

## Dossier stampa Speciale Città nel futuro 2030-2050



Aggiornamento 14 ottobre 2025

RAIUNO - TG1 ECONOMIA 14.00 - "Città nel futuro 2030-2050, al via la conferenza promossa da Ance" - (07-10-2025)



RAITRE - TG3 12.00 - "Città nel futuro 2030-2050: partita a Roma la tre giorni di confronto sulle città di domani." - (07-10-2025)





### Trasmissioni

RADIO 24 - FOCUS ECONOMIA 17.05 - "Città nel futuro 2030-2050, intervento della presidente Ance Federica Brancaccio" - (08-10-2025)

RADIO 24 - MELOG - IL PIACERE DEL DUBBIO 12.15 - "Città nel futuro 2030-2050, ospite il vicepresidente Ance Stefano Betti" - (08-10-2025)

RADIO 24 - DUE DI DENARI 11.05 - `Città nel futuro 2030-2050: al via la tre giorni di confronto, interventi Flavio Monosilio e Matteo Robiglio` - (08-10-2025)

RADIO 24 EFFETTO GIORNO 13.00- "Città nel futuro 2030-2050, intervento Marco Zandonà" - (09-10-2025)

RADIO 24 - SI PUO` FARE 10.05 - " Città nel futuro 2030-2050, interviste alla presidente Ance Giovani Angelica Donati, a Luca Calisi e Salvatore Quinci" - (11-10-2025)

### Interviste

RADIO24- "Città nel futuro - Affordable housing in Italia e in Europa, ne parla Piero Petrucco" - (10-10-2025)

RADIO 24 - "Città nel futuro- Qualità dei materiali e sostenibilità dell`edificio, ne parla Silvia Ricci" - (10-10-2025)

RADIO24 - "Città nel futuro - Città e adattamento, ne parla Francesco Rutelli" - (10-10-2025)

RADIO 24 - "Città nel futuro - Salva Milano, ne parla Antonio Tajani" - (10-10-2025)

RADIO24 - "Città nel futuro - Semplificazione della Pa, ne parla Paolo Zangrillo" - (10-10-2025)

RADIO24 - "Città nel futuro - Rigenerazione urbana e sociale, ne parla Gaetano Manfredi" - (10-10-2025)

RADIO 24 - "Città nel futuro - Legge sulla rigenerazione, ne parla Roberto Rosso" - (10-10-2025)

RADIO24 - "Città nel futuro - Adattamento delle città, ne parla Erasmo D'Angelis " - (10-10-2025)

RADIO24 - "Città nel futuro - Garanzie sui mutui casa, ne parla Sestino Giacomoni" - (10-10-2025)

RADIO 24- "Città nel futuro - Corpore sano in casa sana, ne parla Roberto Boffi " - (10-10-2025)

RADIO 24 - "Città nel futuro - Studentati, ne parla Manuela Manenti" - (10-10-2025)

RADIO24 - "Città nel futuro - Agenda per la casa, ne parla Ezio Micelli" - (10-10-2025)

RADIO24 - "Città nel futuro - Messa in sicurezza del territorio, ne parla Settimo Nizzi" - (10-10-2025)

## Video interviste

Città nel Futuro 2030-2050 intervista a Federica Brancaccio  
(11-10-2025)



Città nel Futuro 2030-2050 intervista a Francesco Rutelli  
(11-10-2025)



Città nel Futuro 2030-2050 intervista a Gianluca Galletto  
(11-10-2025)



DIARIO DIAC - `Città nel Futuro 2030-2050 intervista a Enrico Giovannini - (11-10-2025)



DIARIO DIAC - `Città nel Futuro 2030-2050 intervista a Marco Marsilio` - (11-10-2025)



DIARIO DIAC - `Città nel Futuro 2030-2050 intervista a Erasmo D'Angelis` - (11-10-2025)



## Sussurri & Grida

### **Ance: semplificare le norme delle intese pubblico-privato**

«Nel nostro settore il *project financing* deve essere rafforzato rispetto alle ultime misure del codice degli appalti, per questo serve semplificare le normative del partenariato pubblico-privato. Il privato, per investire, ha bisogno di certezze di tempi e di regole». Lo ha detto Federica Brancaccio (foto), presidente di Ance, l'Associazione Nazionale Costruttori Edili, a margine della tre giorni romana Città del Futuro promossa da Ance con la direzione di Francesco Rutelli.



Peso:3%

**CONSAP**

## Giacomoni: servono Pir per finanziare social housing

«Per sostenere il Social Housing e per costruire case a prezzi calmierati possiamo indirizzare il risparmio privato utilizzando la leva fiscale e la garanzia Consap. Si potrebbero lanciare dei Piani Immobiliari di Risparmio». È quanto afferma Settino Giacomoni, presidente di Consap, in occasione della conferenza "Città nel Futuro 2030-2050", promossa da Ance presso il MAXXI a Roma. La proposta, spiega, prevede che «il risparmiatore che investe nell'edilizia sociale e che mantiene il suo investimento per 10 anni potrebbe avere il capitale garantito da Consap e non pagare il 26% sugli eventuali utili. Da liberale sostengo che la leva fiscale è lo strumento migliore per indirizzare i risparmi verso l'economia reale».

Dopo tre giorni di panel, interviste, dibattiti con 200 politici, ingegneri, architetti, costruttori, imprenditori, geologi, sociologi, politici, le con-

clusioni della conferenza "Città nel Futuro 2030-2050" le ha tirate il direttore dell'evento Francesco Rutelli: «Non costruire solo nuove case, ma soprattutto "rigenerare" ciò che già esiste. Utilizzare le abitazioni che restano vuote per chi non riesce a comprare o affittare una casa, soprattutto nelle grandi aree metropolitane». Riguardo al clima, «la parola chiave è "adattamento", perché una riduzione netta delle emissioni nel mondo appare difficilissima da attuare».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso:6%

**Città nel futuro**

**«Serve un Pnrr per la casa»  
Rixi: privati in campo**

Allarme abitativo al centro della conferenza “Città nel Futuro 2030-2050”, promossa da Ance con la direzione di Francesco Rutelli. In Italia circa 1,5 milioni di famiglie vivono in disagio abitativo, mentre solo il 3,5% risiede in case popolari, contro il 24% della Francia e il 29% dell'Olanda.

«Serve un Pnrr per la casa - ha detto la presidente dell'Ance Federica Brancaccio -. Ci vogliono riforme, governance e fondi. Dobbiamo attrarre capitale privato oltre l'edilizia pubblica, perché l'Italia è ferma al 3,8% contro il 25-30% di altri Paesi». Per Brancaccio, «il tema casa deve essere

centrale anche in Europa. Non riguarda solo i giovani, ma anche anziani e classe media: dove c'è lavoro non si trova casa, dove non c'è lavoro le case restano vuote».

Il viceministro Edoardo Rixi ha sottolineato la necessità di coinvolgere i privati: «I bilanci statali non bastano più per rigenerare le città. Il Pnrr ha riaperto il dibattito sulle opere pubbliche, ma servono regole certe e tempi agili». Per l'Ance la risposta passa da un Piano nazionale per la casa accessibile, in grado di mobilitare fino a 15 miliardi di euro tra fondi europei e nazionali e da

una regia unica che superi la frammentazione delle competenze oggi distribuite tra oltre 40 enti e strutture pubbliche.

—F.La.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso:6%

# Ance: «Per la casa servono un Pnrr e strumenti per attrarre il capitale»

## IL PIANO

**ROMA** Il prossimo Piano Casa del governo avrà bisogno di strumenti innovativi che possano attirare capitali privati. «Occorre un nuovo Pnrr per la casa», ha semplificato la presidente dell'Ance, Federica Brancaccio aprendo i lavori della seconda giornata di Città nel futuro 2030-2050, la conferenza promossa dall'associazione dei costruttori e diretta da Francesco Rutelli. Il coinvolgimento dei privati sarà centrale, anche perché, come sottolineato

dal viceministro per le Infrastrutture, Edoardo Rixi, «i bilanci pubblici da soli non sono sufficienti per le infrastrutture».

Il progetto guarda a garantire tempi certi per realizzare le opere e a mettere in campo una serie di incentivi, anche di natura fiscale, per portare i fondi a investire in progetti edilizi e permettere di realizzare alloggi abbordabili anche per chi ha un reddito basso.

Alcune soluzioni sono state individuate arriva da Consap, la partecipata del Tesoro che si occupa di servizi assicurativi pubblici. Un primo filone di intervento chiama anche gli enti territoriali e locali, in particolare le Regioni, ad alimentare il Fondo casa e alzare quindi i massimali da concedere ai giovani per l'acquisto della prima casa.

## IL RISPARMIO

Come spiegato dal presidente, Sebastiano Giacomoni, Consap «ha avanzato al Mef alcune proposte per valutare l'ipotesi di destinare una parte del patrimonio di Consap direttamente al social housing, intervenendo con un fondo apposito di concerto con Cdp». Tra le proposte avanzate c'è poi

la riproposizione di Piani immobiliari di risparmio, ossia sconti fiscali per i risparmiatori che investono in fondi per l'edilizia sociale e mantengono l'investimento per 10 anni.

Lo spazio c'è. Come ricordato dall'amministratore delegato di Cassa Depositi e Prestiti, Dario Scannapieco, la spa del Tesoro, sta favorendo «la nascita di fondi che poi investono in rigenerazione urbana, studentati, senior housing». Il top manager ha aggiunto: «Ci sono classi di investitori, in primis le fondazioni bancarie ma anche soggetti interessati a un rendimento più sicuro nel medio e lungo termine, che apprezzano questa asset class, che dà una certa stabilità. La logica è quella di cercare di aprire alla platea degli investitori, così da stimolare nel mercato la nascita di gestori di fondi che poi intervengono in questi progetti».

**Andrea Pira**

**CONSAP: REGIONI ED ENTI LOCALI PARTECIPINO AL FONDO SULLA PRIMA ABITAZIONE PER I GIOVANI**



Operaio su un cantiere edile



Peso:19%

**AL MAXXI DI ROMA LA CONFERENZA "CITTÀ DEL FUTURO 2030-2050" PROMOSSA DALL'ANCE E DIRETTA DA RUTELLI**

# Emergenza abitativa, l'appello dei costruttori: «Serve un Pnrr per la casa»

**GIANCARLO SALEMI**

Roma

Non si sa come e se il piano casa promesso a fine agosto da Giorgia Meloni entrerà nella manovra, di certo l'emergenza abitativa resta al centro dei programmi dell'Ance, l'Associazione nazionale costruttori edili che ha organizzato la Conferenza "Città del Futuro 2030-50" che si concluderà oggi, sotto la direzione di Francesco Rutelli, al Maxxi di Roma dove, da due giorni, si susseguono incontri, mostre, installazioni e dibattiti sui grandi temi dell'evoluzione urbana, emergenza abitativa, adattamento climatico e rigenerazione. «Serve un Pnrr per la casa», ha chiesto **Federica Brancaccio**, "numero uno" dell'associazione. «Ci vogliono riforme, *governance* e fondi. Dobbiamo riuscire a trovare strumenti innovativi per attrarre il capitale privato».

Già perché i numeri parlano chiaro: nel nostro Paese l'emergenza abitativa coinvolge oltre 1,5 milioni di famiglie italiane e solamente il 3,8% vive in alloggi di edilizia sociale (negli altri paesi europei si arriva al 30%) mentre nelle grandi città il mercato immobiliare è ormai inaccessibile per giovani coppie e ceti medio. «C'è la questione giovani: servono studentati, servono residenze per gli anziani e case accessibili per la classe media», ha continuato la presidente dell'Ance, «ci sono intere aree del Paese che si stanno spopolando, una ridu-

zione drastica di residenti nel Mezzogiorno e una concentrazione in alcune aree del Nord». E poi c'è il grande paradosso: «Dove le case sono accessibili non c'è lavoro, e dove c'è lavoro non si trovano case». Insomma, dicono i costruttori edili, il problema non è solo la mancanza di infrastrutture di base, ma l'incompatibilità tra il mercato immobiliare e quello del lavoro. Per questo bisognerebbe attuare un piano che possa riqualificare le abitazioni popolari, rendere gli affitti sostenibili e organizzare dei partenariati pubblico-privati utilizzando magari i 15 miliardi dei fondi Ue e nazionali disponibili. «È necessario dare una risposta complessiva, di rigenerazione sociale, culturale, lavorativa, a un tema che non è solo italiano ma

europeo», ha proseguito **Brancaccio**.

Per questo l'idea di un Pnrr per la casa piace a Gaetano Manfredi, presidente dell'Anci, l'associazione che raggruppa i comuni italiani: «Noi siamo stati protagonisti del Pnrr, oltre il 90% dei progetti sta andando a buon fine». Per il sindaco di Napoli, allora, «dobbiamo far tesoro di questa esperienza e continuare in questa politica di investimento soprattutto sulle trasformazioni urbane». Per la segretaria del Pd, Elly Schlein, intervenuta alla conferenza, «serve un grande piano casa strutturale, perché il diritto all'abitare è diventato un'emergenza nazionale». Tra le proposte del

Pd, la reintroduzione del «fondo affitti da 330 milioni per sostenere le famiglie in difficoltà». Quanto agli affitti brevi - ha osservato Schlein - «non li criminalizzo», ma «serve una regolamentazione per evitare la speculazione di chi ha 20 o 30 appartamenti e incide sul costo degli affitti nelle città».

Della partita fa parte anche Cassa Depositi e Prestiti, è stato lo stesso amministratore delegato Dario Scannapieco a ricordarlo. «Ci siamo concentrati sulle "quattro S": il *social housing*, con 214 interventi e 18mila alloggi realizzati in tutta Italia; lo *student housing*, abbiamo in Italia 850mila studenti fuori sede a fronte di studentati che coprono circa il 10% della domanda; il *senior housing*, a Roma c'è un progetto con Policlinico Gemelli e Inps che prevede 320 appartamenti per anziani collegati con servizi di telemedicina e monitoraggio; il *service housing*, ovvero le aziende per attirare talenti devono offrire qualcosa in più».

**Il presidente dell'Anci Manfredi sostiene l'idea Schlein (Pd) chiede un «piano strutturale», sostegno agli affitti e limiti alla speculazione su quelli brevi**



Peso:17%

R.F.F. - I.D. - 0622

497-001-001

## **LA PROPOSTA**

### **Manfredi: «Serve semplificare e finanziamenti diretti ai Comuni»**

«Bisogna continuare a usare la semplificazione del Pnrr e il finanziamento diretto nei confronti dei Comuni, spesso in Italia ci sono troppe intermediazioni che causano ritardi enormi nella costruzione delle infrastrutture. Ci vuole più tempo a gestire i finanziamenti che a realizzare un'opera». Parola del presidente dell'Anci, Gaetano Manfredi, intervenuto

alla conferenza "Città nel futuro 2030-2050" promossa dall'Ance. «I Comuni - ha ricordato - sono stati protagonisti del Pnrr, oltre il 90% dei loro progetti sta andando a buon fine. I Comuni sono stati proattivi, hanno proposto cose realizzabili perché conoscevano il territorio e, inoltre, sono stati anche affidabili».



Peso:6%

REF-ID-0622

485-001-001

# Ance: «Per la casa servono un Pnrr e strumenti per attrarre il capitale»

## IL PIANO

**ROMA** Il prossimo Piano Casa del governo avrà bisogno di strumenti innovativi che possano attirare capitali privati. «Occorre un nuovo Pnrr per la casa», ha semplificato la presidente dell'Ance, Federica Brancaccio aprendo i lavori della seconda giornata di Città nel futuro 2030-2050, la conferenza promossa dall'associazione dei costruttori e diretta da Francesco Rutelli. Il coinvolgimento dei privati sarà centrale, anche perché, come sottolineato

dal viceministro per le Infrastrutture, Edoardo Rixi, «i bilanci pubblici da soli non sono sufficienti per le infrastrutture».

Il progetto guarda a garantire tempi certi per realizzare le opere e a mettere in campo una serie di incentivi, anche di natura fiscale, per portare i fondi a investire in progetti edilizi e permettere di realizzare alloggi abbordabili anche per chi ha un reddito basso.

Alcune soluzioni sono state individuate arriva da Consap, la partecipata del Tesoro che si occupa di servizi assicurativi pubblici. Un primo filone di intervento chiama anche gli enti territoriali e locali, in particolare le Regioni, ad alimentare il Fondo casa e alzare quindi i massimali da concedere ai giovani per l'acquisto della prima casa.

## IL RISPARMIO

Come spiegato dal presidente, Sebastiano Giacomoni, Consap «ha avanzato al Mef alcune proposte per valutare l'ipotesi di destinare una parte del patrimonio di Consap direttamente al social housing, intervenendo con un fondo apposito di concerto con Cdp». Tra le proposte avanzate c'è poi la riproposizione di Piani immobiliari di risparmio, ossia sconti fiscali per i risparmiatori che investono in fondi per l'edilizia sociale e mantengono l'investimento per 10 anni.

Lo spazio c'è. Come ricordato dall'amministratore delegato di Cassa Depositi e Prestiti, Dario

Scannapieco, la spa del Tesoro, sta favorendo «la nascita di fondi che poi investono in rigenerazione urbana, studentati, senior housing». Il top manager ha aggiunto: «Ci sono classi di investitori, in primis le fondazioni bancarie ma anche soggetti interessati a un rendimento più sicuro nel medio e lungo termine, che apprezzano questa asset class, che dà una certa stabilità. La logica è quella di cercare di aprire alla platea degli investitori, così da stimolare nel mercato la nascita di gestori di fondi che poi intervengono in questi progetti».

**Andrea Pira**

**CONSAP: REGIONI ED ENTI LOCALI PARTECIPINO AL FONDO SULLA PRIMA ABITAZIONE PER I GIOVANI**



Operaio su un cantiere edile



Peso:18%

# OOH Urban Vision Group porta al MAXXI la cabina digitale TIM, nuova infrastruttura urbana intelligente

Saranno oltre 2.500, distribuite in 14 città italiane, e diventeranno veri e propri hub multiservizi

Urban Vision Group è stata tra i protagonisti della Conferenza "Città nel Futuro 2030-2050", al MAXXI - Museo nazionale delle arti del XXI secolo, promossa da ANCE - Associazione Nazionale Costruttori Edili con la direzione di Francesco Rutelli. Tre giornate di incontri, dibattiti e confronti con istituzioni e imprese per delineare una visione comune delle città di domani: più sostenibili, inclusive e connesse. Durante la sessione dedicata all'innovazione urbana, Gianluca De Marchi, CEO di Urban Vision Group, ha presentato il progetto della nuova cabina digitale TIM, un'infrastruttura che unisce tecnologia, servizi digitali e accessibilità, trasformando un simbolo del passato in una rete intelligente al servizio delle persone. "La missione di Urban Vision Group, fin dalla sua nascita, è quella di unire creatività, tecnologia e

media per migliorare la qualità della vita nelle città - ha dichiarato De Marchi. - Con la cabina digitale TIM portiamo avanti questa visione, dando nuova vita a un'icona urbana che diventa oggi un presidio digitale, culturale e sociale. È un progetto tutto italiano, pensato per rendere la città più intelligente, più accessibile e più umana".

## Le nuove cabine

Realizzate da Urban Vision Group in collaborazione con TIM, le nuove cabine saranno oltre 2.500, distribuite in 14 città italiane, e diventeranno veri e propri hub multiservizi: punti di accesso immediato ai principali servizi pubblici, strumenti per la mobilità urbana, centri informativi per cittadini e turisti. Allo stesso tempo si adatteranno all'utente, accessibili a persone con disabilità motorie o barriere linguistiche e visive attraverso rilevatori di prossimità e istruzioni in Braille. Ogni

cabina sarà dotata di intelligenza artificiale geolocalizzata, connessioni multilingua, videosorveglianza e sistema S.O.S., oltre a sensori per il rilevamento dei flussi di mobilità. Una rete diffusa e integrata che dialoga con la città e restituisce valore in termini di sicurezza, efficienza e sostenibilità. La partecipazione di Urban Vision Group alla Conferenza promossa da ANCE conferma il ruolo dell'azienda come attore strategico nei processi di rigenerazione urbana. Negli ultimi vent'anni, grazie a un modello virtuoso di collaborazione pubblico-privato, Urban Vision ha canalizzato oltre 400 milioni di euro di investimenti privati in 396 progetti di restauro e valorizzazione del patrimonio architettonico e culturale, coinvolgendo più di 700 partner pubblici e privati. "Il futuro delle città dipende dalla capacità

di creare alleanze tra istituzioni e imprese, mettendo la tecnologia al servizio della collettività - ha aggiunto De Marchi -. La cabina digitale TIM è un tassello di questo percorso: un esempio concreto di innovazione urbana che ascolta, protegge e connette i cittadini".



Peso:51%

# «Un patto per le città, la casa e il clima» Edilizia

Taglio del nastro per «Città nel futuro»: al Maxxi da ieri al 9 ottobre

«I temi del futuro delle città, della casa e dell'emergenza climatica sono oggi cruciali. Non possiamo permettere che diventino terreno di divisioni e contrapposizioni. C'è bisogno del contributo di tutti per affrontarli e risolverli. È quello che ci impegneremo a fare in questi giorni». Così **Federica Brancaccio**, presidente di **Ance** ha aperto alla Camera la conferenza **Città nel Futuro 2030-2050**, promossa dai costruttori con la direzione di **Francesco Rutelli**, in programma al Maxxi di Roma dal 7 al 9 ottobre. Tre giorni dedicati ai temi della rigenerazione urbana, della casa accessibile, dell'adattamento climatico e della trasformazione sostenibile delle città italiane, con amministratori, esperti, architetti e imprese riuniti per proporre soluzioni concrete.

«Al Maxxi - ha spiegato Rutelli - si animerà una cittadella del dialogo e del confronto sulla rigenerazione urbana, con focus sul governo delle acque. Si parlerà di come investire i fondi per prevenire i danni climatici invece di spendere dieci volte tanto a disastri avvenuti. E di affordable housing, case per tutti». Obiettivo: individuare «soluzioni che il

Parlamento possa fare proprie».

Il presidente della Camera **Renzo Fontana**, aprendo i lavori della mattina, ha richiamato la necessità di «superare l'urbanistica di espansione in favore di un modello fondato sulla progressiva riduzione del consumo di suolo e sulla rigenerazione del tessuto edilizio già esistente».

Un indirizzo condiviso da **Ance**, che propone «un patto per le città» capace di unire rigenerazione, sostenibilità e inclusione sociale. «Per i costruttori - ha ribadito **Brancaccio** - non servono scorciatoie, ma regole chiare e strumenti moderni».

Tra gli interventi della giornata, quello di **Pino Bicchielli**, presidente della Commissione parlamentare d'inchiesta sul rischio idrogeologico e sismico: «I dati più recenti dell'Ispra parlano chiaro: oltre il 94% dei Comuni italiani è esposto a frane o alluvioni - ha detto -. È necessario superare la logica dell'emergenza per passare a una cultura della prevenzione».

Rilancia il tema del salva Milano il senatore forzista **Maurizio Gasparri** che reclama un commissario e di «aprire ai privati» nelle nuove norme sulla rigene-

razione urbana, sia quella depositata in Parlamento che quella governativa sul Testo unico per l'edilizia. Per il vicepremier **Antonio Tajani** «finché saremo al Governo - ha puntualizzato - la dimora degli italiani non verrà toccata. Nessuna patrimoniale, nessun tentativo di voler utilizzare la dimora come strumento di nuova pressione fiscale».

E di abitazioni si è occupato infine un focus presentato ieri da **Ifel** che ha analizzato i comportamenti immobiliari degli italiani con un confronto europeo: secondo il dossier l'Italia è maglia nera per gli alloggi disabitati.

— **F.La.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Gasparri (Fi) rilancia soluzioni per il salva Milano con la proposta di un commissario



Peso: 13%

# Affitti, spinta sul social housing Ance: 15 miliardi per il Piano casa

## IL DIBATTITO

ROMA Tra fondi nazionali ed europei ci sono in totale 15 miliardi potenzialmente attivabili per finanziare un Piano casa con un orizzonte pluriennale. Dati alla mano: 2,5 miliardi dalla riprogrammazione dei fondi strutturali 2021-27; 6 miliardi dal nuovo Bilancio Ue, 3 miliardi dal Fondo sociale per il Clima ed altri 2 miliardi dal Fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale 2027-2033. Le risorse sono state individuate da Ance, l'associazione dei costruttori edili. A ricordarlo è stato Marco Osnato, presidente della commissione Finanze della Camera, in occasione dell'apertura, ieri, della conferenza Città nel futuro 2030-2050, promossa da Ance e diretta da Francesco Rutelli. «I temi del futuro delle città, della casa, dell'emergenza climatica sono oggi cruciali», ha sottolineato la presidente di Ance, Federica Brancaccio. Come sottolineato da Rutelli: «Trasformare le città significa creare nuovi e buoni posti di lavoro, imprese, vivibilità ed una casa accessibile per tutti, perché oggi ci sono ancora enormi squilibri».

Il punto di partenza è la fotografia dell'offerta di case nella penisola scattata dalla fondazione

Ifel.

## IL RAPPORTO

L'Italia ha una delle più alte quote di case di proprietà (55,4% contro 47,4 della Francia e il 41,3% della Germania), ma ha anche la quota più bassa di case in affitto. In questo quadro, gli alloggi sociali giocano nella penisola un ruolo chiave sul mercato degli affitti, coprendo il 19,6% del totale, nonostante il basso numero di assegnazioni l'anno. Nel privato, invece ogni anno viene affittato solo un quarto dei 4,6 milioni di alloggi a disposizione. Serve quindi sostenere il mercato. Ad esempio prevedendo un'esenzione Imu per chi affitta a sostegno di chi redditi più bassi come suggerito dal leader di Noi Moderati, Maurizio Lupi. Servono incentivi con un'orizzonte ventennale, ha spiegato il vicepremier, Antonio Tajani, mentre il commissario Ue, Raffaele Fitto, ha ricordato la possibilità di poter attivare i fondi di Coesione per finanziare interventi sulla casa. Di necessità di un politiche abitative e di interventi per la messa in sicurezza del territorio hanno parlato Chiara Braga del Pd, Raffaella Paita di Italia Viva e Alberto Gusmeroli della Lega che lancia l'idea di prevedere anche la proposta di compensazioni immateriali per chi sviluppa progetti edilizi, ad esempio finanziando il terzo settore.

