



ASSEMBLEA ANCE PIEMONTE E VALLE D'AOSTA

COMUNICATO STAMPA

EDILIZIA IN PIEMONTE: NEL 2024 FRENATA DEGLI INVESTIMENTI, ANCORA INCERTEZZA NEL 2025 CASA E RIGENERAZIONE URBANA TRA LE PRIORITÀ

Paola Malabaila: «*Esaurita la spinta degli incentivi fiscali, serve una nuova strategia per non perdere il treno del PNRR e rilanciare il comparto. Abbiamo dedicato un convegno alla casa e alla rigenerazione urbana, tematiche attuali che necessitano di attenzione e approfondimenti.*»

Nel 2024 il settore delle costruzioni in Piemonte, a consuntivo, ha registrato una brusca frenata. È quanto emerso nel corso dell'**Assemblea annuale dell'Ance Piemonte e Valle d'Aosta**, che si è svolta a Serralunga d'Alba (CN) il **19 giugno 2025**, durante il **convegno** dal titolo:

**«ABITARE IN PIEMONTE E VALLE D'AOSTA:
SOLUZIONI PER IL FABBISOGNO ABITATIVO E LA RIGENERAZIONE URBANA».**

Secondo il **Rapporto Ance "Scenari regionale dell'edilizia in Piemonte e Valle d'Aosta"**, illustrato dal direttore del Centro Studi Ance **Flavio Monosilio**, il confronto **2024/2023 in Piemonte** mostra segnali preoccupanti:

- un calo degli investimenti in costruzione del -5,6%;
- una contrazione dei mutui concessi alle imprese per investimenti residenziali del -17,9% a fronte di un incremento dei finanziamenti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni del 5,9%;
- un ridimensionamento dei bandi di gara con una flessione del -64% nell'importo e del -32% nel numero;
- un'interruzione della dinamica negativa del mercato immobiliare con un incremento delle compravendite del +1%.

[dati in allegato]

Tale rallentamento è dovuto principalmente al ridimensionamento degli incentivi fiscali legati all'efficientamento energetico e alla riqualificazione edilizia, a fronte di un comparto pubblico che, pur in crescita, non riesce a compensare le perdite.

*«Il 2024 ha segnato un punto di svolta: la fine degli incentivi fiscali come il Superbonus, senza una valida politica sostitutiva, ha lasciato un vuoto pericoloso – ha commentato **Paola Malabaila, Presidente Ance Piemonte e Valle d'Aosta**. - Il rischio è che si disperdano gli sforzi compiuti finora nel miglioramento del patrimonio edilizio e nella transizione energetica. Occorre una strategia industriale che dia continuità agli investimenti, anche attraverso strumenti di lungo periodo e maggiori certezze normative.»*

Per il 2025 c'è ancora incertezza, a causa delle tensioni geopolitiche legate ai conflitti in Medio-Oriente e Ucraina e delle problematiche derivanti dall'applicazione dei dazi degli Stati Uniti e l'**Ance stima un calo degli investimenti in costruzioni regionali del -6,7%**.

La **casa torna protagonista del dibattito**, non solo a livello nazionale ma anche europeo.

*«Nel Cuneese, come nel resto della regione, siamo entrati in una fase delicata: la spinta delle opere pubbliche, pur significativa, non basta a compensare il calo legato alle complessità generali – ha dichiarato **Gabriele Gazzano, Presidente di Ance Cuneo**. – Il nostro territorio, storicamente dinamico e imprenditorialmente vivo, rischia di trovarsi scoperto davanti alla nuova fase post PNRR. È il momento di costruire una visione di medio-lungo periodo, partendo da tre priorità: sicurezza del territorio, rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e una risposta concreta al bisogno di case a costi accessibili. Il Piano Casa elaborato da Ance e Confindustria va proprio in questa direzione, con semplificazioni, incentivi e strumenti finanziari che possano rilanciare la fiducia e attrarre investimenti anche nei contesti locali.»*

ALLA TAVOLA ROTONDA «COME RIPENSARE LE CITTÀ», moderata dal **Presidente Malabaila** sono intervenuti:

- **Roberto Rosso** – Senatore relatore Misure per la Rigenerazione Urbana e Vicepresidente Commissione Politiche europee in Senato
- **Marco Gallo** – Assessore Urbanistica Regione Piemonte
- **Elena Piastra** – Sindaco Settimo Torinese
- **Domenico Campogrande** - Direttore Generale FIEC (European Construction Industry Federation)
- **Claudio Dogliani** - Amministratore Delegato Gruppo FININC

*«In Piemonte il tema della casa richiede una nuova centralità nelle politiche regionali. I dati ci dicono chiaramente che gli investimenti in nuove abitazioni e in manutenzioni straordinarie stanno calando in modo preoccupante, riflettendo una più ampia mancanza di visione strategica sul futuro dell'abitare – continua **Malabaila**. - Il mercato risente dell'assenza di alloggi a canoni sostenibili, soprattutto nelle aree urbane e metropolitane più attrattive, aggravando il problema dell'offerta abitativa per le fasce più deboli. Serve un'azione concreta per rilanciare l'edilizia residenziale, che oggi rappresenta non solo un volano economico ma anche una leva sociale per garantire alloggi accessibili, moderni e sostenibili, in particolare nei contesti urbani e metropolitani più attrattivi. È tempo di costruire un futuro abitativo più giusto e più efficiente. Dal dibattito è inoltre emerso che una delle soluzioni è rappresentata dal Partenariato Pubblico Privato, che però necessita di regole certe che diano garanzie e del sostegno degli operatori finanziari.»*

