittura superato i livelli di crescita e di occupazione precrisi. Il Pil di Milano oggi è +16,2% rispetto al 2008, l'occupazione a Roma +11,4%, mentre altre città come Napoli e Palermo rischiano di perdere Pil e abitanti nei prossimi anni.

Più crescita e più lavoro, che attirano più popolazione, si scontrano però con criticità crescenti. Prima fra tutte, ha ricordato Flavio Monosilio, l'accesso alla casa che è diventato difficoltoso anche per fasce di popolazione con redditi medi. A Milano non basta un reddito pari a circa 59mila euro per comprare casa senza difficoltà, a Roma non basta un reddito di 33mila. E intanto le disuguaglianze aumentano: infatti, nelle grandi città la forbice tra i redditi più ricchi e quelli più poveri diventa sempre più grande.

Numeri ripresi e rilanciati nel corso della tavola rotonda alla quale hanno partecipato i parlamentari **Alessandro Cattaneo** (Fi), **Chiara Braga** (Pd), **Marco Osnato** (Fdi) e **Maurizio Lupi** (Noi Moderati). Ma a segnalare come il tema non sia solo italiano c'è stata **Irene Tinagli**, presidente della Commissione speciale sulla crisi degli alloggi dell'Ue, che ha illustrato il piano contro l'emergenza abitativa predisposto dall'esecutivo comunitario a dicembre. Un progetto che interviene, contemporaneamente, su due binari: quello del sostegno alla domanda di abitazione e quello dell'offerta.

A tirare le fila del dibattito è stato **Stefano Betti**, vicepresidente dell'Ance, che ha sottolineato soprattutto la necessità di avere strumenti "adeguati per affrontare le sfide dei prossimi anni. Non possiamo utilizzare le stesse regole messe a punto nel 1942 per costruire le città del 2050". Ma anche la Politica deve fare uno scatto in avanti: "La legge sulla rigenerazione urbana giace in Parlamento, è il 77esimo tentativo che si sta facendo per ammodernare il quadro normativo. Inoltre, dovrebbe esserci coerenza verso questi obiettivi in tutti i provvedimenti del governo", ha concluso Betti.

E, chiamato in causa, le prime risposte dell'esecutivo sono arrivate in diretta da **Edoardo Rixi**, viceministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, che ha concluso la seconda parte del convegno moderata dalla giornalista Paola Pica. "Venerdì andrà in Consiglio dei ministri un decreto legge sul Piano Casa che metterà a disposizione 950 milioni sulla ristrutturazione di due pilastri che sono sostanzialmente legati all'edilizia residenziale pubblica e di un terzo pilastro sui fondi privati per integrare i progetti. Fino ad ora il governo ha messo a disposizione circa 6 miliardi in diversi provvedimenti, che salgono a quasi 8 miliardi".

Sul tema delle città, ha aggiunto Rixi, "ci giochiamo la credibilità nei confronti delle nuove

generazioni. Ma è chiaro che con l'attuale quadro normativo diventa difficile, se non impossibile, anche riqualificare quei quartieri fatti male nati nel dopoguerra o le vecchie aree industriali. Serve un cambio culturale per creare strumenti in grado di cambiare e migliorare le nostre città, e non basta solo ristrutturare l'esistente. Il governo ha imboccato una strada nuova. È necessario – ha concluso il viceministro allungando lo sguardo anche alla prossima legislatura – che tutti facciano squadra".

Allegati

agenzie_Città_da_vivere
Apri
Keti_Lelo_Presentazione
Apri
Matteo_Robiglio_Presentazione
Apri
Cinzia_Davoli_Presentazione
Apri
Pierciro_Galeone_Presentazione
Apri
Flavio_Monosilio_Presentazione
Apri

Per informazioni rivolgersi a:

Direzione
Comunicazione, eventi
e marketing
associativo
Tel. 06 84567.217
E-Mail:
comunicazione@ance.it



- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-



- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-



- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-



- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
-
-
-