Pino Bicchielli, presidente del-

la Commissione sul rischio idrogeologico e sismico, ha ricordato il 94% dei Comuni a rischi frane e alluvioni. Le città del futuro, ha ricordato Elena Bonetti di Azione dovrà basarsi sulla demografia: al 2050 una famiglia su tre sarà composta da una sola persona. Sullo sfondo ci sono le inchieste sull'edilizia a Milano che hanno bloccato cantieri e lasciato nell'incertezza migliaia di acquirenti. Forza Italia chiede un commissario. Dovrà valutare i dossier uno a uno. Se il blocco degli immobili è dovuto a una differente interpretazioni della legge potrà prevedere di far pagare una penale per chiudere il contenzioso.

A. Pi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Federica Brancaccio, Ance

**AL VIA LA CONFERENZA CITTÀ DEL FUTURO DIRETTA DA RUTELLI. TAJANI: «INCENTIVI CON ORIZZONTE VENTENNALE»**



Peso:20%

IL PROVVEDIMENTO DELLA DISCORDIA

# Tajani lancia il commissario per il "Salva Milano"

Cantieri bloccati, il vicepremier: «La città non si può fermare». Ma il sindaco Sala si oppone: «Crea confusione»

**GIORGIA PETANI**

■ Superare l'impasse sull'urbanistica milanese: è questo l'obiettivo rilanciato da Forza Italia. E per risolvere l'antico problema, gli azzurri presenteranno una proposta di legge per istituire un commissario ad acta «per sbrogliare la matassa» del tanto discusso Salva Milano.

Il vicepresidente del Consiglio e ministro degli Esteri, Antonio Tajani, torna a parlare del provvedimento della discordia che «non è qualcosa che serve a fare un favore a un sindaco o a un altro. Milano non si può fermare, perché se si ferma Milano rischiamo di fermare tutta l'Italia», ha spiegato il leader azzurro Tajani, intervenuto al convegno "Città nel futuro", organizzato da Ance, in corso ieri a Roma. Del resto, ci sono

ancor 4.500 famiglie senza casa, cantieri bloccati e ancora tanti imprenditori con il fiato sul collo. I risvolti della maxi inchiesta sull'urbanistica hanno riaperto il dibattito sul documento che il sindaco Beppe Sala ha più volte definito in questi giorni "morto e sepolto". Ma per Tajani bisogna andare avanti visto che «ci sono tantissime famiglie che hanno fatto investimenti e non possono co-

struire la casa perché è tutto fermo», ha aggiunto il ministro riferendosi al Comitato delle Famiglie Sospese che da oltre un anno attraverso iniziative cerca di ricevere risposte concrete.

Il vicepremier ricorda come in passato siano «stati già fatti una serie di errori sulle politiche della casa» come per esempio «il super bonus» che ha finito per penalizzare «gli imprenditori per bene a danno di tanti imbrogliatori che hanno preso i soldi e sono scappati con valigette piene di soldi e sono andati a Montecarlo». A bocciare in toto la proposta di Fi è il sindaco di Milano Beppe Sala, per cui istituire la figura di un commissario ad acta per affrontare il nodo del Salva Milano, approvato alla Camera ma congelato al Senato da mesi non servirebbe a niente e creerebbe confusione. La questione, «piuttosto complessa, non la risolverebbe certamente un Commissario. Ci sono in campo Procura, Tribunale, Prefettura, Comune e una soluzione non è ancora stata definita», commenta il primo cittadino milanese. Per Sala, peraltro, «questa iniziativa di Tajani fa solo confusione. Solo pochi giorni fa alcuni rappresentanti locali di Forza Italia proponevano un tavolo di discussione. Senza nemmeno fare

un incontro, il loro leader se ne esce con una proposta estemporanea. Non il miglior modo per partire».

Ma come ribadito dal leader azzurro, «non possiamo accettare che Milano si fermi perché ci sono dei problemi all'interno della maggioranza di sinistra», ha detto ricordando come ci siano «dei cittadini onesti che hanno fatto gli investimenti e i loro soldi rischiano di andare in fumo: non può assolutamente essere accettato». Tajani ha poi sottolineato l'importanza di riaccendere il dibattito e di proseguire su questa strada: «Noi siamo pronti da sempre ad andare avanti con il Salva Milano» e «procediamo in quella direzione. Siamo anche favorevoli anche un commissariamento per cercare di procedere nella giusta direzione per risolvere i problemi di quella città che è la capitale economica del nostro paese e non si può assolutamente bloccare», ha rimarcato il vicepremier per cui Milano «deve essere difesa e noi siamo in prima linea per difenderla».



Il ministro degli Esteri Antonio Tajani



Peso: 26%

R.F.F. - I.D. - 0622

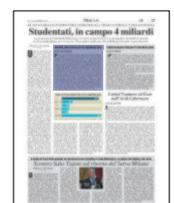
471-001-001

## Invimit, più risorse per la rigenerazione

*di Rossella Savojardo*

**P**iù risorse per dare pieno impulso alla rigenerazione del mattone pubblico. È l'invito del presidente di Invimit sgr, Mario Valducci, che ieri ha aperto alla Camera la tre giorni della Città del Futuro 2030-2050 organizzata da Ance. Valducci ha sottolineato come la valorizzazione degli immobili pubblici rappresenti una straordinaria opportunità per lo sviluppo del Paese, ma richieda una governance condivisa e regole più efficaci. Rivolgendosi agli enti pubblici, dall'Inps a Inail, Regioni, Comuni e società partecipate, il presidente ha invitato a mettere a disposizione gli immobili inutilizzati superando le resistenze che spesso frenano questi processi. «Molti enti preferiscono trattenere il proprio patrimonio, puntando su una valorizzazione diretta che però non rientra nel loro core business», ha spiegato Valducci. «È il mo-

mento di aprirsi a una gestione più efficiente e condivisa». Quanto all'impegno della stessa sgr, il presidente ha spiegato di essere a lavoro con la cabina di regia sul patrimonio pubblico per aggiornare la norma istitutiva di Invimit e consentirle di esprimere pienamente le sue potenzialità. «Auspichiamo una larga convergenza in sede di legge finanziaria». (riproduzione riservata)



Peso:9%

# Affitti, spinta sul social housing

## Ance: 15 miliardi per il Piano casa

### IL DIBATTITO

ROMA Tra fondi nazionali ed europei ci sono in totale 15 miliardi potenzialmente attivabili per finanziare un Piano casa con un orizzonte pluriennale. Dati alla mano: 2,5 miliardi dalla riprogrammazione dei fondi strutturali 2021-27; 6 miliardi dal nuovo Bilancio Ue, 3 miliardi dal Fondo sociale per il Clima ed altri 2 miliardi dal Fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale 2027-2033. Le risorse sono state individuate da Ance, l'associazione dei costruttori edili. A ricordarlo è stato Marco Osnato, presidente della commissione Finanze della Camera, in occasione dell'apertura, ieri, della conferenza **Città nel futuro 2030-2050**, promossa da Ance e diretta da Francesco Rutelli. «I temi del futuro delle città, della casa, dell'emergenza climatica sono oggi cruciali», ha sottolineato la presidente di Ance, **Federica Brancaccio**. Come sottolineato da Rutelli: «Trasformare le città significa creare nuovi e buoni posti di lavoro, imprese,

vivibilità ed una casa accessibile per tutti, perché oggi ci sono ancora enormi squilibri».

Il punto di partenza è la fotografia dell'offerta di case nella penisola scattata dalla fondazione Ifel.

### IL RAPPORTO

L'Italia ha una delle più alte quote di case di proprietà (55,4% contro 47,4 della Francia e il 41,3% della Germania), ma ha anche la quota più bassa di case in affitto. In questo quadro, gli alloggi sociali giocano nella penisola un ruolo chiave sul mercato degli affitti, coprendo il 19,6% del totale, nonostante il basso numero di assegnazioni l'anno. Nel privato, invece ogni anno viene affittato solo un quarto dei 4,6 milioni di alloggi a disposizione. Serve quindi sostenere il mercato. Ad esempio prevedendo un'esenzione Imu per chi affitta a sostegno di chi redditi più bassi come suggerito dal leader di Noi Moderati, Maurizio Lupi. Servono incentivi con un'orizzonte ventennale, ha spiegato il vicepremier, Antonio Tajani, mentre il commissario Ue, Raffaele Fitto, ha ricordato la possibilità di poter attivare i fondi di Coesione per fi-

nanziare interventi sulla casa. Di necessità di un politiche abitative e di interventi per la messa in sicurezza del territorio hanno parlato Chiara Braga del Pd, Raffaella Paita di Italia Viva e Alberto Gusmeroli della Lega che lancia l'idea di prevedere anche la proposta di compensazioni immateriali per chi sviluppa progetti edilizi, ad esempio finanziando il terzo settore.

Pino Bicchielli, presidente della Commissione sul rischio idrogeologico e sismico, ha ricordato il 94% dei Comuni a rischi frane e alluvioni. Le città del futuro, ha ricordato Elena Bonetti di Azione dovrà basarsi sulla demografia: al 2050 una famiglia su tre sarà composta da una sola persona. Sullo sfondo ci sono le inchieste sull'edilizia a Milano che hanno bloccato cantieri e lasciato nell'incertezza migliaia di acquirenti. Forza Italia chiede un commissario. Dovrà valutare i dossier uno a uno. Se il blocco degli immobili è dovuto a una differente interpretazioni della legge potrà prevedere di far pagare una penale per chiudere il contenzioso.

**A. Pi.**



Peso:17%

# Caro-case, prezzi raddoppiati «Un Pnrr contro l'emergenza»

Il report dell'Ance, corrono gli affitti: sono saliti del 18 per cento. Il ministro Tajani: mai una patrimoniale

di **Antonio Troise**

ROMA

**Prezzi** praticamente raddoppiati (+48%) dal 2015 al 2023, i fitti che continuano a correre, con incrementi del 18%, un milione e mezzo di famiglie vive in una situazione di disagio abitativo. Eppure, secondo i dati diffusi ieri dall'Istat, sono 4,7 milioni le famiglie che pagano un fitto e 3,8 quelle alle prese con un mutuo. Sono questi i numeri che hanno fatto da sfondo alla tre giorni organizzata dall'Ance al Maxxi di Roma sulle «Città del futuro». Un appuntamento volutamente trasversale, al di fuori dei tradizionali steccati ideologici e di partito. Perché su questo tema, ha spiegato la presidente dell'Associazione dei costruttori, **Federica Brancaccio**, «bisogna superare la logica della contrapposizione». E, non a caso, nel panel di interventi che ha

aperto ieri mattina alla Camera dei deputati la Conferenza, accanto al presidente Lorenzo Fontana, c'erano sia parlamentari della maggioranza sia dell'opposizione. «Abbiamo voluto costruire una cittadella del dialogo», spiega l'ex sindaco Francesco Rutelli, direttore della Conferenza.

**Tutti**, del resto, si sono trovati d'accordo sulla necessità di un piano casa per superare l'emergenza. Un piano che però sia in grado di accompagnare quei processi di rigenerazione urbana e di trasformazione delle città che vanno declinati con le sfide legate ai cambiamenti climatici, alla trasformazione digitale e alla sostenibilità. Non a caso, ha spiegato ieri il vicepresidente della Commissione Europea, Raffaele Fitto, «il piano casa è già nell'agenda dell'Ue e può essere alimentato, a livello dei singoli Paesi, grazie alla rimodula-

zione dei fondi europei».

**Serve** un «Pnrr per la casa», insiste **Federica Brancaccio**, sottolineando che tra riforma delle politiche di coesione, rimodulazione dei piani esistenti, ultima legge di Bilancio e nuova programmazione europea, si possono trovare almeno 15 miliardi da destinare al piano casa. Un tasto sul quale ha insistito anche il vicepremier, Antonio Tajani, ribadendo il suo secco no a qualsiasi tentazione di nuova patrimoniale sugli immobili. In vista della prossima manovra economica è arrivato, infine, l'impegno a evitare il taglio dei bonus sulle ristrutturazioni edilizie nel 2026, conservando l'attuale detrazione al 50%, da parte del presidente della Commissione Finanze della Camera, Marco Osnato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Federica Brancaccio, presidente dell'Ance, l'associazione dei costruttori



Peso:35%

## *Una casa su due è di proprietà ma appena il 13% è in affitto*

“Secondo lo studio effettuato da IFEL per ANCE emerge che l'Italia è il paese europeo con la più alta quota di abitazioni di proprietà, oltre il 55%, e la più bassa percentuale di alloggi in affitto, 13%, segno di una cultura fortemente legata all'acquisto della casa e di un mercato della locazione strutturalmente debole”. Lo ha detto Alessandro Canelli, Presidente di IFEL, durante i lavori in corso della tre giorni “Città del futuro” organizzata da ANCE a Roma. “L'Italia ha un'offerta teoricamente ampia ma in larga parte immobilizzata, frutto di squilibri territoriali, inefficienze amministrative, rigidità del mercato e una forte compo-

nente di seconde case inutilizzate. Il completamento dei progetti di rigenerazione urbana risulta fondamentale oltre che punto qualificante anche per politiche infrastrutturali convergenti sull'obiettivo di ampliare l'offerta di abitazioni in affitto. Tra le priorità indicate da Anci come proposte al Governo per la prossima Legge di bilancio ci sono più risorse stabili per welfare e servizi per minori, casa, affitti, assistenza scolastica disabili”.

-----© Riproduzione riservata -----■



Peso:9%

# Sostengo il progetto "Roma Consolari": è la proposta più preziosa, più efficace e più nuova per la città

13 Ott 2025 ▶ di **Walter Tocci**

*Pubblichiamo l'intervento tenuto da Walter Tocci, ex vicesindaco di Roma e oggi consigliere del sindaco Gualtieri per il coordinamento del Piano di riqualificazione del Centro archeologico monumentale, nel corso del panel di **Città nel futuro** 2030-2050 dedicato alla presentazione di "Roma Consolari – Un progetto visionario per la città", a cura dell'IN/ARCH.*

*A Roma è tornata la fiducia nel cambiamento. Abbiamo ormai alle spalle lo spirito depressivo degli anni passati. Ci sono tanti progetti in corso e tanti altri in discussione, per iniziativa della giunta – l'assessore Veloccia ha appena presentato il piano per il Tevere – e anche per l'impegno della società civile, come si vede in questo convegno. A mio avviso, però, tra le tante, l'idea delle consolari proposta da IN/ARCH è la più preziosa, la più efficace e la più nuova.*

*1. Più preziosa perché antica: la loro raggiera è la più duratura forma territoriale di Roma, dalla protostoria ai giorni nostri.*

*In una lotta infinita tra l'uomo e l'ambiente, ogni secolo ha impreziosito i tracciati con nuove opere e ha modificato il paesaggio, le infrastrutture, le produzioni, le case. Ciascun itinerario è come un rotolo di papiro che basta srotolarlo per leggere nelle diverse direzioni la plurimillennaria trasformazione della Campagna Romana. Il Novecento è stato il secolo più ingeneroso, poiché ha sfiancato le consolari, senza mai prendersene cura; le ha utilizzate nella grande espansione edilizia per sostenere almeno due cambi di scala, quello urbano e quello metropolitano, le ha logorate, le ha*



*stravolte e in alcuni tratti perfino cancellate: la Tiburtina a ponte Mammolo non c'è più, è stata sostituita da un viadotto sopra un parcheggio.*

*Occorre dimenticare il Novecento per riconciliarsi con la lunga durata di Roma.*

2. È l'idea più efficace perché in grado di modificare in profondità l'immaginario e la vita quotidiana di gran parte dei romani. Vi propongo un gioco di immaginazione delle nuove consolari come viali scanditi da grandi alberi e una ricca vegetazione, con spazi pedonali ampliati e arricchiti dall'arredo urbano, gli slarghi e i crocicchi trasformati in piazze distinte da installazioni artistiche, le piste ciclabili, le facciate dei palazzi restaurate o colorate, una suggestiva illuminazione notturna e i giochi d'acqua per ricordare che siamo a Roma nella città delle mille fontane, non solo in centro storico.

Sarebbe una svolta. Oggi queste strade sono corridoi tra centro e periferia attraversati con indifferenza dai pendolari; rappresentano quella che Carlo Levi chiamava la Roma fuggitiva. Le nuove consolari diventerebbero invece gli spazi più pregiati della vita quotidiana, dove è piacevole fermarsi e ritrovarsi come cittadini. E l'effetto non sarebbe solo locale, anzi cambierebbe la percezione della città nel suo complesso.

Si otterrebbe il massimo risultato a costi relativamente bassi.

Si potrebbe cominciare con un grande concorso internazionale dell'immagine urbana, con il compito di disegnare non solo architetture, ma visioni, percezioni, paesaggi, orientamenti, stili e modi d'uso ecc.

Il progetto vincitore potrebbe essere subito attuato in alcune parti con primi interventi pubblici e poi tramutarsi in Linee Guida volte a promuovere la coerenza progettuale di tutte le successive trasformazioni pubbliche e private.

L'attuale sfiancamento non è stato determinato da un progetto malefico, ma da una secolare e capillare rincorsa a ribasso di tanti interventi piccoli e grandi, settoriali e frammentati, provvisori e definitivi. Si può capovolgere questa tendenza promuovendo un processo graduale alla ricerca di un equilibrio a rialzo della qualità delle relazioni e dell'immagine urbana.



Nel contempo si potrebbero pianificare operazioni più strutturali.

Prima di tutto è necessario il pieno sviluppo della cura del ferro, che è la condizione necessaria per restituire le strade alla vita urbana, liberandole dal soffocamento automobilistico.

Quindi, non solo ferrovie e metropolitane, ma anche nuovi tram, per esempio sulla Tiburtina e la Nomentana, e rinnovamento di quelli esistenti sulla Casilina e sulla Prenestina. E poi ricostruzione del sottosuolo per modernizzare tutte le cablature e realizzare parcheggi lineari per i residenti, fino a progetti più complessi; per esempio, nel tratto extra-GRA della Casilina la metro C è sovradimensionata rispetto ai bassi carichi di domanda degli insediamenti delle casette di tufo del primo abusivismo; potrebbero essere demolite per realizzare moderni centri urbani intorno le stazioni, a saldo zero, cancellando le altre previsioni edificatorie nell'Agro.

3. Infine, è l'idea più nuova perché pone al centro del dibattito il tema della forma urbana di Roma, dopo una lunga dimenticanza e anche un esplicito rifiuto maturati nel mainstream delle politiche urbane. Una malintesa rigenerazione esalta gli interventi puntuali e vorrebbe archiviare qualsiasi visione a grande scala. L'edilizia pretende di sostituire l'urbanistica, proprio mentre i contesti spaziali diventano decisivi per affrontare i temi del nostro tempo: la riconversione ecologica, la transizione digitale e la frammentazione sociale.

D'altronde, la stessa cultura urbanistica sembra aver perso fiducia e interesse per la forma della città dopo gli insuccessi della vecchia pianificazione. Che si riassumono in una causa principale: l'aver proposto disegni astratti, senza alcun riferimento alla realtà. Sono state spesso anche generose utopie, descrizioni di mondi compiuti e perfetti, che però si tramutavano in eterotopie, insediamenti eterogenei e privi di relazioni. L'Asse Attrezzato Direzionale di Piccinato si è tramutato nell'Asse Attrezzato dell'Abusivismo sul Grande Raccordo Anulare. I grandi quartieri di 167, nati con la promessa di una nuova vita sociale, sono stati realizzati su grandi stradoni che impediscono le relazioni spaziali e umane.

Di questi fallimenti novecenteschi Roma costituisce una specie di summa. Eppure, all'inizio dell'era moderna proprio da Roma è venuta la migliore definizione della



Forma Urbana, intesa come un disegno dall'alto che riesce a coniugarsi con la visione dal basso. Gli assi disegnati dai progettisti di Sisto V delineavano una nuova struttura della città facilmente percepita dai viandanti che si orientavano verso i grandi obelischi.

Oggi nella capitale solo le consolari riescono a coniugare alto e basso nella visione. La raggiera è l'unica struttura ancora riconoscibile a grande scala nell'amorfa conurbazione dei coriandoli edilizi. Nel contempo essa costituisce per il viandante la decisiva mappa mentale, intesa alla maniera di Kevin Lynch.

Al flaneur che si è smarrito nella periferia è sufficiente approdare su una consolare per ritrovare l'orientamento, per capire dove si entra e dove si esce dalla città, dove dirigersi per andare da una consolare all'altra ecc.

La conferma di questo profondo radicamento nell'immaginario viene anche dalla toponomastica. Solo a Roma quasi tutti i quartieri dell'espansione novecentesca prendono nome dalle consolari che l'hanno resa possibile. Se chiedi a qualcuno dove abita ti dice al Tiburtino, al Salario, al Prenestino, all'Aurelio e così via.

Le consolari, quindi, sono anche strutture narrative della forma urbana. Nella lunga durata hanno narrato i fasti imperiali, e poi la pietas medievale, l'intelligenza rinascimentale, la gloria barocca, fino a decadere nella miseria edilizia della modernità novecentesca. Eppure sono ancora strutture vive e potrebbero raccontare qualcosa di meglio nel secolo che viene.

Questa mappa (in allegato) indica il nuovo racconto possibile. La raggiera qui non è più al servizio dell'espansione edilizia, ma annuncia il riconoscimento di ciò che è più prezioso per la vita e la cultura della città, le grandi reti ecologiche dell'area metropolitana e i tesori di memoria che la storia ha depositato intorno a quei tracciati.

Il progetto per il Centro Archeologico Monumentale (CArMe) contribuisce a questa finalità attivando nuove relazioni tra l'area archeologica dei Fori e i beni culturali della città metropolitana. In particolare richiamo due iniziative calibrate proprio sulla raggiera.

La prima riguarda la regina delle consolari, l'Appia Antica, la Regina Viarum. È uno dei



luoghi più belli del mondo, ma è di difficile accessibilità. Realizzeremo un grande anello di mobilità intermodale a scala metropolitana, mettendo a frutto le infrastrutture esistenti. Dalla stazione Termini in treno si arriva in nove minuti alla stazione di Torricola, la quale oggi sembra uscita da un film western - come nei film di Sergio Leone si aspetta la sparatoria tra i cow boy - ma è già iniziata la riqualificazione ad opera di Ferrovie Italiane e diventerà più funzionale e accogliente. A pochi passi si trova il tratto in basolato della Regina Viarum e si può tornare verso il centro a piedi o in bici oppure con un bus elettrico chiamato Archeobus. Arrivati al Circo Massimo si incontra l'Archeotram col quale si torna al punto di partenza a Termini.

Un moderno sistema di mobilità integrata, che chiamiamo ArcheoMetrebus, ci aiuta a riconoscere la relazione storica e paesaggistica tra i Fori e l'Appia. Il grande triangolo di natura e storia dal vertice del Campidoglio fino ai Castelli Romani, salvato dall'espansione edilizia novecentesca, può costituire l'incipit di una nuova storia della Campagna Romana, non più intesa come un vuoto da riempire col cemento, ma un pieno di vita, di cultura, di paesaggio, di benessere e di economia urbana.

La seconda iniziativa consiste nel gemellaggio tra il CArMe e un'area archeologica per ciascun Municipio. Non solo in senso simbolico, ma con adeguate connessioni tra centro e periferia, garantite dalla cura del ferro e dalla riscoperta della raggiera delle consolari come nervatura culturale della città.

Tra le aree municipali, il miglior esempio è costituito dal sito archeologico di Gabi, il quale può essere collegato, con un breve percorso ciclo-pedonale, al capolinea esterno della metro C, a Pantano, e quindi ai Fori con il nuovo capolinea interno disponibile dal dicembre del 2025. Il visitatore del Colosseo, quindi, può concedersi una nuova esperienza arrivando in metro a Gabi e poi tornando in città con le piste ciclabili della Prenestina e della Casilina che attraversano le reti ecologiche e altri preziosi luoghi storici, come il Parco di Centocelle, la Villa Gordiani e il Parco dell'Est della grande necropoli rinvenuta sulla Collatina durante i lavori dell'Alta Velocità. In tal modo si accorcia la distanza temporale e mentale tra i Fori e la città di Gabi, la



più lontana nella storia, in quanto città preromana, e nel territorio poiché collocata al confine estremo del Comune.

Tutto ciò tenta di coinvolgere i cittadini nella riscoperta della città antica, come leva per la trasformazione della città di oggi.



## Zangrillo: "Una Pa sempre più moderna al fianco delle nostre città"

"Le città rappresentano l'identità di un Paese, il luogo in cui si intrecciano memoria e futuro. Costruire la città del domani significa rafforzare il dialogo tra istituzioni, imprese e cittadini, con un modello di sviluppo sostenibile e condiviso". Lo ha affermato il ministro per la Pubblica amministrazione Paolo Zangrillo, intervenendo oggi al convegno di Diario Diac all'evento "Città nel futuro" organizzato dall'Associazione nazionale costruttori edili. Nel suo intervento, il ministro ha ricordato il contributo della Pubblica amministrazione nei processi di rigenerazione urbana, sottolineando che "una città che evolve ha bisogno di istituzioni capaci di dare risposte efficaci e tempestive a cittadini e imprese". La semplificazione delle procedure è, in questa prospettiva, una delle leve centrali per rendere più semplice fare impresa e liberare energie nel sistema produttivo. Zangrillo ha richiamato i risultati raggiunti dal Dipartimento della funzione pubblica, con oltre 350 procedure già semplificate in settori strategici come ambiente, energia, scuola, turismo e sanità, e con un piano di digitalizzazione e interoperabilità degli Sportelli unici delle attività produttive (SUAP). Ampio spazio anche al tema delle competenze e della formazione, considerati dal ministro elementi essenziali per rendere le amministrazioni capaci di accompagnare la trasformazione urbana e sostenere la crescita. In questo ambito si inserisce il protocollo siglato tra il Dipartimento della funzione pubblica e ANCE per la realizzazione di un corso sul nuovo Codice dei contratti pubblici disponibile sulla piattaforma Syllabus, che stanno seguendo oltre 20mila dipendenti con circa 15mila che lo hanno già concluso. "Le persone, prima ancora delle tecnologie, sono il vero motore del cambiamento. Continueremo a investire in formazione, semplificazione e merito per costruire, insieme, le nostre città nel futuro", ha concluso il ministro.