*«La rigenerazione urbana resta una priorità assoluta. Stiamo andando avanti con determinazione lungo questa strada, consapevoli che da qui passa il futuro delle nostre città e il rilancio dell'intero comparto edilizio» ha dichiarato **Roberto Rosso, Senatore relatore Misure per la Rigenerazione Urbana e Vicepresidente Commissione Politiche europee in Senato** che ha proseguito, «il contributo degli emendamenti proposti da Ance ha rappresentato un apporto importante, che rafforza il percorso parlamentare e testimonia la volontà condivisa di costruire strumenti efficaci e concreti. L'obiettivo è chiaro: ridisegnare gli spazi urbani in un'ottica di sostenibilità, qualità della vita e sicurezza, restituendo slancio a un settore strategico come quello dell'edilizia.»*

Marco Gallo, Assessore all'Urbanistica della Regione Piemonte ha dichiarato: *«Il Piemonte sta affrontando una sfida necessaria per il futuro: promuovere la rigenerazione urbana. Un tema su cui la Regione ha stanziato fondi significativi per sostenere progetti in questa direzione: nel 2023, ad esempio, sono stati programmati oltre 100 interventi, di cui 16 nel Cuneese per un importo complessivo di oltre 7 milioni di euro e 15 nella Città Metropolitana di Torino per un importo complessivo di 9,5 milioni. E poi ci sono interventi normativi, come ad esempio la revisione della legge regionale urbanistica, vecchia di oltre mezzo secolo, che rinnova il tradizionale approccio all'urbanistica pensando delle città con sempre più al centro la vita dei cittadini, la qualità dei servizi anche in zone rurali o montane, e la sostenibilità del nostro ambiente. E poi il rafforzamento degli strumenti per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente attraverso, ad esempio, la riforma della legge regionale 16/2018, o la legge 25/2024 che ha reso nuovamente operativa la norma che semplifica le procedure di recupero dei sottotetti. La rigenerazione urbana, quindi non è da intendere solo come recupero di spazi abbandonati o aree dismesse, ma una chance per rendere le nostre città più vivibili, resilienti alle nuove esigenze e sostenibili. Siamo convinti che la definizione e l'attuazione delle politiche urbanistiche debbano essere il frutto di un dialogo continuo con i territori, veri protagonisti del cambiamento. Per questo, come per l'iter di definizione del Cresci Piemonte, abbiamo messo in campo strumenti di partecipazione diretta, favorendo il coinvolgimento delle*

associazioni di categoria, dei sindacati e delle imprese affinché ogni decisione rispecchi le reali esigenze delle comunità. Solo così, insieme, riusciremo a costruire un Piemonte più attrattivo, più coeso e capace di affrontare le sfide urbane del futuro.»

Per Elena Piastra, Sindaco del Comune di Settimo Torinese: *«Il tema della casa è oggi più che mai centrale, in Italia come in Piemonte, soprattutto a fronte delle crescenti difficoltà di accesso a questo diritto fondamentale. Basti pensare che l'edilizia residenziale pubblica rappresenta solo il 4% del patrimonio abitativo nazionale, a fronte del 20% in Francia e del 18% in Germania. Questo squilibrio evidenzia un fabbisogno di almeno 500.000 alloggi in Italia. L'ultima grande stagione di investimenti risale al Piano Fanfani: da allora, poco è stato fatto. La vera sfida è costruire un modello virtuoso di collaborazione tra pubblico e privato per generare valore sociale. Un'opportunità concreta sarebbe destinare parte delle risorse del PNRR proprio all'housing sociale, per rispondere a un'esigenza reale e sempre più urgente. È in fase di sperimentazione la riqualificazione di un intero quartiere che vedrà coinvolti soggetti pubblici e privati insieme alla BEI e che auspichiamo possa diventare un modello per altri territori.»*

Pietro Petrucco, Vicepresidente Ance e Presidente FIEC, ha concluso i lavori: *«A livello europeo stiamo affrontando grandi sfide che riguardano il green deal e, da un punto di vista tecnico, il settore edile italiano è pronto con le sue imprese ad affrontarle. Ciò che spesso si rileva è però la debolezza economica di chi dovrebbe compiere gli investimenti: sarebbe auspicabile un intervento pubblico strutturato. Occorre inoltre un modello sostenibile che garantisca case efficienti e accessibili soprattutto ai gruppi vulnerabili. La transizione non è un'opzione ma un'opportunità per riqualificare il nostro patrimonio edilizio e rilanciare il settore. Al tal proposito desidero sottolineare il ruolo strategico del PNRR e della Direttiva Europea sulla prestazione energetica degli edifici come leve fondamentali per modernizzare il comparto delle costruzioni.»*

Allegati:

- **Programma convegno 19 giugno 2025**
- **dati Scenari regionali dell'edilizia Piemonte e Valle d'Aosta**
- **foto evento**