

Emergenza abitativa, Brancaccio a Bruxelles: subito un Pnrr per la casa

5 Maggio 2026



L'emergenza abitativa al centro dell'agenda europea. "L'Europa sta vivendo una crisi abitativa senza precedenti. Una crisi dai profondi contorni sociali, che non riguarda soltanto i più fragili, ma tutte le fasce della popolazione e che, per questo, necessita di una risposta urgente e tempestiva". Questo l'appello della Presidente dell'Ance, Federica Brancaccio, lanciato nel corso dell'evento "High Level Event on the Housing Crisis in the EU", organizzato a Bruxelles dalla Commissione e dal Parlamento europeo. All'incontro hanno preso parte, tra gli altri, Irene Tinagli, Presidente della Commissione speciale Hous dell'Europarlamento, e il commissario Ue per l'Energia, Dan Jorgensen. **La presidente dell'Ance ha anche sottolineato la necessità di abbassare i costi di costruzione stando attenti a non depotenziare filiere industriali che si basano su altri modelli.**

La casa come infrastruttura sociale

"La casa non deve più essere considerata come un bene di consumo o un semplice prodotto immobiliare - ha aggiunto Brancaccio - ma una vera e propria infrastruttura sociale". Siamo, in sostanza, di fronte ad una crisi generalizzata che ha forti risvolti economici. "L'inaccessibilità dei costi abitativi sta rendendo impossibile a intere classi di lavoratori risiedere nelle città più dinamiche e attrattive". Il risultato è un paradosso che fotografa la frattura crescente tra sviluppo e territorio: "Non si attraggono talenti. Non si trattengono competenze. Non si sostiene la crescita delle imprese". Fino alla sintesi più efficace: "Dove c'è lavoro spesso non c'è casa e dove c'è casa non c'è lavoro". È qui che la questione abitativa smette definitivamente di essere solo emergenza sociale e diventa leva - o freno - della competitività europea.

Da qui la richiesta di un vero e proprio cambio di passo delle politiche europee, con il lancio di un "Pnrr per la casa" capace di mobilitare risorse pubbliche e private. Da questo punto di vista la presidente dell'Ance apprezza l'impostazione del Piano europeo per l'Affordable Housing, soprattutto sul fronte delle semplificazioni. Il nodo delle autorizzazioni resta, infatti, cruciale. "Il permitting incide direttamente sulla capacità di realizzare progetti, sui costi e sui tempi e in alcuni casi può arrivare ad aumentare i costi di costruzione fino al 16%, mentre i tempi di autorizzazione variano da pochi mesi fino a due anni tra gli Stati membri". Un freno strutturale che, nel caso italiano, si innesta su un impianto normativo ancora ancorato alla legge urbanistica del 1942.

La partnership pubblico-privata

L'altro capitolo delle proposte Ance per contrastare l'emergenza abitativa è il rafforzamento della partnership pubblico-privata da sostenere con strumenti finanziari e fiscali. "Il costo del denaro è troppo alto per famiglie e imprese", sottolinea Brancaccio, evocando anche l'impatto delle tensioni geopolitiche e dell'inflazione. Occorre perciò intervenire sulle regole prudenziali europee per ridurre il costo del credito e facilitare gli investimenti per l'housing accessibile. In parallelo, l'Ance rilancia sull'utilizzo degli strumenti finanziari esistenti, a condizione che "i rischi siano in linea con i rendimenti" e che gli investimenti rispettino criteri di sostenibilità. "Abbiamo proposto di rendere

obbligatoria l'analisi di sostenibilità sociale e ambientale degli investimenti", ha spiegato Brancaccio, immaginando l'housing come leva per la transizione. Ma con una precisazione: "La sostenibilità non può e non deve diventare un concetto divisivo, fonte di scontri ideologici". Un richiamo a tenere insieme obiettivi ambientali e realismo economico.

Gli aumenti dei costi e il modello industriale

Infine, il nodo degli aumenti dei costi. Già dopo la guerra in Ucraina c'è stato un incremento del 12%. Ora il conflitto in Iran sta facendo ulteriormente lievitare i prezzi su energia e materiali. Infine, un focus sull'industrializzazione del settore: "In Italia - ha spiegato la Presidente Brancaccio - l'offsite e la prefabbricazione sono ancora poco diffusi e necessitano di un'organizzazione industriale che non può essere certo imposta dall'oggi al domani. Se il modello industriale è applicato su vasta scala, con processi standardizzati e una domanda sufficientemente stabile, si può stimare un'importante riduzione nella durata dei lavori, che può arrivare anche al 60% rispetto alla costruzione tradizionale, e dei costi, fino al 20% in contesti favorevoli". Tuttavia, occorre sottolineare che questi vantaggi si realizzano pienamente solo in presenza di economie di scala stando, infine, attenti, a non **depotenziare filiere industriali che si basano su altri modelli.**

Per informazioni rivolgersi a:

**Direzione
Comunicazione, eventi
e marketing
associativo**

Tel. 06 84567.217

E-Mail:

comunicazione@ance.it