**IL CONVEGNO DIAC A 'CITTA' NEL FUTURO'**

# Rosso: "Rigenerazione, nella legge più incentivi ai privati". Bellicini: "Piano di rinascimento urbano"

**09 Ott 2025** ▶ di **Maria Cristina Carlini**

*Per il senatore di Forza Italia (nella foto) il ddl sulla Rigenerazione urbana sarà in Aula al Senato a dicembre. Più incentivi e certezza delle risorse in un periodo lungo sono gli obiettivi con il voto degli emendamenti. Il direttore del Cresme Bellicini ha affrontato l'emergenza casa, con un focus sul social housing, proponendo un Rinascimento urbano fondato sull'utilizzo di risorse europee e nazionali.*

Per il ddl sulla Rigenerazione urbana si avvicina il primo traguardo: quello del via libera del Senato entro al fine dell'anno per poi approdare alla Camera con la previsione dell'approvazione definitiva entro il primo semestre del 2026. E' la tabella di marcia che il senatore di Forza Italia e relatore del provvedimento in Commissione Ambiente a Palazzo Madama, Roberto Rosso, annuncia nel suo intervento al convegno di Diario Diac, che si è svolto ieri nella terza e ultima giornata della Conferenza "Città nel futuro 2030-2050". Un traguardo che concretizza "lo sforzo che stiamo facendo da un anno e mezzo", ha sottolineato Rosso, frutto di una sintesi in Parlamento e di confronto con gli stakeholder, dai professionisti alle associazioni di categoria, che mira a definire un nuovo modello di sviluppo urbano, capace di coniugare pubblico e privato in una visione strategica di lungo periodo. Ora comincerà l'esame degli emendamenti. "Su 751 emendamenti presentati, circa 35 per ciascun gruppo di maggioranza sono frutto di un confronto serio e mirato", ha assicurato Rosso, evidenziando che "la convergenza su questi punti qualificanti permetterà di chiudere rapidamente il lavoro in Senato". Ma ecco i temi centrali del



nuovo impianto normativo. Primo: il rafforzamento degli incentivi per gli interventi privati, in particolare nei contesti dove il mercato immobiliare non è sufficientemente attrattivo da solo. "A Milano - e parlo della Milano prima delle ultime vicende - si può anche demolire e ricostruire senza un euro di incentivo, vista la rendita garantita da un nuovo edificio in classe A. Ma in tante altre città italiane questo non è possibile: c'è bisogno di un partenariato pubblico-privato e di strumenti economici stabili, altrimenti i progetti non partono", ha rimarcato Rosso. In tal senso, è stato raggiunto un accordo con il ministro Salvini per coordinare alcune misure con la nuova legge delega sulla riforma del Testo unico dell'edilizia, attesa in autunno. "Ci sarà un percorso parallelo: la nostra legge quadro sarà la cornice, quella del MIT uno strumento operativo per sostenere la rigenerazione", ha spiegato. Il testo introduce una chiara definizione di "rigenerazione urbana", oggi assente nella normativa italiana. L'obiettivo è stabilire confini precisi per distinguere questi interventi da altri tipi di operazioni edilizie o urbanistiche. "Senza una definizione univoca, tutto rischia di diventare 'rigenerazione urbana'. L'articolo 1 della legge parte proprio da qui: dare certezza normativa e indicare le condizioni per cui pubblico e privato possano collaborare efficacemente". Rosso ha voluto quindi richiamare "i contributi qualificati da parte delle associazioni di categoria, come l'Ance, con cui si è lavorato per evitare sovrapposizioni tra livelli istituzionali e migliorare l'efficacia degli strumenti operativi".

L'altro punto cruciale è il nodo delle risorse e la necessità di dare un quadro di certezze agli interventi. L'imperativo, per Rosso, è quello della "stabilità delle risorse finanziarie". "La rigenerazione urbana richiede tempo: non si può pensare di progettare in un mese. Serve una pianificazione decennale. Il modello dei bonus edilizi, e in particolare del Superbonus 110%, ha dimostrato cosa succede quando le regole cambiano continuamente: incertezza, progetti interrotti e risultati discutibili. Per evitare che si ripeta lo stesso caos, chiediamo finanziamenti stabili per almeno dieci anni".



Per Rosso, la nuova legge rappresenta un momento di svolta rispetto a un ritardo dello Stato nell'indirizzare e programmare la rigenerazione urbana "rispetto a un'Italia che siano le imprese, i professionisti i comuni si sta muovendo". E il convegno di ieri ha scattato delle istantanee di questo processo in corso dando la voce ai principali attori nella prospettiva di "un nuovo inizio" nel rapporto tra un pubblico consapevole e un privato al servizio della città". E' il caso dell'Agenzia del Demanio che ha segnato negli ultimi anni un vero cambio di passo attraverso due fondamentali strumenti, i Piani Città e il temporary use. "La rigenerazione urbana entra in una nuova fase, più profonda e consapevole, dove gli immobili pubblici diventano strumenti di sviluppo sostenibile e inclusivo", ha detto il direttore dell'Agenzia del Demanio, Alessandra dal Verme. La 'deep urban regeneration' guida verso una trasformazione delle politiche di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico. "La riqualificazione degli immobili non può essere concepita solo in termini economici o funzionali, ma anche in termini di impatto sociale che generano sui territori, sulle comunità e sulla qualità della vita dei cittadini", ha detto del Verme. In questa direzione si muove l'Agenzia del Demanio che, anche con il contributo di Università ed enti di ricerca, lavora per individuare indicatori efficaci per misurare l'impatto sociale delle proprie attività al fine di rendere la dimensione sociale un elemento strutturale dei Piani Città. Questo approccio si fonda su modelli innovativi di collaborazione tra pubblico e privato e sull'attivazione di usi temporanei, per favorire processi sperimentali di rigenerazione urbana e creare valore condiviso nei territori. "Si tratta di un nuovo paradigma – ha aggiunto dal Verme – che supera la logica della conservazione e fa dei beni pubblici una rete viva, connessa al contesto urbano e sociale, capace di generare valore per il Paese".

Non è mancato un riferimento al Pnrr che finanzia i Pinqua con 2,8 miliardi (più 2 miliardi del Piano nazionale complementare). Il responsabile della task force Pnrr del Mit, Davide Ciferri, non ha confermato le voci secondo cui parte dei fondi non spesi da questi programmi potrebbero andare a uno strumento finanziario per il Piano casa. "Non ci risulta questo strumento finanziario, mentre ci risulta certamente per le



opere idriche", ha detto Ciferri che ha voluto nuovamente difendere il Pnrr. "Il Piano europeo ci ha insegnato che a problemi complessi, come la rigenerazione urbana, si possono dare risposte semplici, misurabili, comprensibili. Questo aiuta la politica, la rende credibile".

La condivisione con il territorio dei processi di rigenerazione urbana e di progetti che devono partire dal basso così come quello della governance è stato un leit motiv al centro delle analisi e del confronto di ieri. "Il vero capitale, quello che può rendere possibile un nuovo futuro per le città italiane, è un altro: la governance", è questa la premessa evidenziata dall'amministratore delegato di Invimit, Stefano Scalera.

"Servono regole chiare, trasparenti, non contorte. Se le norme sono caotiche o incoerenti, ogni progetto diventa un percorso a ostacoli", ha detto. "E poi c'è un principio fondamentale: nessun progetto può essere calato dall'alto, nessun progetto è preconfezionato. Deve nascere dal territorio, rispondere a un'esigenza reale, essere parte del suo contesto". Come ha sottolineato l'ad, l'azione di Invimit, nata nel 2012 con l'obiettivo di favorire operazioni di partenariato pubblico-privato nel settore immobiliare, è oggi rilanciata con una nuova visione strategica. "Per anni SGR non ha esercitato la sua funzione di ponte tra capitale pubblico e privato è tornata a operare come strumento attivo di trasformazione urbana". Il modello si fonda su una logica di investimento a rendimento economico e sociale – diverso dal finanziamento a fondo perduto, ma capace di generare valore reale per le città e per le comunità. Lo strumento è stato attivato su 22 città italiane con un programma di interventi selezionati in base alle esigenze espresse direttamente dai territori. Progetti dal basso e non calati dall'alto è anche l'imperativo del presidente di Assaeroporti, Carlo Borgomeo.

Tema cruciale, quello della governance, come ha evidenziato il presidente di Redo Sgr Carlo Cerami. "Servono regole trasparenti, strumenti snelli, e soprattutto progetti che nascano dai bisogni reali dei territori, non imposti dall'alto. Oggi non possiamo permetterci processi lenti e complicati per affrontare un'emergenza abitativa che è



sotto gli occhi di tutti. L'aspetto più critico, oggi, resta quello della governance. La moltiplicazione dei livelli decisionali – tra Unione Europea, Stato, Regioni, Comuni – rallenta ogni iniziativa", ha affermato. Di qui la necessità di un invoca un nuovo coordinamento istituzionale, capace di semplificare i passaggi e far convergere risorse e competenze. In questa direzione, Cassa Depositi e Prestiti, l'Agenzia del Demanio e altri soggetti pubblici che oggi operano con competenza nel settore immobiliare, possono rappresentare un nucleo operativo per rilanciare una nuova stagione di politiche abitative". E'positivo l'annuncio del vicepresidente Ue Raffaele Fitto sulla possibilità di utilizzare parte delle risorse residue del PNRR per finanziare interventi nel settore casa. Ma ha avvertito: "manca un tassello essenziale: chi gestirà queste risorse? Chi deciderà tempi, priorità e strumenti? Oggi finalmente esistono soggetti pubblici con la competenza per farlo. Dobbiamo solo metterli nelle condizioni di agire. E farlo presto". In un altro momento della mattinata, in un'intervista anche l'ex ministro delle Infrastrutture e portavoce di Asvis, Enrico Giovannini, ha posto l'accento sul ruolo della partecipazione e in particolare del dibattito pubblico "che ha funzionato ed è stato un errore gigantesco cancellarlo". E ha anche sollecitato l'attivazione del Comitato interministeriale per le politiche urbane, il Cipu, "che non si è mai riunito nè con il governo Draghi nè con Meloni". (Vedi la video intervista a Diario Diac).

Questione abitativa e rigenerazione urbana in un contesto in cui le diverse transizioni - da quella demografica a quella energetica- pongono nuove sfide alle città e ai territori: questo il focus dell'intervento del direttore del Cresme Lorenzo Bellicini. "Le città sono poste di fronte a un tema di competizione fortissima che può avere come chiave di lettura l'attrattività". Attrattività che significa lavoro e qualità del lavoro, il grande tema della casa, la qualità della vita, il progetto di futuro e quindi la capacità di interpretare in forma proattiva le transizioni e non subirle, e soprattutto la "capacità di fare". Per Bellicini, "il tema della rigenerazione urbana è la chiave di un modello di sviluppo che però non può contare su quell'eccesso di risorse" della fase dalla quale veniamo. C'è la grande questione - nazionale ed europea- della casa che è



emersa, che è un problema di accesso alla casa e di costi della casa. "Ma quante case ci servono? Non abbiamo una stima di quante case ci servono", ha sottolineato Bellicini. L'analisi si sofferma quindi sui tre segmenti dell'abitare: quello dell'edilizia residenziale pubblica (dove si sta facendo molto poco), di quella sociale e del libero mercato (che, invece, "sta andando benissimo"). La seconda fascia, quella dell'housing sociale, destinata a chi non rientra nell'ERP ma non può permettersi il libero mercato, rappresenta una quota di circa il 20% dello sviluppo immobiliare, a trazione privata. È qui che bisogna mettere in campo una strategia. Ma per costruire una strategia abitativa serve definire obiettivi concreti, soglie di accesso, quote da destinare a ciascun segmento, e soprattutto modelli economici trasparenti. "Serve tornare a fare bene i conti, città per città. Oggi il mercato è troppo frammentato, con enormi differenze di prezzo tra centro e periferia. Un calcolo serio dei costi e dei rendimenti è l'unica base possibile per un partenariato pubblico-privato sostenibile". La proposta è quella di "Piani di Rinascimento urbano e accesso alla casa sostenibile e energeticamente efficiente in Partenariato pubblico e privato" che puntano ad attivare un percorso in grado di valorizzare un importante insieme di risorse esistenti traguardando le verso le aree urbane a maggiore criticità abitativa e sociale. Il direttore del Cresme lancia quindi un'idea sulle risorse. Sul fronte dei Fondi europei per il settennato 2021-2027 l'Europa ha attribuito all'Italia 40 miliardi di euro la cui attivazione richiede altri 40 miliardi di euro. Sul versante degli interventi di riqualificazione dei privati, prima della pandemia e quindi prima del Superbonus, gli incentivi fiscali attivavano investimenti sui 28 miliardi di cui 14 recuperati poi dallo Stato. L'idea, dunque, è quella di "realizzare nelle aree a domanda abitativa molto forte piani di Rinascimento urbano all'interno dei quali veicolare - visto che la casa sarà comunque uno dei temi nei prossimi fondi strutturali europei - i 40 miliardi di euro dei fondi europei e usare 40 miliardi di cofinanziamento, che dovrei comunque metterci, per gli incentivi fiscali, creando un partenariato pubblico diffuso e allo stesso tempo sulle aree dismesse costruire dei piani di rigenerazione urbana" basati su calcoli chiari e trasparenti.



Nella giornata di chiusura di **Città nel Futuro**, c'è stato anche il momento dei bilanci. "Il bilancio è decisamente positivo dal nostro punto di vista, perché quello che volevamo in questi tre giorni era mettere insieme tante complessità attorno al tema della scelta patate complessità non come aspetto negativo ma per dialogare, discutere, anche cercare tutti quanti di capire e di imparare di apprendere", ha detto la presidente di **Ance Federica Brancaccio**. (Vedi le video interviste a Diac di **Federica Brancaccio** e Francesco Rutelli).



**CITTA' E SOSTENIBILITA'**

# Zanetti: per gli incentivi fiscali altri due anni di purgatorio, arriva Conto termico 3.0. De Felice: imprese prudenti sugli investimenti perché le agevolazioni arrivano tardi o in tempi incerti

09 Ott 2025 ▶ di Giusy Iorlano



Città sempre più sostenibili grazie anche agli incentivi. Ma qual è il loro futuro tra le sfide nazionali e gli scenari europei?



Peso:112-21%,113-75%,114-68%,115-42%

Un ruolo chiave lo gioca, neanche a dirlo, l'incertezza delle politiche del governo e delle istituzioni europee a partire da quello che accadrà con la fine del Pnrr.

Ne è convinto Gregorio De Felice, Head of Research e Chief Economist di Intesa Sanpaolo, che ha preso parte a un panel dedicato proprio agli incentivi nel corso della terza giornata di 'Città nel Futuro 2030-2050', l'appuntamento dedicato alle buone pratiche di trasformazione urbana ospitato al MAXXI di Roma.

"Le imprese restano molto prudenti dal lato investimenti perchè gli incentivi arrivano tardi o non si sa quando, motivo per cui gli investimenti non arrivano. Per gli operatori, dunque, questa sicurezza è molto importante. Se c'è l'attesa di uno stimolo, di un incentivo, di un supporto si ferma tutto nell'attesa di tale incentivo. Questo è quello che è successo nel 2024 e parte del 2025".

La situazione sta, però, cambiando. "L'ultimo dato sugli investimenti è leggermente positivo, abbiamo tanto da spendere grazie al Pnrr che scade tra meno di un anno e per il settore delle costruzioni la previsione è divisa in due: più cauta sul mondo del residenziale, anche per effetto rimbalzo del Superbonus ed altri tipi di incentivi, e con molto spazio per opere infrastrutturali collegate al Pnrr", sottolinea De Felice.

Un sistema degli incentivi che oggi sembra ancora non riuscire a stimolare gli interventi, con livelli di intensità troppo bassi per innescare un vero e proprio cambiamento. Da parte sua il Ministero dell'economia si trincerava dietro l'elevato costo degli incentivi e la difficoltà di mantenerli nel quadro attuale, che rischia di diventare paralizzante. In questo senso ben venga un uso efficace della garanzia pubblica per l'attivazione del Fondo nazionale per l'efficienza energetica, rivolto a tutte le imprese, le Esco e gli enti della Pubblica Amministrazione che vogliono fare investimenti in questo ambito. Per l'efficienza energetica un sistema di incentivi potrebbe, infatti, rappresentare un passo in avanti concreto e meno oneroso per il bilancio pubblico, ma più efficace per favorire l'accesso al credito.



"I tempi non sono maturi, ma stanno maturando", sottolinea nel corso del suo intervento Enrico Zanetti, revisore legale, ex viceministro all'Economia e alle Finanze e oggi consigliere del ministro Giorgetti. "Per la transizione energetica il 2026 e il 2027 sono anni ancora di transizione, forse quest'ultimo potrebbe non esserlo perchè ci sono tematiche elettorali che potrebbero attivare una maggiore voglia di fare qualcosa. Anche perchè sono gli ultimi due anni su cui si scaricano pesantemente sul bilancio gli effetti della fase del Superbonus. Inoltre, entrerà in vigore l'incentivo 'Conto Termico 3.0' che è una misura molto interessante con le sue dotazioni storiche che restano tali e che, quindi, probabilmente si riveleranno insufficienti, ma è impensabile pretendere che vengano aumentate dal governo con la pochezza di spazi di finanza pubblica", conclude il commercialista.



LA VIDEOINTERVISTA

# Zevi (Roma Capitale): "Abbiamo portato in Europa la visione dei sindaci sulla casa, ora fondi a medio-lungo termine"

09 Ott 2025 ▶ di Mauro Giansante



Intervista esclusiva a *Diario Diac* ad Andrea Tobia Zevi (in foto), assessore di Roma Capitale con delega alle politiche abitative. Il tema casa, ormai, è un'emergenza tanto nazionale quanto europea. Di qui, il ruolo forte di sindaci come Roberto Gualtieri o Jaume Collboni (Barcellona) e Anne Hidalgo (Parigi) di stimolare l'Unione Europea a dare risposte concrete, tanto politiche quanto finanziarie, e strutturali, durature sul dossier.



Peso:116-13%,117-76%,118-10%

CITTA' NEL FUTURO

# Zanchini: "Il Mase convochi i sindaci sulle politiche climatiche". Pavimentazioni anti-caldo, mappa di Roma

09 Ott 2025 ▶ di Mauro Giansante

*Prosegue il lavoro del direttore dell'ufficio clima di Roma Capitale (nella foto), dopo la Strategia di adattamento climatico della Capitale. Per ridurre le temperature nei quartieri occorre fare ricorso a tanti strumenti tecnici contro l'effetto isola di calore. Il piano consolari di InArch: cronoprogramma dal 2026 al 2030.*



Peso:104-33%,105-73%,106-67%,107-68%,108-54%,110-63%,111-24%

"A Roma, 150mila persone vivono sotto rischio idrogeologico e altre 200mila si trovano nelle cosiddette aree di flash flooding (dove quando piove parecchio, con le cosiddette bombe d'acqua, la vita sociale è a rischio). Il 9% dei romani vive in quartieri costruiti male, senza zone verdi e ombrate, povere". Edoardo Zanchini, direttore dell'ufficio clima di Roma, lo ha detto senza mezzi termini nel corso della Diac Conference andata in scena ieri mattina al Maxxi ([rivedi qui la diretta](#)

[integrale](#)).

"La rigenerazione è l'occasione per far entrare in circolo parole e strumenti nuovi", ha spiegato lucidamente Zanchini. Che, prendendo gli esempi di Atene (che ha nominato un responsabile per la mitigazione e contrasto alle ondate di calore) e Madrid (che usa le acque dei depuratori per innaffiare i parchi), ha aggiunto: "L'acqua, anche a Roma, e le risorse economiche non mancano. Pensiamo ai fondi Ets: la metà vengono usati per il debito pubblico, ma il resto?". Di qui, l'invito finale: "Serve una strategia nazionale, il Mase riunisca i sindaci delle grandi città per un grande piano. La Bei (Banca europea degli investimenti) ci chiede grandi progetti sul clima da finanziare".

<https://www.youtube.com/shorts/8qEjkZitVJ0>

Di qui, un nuovo tassello della strategia di adattamento climatico di Roma è arrivato sempre ieri ma nel pomeriggio di [Città nel futuro](#) 2030-2050 con la presentazione al Maxxi dell'atlante delle pavimentazioni. Uno strumento realizzato dal gruppo di ricerca del Dipartimento di Pianificazione Design Tecnologia dell'Architettura della Sapienza della Professoressa Alessandra Battisti per il Comune capitolino. Obiettivo, dare seguito al contrasto all'isola di calore urbana per far crescere le conoscenze tecniche sui temi dell'adattamento climatico e di aprire un confronto con le ricerche in corso sul tema, fornendo esempi di progetti realizzati, riferimenti a materiali, prestazioni, CAM (criteri ambientali minimi) da mettere a disposizione di tecnici e amministratori locali.



Leggendo nel documento, si spiega che "il comfort termico percepito negli spazi aperti è influenzato non solo dalla natura dei materiali di rivestimento delle superfici orizzontali, ma anche dalla configurazione morfologica dell'ambiente costruito, dalle dinamiche microclimatiche site-specific e dalla presenza e distribuzione di elementi naturali o artificiali (vegetazione, sistemi di ombreggiamento, acqua), nonché dalla loro interazione con i materiali che definiscono l'invaso urbano". Tra i materiali alternativi sviluppati a livello industriale ci sono: l'asfalto colorato o con legante trasparente; il calcestruzzo in opera drenante e/o filtrante e/o fotocatalitico; il calcestruzzo prefabbricato in lastre o masselli autobloccanti drenanti e/o fotocatalitici; gres in lastre o cubetti; terra stabilizzata con stabilizzatore ecologico; grigliato erboso; gomma antitrauma. Ma "è importante notare che, pur offrendo notevoli vantaggi in termini di condizioni termiche e sostenibilità, le caratteristiche meccaniche di alcuni materiali, come la resistenza a compressione o il carico di rottura, possono essere inferiori rispetto a materiali tradizionali". Insomma, conta molto l'ambito di utilizzo di ogni materiale.

Gli esempi concreti di nuova pavimentazione contro il caldo a Roma già ci sono: a via di San Gregorio, l'antica via Triumphalis al Palatino verso il Colosseo, è diventata sempre più pedonale e ciclabile, grazie a nuove pavimentazioni. Lo sarà totalmente nei prossimi mesi, il cantiere partito a luglio terminerà da programma a maggio 2026. A piazza San Giovanni, la riqualificazione ha previsto 12 fontane a raso ma soprattutto una pavimentazione moderna sotto la quale vivono 2000 metri di tubi per l'acqua, 1400 metri di tubi termoplastici e 3 vasche di accumulo per il ricircolo e il riuso dell'acqua. Ancora, viale Mazzini: riqualificata vegetazionalmente e ambientalmente. Ma nel lavoro partito dal dipartimento comunale di Tutela ambientale c'è, per esempio, il caso del parco di Villa Glori dove è stato ridotto l'asfalto con calcestruzzo drenante, abbassando fino a 20 gradi il calore sul suolo. Il piano complessivo è di 3,8 milioni.

La particolarità - spiega l'ufficio clima di Roma nella [nota](#) - è che oggi, grazie a



indicatori come l'indice di riflessione solare (SRI) e a strumenti di simulazione, è possibile stimare l'effetto delle diverse pavimentazioni sul benessere delle persone e integrare questi dati nei progetti di riqualificazione urbana. L'Atlante diventa così un riferimento tecnico per orientare gare, capitolati e scelte progettuali, promuovendo soluzioni più sostenibili ed efficaci. "Non è un punto di arrivo, ma uno strumento dinamico destinato ad aggiornarsi nel tempo con nuove schede, materiali e soluzioni. Apre inoltre un confronto con imprese, ordini professionali, università e cittadini per favorire l'innovazione e diffondere l'attenzione all'adattamento climatico negli interventi pubblici e privati" ha ribadito Edoardo Zanchini a *Diario Diac* (video sopra). Insomma, servono città più fresche per essere vivibili e godibili. Legambiente a giugno [aveva registrato](#) temperature medie record nei quartieri di Garbatella e Don Bosco (35,4°C e di 37,9°C) e oltre i 50 gradi alla fermata del bus Giulio Agricola e al parcheggio antistante la Regione Lazio.

Sempre a proposito di strade, nel pomeriggio di ieri a Città in scena InArch (Istituto nazionale architettura) ha presentato il progetto Roma Consolari. Obiettivo, riqualificare le principali vie Consolari della Capitale, in dialogo con il paesaggio e il sistema costruito. Orizzonte temporale fissato al 2030. Secondo l'istituto, "le Consolari sono le grandi infrastrutture verdi e fissano il significato della città. Sono l'occasione per riorganizzare il sistema urbano della mobilità. Sono il monumento dinamico che definisce la figura metabolica della Città Eterna". Con il progetto, le Consolari diventeranno verdi e culturali, sostenibili, corridoi di identità e memoria, campi di progettazione partecipata. Un progetto che (si veda la tabella qui sopra) prevede di avanzare a tappe e, proprio ieri nella sessione di presentazione al Maxxi, ha visto il placet e la determinazione a portarlo alla Giunta capitolina da parte di Walter Tocci, consulente del Sindaco di Roma per il Centro Archeologico Monumentale CArMe.

Insomma, se tutte le strade portano a Roma è bene arrivarci al fresco. I Romani perfezionarono già ai loro tempi la tecnica dell'ipocausto sviluppata in Grecia. Un sistema per cui sotto i pavimenti c'erano piletti di terracotta alti fino a 60 centimetri



sostenevano lastre di pietra. Tra questi supporti circolava aria calda prodotta dal praefurnium, un grande forno alimentato continuamente. Da chi? Dagli schiavi specializzati. Ma quel sistema era fatto per le terme, è riconosciuto come il primo sistema moderno di riscaldamento. Oggi, al contrario, ci serve raffreddare le superfici per vivere meglio. E chissà che Roma ancora una volta non faccia da modello.

#### 4. STEP OPERATIVI

Fase	Periodo	Obiettivo
Presentazione pubblica e Call for Ideas	2026	Attivare la rete di progettisti, università e cittadini
Selezione e workshop tematici	2026	Sintesi delle proposte e identificazione dei progetti pilota
Costituzione del Laboratorio Permanente	2026–2027	Avvio di un tavolo stabile di lavoro e governance condivisa
Attuazione e monitoraggio triennale	2027–2030	Implementazione dei progetti e valutazione degli impatti



# I costruttori dell'Ance chiedono un Piano nazionale per la casa

di Andrea Iazzetta 

Alla conferenza "Città nel futuro 2030-2050" il tema della rigenerazione urbana torna al centro: tra emergenza alloggi, partnership pubblico-private e nuovi modelli di città

09 Ottobre 2025 alle 18:44

[PARTECIPA ALLA CONVERSAZIONE](#)

“Dove c'è lavoro non si trova casa, dove c'è casa non si trova lavoro”. Federica Brancaccio, presidente dell'Ance (Associazione nazionale costruttori edili), usa questo paradosso per fotografare l'emergenza abitativa italiana. Parlando alla conferenza "Città del futuro 2030-2050", organizzata dall'associazione stessa e diretta da



Peso:64%

Francesco Rutelli, il suo appello è netto: “Vogliamo un piano nazionale per la casa. Occorrono riforme, una gestione migliore e più fondi. L’Italia deve trovare strumenti innovativi per attrarre capitale privato, al di là dell’edilizia residenziale pubblica, che resta comunque un tema da affrontare”.

La conferenza, tenutasi dal 7 al 9 ottobre e organizzata con Cassa Depositi e Prestiti e con il contributo di Confindustria Ceramica, Federbeton, Invimit, Intesa Sanpaolo e altri sostenitori, si è concentrata su due temi cardine: adattamento e casa. L’obiettivo, spiega il comunicato dell’**Ance**, è "offrire proposte concrete per la rigenerazione e la trasformazione delle città italiane", guardando al doppio orizzonte delle scadenze del 2030 e del 2050, legate alla transizione climatica ed energetica.

Riguardo l’edilizia pubblica, secondo **Brancaccio**, il paese soffre di un ritardo strutturale rispetto al resto d’Europa: "L’Italia ha una percentuale intorno al 3,8%, contro il 25 o 30% di altri Paesi". Un dato che si intreccia con l’emergenza abitativa, la carenza di studentati e alloggi per anziani, e le crescenti difficoltà economiche della classe media. Poi, evidenzia la grave disparità geografica del paese:



Peso:64%

“Abbiamo - conclude - intere aree che si stanno spopolando, si prevede una riduzione fortissima di residenti soprattutto nel Mezzogiorno e una concentrazione su alcune aree urbane del Nord”.

Sul palco della conferenza si sono alternati anche rappresentanti del governo e del mondo finanziario. Il viceministro delle Infrastrutture Edoardo Rixi ha sottolineato come i soli bilanci statali non siano più sufficienti per sostenere le grandi opere di rigenerazione urbana: "I fondi pubblici da soli non bastano. Bisogna coinvolgere anche i capitali privati, con regole chiare e tempi certi", ricordando che la crescita del Pil italiano è oggi trainata anche dal settore delle costruzioni.

Sulla stessa linea Dario Scannapieco, amministratore delegato di Cassa depositi e prestiti, che ha illustrato l'impegno dell'ente nella rigenerazione urbana secondo il modello delle “quattro S” (quattro tipologie di alloggi a destinazione sociale): social, student, senior e service housing. "Abbiamo già realizzato 214 interventi di edilizia sociale, diretta a chi soffre difficoltà economiche, con 18mila alloggi in tutta Italia. Ma restano sfide aperte, come la carenza di posti letto per gli 850mila studenti



Peso:64%

fuori sede o la necessità di strutture per anziani integrate con servizi di telemedicina", ha spiegato.

Anche Invimit, società del Ministero dell'Economia, ha annunciato nuove iniziative per riutilizzare gli immobili pubblici dismessi. L'amministratore delegato Stefano Scalera ha sottolineato l'importanza di una "collaborazione stabile tra investimenti pubblici e privati" per riportare sul mercato edifici abbandonati e trasformarli in abitazioni, studentati o strutture per anziani. Un esempio è il progetto "Missione Regenera", che punta a recuperare immobili abbandonati da decenni e riconvertirli in alloggi per studenti e anziani o in nuove sedi pubbliche. Ogni intervento, ha spiegato Scalera, "mobilita in media 10 milioni di euro e genera occupazione sia nella fase di ristrutturazione sia in quella di gestione".

Nel dibattito è tornato anche il riferimento al Piano Casa, il programma nazionale di edilizia abitativa avviato nel 2008 e rinnovato negli anni successivi. Nacque al tempo con l'obiettivo di ampliare l'offerta di alloggi e favorire l'accesso alla casa per le categorie più fragili. Negli anni ha allargato sempre di più la propria missione, includendo anche giovani coppie, studenti, anziani e la



Peso:64%

cosiddetta “affordable housing”, ovvero il modello di edilizia che garantisce alloggi di qualità a prezzi accessibili a famiglie e persone con redditi medio-bassi. In definitiva, se ieri con il Piano casa l’obiettivo era un passaggio da un’edilizia interamente pubblica a una a partecipazione mista con i privati, oggi **Ance** propone una nuova sfida. Usando le parole di Invimit, il nuovo orizzonte è riuscire a garantire "una rigenerazione urbana sostenibile, capace di trasformare la spesa pubblica in investimento produttivo e sociale".



Peso:64%

Il presente documento non è riproducibile, e' ad uso esclusivo del committente e non e' divulgabile a terzi.

Urbanistica

## Rigenerazione, Cdp lancia «Sirec»: una sfida per valorizzare le aree dismesse del Sud

L'iniziativa promossa insieme al Politecnico di Milano coinvolge team di studenti per far emergere progetti di recupero trasversali e dall'alto impatto sociale

di Mauro Salerno

10 Ottobre 2025

Un laboratorio di idee per trasformare il degrado in sviluppo. Si chiama Sirec («Southern Italy regeneration challenge») la nuova iniziativa di Cassa Depositi e Prestiti (Cdp), presentata nel corso dell'evento «Città nel futuro 2030-2050» promosso dall'Ance che punta a individuare e sviluppare progetti di rigenerazione per aree dismesse o sottoutilizzate del Mezzogiorno, pubbliche o private. L'obiettivo: costruire un modello replicabile di partnership pubblico-privato capace di innescare processi di riqualificazione urbana, sociale ed economica. Cdp sarà partner dell'iniziativa, fornendo competenze tecniche e specialistiche, oltre a patrocinare la «challenge» e partecipare alla giuria che selezionerà i migliori progetti. Il Politecnico di Milano, con il suo Real estate center (Rec) fungerà da "hub" di coordinamento, coinvolgendo le università del Sud – da Abruzzo a Sicilia, passando per Puglia, Campania e Calabria – in un percorso di formazione e progettazione concreta. L'iniziativa parte da un presupposto: nel Sud Italia esistono centinaia di immobili dismessi o sottoutilizzati, spesso pubblici, che rappresentano un patrimonio fermo, bloccato dal "fallimento di mercato". Sirec punta a riportarli in vita attraverso nuove formule di partenariato, capaci di attrarre capitali privati, creare occupazione e restituire valore sociale alle comunità locali. «Il Sud Italia, sebbene lasciato indietro, possiede un grande potenziale inespresso ha spiegato Massimiliano Pulice, responsabile «Urban regeneration and infrastructures» di Cassa Depositi e Prestiti, presentando l'iniziativa al Maxxi -. Da circa 10 anni, grandi società di consulenza stanno attraendo, trattenendo e facendo tornare talenti al Sud. L'intento della Challenge è far emergere idee e progetti da questo potenziale, partendo dal presupposto che ci sono sempre le risorse per buone idee e progetti».

Il programma prevede la selezione di dieci squadre miste di studenti provenienti da diverse università del Mezzogiorno, coordinate da tutor accademici e affiancate da esperti Cdp. Ogni team lavorerà su uno studio di fattibilità tecnico-economica per la rigenerazione di un sito dismesso individuato in collaborazione con le amministrazioni locali. I progetti selezionati entreranno in una short list e saranno approfonditi durante un workshop di due giorni al Politecnico di Milano, con attività di «knowledge sharing» e confronto con le migliori esperienze internazionali.

L'obiettivo è testare sul campo modelli innovativi di rigenerazione urbana che combinino recupero edilizio, riuso funzionale e sostenibilità ambientale, con un'attenzione specifica alla valorizzazione sociale e alla creazione di nuove economie di prossimità.

Per Cdp, il progetto rappresenta anche un'occasione per rafforzare in ambito accademico le politiche di valorizzazione e rigenerazione, sviluppando progettualità reali e replicabili su scala nazionale. «L'obiettivo principale dell'iniziativa - spiega Pulice - è la "trasversalità": selezionare progetti che integrino competenze



diverse (urbanistiche, ingegneristiche, economiche) e non rimangano confinati all'ambito accademico. Non si cerca necessariamente un ritorno economico, ma un alto impatto sociale. Si vuole promuovere una visione della rigenerazione come un progetto infrastrutturale a lungo termine che necessita di una buona governance pubblica e di un project management efficace, ispirandosi a modelli europei (Francia, Spagna)».

Il coinvolgimento delle università e dei giovani professionisti punta anche a creare competenze radicate sul territorio, in grado di alimentare un ecosistema permanente di innovazione nel real estate e nella pianificazione urbana. I progetti più promettenti potranno diventare cantieri pilota di rigenerazione, aprendo la strada a partnership pubblico-private in grado di attrarre investitori istituzionali, fondi immobiliari e

soggetti del terzo settore.



CITTÀ NEL FUTURO/1

# Casa, scossa di 'Città nel futuro'. Albano: lavoriamo a un piano. Schlein: serve un fondo per gli affitti

08 Ott 2025 ► di Maria Cristina Carlini

*Passare dalle parole ai fatti. Sulla casa **Brancaccio** intensifica il pressing: "Siamo certi che in legge di bilancio ci saranno risorse, leve finanziarie e riforme". Albano, sottosegretario Mef (nella foto), non parla di risorse ma di piano sistemico. Affitti, Schlein chiede ben più dei 300 mln che "il governo ha deciso di non confermare". Su adattamento e rigenerazione Rutelli dice: non aver paura della trasformazione.*





"Siamo certi, soprattutto dopo l'annuncio della premier Meloni sul Piano Casa, che ci saranno risorse, leve finanziarie e riforme sul tema abitativo": l'aspettativa è molto alta e non ci sono dubbi sulle priorità che il Governo deve mettere in agenda passando all'azione già con la prossima legge di Bilancio. Va diritta al punto la presidente dell'Ance, **Federica Brancaccio**, nella seconda giornata della Conferenza 'Città nel futuro 2030-2050', dove il tema della casa catalizza la discussione e il

confronto. Nella cittadella del Maxxi, sono arrivati in forze rappresentanti del Governo e dei partiti di maggioranza e dell'opposizione e si sono misurati sui grandi temi, anzi sulle grandi emergenze, casa, appunto, e adattamento climatico, al centro di questa tre giorni che, come ha detto il direttore Francesco Rutelli, è anche un momento di "ascolto". Ecco, dunque, che una platea attenta ha ascoltato le parole del sottosegretario dell'Economia con delega al patrimonio immobiliare pubblico, Lucia



Albano, che ha chiuso i lavori della mattinata. Non ha parlato di risorse quanto piuttosto della direzione di marcia intrapresa. "C'è la necessità di creare un sistema, un governo dell'abitare", è l'obiettivo del Governo. Ed è questo "il lavoro che stiamo facendo con la cabina di regia creata al ministero per la valorizzazione dell'immobiliare pubblico che costituisce una grandissima risorsa", ha detto. Occorre trovare una soluzione al problema dell'affordable house che è un tema di cui "si è accorta anche l'Europa" perchè l'urgenza è data dal fatto che si è ampliata la fascia di popolazione che soffre il problema della casa perchè ora affligge anche il ceto medio. "E' chiaro che l'abitare non può essere un lusso ma un diritto", ha sottolineato Albano. "

Dal palco del Maxxi arriva, poi, l'affondo di Elly Schlein, segretaria del Pd. "L'emergenza abitativa è reale in questo Paese. Il Partito Democratico ha fatto alcune proposte concrete reinserire il fondo per l'affitto e moltiplicarlo perché non bastavano neanche i 300 milioni che purtroppo questo governo ha deciso di non confermare. Occorre lavorare con un grande investimento sulle case popolari, perché anche le liste d'attesa sono troppo lunghe. Si può fare tanto con poco, a partire dalla manutenzione di quelle 100.000 case popolari che ci sono già e che sono sfitte

perché hanno bisogno di manutenzione. In poco tempo se ne possono recuperare molte per dare una risposta a chi ha diritto alla casa e ancora non ce l'ha". C'è poi il tema degli affitti brevi che va affrontato. "Serve una legge che regoli gli affitti brevi senza criminalizzare perché tanta parte al ceto medio che lo fa per arrotondare. Ma non possiamo nemmeno accettare quei fenomeni speculativi di chi di case in affitto breve ne dà 20 o 30 in una città e i prezzi degli affitti aumentano al punto da espellere studenti e studentesse anche residenti".

Aprondo i lavori della giornata, **Brancaccio**, ancora una volta, ha tenuto a ribadire che "parlare di città non è solo un tema urbanistico ma riguarda tutta l'economia del Paese. Abbiamo una tensione abitativa fortissima su alcuni grandi centri urbani,



dove c'è lavoro non c'è casa e viceversa. Ci sono intere aree del Paese che si stanno spopolando, una riduzione drastica di residenti nel Mezzogiorno e una concentrazione in alcune aree del Nord". Di qui la sollecitazione a passare ai fatti. Abbiamo accolto con grande favore l'annuncio di un Piano casa lanciato a fine agosto, ma bisogna ora passare alle azioni e ci auguriamo di trovare le prime risposte nella prossima legge di bilancio. C'è la questione giovani: servono studentati, servono residenze per gli anziani e case accessibili per la classe media, che in alcune realtà non ha nessuna possibilità di accedere a un alloggio, né in termini di locazione né di acquisto. E' necessario quindi dare una risposta complessiva, di rigenerazione sociale, culturale, lavorativa, a un tema che non è solo italiano ma europeo. Per farlo occorre una governance chiara, riforme e fondi. In particolare dobbiamo riuscire a trovare strumenti innovativi per attrarre capitale privato perché i fondi pubblici non possono bastare".

Sempre in apertura dei lavori della giornata, Rutelli ha messo in guardia del principale pericolo sulla strada, necessaria, della trasformazione urbana, e cioè l'immobilismo che "non si concilia con la storia del Paese". "Non dobbiamo avere paura della trasformazione", ha detto. "Abbiamo inventato le città e l'Italia si è rinnovata costantemente. Occorre interpretare i processi in chiave trasformativa con progetti, programmazione e realizzazione".

Sempre sul tema della rigenerazione urbana, va poi segnalato il monito del presidente della Regione Abruzzo, Marco Marsilio, secondo il quale non bisogna calare dall'alto una nuova legge nazionale perché "rischia di generare confusione e di creare più danni che benefici. Per questo, sul DDL rigenerazione urbana non possiamo permetterci di confezionare un disegno organico, senza saperlo adattare al contesto in cui va inserito", ha dichiarato nel suo intervento.

Marsilio ha chiarito che "le Regioni vedono con favore la ripresa di un'attività legislativa sul tema del governo del territorio, anche se oggi parliamo solo di rigenerazione. È altresì importante che su questa materia, sulla quale le Regioni



legiferano da decenni, non ci sia un appiattimento delle diversità territoriali che, ad esempio, consentono di calibrare gli eventuali incentivi e di introdurre nuovi strumenti per la rigenerazione urbana, anche non previsti dalla legge statale".

"Insomma – ha continuato – va garantita la sopravvivenza delle legislazioni regionali non solo perché lo prevede la Costituzione, ma anche da un punto di vista sostanziale: le leggi regionali sono spesso all'avanguardia e garantiscono la giusta flessibilità che è quella che consente a un amministratore del territorio di fare bene il suo lavoro. Perché ogni area, urbana o vasta, merita spesso interventi tagliati su misura, non certo abiti "seriali" confezionati da una disciplina generalista". Una volta consolidato il quadro normativo, la partita si giocherà sul piano dei finanziamenti. Su questo il presidente Marsilio ha rilanciato: "È chiaro che il ruolo forte delle Regioni nella programmazione dei fondi di Coesione potrà fare la differenza. Ecco perché è fondamentale che la Politica di Coesione europea rispetti l'attribuzione delle risorse su base regionale e quindi riaffermi il modello della governance multilivello".



CITTA' NEL FUTURO/2

# Rixi: "Il Pnrr è stato una start up, per la rigenerazione urbana anche capitali privati"

08 Ott 2025 ▶ di Maria Cristina Carlini

*Il viceministro delle Infrastrutture e Trasporti (in foto) invoca un nuovo approccio sui temi della rigenerazione urbana: servono capitali privati e occorre attrarre grandi fondi immobiliari. Rigenerazione vuol dire anche connettività tra le città e all'interno delle città: per questo bisogna accelerare sulle opere infrastrutturali e potenziare il trasporto pubblico locale.*



Peso: 49-40%, 50-73%, 51-68%, 52-28%

Un'iniezione di capitali privati per la rigenerazione urbana. E' la strada che indica il viceministro delle Infrastrutture e Trasporti, Edoardo Rixi "Il Pnrr è stata una start up. In Italia è servito per ritornare a parlare di opere pubbliche, di infrastrutturazione, e anche rigenerazione. Ma c'è un tema che si deve affrontare a livello europeo: ormai i bilanci degli stati non sono in grado di far fronte a ricostruzioni organiche dei paesi dove bisogna, per forza, coinvolgere anche i capitali privati, con regole certe. Non si

può pensare di andare a ricostruire, nel caso delle rigenerazioni urbane, intere aree delle città esclusivamente con fondi pubblici", ha detto ieri nel suo intervento alla seconda giornata della Conferenza 'Città nel Futuro 2030-2050'. Una situazione di cui bisogna prendere atto, quella della coperta corta dei bilanci pubblici, per puntare su "un nuovo approccio" sul fronte della rigenerazione urbana, dell'housing sociale, degli studentati. "Serve un mix di capitali pubblici e privati", ha detto Rixi. "La gestione del denaro pubblico in Italia è particolarmente complessa. A volte si fa difficoltà a percorrere sentieri innovativi. Il nostro paese deve tornare a investire sulle future generazioni attraverso opere pubbliche e rigenerazioni urbane", ha proseguito Rixi sottolineando la necessità di attrarre e i fondi immobiliari "per accedere sul mercato italiano non solo sulla realizzazione di alloggi di alta qualità ma anche sugli studentati su tutti quei servizi che sono necessari in un mondo che è sempre più un mondo in movimento".

C'è un altro aspetto sul quale Rixi ha posto l'accento parlando di rigenerazione urbana. "Bisogna iniziare a pensare che anche il tema della rigenerazione urbana debba andare insieme al riutilizzo dei materiali e quindi serve un cambiamento nell'approccio anche da parte delle certificazioni da parte del Ministero dell'Ambiente perché abbiamo bisogno di ricostruire intere aree delle città italiane costruite nell'immediato dopoguerra".

Rigenerazioni delle città e collegamenti tra le città e nelle città: il tema delle connessioni infrastrutturali in questo quadro è un tassello fondamentale e i due processi sono tra loro legati. "Ovviamente una visione come questa presuppone una



ricostruzione, una rigenerazione non solo dei centri urbani ma anche delle grandi opere pubbliche del Paese. Il completamento delle grandi dorsali ferroviarie vuol dire investimenti di molte centinaia di miliardi di euro". "È evidente che oggi dobbiamo garantire le risorse. Quindi, ad esempio, il gruppo FS ha investimenti per circa 300 miliardi previsti nei prossimi dieci anni. Ci siamo dati obiettivi per chiudere le reti europee entro il 2030 due e su questo vogliamo collegare le principali città italiane con l'alta velocità, ma soprattutto potenziare il sistema di trasporto pubblico di massa, quindi le reti metropolitane, dove sono previsti 19 miliardi di investimento". (Vedi la video intervista integrale a Diario DIAC <https://www.youtube.com/shorts/yMdlW0lJoyA>)



# Buttieri (Federcasa): "Servono 1,5 miliardi per rimettere in circolo i 60mila alloggi sfitti"

08 Ott 2025 ▶ di Mauro Giansante



Intervista video (sotto sul canale Youtube di *Diario Diac*) al presidente di Federcasa, Marco Buttieri (in foto), nella seconda giornata della kermesse Città in scena e **Città nel futuro** in corso a Roma.

**Presidente Buttieri, quella in corso al Maxxi è una tre giorni molto importante sul tema della rigenerazione urbana, dove quindi si parla anche di casa. Qual è la**



## **situazione generale sul tema abitativo in Italia?**

Dobbiamo riflettere su quelle che saranno le politiche del futuro, specialmente quelle europee. La Federcasa riunisce le 85 aziende che amministrano circa 800.000 alloggi di edilizia residenziale pubblica. Oggi il tema più cogente è quello degli alloggi, perché risulta che quelli sfitti sono circa 60.000 in Italia secondo il nostro censimento come Osservatorio. Abbiamo necessità di nuovi fondi anche per rimettere in circolo gli alloggi che darebbero subito scorporamento alle graduatorie per 60.000 persone. Nuclei familiari. E per farlo servono 1,5 miliardi.

## **Per quanto riguarda gli alloggi ERP, invece, che quadro c'è a livello nazionale?**

Gli alloggi ERP ahimè sono in diminuzione, perché erano un milione circa vent'anni fa. Poi, le aziende per poter mantenere in ordine i bilanci hanno dato via i piani vendita e quindi si stanno riducendo. Ma, in controtendenza a quella che dovrebbe essere invece una politica di aumento. Perché i dati delle graduatorie ci dicono che noi abbiamo 250mila nuclei familiari in lista d'attesa.

## **Con l'Ue, in particolare con la Bei che dialogo c'è?**

Noi stiamo interloquendo con la Bei perché, come noto, l'Europa ha deciso di raddoppiare gli stanziamenti sulla casa grazie alla nuova Commissione von der Leyen. E la Banca europea degli investimenti mette a disposizione dei fondi: noi stiamo cercando insieme all'Università Bocconi e ad un partner finanziario nazionale di costruire un modello da poter proporre alle nostre aziende con la collaborazione delle Regioni, determinando un cambio di equilibrio. Cioè, il canone che fa stare in piedi l'operazione finanziaria: quindi, per poter andare a dire alle Regioni e ai Comuni che con quel canone lì noi riusciamo a ristrutturare l'alloggio, assegnarlo e gestirlo utilizzando per la ristrutturazione i fondi Bei, senza gravare sulle casse dello Stato, sulle casse della Regione. Avremo bisogno di un aiuto sul tema degli oneri finanziari.



## **Le politiche nazionali ed europee sulla casa sono la via giusta?**

Noi avevamo chiesto già alla fine del mandato precedente della Commissione Ue di avere un commissario e fortunatamente è arrivato. In più, è stata istituita questa Commissione speciale presieduta dall'onorevole Tinagli, con cui interloquiamo quotidianamente proprio per cercare di affrontare due temi: quello della regolamentazione e quello della uniformità delle regole e soprattutto delle definizioni. Perché in Italia c'è la distinzione tra Erp ed Ers mentre nel resto d'Europa no.

### **Quindi?**

Quindi bisogna coordinare i termini tra tutti gli Stati. Il secondo tema è il fondo perduto o comunque i finanziamenti strutturali, quindi va bene la revisione dei fondi di coesione ma servono fondi rotativi annuali che ci consentono di programmare gli interventi. I finanziamenti spot come il Pnrr sono sicuramente positivi ma non ci consentono una programmazione sul patrimonio.

### **Insomma, il tema di fondo è sempre ragionare nell'ottica del dopo 2026.**

Assolutamente sì. Serve un piano settennale che possa dare alle nostre aziende, attraverso i fondi Por e Fesr, i fondi strutturali come hanno già oggi settori quali l'agricoltura e l'industria. Anche i fondi dedicati alla casa sia per le aziende pubbliche che per il coinvolgimento del mercato privato servono. Lo stiamo vedendo adesso con il coinvolgimento delle Esco: il capitale privato c'è ma noi abbiamo bisogno di un aiuto perché non siamo bancabili come aziende per via della morosità, per via del patrimonio, per via della natura giuridica.

### **Guarda la videointervista sul canale Youtube di *Diac*, cliccando qui:**

<https://www.youtube.com/watch?v=Z2fdyzDjcDs&t=11s>



**Ance: casa emergenza sociale, serve un Pnrr ad hoc**

La presidente **Brancaccio**: speriamo in prime risposte con la legge di Bilancio, necessari governance unica, fondi e riforme per un piano abitativo di lungo periodo immagine non disponibile

di Mauro Salerno

08 Ottobre 2025

Un Pnrr per la casa, con governance, fondi e riforme capaci di dare risposte strutturali alla crescente emergenza abitativa e di restituire centralità alla politica urbana. È questa la richiesta avanzata dalla presidente dell'Ance, **Federica Brancaccio**, aprendo i lavori della seconda giornata di "Città nel futuro 2030-2050", organizzata al Maxxi di Roma con la direzione dell'ex sindaco Francesco Rutelli. «Servono riforme, governance e fondi – ha detto **Brancaccio** –. Dobbiamo riuscire a trovare strumenti innovativi per attrarre il capitale privato, al di là dell'edilizia residenziale pubblica che, comunque, è una questione da affrontare». L'Italia, ricorda la presidente dei costruttori, «ha una percentuale di edilizia pubblica intorno al 3,8%, mentre altri Paesi europei arrivano al 25 o al 30%. La classe media in alcune realtà non ha nessuna possibilità di accedere alla casa, né in termini di locazione né di acquisto».

**Tensione abitativa e squilibrio territoriale**

L'Ance fotografa un Paese dove il diritto alla casa si è trasformato in una emergenza sociale. «C'è una tensione abitativa fortissima su alcuni grandi centri urbani – osserva **Brancaccio** – con un paradosso: dove c'è lavoro non si trova la casa, dove non si trova lavoro c'è la casa». Per questo, aggiunge, serve un duplice intervento: «Da un lato impegnarsi sulle aree in spopolamento insediando servizi e poli produttivi per evitare che intere aree si trasformino in zavorra per il Paese, e dall'altro trovare soluzione al problema casa dove invece si registra tensione abitativa».

L'Ance propone di costruire un Piano pluriennale per la casa accessibile, con un coordinamento nazionale e una programmazione di lungo periodo, in grado di superare la frammentazione delle misure oggi disperse tra Pnrr, fondi di coesione e strumenti regionali. Al governo l'associazione riconosce di aver compiuto alcuni passi positivi: in particolare il decreto Salva-Casa, con le semplificazioni per sanare le lievi difformità edilizie e la delega per il nuovo Testo unico edilizia, di cui si sta occupando la commissione Ambiente della Camera. «Abbiamo accolto con grande favore l'annuncio di un Piano casa lanciato a fine agosto - ha aggiunto **Brancaccio** -, ma bisogna ora passare alle azioni e ci auguriamo di trovare le prime risposte nella prossima legge di Bilancio».

**Un sistema di governance unificato**

Secondo i costruttori, il primo passo è istituire una cabina di regia unica tra governo, Regioni e Comuni per mettere a sistema tutte le risorse esistenti, compresi i residui dei programmi Pnrr destinati all'edilizia sociale, stimati in circa 8 miliardi. A questi si potrebbero aggiungere 4 miliardi da fondi europei 2021-2027 non ancora allocati e altri 3 da programmi statali come il Piano Casa Italia: un potenziale di 15 miliardi da utilizzare come base di partenza per una



strategia di lungo periodo. Le risorse, secondo l'Ance, dovrebbero essere destinate a interventi di rigenerazione urbana, social housing e riqualificazione del patrimonio esistente, ma anche a incentivi per sostenere gli investimenti privati.

### Città inclusive e "mix sociale"

Al centro della visione dell'Ance c'è la necessità di restituire alla città la sua funzione sociale. «La città deve tornare a essere un ascensore sociale – ribadisce Brancaccio –. Deve essere una fucina di stimolo, cultura, crescita e idee. Non può essere solo la città degli studenti o degli

anziani o di una certa fascia di reddito». Il concetto di "mix sociale" è uno dei pilastri della proposta: «Una città – prosegue Brancaccio – deve includere tutti, offrire spazi per giovani, famiglie e anziani, senza ghettizzare per reddito o funzioni. È l'unico modo per garantire crescita, cultura ed economia».

L'Ance chiede poi alla politica di superare la logica dell'emergenza e guardare alla città come a un sistema integrato di sviluppo. La proposta punta a un doppio binario: rivitalizzare i centri minori attraverso la localizzazione di servizi, imprese e infrastrutture digitali, e contemporaneamente affrontare la scarsità di alloggi nei poli metropolitani, dove la domanda supera ampiamente l'offerta. Nel documento, l'associazione sottolinea come l'aumento dei tassi di interesse, la riduzione del potere d'acquisto e l'assenza di strumenti finanziari di lungo periodo abbiano aggravato la crisi del settore residenziale.

### La leva del capitale privato

Per rilanciare il mercato, la presidente dell'Ance chiede strumenti innovativi di partenariato e un quadro normativo stabile che renda attrattivi gli investimenti. L'obiettivo è mobilitare il capitale privato verso progetti ad alto impatto sociale e ambientale, favorendo la collaborazione tra pubblico e privato. «Dobbiamo attrarre risorse private – afferma Brancaccio – ma con regole certe e tempi chiari».

La sfida, avverte l'Ance, è politica prima ancora che economica. Non possiamo più permetterci, è il messaggio lanciato dalla Conferenza di Roma, che i temi della città, della casa, del dissesto e dell'adattamento climatico, restino prigionieri di interventi spot o logiche emergenziali. «Serve una strategia di lungo periodo, un vero Pnrr per la casa», per costruire (o meglio ricostruire) «città moderne, sostenibili e inclusive».

### Il dibattito

Il dibattito al Maxxi si è arricchito anche degli interventi dei rappresentanti istituzionali e finanziari, che hanno condiviso la necessità di un nuovo approccio al tema abitativo. Il ceo di Cassa Depositi e Prestiti, Dario Scannapieco, ha annunciato la firma di un protocollo d'intesa tra Cdp e la Conferenza Episcopale Italiana (Cei) per la creazione di almeno mille posti letto per studenti attraverso il riutilizzo di immobili ecclesiastici non utilizzati.



Dal fronte delle Regioni, il presidente dell'Abruzzo e rappresentante della Conferenza delle Regioni, Marco Marsilio, ha messo in guardia dal rischio di un'eccessiva centralizzazione legislativa. «In materia urbanistica – ha detto – il legislatore nazionale è fermo al 1942. Nel frattempo le Regioni hanno fatto passi avanti significativi. Calare dall'alto una nuova legge nazionale rischia di creare più danni che benefici». Marsilio ha chiesto che, nella discussione sul disegno di legge sulla rigenerazione urbana, venga preservata la flessibilità delle normative regionali».

Il presidente di Consap, Sestino Giacomoni, ha annunciato l'intenzione della società di rafforzare il proprio impegno nel social housing. «Consap è pronta a mettere a disposizione del governo tutta la propria esperienza e competenza in ambito immobiliare, sostenendo con i propri strumenti il social housing», ha spiegato. E ha poi proposto di alimentare il Fondo Casa e il Fondo Studio anche con risorse regionali e con il contributo di Cdp, per aumentare i massimali concessi ai giovani per l'acquisto della prima casa o per studiare all'estero. «Abbiamo avanzato al Mef – ha aggiunto – alcune proposte per destinare parte del patrimonio di Consap a un fondo dedicato al social housing, in collaborazione con Cdp». Un impegno che, conclude Giacomoni, «richiede l'autorizzazione del nostro azionista unico, il Mef, per modificare le direttive attuali che ci vincolano a investire quasi esclusivamente in titoli di Stato».



**CITTA' NEL FUTURO**

# Casa priorità per tutti, istituzioni e partiti ok all'appello **Ance**. Su Milano proposta FI: commissario

**07 Ott 2025** ▶ di **Maria Cristina Carlini**

*Entra nel vivo la Conferenza "Città nel futuro 2030-2050". La presidente **Brancaccio** e il direttore **Rutelli** sollecitano il superamento di contrapposizioni sui due grandi temi al centro della discussione: emergenza abitativa e adattamento climatico. Un appello che, nell'evento di apertura alla Camera, è stato raccolto dalla politica. Ma c'è anche il tema caldo del caso Milano: Forza Italia propone un commissario.*

Emergenza casa e adattamento climatico. Sono le grandi emergenze che richiedono proposte e soluzioni condivise da parte di tutti gli attori in campo: le istituzioni, la politica, le imprese, i professionisti ed esperti. Si è aperta con un appello forte la Conferenza **Città nel Futuro** 2030-2050. Appello che è risuonato ancora più netto dal momento che i lavori di queste tre giornate- 7, 8 e 9 ottobre - hanno preso il via, ieri mattina, nella Sala della Regina alla Camera dei Deputati. Si può dire che un primo risultato sia già arrivato - che ovviamente andrà tutto verificato sul campo - perché la prima risposta che oggi è arrivata dalle istituzioni e dalla politica è la comune convinzione che temi di tale portata vadano affrontati senza un approccio ideologico e contrapposizioni.

Ad aprire la giornata è stato il Presidente della Camera, Lorenzo Fontana. "Oggi più che mai siamo chiamati a ripensare in modo radicale il tradizionale paradigma dello sviluppo cittadino. Occorre superare l'urbanistica di espansione in favore di un modello fondato sulla progressiva riduzione del consumo di suolo e sulla



REF-1D-0622

000-500-080

rigenerazione del tessuto edilizio già esistente. Ma la strada da percorrere non può limitarsi ad attività di manutenzione o di riqualificazione. Servono trasformazioni profonde per riorganizzare, modernizzare e migliorare l'intero assetto urbano. È questo un obiettivo ambizioso, che richiede una solida collaborazione tra settore pubblico e privato”, ha sottolineato. “La sinergia tra Istituzioni e imprese può infatti risultare cruciale per realizzare progetti strategici. Programmi di questa portata potrebbero rappresentare, per il nostro Paese, uno dei motori principali di una crescita economica sostenibile e duratura, in linea con gli obiettivi individuati a livello europeo e internazionale. Al tempo stesso, darebbero una risposta alle crescenti esigenze di sostenibilità energetica, ambientale e abitativa

Ha colto subito questa nuova attenzione e questa nuova prospettiva che sembra dischiudersi la presidente di **Ance Federica Brancaccio**. “C'è davvero un'attenzione politica: questi temi devono essere al centro dell'agenda politica senza contrapposizioni. Siamo il Paese delle città, siamo così riconosciuti come Paese della città. Non possiamo permetterci di non dare risposta. Oggi - ha rimarcato ancora **Brancaccio** - non possiamo permetterci che questo sia un tema di contrapposizione e divisioni. Si apre un modo dove possiamo intervenire per migliorare le nostre città, la nostra economia” .

“Con questa conferenza si riuniscono soggetti più diversi che vogliono convergere sui risultati che puntano a ottenere. In questi tre giorni il Maxxi diventa la cittadella del dialogo, del confronto dei soggetti interessati su due grandi temi. C'è quello della rigenerazione urbana con focus sulle acque, sulla prevenzione e delle risorse che servono per non spendere dieci volte tanto come si splendono soldi per riparare i danni . E c'è l'altro grande tema dell'affordable house”, ha sottolineato Francesco Rutelli, direttore della Conferenza. Ci sono due date, due orizzonti temporali: “il 2030 che in realtà è oggi e il 2050 che è l'orizzonte strategico che lasceremo alle future generazioni. La riflessione si focalizzerà sul ruolo delle imprese, dei decisori politici, dei professionisti . Proposte condivise che il parlamento possa fare proprie in nome



dell'interesse del paese con spirito condiviso”.

Era un ricco parterre quello di ieri a Montecitorio , con un'ampia rappresentanza delle forze politiche della maggioranza e dell'opposizione. La sessione di bilancio sta per entrare nel vivo e proprio per questo c'era l'attesa per possibili indicazioni di nuove misure nella prossima legge di Bilancio sui temi al centro della Conferenza.

Secondo quanto ha annunciato il presidente della Commissione Finanze della Camera, Marco Osnato, il bonus edilizio al 50% sulle ristrutturazioni dovrebbe essere confermato.: “credo riusciremo a farlo “, ha detto. Molto più prudente, invece, è stato sul Piano Casa da 15 miliardi proposto dall'Ance: “proviamo a trovare delle risposte, è un piano importante” .

Ma c'è un'altra emergenza che oggi è emersa con forza in diversi interventi: il caso Milano. Il capogruppo di Forza Italia al Senato, Maurizio Gasparri, ha annunciato l'intenzione del partito di presentare una proposta di nomina di un commissario per sbloccare la situazione a Milano. “Ci sono cittadini onesti, perbene che hanno fatto degli investimenti che rischiano di andare in fumo e questo non può essere assolutamente accettato. Nli siamo pronti ad andare avanti con il Salva Milano e , quindi m procediamo in quella direzione. Siamo favorevoli a un commissario per cercare di procedere nella giusta direzione per risolvere i problemi di quella città che è la capitale economica del Paese e non può assolutamente fermarsi”, ha detto il vicepresidente del consiglio e ministro degli Esteri Antonio Tajani. (Ascolta qui sotto le dichiarazioni)

[https://diariodiac.it/wp-content/uploads/2025/10/2025\\_10\\_07\\_13\\_23\\_02.mp3](https://diariodiac.it/wp-content/uploads/2025/10/2025_10_07_13_23_02.mp3)

Si è detto che uno dei messaggi risuonati oggi è quello di una condivisione sul tema della casa. Per Maurizio Lupi, leader di Noi Moderati, “Città nel futuro vuol dire che dobbiamo smetterla di pensare solo all'immediato e tornare al ruolo che il parlamento e la politica deve avere dando sì risposte immediate ma programmare una città e un'Italia del futuro. Finalmente di casa si torna a parlare: un tema strategico e c'è attenzione all'esito di questa tre giorni”. Secondo Lupi, il punto



centrale è quello di “garantire il diritto alla proprietà e incentivare a mettere a disposizione gli alloggi” sul mercato. “L’avevamo fatto 15 anni fa con la cedolare secca. Ci dobbiamo chiedere: è ancora attuale, quali sono gli strumenti fiscali che possano dare una risposta? Vediamo come far incrociare domanda e offerta. Questo può essere affrontato senza ideologie”, ha rimarcato Lupi. Così come il caso Milano è una vicenda che va affrontata senza ideologie. “E’ stata un’opportunità sprecata ,il caso Milano era una grande occasione”.

Dall’opposizione la capogruppo del Pd alla Camera, Chiara Braga, è arrivato l’invito ad affrontare i problemi con “lenti nuove”. “Non capita spesso di parlare di casa e adattamento con questa profondità. Significa parlare di cambiamento e trasformazione delle città. Sono i luoghi dove si manifestano gli effetti delle trasformazioni economiche e sociale. Guardare con uno sguardo rinnovato, con lenti nuove”, ha detto Braga. Sulla casa, “ci sono ormai situazioni diversificate che richiedono risposte diverse. Ci sono nuove marginalità, c’è l’invecchiamento della popolazione , c’è una fascia grigia che si è allargata alla quale non si può rispondere con risposte tradizionali. C’è una necessità di dare risposte diversificate e un rinnovato impegno pubblico in termini di risorse, con un ruolo del risparmio privato e l’impegno di capitali pazienti. Serve una capacità di sintesi”. E poi, toccando il tema dell’adattamento climatico. “La crociata contro il green deal non è da noi. Dovremmo essere ossessionati nel batterci per gli strumenti per l’abbattimento delle emissioni”.

“Basta zonizzazione, la città del futuro riparta dalla persona”, ha detto il vicepresidente della Camera dei deputati Fabio Rampelli di Fratelli d'Italia. “Il principio della zonizzazione ha fatto il suo tempo, parzialmente utile nell’individuazione degli standard, ha tuttavia creato città-mostro. La zona commerciale, quella industriale, quella direzionale o residenziale -separate tra loro- hanno strappato l’anima alla città che, organizzando la vita umana è, appunto, un organismo vitale che si deve fondare sulle relazioni umane e non piegarsi sulle sue



funzioni. De profundis dunque per volumi, altezze, perimetri, stili senza identità e imposti asetticamente portando il tessuto urbano alla degenerazione. Importante parlare del futuro della città, altrettanto è discutere sull'idea di città che deve esserne a monte, per strapparla agli stereotipi tecnicistici e ripensarla come luogo insostituibile della comunità. Sia la tanto evocata nuova legge urbanistica, come quella sulla rigenerazione urbana hanno innanzitutto bisogno di trovare nella persona umana il centro di ogni prescrizione, abbandonando approcci economicistici e asfittiche visioni ipermoderniste. Penso che lo strumento migliore sia una legge delega nella quale il Parlamento scriva i criteri e i principi attorno ai quali il Governo dovrà redigere le nuove norme”..



RIPARTITO L'ESAME IN COMMISSIONE AL SENATO

# Legge rigenerazione avanti con 750 emendamenti, ma resta il nodo finanziamenti (in legge di bilancio)

07 Ott 2025 ▶ di Giorgio Santilli

*Il relatore Roberto Rosso (nella foto): "Non vedo grandi problemi sulle proposte di modifica, molte convergono". Il problema è finanziario: al momento ci sono in bilancio 80 milioni a fronte dei 3,4 miliardi previsti dal nuovo testo del relatore su un arco di undici anni. La partita nella maggioranza è molteplice: non c'è solo il dubbio se entri o meno in legge di bilancio e la consistenza complessiva del finanziamento, ma anche l'indisponibilità del Mef a dare stabilità alle risorse per un periodo lungo e ad andare oltre la logica della ricarica anno per anno.*

"Non vedo grandi problemi sugli emendamenti: molti convergono, anche fra maggioranza e opposizione". Roberto Rosso, Forza Italia, relatore alla legge sulla rigenerazione urbana in discussione all'ottava commissione del Senato, scappa via con Antonio Tajani e Maurizio Gasparri dopo la conclusione della giornata inaugurale di "Città nel futuro 2030-2050". Non sembrano spaventarlo i 750 emendamenti presentati alla scadenza di venerdì scorso e in effetti anche alla manifestazione organizzata da Ance con la direzione di Francesco Rutelli nessuna delle tante voci politiche intervenute alla Camera su casa e rigenerazione è andata in dissonanza rispetto alla necessità condivisa di lavorare tutti insieme senza barriere ideologiche.

Questo non vuol dire che tutto fili liscio. Anzi. Sulla rigenerazione urbana rispunta il problema finanziario che aveva bloccato per otto mesi la legge prima della presentazione del nuovo testo unificato da parte di Rosso. A quel punto sembrava



che la maggioranza si fosse ricomposta su una posizione unitaria e che sia il ministro delle Infrastrutture Salvini, che era stato in prima linea nella resistenza alla legge, che il ministro dell'Economia Giorgetti, contrario per lungo tempo al fondo nazionale, avessero accettato di finanziare il provvedimento con uno stanziamento cospicuo. Rosso nel testo, dopo svariate riunioni di maggioranza, aveva quantificato la somma in 3,4 miliardi, con 100 milioni nel 2026 e 300 milioni l'anno negli undici anni successivi dal 2027 al 2037. Dal Mef non erano arrivate conferme ma neanche smentite, mentre Salvini aveva esplicitamente confermato che un'intesa si era fatta, a condizioni che la maggioranza mandasse avanti le sue riforme ([si veda l'articolo di Diario DIAC del 27 giugno](#)).

Il bilancio dello Stato però non si era poi mosso dagli 80 milioni disponibili dall'inizio della discussione. Integrazioni non ce ne sono state e, ovviamente, è la legge di bilancio lo strumento e la sede giusti per farle. Quindi se ne parlerà nelle prossime riunioni di maggioranza sulla finanziaria, forse già in quella di oggi. Le priorità dei partiti sembrano essere concentrate sul fisco, ma ieri Tajani ha ribadito che la casa - anzi "la dimora", come la chiama lui - per Forza Italia è una priorità. Ma siccome la prudenza non è mai troppa nei giorni della legge di bilancio, Tajani l'ha messa sulla difensiva: no a tassazioni sulla casa, no a patrimoniali.

C'è comunque un po' di fiducia in Forza Italia che il fondo nazionale di rigenerazione urbana sarà ricaricato nella legge di bilancio. La speranza si riduce drasticamente, però, se si parla della misura della ricarica. Certamente non si arriverà ai 3,4 miliardi auspicati e proposti da Rosso. Ma soprattutto lo scontro è sul periodo del finanziamento. Forza Italia ha sposato da tempo la posizione delle imprese, non solo di costruzioni, che chiedono al governo stabilità delle poste finanziaria quando in gioco ci sono gli investimenti. La proposta di Rosso è forse fuori misura per un ministro dell'Economia, undici anni di stabilità finanziaria con una dote che resta fissa, ma certamente Forza Italia si accontenterebbe di un periodo più corto (ma non troppo). A condizione che si superi il meccanismo perverso del rifinanziamento anno per anno, che non consente alcuna programmazione alle imprese e ai promotori che decidessero di imbarcarsi in operazioni di rigenerazione.



Su questo punto, però, Giorgetti resiste e finora non ha concesso aperture.



LA VIDEOINTERVISTA

# Micelli: sulla casa pianificare per acquisire immobili con spesa limitata, ridurre i costi di costruzione con digitale e off site, largo ai capitali pazienti

07 Ott 2025 ▶ di Giorgio Santilli



Ezio Micelli, professore allo Iuav, da settembre membro con altri 14 dell'Housing Advisory Board dell'Unione europea, è uno dei tre "tecnici" intervenuti ieri (insieme a Natalia Bagnato e Ricky Burdett) alla Camera dei deputati nella giornata di inaugurazione di "Città nel futuro 2030-2050", la manifestazione organizzata da Ance con Francesco Rutelli direttore. A margine del suo intervento abbiamo realizzato



questa videointervista in cui sintetizza "le tre sfide che dobbiamo affrontare per riavviare una politica abitativa che manca da alcuni decenni".

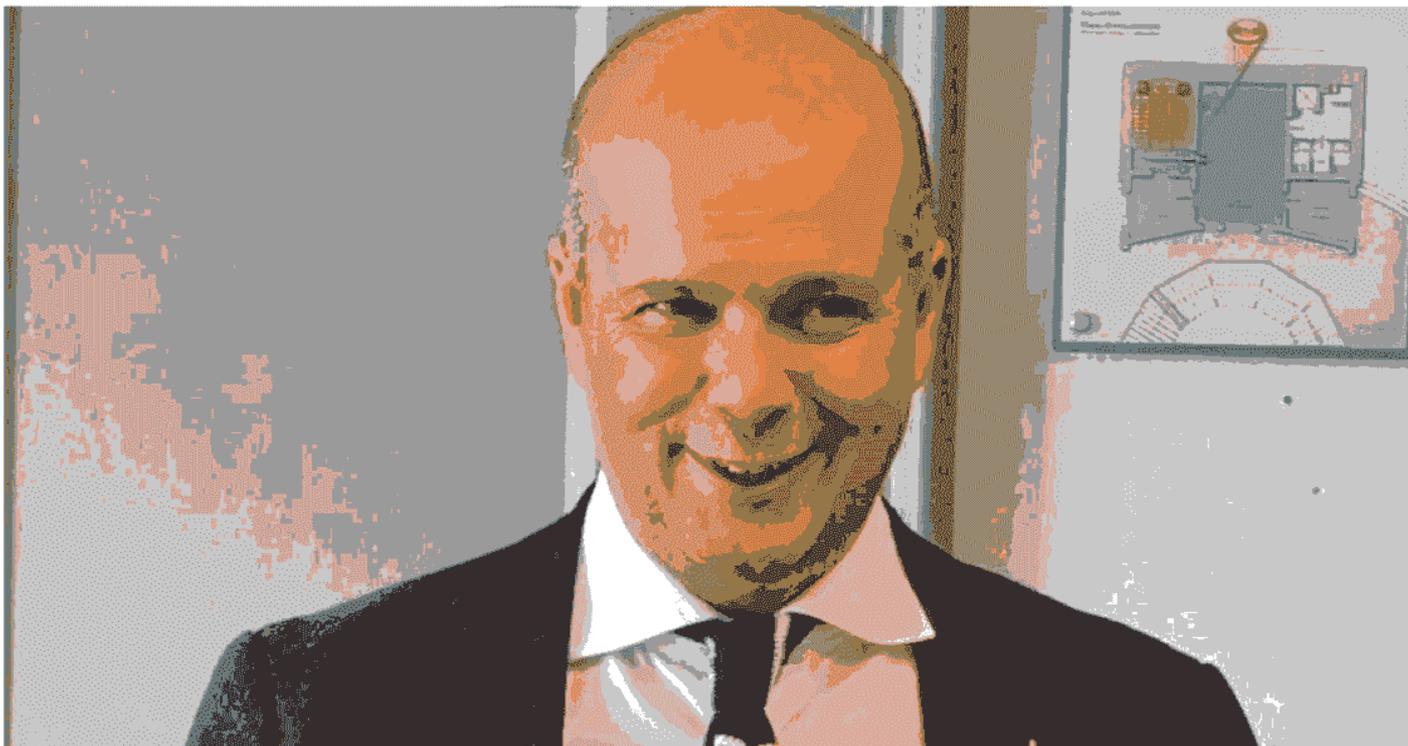
[Cliccare qui per far partire la videointervista di Diario DIAC.](#)



IL NUOVO PRESIDENTE OAR

# Rocchi: il rapporto pubblico-privato decisivo per la rigenerazione, anche nelle periferie deve vincere il merito

06 Ott 2025 ▶ di Giorgio Santilli



Christian Rocchi è stato eletto il 30 settembre presidente dell'Ordine degli architetti di Roma, l'ordine con più iscritti d'Italia. Giovedì 9 ottobre parteciperà alla Conferenza organizzata da Diario DIAC al MAXXI nell'ambito della manifestazione **Città nel futuro**. Il tema sarà "Rigenerazione urbana, nuovo inizio: la città sociale al centro". Ha accettato di cominciare già da oggi a riflettere sul tema. È la sua prima intervista.



## **Quanto conterà, presidente Rocchi, il tema della rigenerazione urbana nel suo mandato alla guida dell'ordine degli architetti di Roma? E perché è importante oggi per la rinascita delle nostre città?**

È un tema fondamentale. Uno dei punti più importanti su cui è stato costruito l'indirizzo del nuovo Consiglio è proprio questo: per sbloccare la città, pubblico e privato devono necessariamente collaborare sul tema della rigenerazione urbana. Sono convinto che non dobbiamo vedere la questione della rigenerazione come codici e codicilli, ma bisogna prima di tutto darsi obiettivi che sono obiettivi concreti, umani. Il tema del sociale, su cui Diario DIAC ha centrato la sua conferenza del 9 ottobre, è decisivo ed è collegato a un altro tema che ci sta a cuore, la legalità.

## **Come sono collegati tutti questi temi? Rigenerazione, questione sociale, legalità...**

Il degrado dei luoghi diventa degrado sociale e favorisce l'illegalità. Le faccio un esempio con un luogo che mi sta molto a cuore: un paese in provincia di Salerno, Padula, dove c'è una stupenda Certosa abbandonata. Come possiamo accettare che un posto del genere sia diventato una discarica a cielo aperto? La legalità è un valore che ci aiuta a reagire a situazioni di degrado. Sono dieci anni che portiamo avanti un gruppo sulla legalità di cui fanno parte anche il Presidente del Centro di Padre Puglisi e Franco La Torre.

## **Per estensione possiamo dire che la brutta architettura produce degrado?**

Il degrado dell'architettura diventa degrado sociale. A Roma ci sono tante zone che sono nate già con la necessità di essere rigenerate a livello sociale, perché hanno spazi residenziali dentro un cuore che è esclusivamente commerciale. Altro che sociale. Con questi centri, trasmettiamo l'idea che nella vita contano soltanto i soldi.

## **Ha qualche esempio straniero o modello che potrebbe aiutarci?**



Conosco bene Valencia e le rigenerazioni che lì sono state fatte. C'erano brani di città molto degradati, per esempio il sedime dove è nata la Città della Scienza, era un luogo di spaccio e prostituzione che faceva paura a percorrerlo. Il sindaco Rita Barbera decise intelligentemente di utilizzare un fulcro culturale per rigenerare tutto ciò che aveva intorno. Quell'intervento dimostra anche che il problema in queste operazioni non sono i soldi: se il pubblico è un pubblico intelligente, non spende un soldo. Barbera fece un piano economico utilizzando una società del comune, tipo la nostra Risorse per Roma, sfruttando poi le plusvalenze dei terreni vicini che avevano visto aumentare il loro valore. Certo, mi rendo conto che oggi bisogna avere molto credibilità, come soggetto pubblico, per proporre un intervento di rigenerazione urbana basato su un cuore culturale, andando a chiedere i soldi ai privati.

### **Torniamo all'architettura: come si ritaglia un ruolo in questo nuovo modello di sviluppo?**

Non voglio fare il polemico ma perché a Roma abbiamo fatto quattro interventi di architettura e li abbiamo fatti tutti ai Parioli? Oggi bisognerebbe utilizzare la buona architettura, la buona rigenerazione nei brani di città che subiscono e a loro volta producono problemi. Va bene la città multicentrica come era stata disegnata dal PRG, ma a condizione che a ogni centro, a ogni zona diamo la possibilità di costruire una propria identità, con un'azione costante nel tempo. Se facciamo i poli e poi li abbandoniamo a se stessi, che rigenerazione è? L'articolo 34 della Costituzione ci impone di dare a tutti la possibilità di emergere, di far valere le proprie capacità, anche a chi vive nelle periferie. Noi dobbiamo premiare i meritevoli e dobbiamo andare a cercarli anche in luoghi degradati. Dobbiamo rimuovere gli ostacoli, dare loro una chance facendoli accedere a tutti i gradi di istruzione pure se non hanno mezzi. Ma questo lo abbiamo dimenticato, questo non succede oggi. Per altro il mio non è un discorso buonista, ma una necessità per rendere la nostra società più capace ed efficiente, per cogliere occasioni di sviluppo che da questi ragazzi possono nascere.



**Parliamo del progetto che nella rigenerazione urbana dovrebbe avere un ruolo fondamentale, proprio perché dalle soluzioni progettuali che si adottano dipende la capacità di dare risposte corrette alla popolazione. Inoltre, il progetto può essere uno strumento per coinvolgere la popolazione. Qual è il modo migliore per garantire questa partecipazione? Il concorso di progettazione?**

I concorsi di progettazione sono importantissimi, non c'è dubbio, per un progetto di rigenerazione che voglia coinvolgere i cittadini. Vale, però, quello che dicevamo prima. La condizione è che sia data a tutti la possibilità di concorrere e che a vincere siano i meritevoli. Bisogna garantire la partecipazione dei giovani ed evitare che gli incarichi vadano sempre agli stessi. Se vogliamo fare rigenerazione, devono vincere buoni progetti. Ma poi chi decide chi vince il concorso, a chi va il progetto? Decide la commissione e oggi noi qui abbiamo un altro problema. Se un'amministrazione pubblica deve aggiudicare il progetto di restauro di beni culturali e mette in commissione cinque ingegneri su cinque, è evidente che non ci siamo proprio. Anche qui c'è un profilo di competenza. Oggi c'è un problema abbastanza importante di come vengono selezionati i giurati nelle giurie. Poi c'è un'altra questione.

**Prego.**

Sarebbe importante fare tanti più concorsi di quanti se ne fanno oggi. Non c'è, a mio avviso, solo o tanto un problema di obbligatorietà del settore pubblico a farli, quanto di incentivo a spingere i privati a indire concorsi per i lavori che vogliono fare.

**Che tipo di incentivo?**

Nelle norme tecniche del nostro PRG è stato inserito un premio di cubatura che però non è normato. Non basta dire chiami tre gruppi di professionisti, magari già individuati perché li conosci. Dovresti avere il premio di cubatura solo se apri il concorso a tutti, se lo pubblicizzi. Magari dai un premio più alto, ma soltanto se il concorso risponde a una procedura normata.



[Vai alla navigazione principale](#)[Vai al contenuto](#)[Vai al footer](#)

☰ 🔍 24 Italia Attualità

[In Evidenza](#) [Criptovalute](#) [Spread BTP-Bund](#) [FTSE-MIB](#) [Petrolio](#)

24+

[Abbonati](#)

Accedi

Pubblicità

24

I NOSTRI VIDEO



24

Assemblea generale Assolombarda 2025



24

Tra avanguardia e figurazione, a Parma la luce di Giacomo Balla



24

Flottilla, il racconto di un attivista: "Umiliati e picchiati, ci siamo sentiti soli"

 Servizio | [Rapporto Ifel](#)

## Case vuote, Italia maglia nera d'Europa: un'abitazione su quattro non abitata

Nel rapporto Ifel l'analisi sugli immobili nel nostro Paese in confronto all'Europa: italiani al primo posto per la proprietà (oltre il 55%)

di Flavia Landolfi

7 ottobre 2025



Loading...

### I punti chiave

- [Italia, Paese di proprietari e di case vuote](#)
- [L'offerta pubblica più bassa d'Europa](#)
- [Nord e Sud, due Italie anche nella casa](#)

- [Demografia e mercato: un equilibrio che cambia](#)
- [Verso una strategia stabile oltre il Pnrr](#)



Ascolta la versione audio dell'articolo

🕒 4' di lettura | [English Version](#) ⓘ

L'Italia resta il Paese dei proprietari di casa, ma anche quello con il più alto numero di abitazioni vuote d'Europa. È quanto emerge dal nuovo studio della Fondazione Ifel - l'Istituto per la Finanza e l'Economia Locale dell'Ance - presentato alla conferenza "Città in scena", organizzata dall'Ance e in questi giorni in programma al Maxxi in abbinata a "Città nel futuro 2030-2025", kermesse dedicata alla rigenerazione urbana sotto la direzione di Francesco Rutelli. L'analisi mette a confronto il quadro italiano con quello di Francia e Germania e delinea un sistema abitativo segnato da contraddizioni strutturali: molto patrimonio immobiliare, ma un utilizzo inefficiente, con sprechi diffusi e gravi soprattutto in una stagione ad alto tasso di domanda e con poca offerta per giovani, studenti e famiglie a reddito medio-basso.

### Italia, Paese di proprietari e di case vuote

Secondo i dati raccolti da Ifel su base Istat e Mef-Agenzia delle Entrate, il 55% delle famiglie italiane vive in una casa di proprietà, contro il 47% della Francia e il 41% della Germania. Questo primato va letto però in controtuce e si intreccia al disuso delle abitazioni: l'Italia concentra il 27,3% di abitazioni non occupate, un valore triplo rispetto alla Francia (7,8%) e sei volte superiore alla Germania (4,4%). In termini assoluti, su circa 35 milioni di abitazioni censite, più di 9,5 milioni risultano non utilizzate o occupate in modo discontinuo. "L'Italia è il Paese europeo con la più alta quota di abitazioni di proprietà, oltre il 55%, e la più bassa percentuale di alloggi in affitto, appena il 13%, segno di una cultura fortemente legata all'acquisto della casa e di un mercato della locazione strutturalmente debole - ha detto il presidente di Ifel Alessandro Canelli -. Il sistema presenta un'anomalia significativa: più di un quarto delle abitazioni risulta non occupato. Secondo il Censimento Istat 2021, sono circa 9,6 milioni di unità, un numero enormemente superiore ai livelli registrati in Francia e Germania." All'interno di questo insieme, lo studio individua circa 5,7 milioni di unità immobiliari "a disposizione" delle famiglie, spesso seconde case o immobili ereditati che non entrano sul mercato. Una quota non indifferente di un patrimonio che, osserva Ifel, potrebbe essere reimmessa nei circuiti abitativi attraverso politiche fiscali e strumenti di incentivo mirati.

Pubblicità  
Loading...

24

## L'offerta pubblica più bassa d'Europa

Il confronto europeo è particolarmente severo sul fronte dell'edilizia sociale. In Francia, gli alloggi pubblici o convenzionati coprono l'11,7% dello stock abitativo; in Germania la quota è intorno al 2,5%, ma su un mercato dell'affitto molto più sviluppato. In Italia, invece, l'edilizia residenziale pubblica (Erp) rappresenta appena il 2,6% dello stock complessivo e meno del 20% del mercato delle locazioni. Nel dettaglio, il rapporto censisce 781 mila alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui 334 mila concentrati nelle 14 città metropolitane. Roma e Milano ne detengono oltre 130 mila, seguite da Napoli, Torino e Palermo. Il tasso di ricambio resta però molto basso: circa 16 mila assegnazioni all'anno, pari a poco più del 2% dello stock disponibile.

## Nord e Sud, due Italie anche nella casa

Le disparità territoriali sono profonde. Nelle regioni del Mezzogiorno la quota di alloggi non occupati supera il 40% a Reggio Calabria e il 39% a Messina, contro valori inferiori al 15% nelle città del Nord come Milano e Bologna. Roma e Firenze si collocano attorno al 12-14%. Il dossier osserva che nel Sud il "vuoto abitativo" è spesso il risultato di un mercato immobiliare debole e di processi demografici regressivi, con emigrazione giovanile e spopolamento. In alcune città, come Bologna, una parte consistente delle abitazioni classificate come "vuote" non è effettivamente disabitata, ma vetusta o in uso saltuario.

### Novità Nasce

Radio24-  
IlSole24OreTV.  
Guardala sul canale  
246 o al link sotto  
Scopri di più →

24

### STRUMENTI

Comparatore di  
tariffe internet casa,  
telefonia mobile,  
energia, gas e pay  
TV  
Scopri di più →

24

## Demografia e mercato: un equilibrio che cambia

Il rapporto dedica ampio spazio al legame tra dinamiche demografiche e domanda abitativa. Le proiezioni Istat indicano che entro il 2050 la popolazione italiana diminuirà del 6,7%, con un calo del 14,6% nel Mezzogiorno e nelle Isole. Aumenteranno invece le famiglie unipersonali (+8%), mentre le coppie con figli scenderanno del 19%. Questo mutamento, sottolinea Ifel, orienterà la domanda verso abitazioni di dimensioni ridotte e in affitto, in un contesto in cui l'offerta rimane rigida e poco adattabile. Canelli ha definito "un paradosso strutturale" la condizione italiana: "Abbiamo un'offerta teoricamente ampia ma in larga parte immobilizzata, frutto di squilibri territoriali, inefficienze amministrative, rigidità del mercato e di una forte componente di seconde case inutilizzate - ha sottolineato -. L'Italia appare come un sistema immobiliare statico e poco permeabile, incapace di rispondere con efficacia alle nuove forme di domanda abitativa. Il completamento dei progetti di rigenerazione urbana,

solo parzialmente finanziati dal Pnrr, risulta oggi fondamentale anche per ampliare l'offerta di abitazioni in affitto.”

### Verso una strategia stabile oltre il Pnrr

Nelle conclusioni, il presidente di Ifel ha ricordato che tra le priorità indicate da Anci al Governo “vi è la richiesta di risorse stabili per welfare, casa, affitti e assistenza, insieme a maggiore flessibilità contabile per gli enti locali”. Canelli ha accolto con favore il Documento programmatico di finanza pubblica, che attraverso il Piano Casa Italia stanziava 660 milioni di euro per progetti pilota in ambito abitativo a favore delle città nel prossimo triennio. “Sulle politiche abitative - ha detto - serve costruire un percorso condiviso che guardi oltre il Pnrr.”

Riproduzione riservata ©

ARGOMENTI [alloggiamento](#) [Italia](#) [Germania](#) [Francia](#)

[Associazione Nazionale Comuni Italiani](#)

Flavia Landolfi  
redattrice

[X @flavialandolfi](#) [in LinkedIn](#)

Espandi ▾

Loading...

## Brand connect

Loading...

## I prossimi eventi



[Tutti gli eventi →](#)

## Newsletter

Notizie e approfondimenti sugli avvenimenti politici, economici e finanziari.

[Iscriviti](#)

[I video più visti](#)

[Vai alla navigazione principale](#)[Vai al contenuto](#)[Vai al footer](#)[☰](#) [🔍](#) [24](#) **Radiocor** Suolo: Bicchielli, sicurezza idrogeologica non e' un costo da rimandare[In Evidenza](#) [Criptovalute](#) [Spread BTP-Bund](#) [FTSE-MIB](#) [Petrolio](#)**24+**[Abbonati](#)[Accedi](#)

Pubblicità

24



Radiocor



## Suolo: Bicchielli, sicurezza idrogeologica non e' un costo da rimandare

7 ottobre 2025

'Per Ispra 94% Comuni esposto a frane o alluvioni' (Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 7 ott - 'La sicurezza idrogeologica non e' un costo da rimandare, ma un investimento che salva vite e costruisce il domani. I dati piu' recenti dell'Ispra parlano chiaro: oltre il 94% dei Comuni italiani e' esposto a frane o alluvioni. E' necessario superare la logica dell'emergenza per passare a una cultura della prevenzione. Spendiamo enormi risorse dopo le calamita' ma faticiamo a destinare fondi certi e strutturali alla manutenzione e alla messa in sicurezza del territorio. Ogni euro speso in prevenzione ne fa risparmiare almeno cinque in ricostruzione'. Lo ha detto Pino Bicchielli (FI), presidente della Commissione parlamentare d'inchiesta sul rischio idrogeologico e sismico, intervenendo oggi alla Camera alla conferenza internazionale 'Citta' nel Futuro 2030-2050', promossa dall'Ance.

'La resilienza urbana - ha aggiunto - deve diventare il cuore delle politiche del futuro: le citta' devono essere capaci di assorbire gli urti, adattarsi ai cambiamenti climatici e trasformare le criticita' in opportunita' di sviluppo sostenibile. Le citta' del futuro non si misurano con i grattacieli, ma quanto resistono alle tempeste. E' una responsabilita' comune: delle istituzioni, dei tecnici e dei cittadini'.

Bof

(RADIOCOR) 07-10-25 13:05:37 (0366)GOV,IMM 5 NNNN

**Le ultime da Radiocor**

[Vai alla navigazione principale](#)[Vai al contenuto](#)[Vai al footer](#)[☰](#) [🔍](#) [24](#) **Radiocor** Salva-Milano: Tajani, citta' non si puo' fermare, non e' favore al sindaco[In Evidenza](#) [Criptovalute](#) [Spread BTP-Bund](#) [FTSE-MIB](#) [Petrolio](#)**24+**[Abbonati](#)[Accedi](#)

Pubblicità

24



Radiocor



# Salva-Milano: Tajani, citta' non si puo' fermare, non e' favore al sindaco

7 ottobre 2025

"Gia' serie di errori su politica della casa" (Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 7 ott - "Il Salva Milano non e' qualche cosa che serve a fare un favore a un sindaco o un altro, siamo alternativi all'amministrazione attuale.

Pero' non e' che per fare dispetto al sindaco blocchiamo una citta'. Milano non si puo' fermare". Cosi' il vice presidente del Consiglio, Antonio Tajani, intervenendo a Montecitorio alla conferenza 'Citta' nel Futuro 2030-2050', organizzata dall'Ance.

E dopo aver ricordato, riferendosi sempre alle misure di semplificazione urbanistica, che "ci sono tantissime famiglie che hanno fatto degli investimenti e non possono costruire la loro casa perche' e' tutto fermo", ha concluso: "Se si ferma Milano rischiamo di fermare tutta l'Italia. Gia' sono stati fatti una serie di errori sulla politica della casa".

Bof

(RADIOCOR) 07-10-25 14:45:17 (0452)GOV,IMM 5 NNNN

## Le ultime da Radiocor

**7 ottobre, 14:58****\*\*\*Banche: Abi-Cerved, si deteriora credito imprese, tasso default al 2,9% nel 2025****7 ottobre, 14:19****Portogallo: Banca centrale alza stima crescita Pil 2025 a +1,9% da +1,6%****7 ottobre, 13:22****Pagamenti: Bcg, in Italia si usera' carta/wallet per 89% transazioni retail nel 2029**

Cerca

f t o d s y

☰

IL TEMPO.it  
GIORNALE INDIPENDENTE

HOME / ADNKRONOS

# Casa: Rutelli, 'dal Parlamento al Maxxi per costruire insieme città del futuro'

Condividi:



07 ottobre 2025

a a a

**R**oma, 7 ott.-(Adnkronos) - “I temi del futuro delle città, della casa, dell'emergenza climatica sono oggi cruciali. Non possiamo permettere che diventino terreno di divisioni e contrapposizioni. C'è bisogno del contributo di tutti per affrontarli e risolverli. E' quello che ci impegneremo a fare in questi giorni”. Così **Federica Brancaccio**, presidente dell'Associazione costruttori edili all'apertura della conferenza 'Città nel Futuro 2030-2050', nella sala della Regina della Camera, promossa da **Ance** con la direzione di Francesco Rutelli, dal 7 al 9 ottobre alla Camera dei deputati e al Maxxi a Roma.

In evidenza

IL TEMPO.it

Ilaria Salis salva per un voto, esplose la gioia: l'abbraccio con Mimmo Lucano



“Trasformare le città - sottolinea Rutelli - significa creare nuovi e buoni posti di lavoro, imprese, vivibilità ed una casa accessibile per tutti, perché oggi ci sono ancora enormi squilibri. Vogliamo raccogliere proposte e avanzarle alle istituzioni affinché ci siano risposte concrete. Abbiamo aperto i lavori di questa tre giorni alla Camera per rivolgerci a chi deve affrontare la nuova normativa sulla rigenerazione urbana. Al Museo Maxxi si animerà una cittadella del dialogo e del confronto sulla rigenerazione urbana, con focus sul governo delle acque. Si parlerà di come si possono investire fondi per affrontare gli eventi climatici ed evitare di spendere 10 volte tanto a disastri avvenuti. Si parlerà di 'affordable housing', case per tutti. Parleranno esponenti di governo politici, sindaci, imprese, architetti, giuristi, alla ricerca di soluzioni che il Parlamento possa fare proprie”.

## Dai blog

IL TEMPO.it

Qui Lazio



IL TEMPO.it

Controtempo

Taylor Swift, la nuova  
sfida della corazzata pop

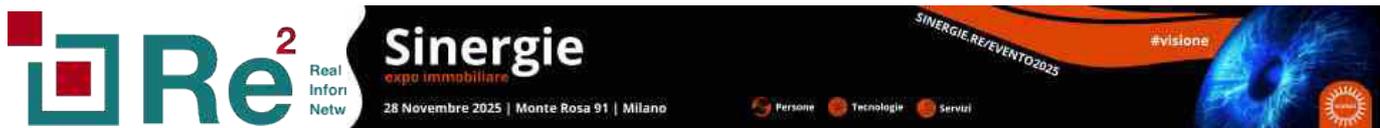


IL TEMPO.it

Qui Lazio

La Lazio risorge a Genova





Press Release

## Valducci, invimit: “Enti mettano a disposizione immobili inutilizzati”

Di: Redazione | Data: 7 Ottobre 2025



Share post:



“Per rigenerare al meglio il patrimonio immobiliare pubblico è necessario il contributo di tutti: una normativa più chiara, la collaborazione degli enti proprietari e l’impegno degli investitori istituzionali”.

Con queste parole **Mario Valducci, presidente di Invimit Sgr** ha aperto il suo intervento alla Camera dei deputati in occasione dell’avvio della manifestazione **Città nel Futuro 2030 – 2050** organizzata per il 7, 8 e 9 ottobre



RE2BIT | The Italian Proptech Community

al Maxxi da [Ance](#).

**Valducci ha sottolineato come la valorizzazione degli immobili pubblici rappresenti una straordinaria opportunità per lo sviluppo del Paese**, ma richiede una governance condivisa e regole più efficaci.

“Stiamo lavorando con la cabina di regia sul Patrimonio Pubblico, coordinata dal Sottosegretario Lucia Albano, per aggiornare la norma istitutiva di Invimit e consentirle di esprimere pienamente le sue potenzialità. Su questo tema, di interesse nazionale, auspichiamo una larga convergenza in sede di legge finanziaria” ha dichiarato.

Rivolgendosi poi agli enti pubblici – da Inps e Inail a Regioni, Comuni e società partecipate – il presidente ha invitato a mettere a disposizione gli immobili inutilizzati per consentirne la valorizzazione, superando le resistenze che spesso frenano questi processi. Molti enti preferiscono trattenere il proprio patrimonio, puntando su una valorizzazione diretta che però non rientra nel loro core business. È il momento di aprirsi a una gestione più efficiente e condivisa”.

Un appello è stato rivolto anche ai fondi pensione e agli investitori “pazienti”, chiamati a contribuire con i propri capitali a un progetto che non è solo immobiliare, ma anche economico e sociale “Rigenerare gli immobili pubblici significa rilanciare le città, creare lavoro e attrarre investimenti, proseguendo la spinta propulsiva del PNRR” ha spiegato **Valducci**.

Invimit gestisce oggi un **portafoglio di circa 400 immobili per un valore complessivo di 2,5 miliardi di euro**, attraverso fondi chiusi dedicati alla valorizzazione del patrimonio pubblico. La missione Regenera è il pilastro di questa strategia: un piano di rinascita degli immobili abbandonati, realizzato insieme a imprenditori e investitori privati, con un rendimento atteso non inferiore al 4%.

Il mercato ha già risposto positivamente: **31 immobili proposti ben 22 hanno già ricevuto offerte per la trasformazione prevalentemente in Studentati, Silver House e residenze a canone calmierato**. Le proposte sono state fatte in 12 casi da Sgr, con il concorso anche di Cdp real estate Sgr, e in 10 da imprese private. Per altri 2 immobili, abbiamo ricevuto un interessamento dalla Pubblica Amministrazione per realizzare staff house. Ogni progetto mobilita mediamente oltre 10 milioni di euro e genera occupazione sia nella fase di ristrutturazione sia in quella di gestione.

“Quando nelle nostre città vediamo edifici in degrado o dismessi, nella maggior parte dei casi si tratta di immobili pubblici. È proprio da qui che dobbiamo ripartire,” ha concluso il **presidente**. “Crediamo che il futuro passi da una nuova alleanza tra pubblico e privato, capace di trasformare l’immobile in un bene comune e le città in luoghi dove abitare, lavorare e vivere insieme”.

TAGS

immobili dismessi

immobili pubblici

Invimit

mef

Patrimonio immobiliare pubblico

[Articolo precedente](#)

**Dev Day 2025: come l'AI di OpenAI rivoluziona il lavoro degli agenti immobiliari**

[Articolo successivo](#)

**Al via la terza edizione di Comunicare l'abitare**

 **Redazione**

LASCIA UN COMMENTO

Commento:

### Clara d'Orlando nuova head of public affairs del Gruppo Data4

Data4, provider e investitore leader europeo nel settore dei data center da quasi 20 anni, ha nominato Clara d'Orlando head...

### Partnership iad – Switcho per le utenze nel cambio casa

iad ha stretto una partnership con Switcho, piattaforma 100% digitale e gratuita che permette alle persone di risparmiare sulle spese....

### OFFICE OBSERVER



→ Leggi gli ultimi articoli pubblicati da

#### OFFICE OBSERVER

blog indipendente di riferimento del mondo ufficio e contract

### Settore Immobiliare: protagonisti a confronto. Terzo incontro, Roma, 16 ottobre 2025

“Settore Immobiliare: protagonisti a confronto” è il titolo del ciclo di incontri promosso da Mirage e ideato da Marisa Corso [...]

### In che città vogliamo vivere?

È online (cnappc.org) la nuova piattaforma web del Cnappc Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori, dedicata alla [...]

### Ultimi articoli



**Al via la terza edizione di Comunicare l'abitare**



**Dev Day 2025: come l'AI di OpenAI rivoluziona il lavoro degli agenti immobiliari**



**Atlas Sgr entra nel real estate con il fondo Terre agricole italiane**



**Techbau organizza tour formativo ai data center per gli studenti del**

TRENDING Nota stampa - Polizia Locale - ...  
martedì 7 Ottobre 2025f X @ in  
LOGIN

Notiziario Homepage Editoriali Politica Mondo Economia Agenparl International Regioni Università Cultura Sport & Motori Futuro Login

Home » ANCE, RAMPELLI: BASTA ZONIZZAZIONE, LA CITTA' DEL FUTURO RIPARTA DALLA PERSONA

## ANCE, RAMPELLI: BASTA ZONIZZAZIONE, LA CITTA' DEL FUTURO RIPARTA DALLA PERSONA



By —7 Ottobre 2025 Nessun commento 3 Mins Read



(AGENPARL) - Roma, 7 Ottobre 2025

(AGENPARL) – Tue 07 October 2025 COMUNICATO STAMPA

**ANCE, RAMPELLI (VPC-FDI): BASTA ZONIZZAZIONE, LA CITTA' DEL FUTURO RIPARTA DALLA PERSONA**

“Il principio della zonizzazione ha fatto il suo tempo, parzialmente utile nell’individuazione degli standard, ha tuttavia creato città-mostro. La zona commerciale, quella industriale, quella direzionale o residenziale -separate tra loro- hanno strappato l’anima alla città che, organizzando la vita umana è, appunto, un organismo vitale che si deve fondare sulle relazioni umane e non piegarsi sulle sue funzioni.

De profundis dunque per volumi, altezze, perimetri, stili senza identità e imposti asetticamente portando il tessuto urbano alla degenerazione.

Importante parlare del futuro della città, altrettanto è discutere sull’idea di città che deve esserne a monte, per strapparla agli stereotipi tecnicistici e ripensarla come luogo insostituibile della comunità.

Sia la tanto evocata nuova legge urbanistica, come quella sulla rigenerazione urbana hanno innanzitutto bisogno di trovare nella persona

umana il centro di ogni prescrizione, abbandonando approcci economicistici e asfittiche visioni ipermoderniste.

Penso che lo strumento migliore sia una legge delega nella quale il Parlamento scriva i criteri e i principi attorno ai quali il Governo dovrà redigere le nuove norme.

La città, specialmente la sua periferia, deve dunque ritrovare la sua anima, fatta di quartieri con i propri 'centri storici', portici, giardini pubblici di prossimità, fontane, monumenti oltre che servizi. Per far vivere insomma la comunità e dare spazio alle relazioni sociali la 'città nuova' deve avere negozi sul piano strada, studi e uffici al primo piano e dal secondo le abitazioni, manifestando così concretamente il concetto di inclusione e partecipazione, ma anche quello di controllo di vicinato.

Dentro il palazzo ci potrà stare la corte interna dove giocano i bambini con genitori e nonni che possono sorvegliarli dalle finestre. Altro grande tema è quello del saldo zero. Certamente esistono zone intoccabili in quanto patrimonio ambientale incedibile, ma ci sono invece zone degradate il cui consumo significa "riqualificazione". Lì non consumare terreno significa conservare l'indigenza. Il saldo zero non può essere l'ennesimo dogma illuminista. Infine, quando si parla di rigenerazione urbana occorre avere il coraggio per applicarla attraverso la demolizione e ricostruzione degli ecomostri realizzati negli anni '70, dormitori intensivi invivibili che facevano contenti sia certo liberismo speculatore sia l'ossessione comunista del controllo sociale. Passpartout per mortificare anche l'identità culturale italiana, soppiantata da modelli globali sti figli del pensiero unico.

Le periferie di tutto il mondo infatti sono brutte e si somigliano, condizione mai verificata prima del secondo dopoguerra nella storia dell'umanità. Il fattore identitario, ragione attrattiva per la nostra nazione, deve essere riscoperto e ispirare le nuove città giardino verso cui vorremmo protendere". E' quanto ha dichiarato il vicepresidente della Camera dei deputati Fabio Rampelli di Fratelli d'Italia intervenendo al convegno organizzato dall'Ance La Città del Futuro presso la sala della Regina.

SHARE.



#### RELATED POSTS

AGENPARL ITALIA

[++ CDS: L'ADUNANZA PLENARIA DEL CONSIGLIO DI STATO SI PRONUNCIA SULLA DIPENDENZA DA CAUSA DI SERVIZIO DELLE MALATTIE TUMORALI DEI MILITARI ESPOSTI AD URANIO IMPOVERITO](#)

7 Ottobre 2025

POLITICA INTERNA

[Moratti: l'immunità non può diventare uno scudo retroattivo. Sul caso Salis creato un pericoloso precedente](#)

7 Ottobre 2025

TRENDING INVITO STAMPA Presentazione del Piano Spazi Urbani e Ov...

martedì 7 Ottobre 2025

f X @ in

LOGIN



Notiziario Homepage Editoriali Politica Mondo Economia Agenparl International Regioni Università Cultura Sport & Motori Futuro Login

[Home](#) » Edilizia. Ferrante (Mit), Risposte concrete su casa e rigenerazione urbana

## Edilizia. Ferrante (Mit), Risposte concrete su casa e rigenerazione urbana



By —7 Ottobre 2025 🗨️ Nessun commento 🕒 2 Mins Read



(AGENPARL) - Roma, 7 Ottobre 2025

(AGENPARL) – Tue 07 October 2025 Edilizia. Ferrante (Mit), Risposte concrete su casa e rigenerazione urbana

“I temi della casa, dell’edilizia e della rigenerazione urbana non sono una questione tecnica ma sociale, economica e culturale: è per questo che, come Mit, stiamo lavorando senza sosta per restituire dignità all’abitare e forza all’economia delle costruzioni, attraverso riforme strutturali che semplificano, rigenerano e restituiscono valore ai territori. Dopo anni di immobilismo, finalmente, il nostro Governo sta dando risposte concrete anche sulla questione abitativa”. Lo ha dichiarato il deputato di Forza Italia e Sottosegretario di Stato al Mit, Tullio Ferrante, intervenendo al Festival della Rigenerazione Urbana promosso da [Ance](#) e Mecenatè 90. “Desidero esprimere – ha aggiunto – grande apprezzamento per il lavoro portato avanti da [Ance](#), e in particolare dalla sua presidente [Federica Brancaccio](#), sul tema della rigenerazione urbana come leva di sviluppo e coesione. In cima alla nostra agenda comune ci sono anche la riforma del Testo unico dell’edilizia e il nuovo Piano Casa, che raccolgono l’eredità storica e sviluppano temi costitutivi dell’azione politica di Forza Italia. Inoltre, grazie alla norma Sblocca incompiute che ho fortemente voluto promuovere e al Tavolo tecnico per aggiornare il Dm 42 del 2013, si potrà finalmente affrontare un tema che rappresenta una ferita aperta per tanti territori, rafforzando il monitoraggio delle criticità relative alle opere incompiute e destinando ai Comuni le risorse necessarie per demolirle o

completarle. Si tratta di temi grazie ai quali è possibile trasformare norme in cantieri e cantieri in opportunità: stiamo dando centralità al tema dell'abitare perché è in grado di unire rigenerazione urbana, semplificazione normativa, crescita economica e inclusione sociale. Il ddl di revisione del TUE, il Piano Casa e il lavoro sulle opere incompiute sono – ha concluso Ferrante – tre pilastri di una stessa strategia nazionale: restituire valore al costruito, rafforzare le comunità locali e garantire ai cittadini città più vivibili e moderne”.

Ufficio Stampa Gruppo Forza Italia -Berlusconi Presidente  
Camera dei deputati – Via degli Uffici del Vicario n. 21 – 00186 – Roma

SHARE.



#### RELATED POSTS

POLITICA INTERNA

[PONTE SULLO STRETTO, COSTA \(M5S\): “I RILIEVI DELLA CORTE DEI CONTI IMPONGONO AL GOVERNO CHIARIMENTI URGENTI”](#)

7 Ottobre 2025

POLITICA INTERNA

[7 ottobre, Marocco: “Ricordare il 7 ottobre è un dovere morale e un impegno per la pace”](#)

7 Ottobre 2025

POLITICA INTERNA

[Campania, Cerreto \(Fdl\): Cirielli è la persona giusta](#)

7 Ottobre 2025

#### LEAVE A REPLY

Your Comment

**Olbia**

**Il Comune: 19 milioni per San Simplicio e Orgosoleddu**

► **Budroni** a pag. 23

# Alloggi e parchi urbani avanza il piano Pinqua

**Cantiere in via Cimabue: un'area verde accanto alla scuola  
In via Petta una mini foresta e 30 case per l'edilizia sociale**

► di **Dario Budroni**

**Olbia** Il verde dell'erba al posto del giallo delle sterpaglie. E poi giochi, camminamenti e stalli per la sosta breve. Il vasto terreno accanto alla scuola elementare di Santa Maria è stato appena recintato. È il progetto Pinqua che avanza con l'obiettivo di riqualificare un altro pezzo di città. Dopo il cantiere inaugurato in via Petta - dove stanno vedendo la luce trenta alloggi di edilizia sociale - il Comune interviene adesso lungo via Cimabue, in un'area abbandonata da decenni e trasformata quindi in un maxi ricettacolo di zecche e di rifiuti. Qui nascerà un parco urbano a servizio del quartiere e della scuola. Si tratta di uno dei capitoli più importanti del piano Pinqua, progettato dal Comune con l'idea di cambiare il volto ai quartieri di San Simplicio, Orgosoleddu e Gregorio. In cassa ci sono 19 milioni di euro e lo scopo è quello di costruire nuove case e cancellare il degrado dai tre rioni. Un progetto di rigenerazione urbana che il sindaco Settimo Nizzi ha presentato nei giorni scorsi al museo Maxxi di Roma durante la conferenza "Città nel futuro", organizzata

dall'Ance e Mecenate90. Poco prima, invece, il sindaco aveva illustrato il piano di mitigazione del rischio idrogeologico, riconosciuto dall'Ance come uno dei migliori esempi di rigenerazione urbana e sostenibile in Italia. «Grazie al Pinqua stiamo realizzando un qualcosa di stupendo - commenta soddisfatto Nizzi -. In questi quartieri avremo presto tantissimo verde e nuovi spazi per le famiglie. E poi, finalmente, stiamo realizzando nuove case. Abbiamo dialogato con le imprese che si sono aggiudicate gli appalti e l'obiettivo di tutti è quello di terminare i lavori il prima possibile».

**Tre parchi urbani** Il Pinqua, che sta per Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare, è un bando promosso dal governo all'interno del Pnrr. L'amministrazione ci sta lavorando da anni, in particolare gli uffici dell'assessorato all'Urbanistica guidato da Bastianino Monni. Le azioni sono in tutto sette e tra i vari interventi spicca quello di via Cimabue. Accanto a una delle scuole più popolose della città, dunque, sarà realizzato un ampio parco urbano. Il terreno a ridosso dell'istituto sarà riqualificato attraverso il verde e, inoltre, sarà realizzata un'area di sosta *kiss and go*, con l'obiettivo di dare la possibilità ai

genitori di accompagnare i propri figli a scuola in totale sicurezza. Ma non sarà soltanto il terreno di via Cimabue a essere trasformato in un parco urbano grazie ai fondi del Pinqua. Nelle vicinanze, infatti, ne nasceranno altri due: uno nell'area abbandonata tra via Giotto, via Pinturicchio e piazza Nassirya e un altro nello spazio alle spalle della Casa del fanciullo. Anche in questi casi prati e camminamenti, con una attenzione particolare riservata alla rigenerazione delle sponde del rio Gadduresu.

**Via Petta** Nel frattempo prosegue il cantiere avviato la scorsa estate in via Petta, all'interno del parco Giusti tra le Nazioni. Anche questa un'area degradata che sarà trasformata in un parco con tanto di foresta urbana. Sempre qui, a luglio, hanno preso il via i lavori per la costruzione di trenta alloggi di edilizia sociale suddivisi in tre blocchi. Le linee archi-



tettoniche sono moderne e le tecniche di costruzione sostenibili. Sicuramente una buona notizia, considerate le dimensioni sempre più allarmanti dell'emergenza abitativa in città. Una volta realizzati, i trenta alloggi di via Petta saranno affidati all'azienda regionale Area, che li assegnerà

a sua volta alle famiglie che ne avranno diritto.

**San Simplicio** Poi c'è il quartiere di San Simplicio, oggi forse il più difficile della città. Qui il Comune ha messo nel miri-

no diversi ruderi privati da decenni abbandonati a loro stessi. Sono stati espropriati e trasformati: una parte degli edifici sarà demolita per lasciare spazio ai mini-parchi urbani, con lo scopo di portare verde e luce nello storico rione, mentre altri ruderi saranno ristrutturati e quindi destinati all'edilizia sociale. Sempre con i fondi del Pinqua l'ex palazzo dei ferrovieri di via Vittorio Veneto sarà riqualificato e trasformato nella casa dello studente.

**Vicino all'istituto di Santa Maria l'area di sosta kiss&go Nel rione Orgosoleddu nascono altri due giardini**



Il sindaco **Settimo Nizzi** ha presentato il piano Pinqua al museo Maxxi di Roma



Peso: 1-1%, 23-77%

**Ora l'ok della Regione**

# Il progetto di recupero dell'area ex Mistral coniuga green e smart

**SERMONETA**

LUCAMORAZZANO

Il progetto di recupero dell'area dell'ex Mistral adottato dal Comune di Sermoneta è stato presentato al Festival della Rigenerazione Urbana riscuotendo anche un riscontro positivo. Dopo l'approvazione dell'atto finale in consiglio comunale, la parola per trasformarlo in realtà passa alla Regione.

Presentato a "Città in Scena - Festival della Rigenerazione Urbana" presso il MAXXI, museo nazionale delle arti del XXI secolo promosso da Associazione Mecenate 90, Associazione Nazionale Costruttori Edili (Ance), Associazione delle Città d'Arte e Cultura (Cidac), l'apprezzamento riscosso è stato unanime.

L'amministrazione comunale è stata invitata dagli organizzatori a presentare uno dei progetti più significativi per il futuro del territorio: la rigenerazione urbana dell'area ex Mistral, segno della valenza nazionale di que-

sta operazione tanto attesa dalla comunità. L'assessore all'urbanistica Paola Macera ha presentato nel dettaglio l'ambizioso piano di trasformazione che mira a restituire vitalità a un'area strategica, riqualificandola in chiave sostenibile e innovativa.

**Il progetto smart green**

Il progetto prevede la creazione di un grande parco urbano, nuovi servizi pubblici, aree di sosta e una pista ciclabile, insieme a un edificio polifunzionale destinato alla comunità e a un nuovo auditorium comunale. L'assessore Macera ha spiegato invece come in Consiglio comunale si sia concluso l'iter, durato quattro anni, adottando definitivamente il progetto comprensivo delle integrazioni richieste dalla Regione: «Ora sarà trasmesso alla Regione Lazio a cui spetta l'approvazione finale. Il progetto rappresenta un modello virtuoso di partenariato pubblico-privato che vede coinvolta la società Nuova Carrara srl, nel pieno rispetto delle normative

regionali in materia di rigenerazione urbana. Siamo orgogliosi di aver portato a termine l'iter e speriamo di restituire al più presto dignità e valore a un'area urbanizzata, una ferita che come amministrazione andiamo a sanare».

L'intervento si configura come un vero e proprio quartiere smart green, caratterizzato da soluzioni progettuali attente alle tematiche energetiche e ambientali. Sono previste misure per la riduzione dei consumi idrici ed energetici, la diminuzione dell'impermeabilizzazione dei suoli di oltre il 15%, il riutilizzo di circa il 30% dei materiali derivanti dalle demolizioni. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il sito dismesso che ospitava la ex Mistral e che dopo l'ok della Regione sarà oggetto di un recupero importante



Peso:23%

# Un modello di rigenerazione urbana Latina al Maxxi con il progetto “Rione Nicolosi & Frezzotti”

Spazi pubblici, housing sociale e inclusione urbana nel progetto

## IL FATTO

Il Comune di Latina ha presentato ieri al Maxxi, in occasione della giornata conclusiva del Festival della Rigenerazione Urbana “Città nel futuro 2030-2050 - “Città in scena”, il progetto “Rione Nicolosi & Frezzotti - Villaggi urbani intelligenti, inclusivi e sostenibili”. «Un modello di rigenerazione che mette al centro le persone, la qualità della vita e l’innovazione sociale», ha spiegato l’assessore all’Urbanistica Annalisa Muzio, delegata dal sindaco Matilde Celentano, a rappresentare l’amministrazione all’evento romano, dopo la tappa di Latina del 16 settembre scorso. L’assessore, nel corso del suo intervento, che ha anticipato il contri-

buto tecnico del dirigente del dipartimento di Urbanistica del Comune di Latina, l’architetto Paolo Cestra, ha parlato di “Latina quale città laboratorio di rigenerazione urbana”. “Negli ultimi due anni - ha sottolineato l’assessore all’Urbanistica - nella nostra città sono stati messi in cantiere oltre 80 milioni di euro in interventi di rigenerazione urbana che segneranno una rinascita, una seconda vita per Latina dopo la grande opera della bonifica integrale della palude pontina. Insieme all’Ater stiamo portando avanti diversi progetti che non riguardano soltanto la riqualificazione edilizia ma una vera e propria ricucitura del tessuto sociale. Oltre al progetto ‘Rione Nicolosi & Frezzotti - Villaggi urbani intelligenti, inclusivi e sostenibili’, cito tra i più importanti il progetto ‘Agonfie vele in direzione ostinata e contraria’ che metterà in connessione il

quartiere Q4 con il resto della città, attraverso la demolizione dell’ex Icos”. L’architetto Cestra ha poi illustrato i caratteri salienti del progetto in mostra, finanziato per 12 milioni con i fondi del Pnrr, suddiviso in quattro lotti, attraverso i quali sarà possibile riqualificare, riorganizzare e aumentare l’offerta di housing sociale, ma anche rigenerare aree, spazi pubblici e privati, migliorare l’accessibilità e la sicurezza delle aree urbane e mettere a disposizione servizi, sviluppare modelli di gestione partecipativi e innovativi a sostegno del benessere sociale e urbano. ●

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'assessore Annalisa Muzio



Peso:19%

## Gaeta, dall'ex vetreria una nuova centralità urbana

La riqualificazione dell'ex vetreria Avir, chiusa nel 1981, un manufatto prezioso di archeologia industriale da preservare e riqualificare. Ma anche molto altro: un progetto di rilancio di un'intera porzione di città. Gaeta prova a mettere a terra un modello di rigenerazione urbana all'insegna della partnership pubblico-privata.

Con le amministrazioni pubbliche a corto di fondi per operazioni che vadano oltre il minimo sindacale, qui è stata l'imprenditoria locale, attraverso l'Ance Latina, a farsi avanti offrendo disponibilità e competenze per definire un progetto preliminare di intervento sull'area dell'ex fabbrica dismessa.

Un'operazione certamente ambiziosa e ancora in buona parte da definire. Ma che ha comunque iniziato il suo iter grazie al coinvolgimento dello studio di architettura milanese Lombardini 22, cui è stato dato l'incarico per la prima fase di progettazione relativo al recupero dell'ex Avir, illustrato già a luglio in un convegno a Gaeta e poi nei giorni scorsi all'evento di Città nel futuro al Maxxi di Roma.

La "filosofia" progettuale prevede un approccio basato sulla sostenibilità ambientale e sulla mitigazione climatica e punta a creare nuovi spazi pubblici a servizio della comunità, un nuovo parco urbano e aree a destinazione museale e culturale. Il corpo principale dell'ex vetreria diventerà la parte coperta di una nuova piazza destinata a rivitalizzare l'area e offrire nuove opportunità e occasioni di relazione alla città laziale.

Una rigenerazione territoriale e sociale che dovrà fare i conti tuttavia con la sostenibilità economica dell'operazione. "Insieme al rispetto dell'ambiente e all'efficienza energetica serve anche un modello gestionale solido, capace di garantire continuità nel tempo", ha detto Pierantonio Palluzzi, presidente di Ance



Latina. Gli enti pubblici da soli non possono sostenere operazioni di questa portata e pertanto dobbiamo immaginare luoghi che possano prima remunerare l'investimento e poi generare entrate costanti nel tempo, ad esempio attraverso contratti di locazione, senza gravare sul bilancio pubblico. Sono stati immaginati così l'auditorium, il palazzetto dello sport da ristrutturare o altre parti del parco civico”.

Non a caso nella presentazione a Roma si è parlato anche di aree commerciali e residenziali, beni potenzialmente di grande valore data la vicinanza al centro della città e alla spiaggia.

Allo stato il Comune di Gaeta ha avviato un confronto preliminare con gli altri enti pubblici coinvolti a partire dalla Soprintendenza ai Beni culturali, perché l'ex vetreria è un bene monumentale tutelato, con l'obiettivo di arrivare a un progetto condiviso di intervento sugli edifici dismessi. Poi occorrerà quantificare e definire gli investimenti necessari che, coinvolgendo il settore privato, dovranno appunto permettere di garantire un equilibrio economico all'intera operazione, dalla cantierizzazione fino alla gestione dei beni realizzati.



# Porto Torres fra le “Città del futuro”

I progetti di riqualificazione delle periferie presentati in un convegno nazionale

**Porto Torres** Tra i progetti illustrati al Museo nazionale delle arti del XXI secolo di Roma – per la conferenza internazionale “Città nel futuro 2030–2050” – anche quelli del Comune turritano che puntano alla riqualificazione degli spazi pubblici nei quartieri Satellite e Serra li Pozzi. Due interventi, illustrati dall’architetta Lia Ara, per creare luoghi di incontro, sport e socialità e rivitalizzare il tessuto urbano. Il progetto prevede il collegamento delle due aree attraverso una pista ciclo-pedonale che – passando per il polo spor-

tivo e integrandosi con la rete esistente – formerà un anello di mobilità sostenibile cittadino. Al quartiere Satellite il vecchio campetto diventerà uno spazio polifunzionale con aree per sport, fitness, relax e street sport. A Serra li Pozzi l’attuale area standard sarà invece trasformata in una piazza di quartiere dedicata a incontro, gioco e svago. «Si tratta di un riconoscimento importante per Porto Torres – ha commentato l’assessora Muzzetto, anche lei presente all’evento dell’Associazione nazionale costruttori edili – che attraverso

le proprie iniziative di rigenerazione e innovazione urbana si inserisce nel più ampio dialogo nazionale sulle città del futuro». (g.m.)



**Gavina Muzzetto**  
assessora delle Opere pubbliche



L’architetta Lia Ara presenta il progetto a Roma



Peso:14%

REF-ID-0622

492-001-001

# Alluvione il piano verso il via tra pochi mesi i primi cantieri

## Il progetto dell'amministrazione premiato a Roma dall'Ance



di **Dario Budroni**

**Olbia** Dai grafici agli appalti, dai rendering alle ruspe. È da anni che il piano anti-alluvione prende forma tra uffici tecnici e studi di progettazione. Il percorso non è certo dei più veloci ma adesso il capolinea sarebbe finalmente più vicino. Il cronoprogramma è stato stabilito: nel 2026 si partirà con i primi lavori, mentre l'ultimo cantiere sarà terminato nel 2030. Cinque anni di interventi pianificati con l'obiettivo di mettere in sicurezza la città ed evitare dunque una nuova alluvione come quella del novembre del 2013, che ha contato nove vittime solo a Olbia. Ma non solo. Insieme alla mitigazione del rischio, il Comune, attraverso le nuove opere, punta anche a riqualificare e rigenerare i quartieri e a

migliorare il rapporto tra la città e i suoi canali. Ne ha parlato il sindaco Settimo Nizzi durante la conferenza "Città nel futuro 2030-2050", organizzata dall'Associazione nazionale costruttori edili e da Mecenate90 al museo Maxxi di Roma. Il piano anti-alluvione di Olbia è stato infatti riconosciuto dall'Ance tra le migliori esperienze italiane di rigenerazione urbana e sostenibile.

**Tempi e lavori** Il contenuto del piano "Olbia e le sue acque", progettato dallo studio Technital e attualmente in fase di Via in Regione, è noto da anni. Oltre alla demolizione dei ponti-tappo - alcuni già eliminati - è prevista soprattutto la realizzazione di un maxi canale scolmatore sotterraneo che raccoglierà l'acqua del rio Seligheddu per trasportarla fino al fiume Padrongianus. Previsti anche numerosi interventi lungo i canali. In cassa ci sono circa 250 milioni di euro. Secondo il cronoprogramma, i lavori saranno appaltati nel 2026 e, subito dopo, saranno avviati i primi cantieri. Le opere iniziali partiranno in contemporanea:

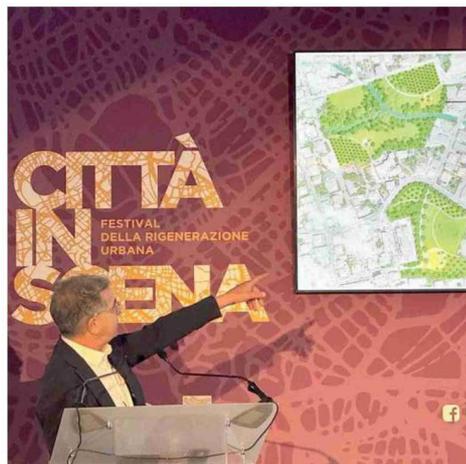
nei dragaggi delle foci dei canali, la realizzazione delle opere di presa, gli scavi per la galleria dello scolmatore del Seligheddu e gli interventi sullo scolmatore di Abba Fritta. Il piano di messa in sicurezza, salvo intoppi e rallentamenti, sarà terminato entro il 2030.

**Incontro a Roma** Nella conferenza di Roma, davanti a una platea di esperti e amministratori, il sindaco Nizzi ha così illustrato il piano che rivoluzionerà il futuro della città. Con lui anche Simone Venturini, l'ingegnere di Technital che ha firmato il progetto. Entrambi hanno parlato di un «esempio concreto di come un territorio colpito da eventi calamitosi possa trasformare la vulnerabilità in occasione di innovazione, sicurezza e sviluppo urbano sostenibile». «Essere invitati a un appuntamento di questa portata è motivo di orgoglio per tutta la città - commenta il sindaco Nizzi -. È il riconoscimento di un lavoro serio e lungimirante che stiamo portando avanti da anni. Olbia ha scelto di investire nella sicurezza e nella qualità della vita, dimostrando

che è possibile costruire una città resiliente, moderna e attenta all'ambiente». Soddisfatto anche Luigi Schiavo, vicepresidente nazionale di Ance: «Il progetto di Olbia mi ha profondamente emozionato. Non solo per la sua ambizione tecnica e la visione strategica, ma per la passione e la determinazione con le quali è stato concepito e portato avanti. È la dimostrazione

concreta di come l'ingegneria e la pianificazione urbana possano diventare strumenti di protezione, rinascita e bellezza per un territorio». Sulla stessa linea Pierpaolo Tilocca e Silvio Alciator, presidenti di Ance Sardegna e di Ance Centro Nord Sardegna, che hanno sottolineato «come il riconoscimento ottenuto da Olbia rappresenti non solo un modello di approccio alla mitigazione del rischio idraulico, ma anche un esempio virtuoso di collaborazione tra amministrazione pubblica e imprese». La realizzazione delle opere, tra le altre cose, coinvolgerà in modo diretto il tessuto imprenditoriale locale, offrendo nuove opportunità per il settore anche in termini di occupazione.

**Il cronoprogramma**  
Nel 2026 si partirà con gli scavi e i dragaggi, la fine dei lavori è prevista per il 2030



Nella foto accanto il sindaco Settimo Nizzi durante la conferenza dell'Ance a Roma. In basso il rio Seligheddu dopo l'alluvione del 2013



Peso:69%

## **Olbia** **Il Piano** **idrogeologico** **al Maxxi**

Il progetto di mitigazione del rischio idrogeologico di Olbia è stato selezionato come progetto esemplare nell'ambito della Conferenza nazionale "Città nel futuro 2030-2050", svoltasi a Roma dal 7 al 9 ottobre presso il MAXXI - Museo nazionale delle arti del XXI secolo. L'evento, promosso da ANCE e Mecenate90, ha riunito istituzioni, esperti, amministratori e stakeholder per discutere il futuro delle città italiane. «Essere invitati a un ap-

puntamento di questa portata è motivo di orgoglio per tutta la città - ha dichiarato il Sindaco Settimo Nizzi -. È il riconoscimento di un lavoro serio e lungimirante che stiamo portando avanti da anni. Olbia ha scelto di investire nella sicurezza e nella qualità della vita, dimostrando che è possibile costruire una città resiliente, moderna e attenta all'ambiente». Secondo il cronoprogramma, i lavori saranno

appaltati nel 2026 e, immediatamente dopo, prenderanno avvio i primi cantieri.



Peso:5%



# AUTUNNO in BARBAGIA

**Gioielli da tramandare. Tesori da custodire**  
*Heritage to pass on. Treasures to cherish*

**6 Settembre - 14 Dicembre 2025**  
September 6<sup>th</sup> - December 14<sup>th</sup>



**FUGHE D'ESTATE A PORTATA DI VOLO**  
SCEGLI SUBITO TRA LE **90** DESTINAZIONI DAL NORD SARDEGNA



PRIMA PAGINA CRONACA ECONOMIA SPORT EVENTI PUBLIREDAZIONALI SPECIALE TURISMO NECROLOGIE CHI SIAMO + ABBONATI

LOGIN

OLBIA TEMPIO PAUSANIA ARZACHENA LA MADDALENA S. T. GALLURA BUDONI SAN TEODORO PALAU CALANGIANUS BUDDUSÒ LOIRI P. S. PAOLO GOLFO ARANCI MONTI TELI S. ANTONIO DI G.

TEMI CALDI 9 OTTOBRE 2025 | ALL'OSPEDALE DI OLBIA UN WEEKEND DI VISITE GRATUITE PER LA MENOPAUSA

CERCA ...

HOME » CRONACA

## Il piano anti-alluvione a Olbia è realtà, nel 2026 i primi lavori



9 OTTOBRE 2025



di Maria Verderame

### La data di inizio dei lavori del Piano anti-alluvione a Olbia c'è.

Olbia sarà presto una città protetta dal rischio di alluvioni. L'appalto dei lavori della variante del Pai è previsto per il 2026 e darà il via ai primi cantieri. I lavori si concluderanno entro il 2030. I primi interventi riguardano i dragaggi nei canali, la realizzazione delle opere di presa e gli scavi per lo scolmatore di Seligheddu e Abba Fritta.

### LEGGI ANCHE: **Olbia è modello nazionale con il Piano di mitigazione idrogeologica**

È quanto annunciato durante la Conferenza nazionale "Città nel futuro 2030-2050", che si è svolta a Roma dal 7 al 9 ottobre presso il MAXXI (Museo nazionale delle arti del XXI secolo). Il piano di Settimo Nizzi è stato definito come esemplare e come modello di rigenerazione urbana sostenibile. L'evento, promosso, ANCE e Mecenate90, ha riunito istituzioni, esperti, amministratori e stakeholder per discutere il futuro delle città italiane, tra le quali Olbia. Alla conferenza c'era il sindaco Settimo Nizzi, e l'ingegnere Simone Venturini di Technital, redattore del piano.

### NOTIZIE RECENTI



All'ospedale di Olbia un weekend di visite gratuite per la menopausa



Il piano anti-alluvione a Olbia è realtà, nel 2026 i primi lavori



Olbia è modello nazionale con il Piano di mitigazione idrogeologica



Digital Footprint: quanto sanno davvero gli altri di te



Omicidio Cinzia Pinna, 41enne dimesso. Cosa è emerso dai sopralluoghi



Cade in un vano profondo 3 metri, ferita donna a Golfo Aranci



Mengoni è la stella del Capodanno di Olbia: la conferma ufficiale

### NECROLOGIE

## **Agenzie primo giorno**

**Brancaccio (Ance): su casa e futuro delle città nessuna divisione**  
"C'è bisogno del contributo di tutti"

Roma, 7 ott. (askanews) - "I temi del futuro delle città, della casa, dell'emergenza climatica sono oggi cruciali. Non possiamo permettere che diventino terreno di divisioni e contrapposizioni. C'è bisogno del contributo di tutti per affrontarli e risolverli. E' quello che ci impegneremo a fare in questi giorni". Lo ha detto Federica Brancaccio, presidente dell'Associazione Costruttori all'apertura alla Conferenza "Città nel Futuro 2030-2050", promossa da Ance con la direzione di Francesco Rutelli, dal 7 al 9 ottobre alla Camera dei deputati e al Maxxi a Roma.

**Brancaccio-Rutelli, dal Parlamento al Maxxi per città del futuro**  
(ANSA) - ROMA, 07 OTT - "I temi del futuro delle città, della casa, dell'emergenza climatica sono oggi cruciali. Non possiamo permettere che diventino terreno di divisioni e contrapposizioni. C'è bisogno del contributo di tutti per affrontarli e risolverli. E' quello che ci impegneremo a fare in questi giorni", ha detto Federica Brancaccio, presidente dell'Associazione Costruttori Edili all'apertura, nella sala della Regina della Camera, della Conferenza "Città nel Futuro 2030-2050", promossa da Ance con la direzione di Francesco Rutelli, dal 7 al 9 ottobre alla Camera dei deputati e al Maxxi a Roma.

"Trasformare le città - ha detto Francesco Rutelli - significa creare nuovi e buoni posti di lavoro, imprese, vivibilità ed una casa accessibile per tutti, perché oggi ci sono ancora enormi squilibri. Vogliamo raccogliere proposte e avanzarle alle istituzioni affinché ci siano risposte concrete. Abbiamo aperto i lavori di questa tre giorni alla Camera per rivolgerci a chi deve affrontare la nuova normativa sulla rigenerazione urbana. Al Museo Maxxi si animerà una cittadella del dialogo e del confronto sulla rigenerazione urbana, con focus sul governo delle acque. Si parlerà di come si possono investire fondi per affrontare gli eventi climatici ed evitare di spendere 10 volte tanto a disastri avvenuti. Si parlerà di 'affordable housing', case per tutti. Parleranno esponenti di governo politici, sindaci, imprese, architetti, giuristi, alla ricerca di soluzioni che il Parlamento possa fare proprie".  
(ANSA).

**Fitto, 'lavoriamo ad agenda Ue per le città, focus su crisi casa'**

Il vicepresidente Ue all'evento Ance 'Città nel futuro'  
(ANSA) - BRUXEL, 07 OTT - Il vicepresidente della Commissione europea Raffaele Fitto ha partecipato all'evento 'Città nel futuro' organizzato dall'Associazione nazionale costruttori edili (Ance). "Ho illustrato le iniziative della Commissione per rendere le città europee più vivibili, affrontare il tema della sovra-popolazione delle aree urbane e dell'emergenza casa. Temi

che saranno al centro della prossima Agenda per le città cui stiamo lavorando a Bruxelles", ha riferito via X il responsabile Ue per la Coesione e le Riforme. (ANSA).

### **(ECO) Manovra: Tajani, a vertice chiederemo estensione taglio Irpef a 60mila euro**

"Anno scorso non si poteva fare, lo facciamo quest'anno! (Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 7 ott - "Sì, la nostra idea è questa". Così il vice presidente del Consiglio e segretario Forza Italia, Antonio Tajani, interpellato alla vigilia del vertice della maggioranza, sulla proposta del partito di estendere il preannunciato taglio dell'aliquota Irpef dal 35 al 33% fino a 60mila euro.

"Ne parleremo - ha detto interpellato a Montecitorio al termine di un convegno organizzato dalla'Ance - noi porteremo le nostre idee; poi c'è la questione dei salari più bassi e c'è la questione della detassazione dei premi di produzione, la sanità che non può essere sottovalutata, quindi abbiamo una serie di idee e di proposte, ne parleremo, sempre con spirito costruttivo, poi quello che si può fare. Anche anche l'anno scorso avevamo proposto il tema dell'Irpef, non si poteva farlo, lo facciamo quest'anno".

E ha aggiunto: "Abbiamo ancora qualche tempo prima della fine della legislatura, per fare alcune cose, ma sono paletti che devono essere messi perché noi dobbiamo tutelare il ceto medio".

### **Ferrante, risposte concrete su casa e rigenerazione urbana**

Grande apprezzamento per il lavoro portato avanti da Ance (ANSA) - ROMA, 07 OTT - "I temi della casa, dell'edilizia e della rigenerazione urbana non sono una questione tecnica ma sociale, economica e culturale: è per questo che, come Mit, stiamo lavorando senza sosta per restituire dignità all'abitare e forza all'economia delle costruzioni, attraverso riforme strutturali che semplificano, rigenerano e restituiscono valore ai territori. Dopo anni di immobilismo, finalmente, il nostro Governo sta dando risposte concrete anche sulla questione abitativa".

Lo ha dichiarato il deputato di Forza Italia e sottosegretario al Mit, Tullio Ferrante, intervenendo al Festival della Rigenerazione Urbana promosso da Ance e Mecenatè 90.

"Desidero esprimere - ha aggiunto - grande apprezzamento per il lavoro portato avanti da Ance, e in particolare dalla sua presidente Federica Brancaccio, sul tema della rigenerazione urbana come leva di sviluppo e coesione. In cima alla nostra agenda comune ci sono anche la riforma del Testo unico dell'edilizia e il nuovo Piano Casa, che raccolgono l'eredità storica e sviluppano temi costitutivi dell'azione politica di Forza Italia. Inoltre, grazie alla norma Sblocca incompiute che ho fortemente voluto promuovere e al Tavolo tecnico per

aggiornare il Dm 42 del 2013, si potrà finalmente affrontare un tema che rappresenta una ferita aperta per tanti territori, rafforzando il monitoraggio delle criticità relative alle opere incompiute e destinando ai Comuni le risorse necessarie per demolirle o completarle. Si tratta di temi grazie ai quali è possibile trasformare norme in cantieri e cantieri in opportunità: stiamo dando centralità al tema dell'abitare perché è in grado di unire rigenerazione urbana, semplificazione normativa, crescita economica e inclusione sociale. Il ddl di revisione del TUE, il Piano Casa e il lavoro sulle opere incompiute sono - ha concluso Ferrante - tre pilastri di una stessa strategia nazionale: restituire valore al costruito, rafforzare le comunità locali e garantire ai cittadini città più vivibili e moderne". (ANSA).

**(ECO) Camera: Fontana, superare urbanistica di espansione a favore modelli rigenerazione**  
Sinergia istituzioni-imprese per programmi strategici

(Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 7 ott - "Oggi più che mai siamo chiamati a ripensare in modo radicale il tradizionale paradigma dello sviluppo cittadino. Occorre superare l'urbanistica di espansione in favore di un modello fondato sulla progressiva riduzione del consumo di suolo e sulla rigenerazione del tessuto edilizio già esistente.

Ma la strada da percorrere non può limitarsi ad attività di manutenzione o di riqualificazione. Servono trasformazioni profonde per riorganizzare, modernizzare e migliorare l'intero assetto urbano. E' questo un obiettivo ambizioso, che richiede una solida collaborazione tra settore pubblico e privato". Così il presidente della Camera, Lorenzo Fontana, nell'indirizzo di saluto inviato alla conferenza 'Città nel futuro 2030'-2050', promossa a Montecitorio dall'Ance.

"La sinergia tra istituzioni e imprese - ha aggiunto - può infatti risultare cruciale per realizzare progetti strategici. Programmi di questa portata potrebbero rappresentare, per il nostro Paese, uno dei motori principali di una crescita economica sostenibile e duratura, in linea con gli obiettivi individuati a livello europeo e internazionale. Al tempo stesso, darebbero una risposta alle crescenti esigenze di sostenibilità energetica, ambientale e abitativa. Sono molte le sfide che siamo chiamati ad affrontare nell'epoca attuale. Si pensi ad esempio alla carenza di alloggi, in particolare di quelli di edilizia residenziale pubblica e per gli studenti. Non meno urgenti sono la riqualificazione delle aree degradate, l'uso responsabile delle risorse, il governo delle acque, l'adattamento ai cambiamenti climatici. E la creazione di spazi verdi adeguati".

## **(ECO) Suolo: Bicchielli, sicurezza idrogeologica non e' un costo da rimandare**

'Per Ispra 94% Comuni esposto a frane o alluvioni'

(Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 7 ott - 'La sicurezza idrogeologica non e' un costo da rimandare, ma un investimento che salva vite e costruisce il domani. I dati piu' recenti dell'Ispra parlano chiaro: oltre il 94% dei Comuni italiani e' esposto a frane o alluvioni. E' necessario superare la logica dell'emergenza per passare a una cultura della prevenzione. Spendiamo enormi risorse dopo le calamita' ma faticiamo a destinare fondi certi e strutturali alla manutenzione e alla messa in sicurezza del territorio. Ogni euro speso in prevenzione ne fa risparmiare almeno cinque in ricostruzione'. Lo ha detto Pino Bicchielli (FI), presidente della Commissione parlamentare d'inchiesta sul rischio idrogeologico e sismico, intervenendo oggi alla Camera alla conferenza internazionale 'Citta' nel Futuro 2030-2050', promossa dall'Ance.

'La resilienza urbana - ha aggiunto - deve diventare il cuore delle politiche del futuro: le citta' devono essere capaci di assorbire gli urti, adattarsi ai cambiamenti climatici e trasformare le criticita' in opportunita' di sviluppo sostenibile. Le citta' del futuro non si misurano con i grattacieli, ma quanto resistono alle tempeste. E' una responsabilita' comune: delle istituzioni, dei tecnici e dei cittadini'.

## **Agenzie secondo giorno**

### **Brancaccio, 'serve un Pnrr per la casa, è un tema centrale'**

Presidente Ance, 'occorrono riforme, governance e fondi' (ANSA) - ROMA, 08 OTT - "Per noi servirebbe un Pnrr per la casa. Ci vogliono riforme, governance e fondi. Dobbiamo riuscire a trovare strumenti innovativi per attrarre il capitale privato, al di là dell'edilizia residenziale pubblica che, comunque, è una questione da affrontare" perché "l'Italia ha una percentuale intorno al 3,8%, mentre altri paesi europei arrivano al 25 o al 30%". Lo ha dichiarato la presidente dell'Ance (Associazione nazionale costruttori edili), Federica Brancaccio, aprendo i lavori della seconda giornata di "Città nel futuro 2030-2050", la conferenza promossa da Ance e diretta da Francesco Rutelli. "Anche l'Europa si è accorta che il tema casa, insieme all'emergenza abitativa, deve essere centrale. Abbiamo accolto con grande favore il Piano casa lanciato a fine agosto. Ma il tema è più complesso. C'è il tema dei giovani ma non solo, c'è quello degli studentati, degli anziani. La classe media - spiega Brancaccio - in alcune realtà non ha nessuna possibilità di accedere alla casa, né in termini di locazione né di acquisto. C'è un paradosso: abbiamo una tensione abitativa fortissima su alcuni grandi centri urbani. Dove c'è lavoro non si trova la casa, dove non si trova lavoro c'è la casa". "Abbiamo - conclude - intere aree del Paese che si stanno spopolando, si prevede una riduzione fortissima di residenti soprattutto nel Mezzogiorno e una concentrazione su alcune aree urbane del Nord". (ANSA).

### **Rixi, 'i bilanci statali non bastano per le infrastrutture'**

'Serve coinvolgere, con regole certe, anche i capitali privati' (ANSA) - ROMA, 08 OTT - "Il Pnrr è servito in Italia per ritornare a parlare di opere pubbliche e infrastrutturazione. Ma c'è un tema che si deve affrontare a livello europeo: ormai i bilanci degli stati non sono in grado di far fronte a ricostruzioni organiche dei paesi dove bisogna, per forza, coinvolgere anche i capitali privati, con regole certe. Non si può pensare di andare a ricostruire, nel caso delle rigenerazioni urbane, intere aree delle città esclusivamente con fondi pubblici". Lo dichiara il viceministro delle infrastrutture e dei trasporti, Edoardo Rixi, intervenendo alla conferenza di Ance "Città nel futuro 2030-2050", spiegando come "il pubblico sulle infrastrutture" debba "garantire tempi certi e normative più agili". "La gestione del denaro pubblico in Italia è particolarmente complessa. A volte si fa difficoltà a percorrere sentieri innovativi. Il nostro paese deve tornare a investire sulle future generazioni attraverso opere pubbliche e rigenerazioni urbane", ha proseguito Rixi. "I risultati oggi ci dicono che il Pil italiano in parte cresce anche grazie alle opere pubbliche. Questo settore torna a essere al centro dell'attenzione dal punto di vista legislativo ed economico", ha osservato. (ANSA).

### **Manfredi, 'serve semplificare e finanziamenti diretti ai Comuni'**

'La politica abitativa è la grande sfida del Paese'

(ANSA) - ROMA, 08 OTT - "Bisogna continuare a usare la semplificazione del Pnrr e il finanziamento diretto nei confronti dei Comuni, spesso in Italia ci sono troppe intermediazioni che causano ritardi enormi nella costruzione delle infrastrutture. Ci vuole più tempo a gestire i finanziamenti che a realizzare un'opera". Così il presidente dell'Anci, Gaetano Manfredi, intervenendo alla conferenza "Città nel futuro 2030-2050" promossa da Ance.

"I Comuni - ha ricordato - sono stati protagonisti del Pnrr, oltre il 90% dei loro progetti sta andando a buon fine. I Comuni sono stati proattivi, hanno proposto cose realizzabili, perché conoscevano il territorio e, inoltre, sono stati anche affidabili perché la realizzazione di un'opera pubblica richiede anche un'interazione con le comunità". "Dobbiamo far tesoro del Pnrr. Ma abbiamo davanti una sfida che riguarda il dopo. Occorre continuare questa politica di investimento soprattutto sulle trasformazioni urbane", ha sottolineato Manfredi.

"Oggi - ha concluso - una delle grandi sfide del Paese è avere una casa accessibile. La politica abitativa da mettere in campo è la grande sfida del Paese. Serve un piano che guardi a tanti aspetti. L'edilizia pubblica residenziale ha bisogno di grandi riqualificazioni. Ma abbiamo anche la necessità di un grande investimento sul trasporto pubblico locale". (ANSA).

### **Scannapieco, 'Cdp è in campo per la rigenerazione urbana'**

'Puntiamo su 4 S: social, student, senior e service housing'

(ANSA) - ROMA, 08 OTT - "La rigenerazione urbana e l'emergenza abitativa è un tema europeo. Come Cdp ci siamo concentrati sulle 'quattro S': il social housing, con 214 interventi e 18mila alloggi realizzati in tutta Italia; lo student housing, abbiamo in Italia 850mila studenti fuori sede a fronte di studentati che coprono circa il 10% della domanda; senior housing, a Roma c'è un progetto con Policlinico Gemelli e Inps che prevede 320 appartamenti per anziani collegati con servizi di telemedicina e monitoraggio; service housing, ovvero le aziende per attirare talenti devono anche offrire qualcosa in più". Lo dichiara l'amministratore delegato di Cassa depositi e prestiti, Dario Scannapieco, intervenendo alla conferenza "Città nel futuro 2030-2050" promossa da Ance.

"Il 55% della popolazione - ha spiegato - vive nelle aree urbane, al 2050 sarà quasi il 70%. Aumenterà la domanda di servizi dai trasporti alla sanità. Lo sviluppo della città è un tema che affronta più dimensioni. Oggi in Italia per ogni bambino sotto i 6 anni ci sono 6 over 65, siamo in una fase di inverno demografico, dobbiamo pensare a una città dove occorrono servizi per persone più anziane". (ANSA).

### **Scannapieco, 'da Cdp 1,5 miliardi investiti in questi anni'**

'Sono stati mobilizzati circa 5 miliardi di investimenti'  
(ANSA) - ROMA, 08 OTT - "Cdp ha investito in questi anni circa 1,5 miliardi, ma gli investimenti che sono stati mobilizzati sono circa 5 miliardi. Sui progetti cerchiamo di creare un mercato, un asset class, quindi favorendo la nascita di fondi che poi investono in rigenerazione urbana, studentati, senior housing. Questo crea una leva". Lo dichiara l'amministratore delegato di Cassa depositi e prestiti, Dario Scannapieco, intervenendo alla conferenza "Città nel futuro 2030-2050" promossa da Ance.

"Ci sono classi di investitori, in primis le fondazioni bancarie ma anche soggetti interessati a un rendimento più sicuro nel medio e lungo termine, che apprezzano questa asset class, che dà una certa stabilità. La logica è quella di cercare di aprire alla platea degli investitori, così da stimolare nel mercato la nascita di gestori di fondi che poi intervengono in questi progetti", ha spiegato. (ANSA).

### **Gallini (Federbeton), 'obiettivo decarbonizzazione al 2050'**

'Ma servono sistemi premianti per i prodotti europei'  
(ANSA) - ROMA, 08 OTT - "Come Federbeton, in linea con gli obiettivi europei, abbiamo disegnato una strategia di decarbonizzazione al 2050 che passa attraverso innovazione di processo, di prodotto, efficientamento energetico, digitalizzazione. Lo stage finale è quello della decarbonizzazione". Lo dichiara il presidente di Federbeton, la federazione di settore delle associazioni della filiera del cemento, Stefano Gallini, intervenendo alla conferenza "Città nel futuro 2030-2050" promossa da Ance.

"Si tratta di un percorso con delle opportunità ma, ovviamente, anche con delle sfide. I materiali innovativi in parte ci sono già. La sostenibilità deriverà da quelli già esistenti e dalla loro evoluzione. Cemento e calcestruzzo sono e saranno probabilmente il driver dello sviluppo urbano e infrastrutturale; sicuramente dobbiamo fare uno step evolutivo diventando sempre più sostenibili. I calcestruzzi drenanti stanno avendo un impatto molto positivo", ha spiegato.

"Innovazione - ha proseguito Gallini - deve fare rima con qualità e affidabilità. La filiera italiana ed europea sia in qualche modo protetta alla luce dei cambiamenti normativi che vediamo in atto in Europa. Se così non fosse tutte le opportunità di mercato sarebbero consegnate a prodotti e produttori di paesi che non condividono le nostre strategie e i nostri investimenti. Decarbonizzare e diventare sostenibili costa, ma servono a livello decisionale e progettuale dei sistemi premianti per i prodotti europei". (ANSA).

### **Gamberini, 'sulla casa serve partnership pubblico-privato'**

Presidente Legacoop, da noi Piano per 20mila alloggi in 10 anni  
(ANSA) - ROMA, 08 OTT - "Il tema casa è una realtà complessa. Non sono solo aumentati i costi degli affitti ma anche i costi di costruzione. Servono forme di partnership pubblico-privato che riescano a mobilitare risorse private. Risorse che possono e

devono arrivare anche non solo dalla Commissione europea ma per esempio dalla Bei". Lo ha dichiarato il presidente di Legacoop, Simone Gamberini, intervenendo alla conferenza "Città nel futuro 2030-2050" promossa da Ance.

Tuttavia, ha sottolineato Gamberini, "senza un intervento pubblico con agevolazioni fiscali, tributarie, la messa disposizione di aree e spazi pubblici, non è semplice costruire queste politiche".

"Il nostro Piano casa è decennale e prevede la mobilitazione di risorse da parte delle nostre cooperative, con un intervento nella realizzazione di una piattaforma finanziaria che deve essere necessariamente legato alla Bei e ad altre istituzioni finanziarie che forniscono capitali. Abbiamo bisogno di un accordo con lo Stato nella disponibilità delle aree e per le agevolazioni fiscali. Il nostro Piano ha un punto di equilibrio e può metterci nelle condizioni di realizzare, in 10 anni, quasi 20mila alloggi", ha spiegato. (ANSA).

**Schlein, su piano Ue green e difesa dialogare con centrodestra**  
(ANSA) - ROMA, 08 OTT - Con l'Europa "dobbiamo proseguire con un piano di investimenti comuni, che diventi strutturale, e porti 800 miliardi fra pubblici e privati all'anno per un grande piano industriale europeo, un piano sociale, ambientale, basato sull'innovazione, che sia anche un piano per la difesa comune. E' una battaglia che possiamo fare anche con le forze di maggioranza. E' nell'interesse del sistema economico italiano". Lo ha detto la segretaria del Pd Elly Schlein all'evento dell'Ance Città del futuro, in corso a Roma. Poi, parlando della casa, "noi crediamo davvero che serva un Pnrr sull'emergenza abitativa". (ANSA).

**Schlein, non criminalizzo gli affitti brevi, ma basta speculazione**  
(ANSA) - ROMA, 08 OTT - "Il tema degli affitti brevi, a nostro avviso, non va criminalizzato. Molte famiglie del ceto medio, anche per arrotondare, cercano di fare l'affitto breve. Il punto è evitare grandi fenomeni speculativi di chi ha 20 o 30 appartamenti e questo incide sul costo degli affitti nelle città. Serve una regolamentazione, che metta paletti chiari, col coinvolgimento dei sindaci. Si fa col dialogo, senza la criminalizzazione, ma evitando quella speculazione che ha fatto schizzare il costo degli affitti". Lo ha detto la segretaria del Pd Elly Schlein all'evento dell'Ance Città del futuro, in corso a Roma. (ANSA).

## **RADIOCOR**

**(ECO) Immobili: Brancaccio (Ance), passare all'azione su Piano casa**  
'Speriamo di trovare prime risposte nella legge di Bilancio'

(Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 08 ott - 'Abbiamo accolto con grande favore l'annuncio di un Piano casa lanciato a fine

agosto, ma bisogna ora passare alle azioni e ci auguriamo di trovare le prime risposte nella prossima legge di bilancio'. Lo ha dichiarato la presidente Ance, Federica Brancaccio, aprendo i lavori della seconda giornata di 'Citta' nel futuro 2030-2050', in corso al Maxxi di Roma. Brancaccio si e' soffermata in particolare su giovani, anziani e classe media: 'Servono studentati, servono residenze per gli anziani e case accessibili per la classe media, che in alcune realta' non ha nessuna possibilita' di accedere a un alloggio, ne' in termini di locazione ne' di acquisto. E' necessario quindi dare una risposta complessiva, di rigenerazione sociale, culturale, lavorativa, a un tema che non e' solo italiano ma europeo'. Sfide che richiedono anche di mettere l'accento sulla capacita' di mettere in campo risorse private. 'Per farlo - ha spiegato la presidente Brancaccio - occorre una governance chiara, riforme e fondi. In particolare dobbiamo riuscire a trovare strumenti innovativi per attrarre capitale privato perche' i fondi pubblici non possono bastare'.

#### **(ECO) Citta': Marsilio (Regioni), no a nuove norme calate dall'alto**

(Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 08 ott - 'In materia urbanistica il legislatore nazionale e' fermo al 1942. Nel mentre abbiamo lavorato a livello regionale e direi anche molto bene, considerando la modernita' di molte Regioni su questo tema. Calare dall'alto una nuova legge nazionale rischia di generare confusione e di creare piu' danni che benefici. Per questo, sul Ddl rigenerazione urbana non possiamo permetterci di confezionare un disegno organico, senza saperlo adattare al contesto in cui va inserito'. Lo ha dichiarato il presidente della Regione Abruzzo, Marco Marsilio, intervenendo a nome della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome all'evento promosso da Ance 'Citta' del futuro 2030-2050', in corso a Roma.

Marsilio ha chiarito che 'le Regioni vedono con favore la ripresa di un'attivita' legislativa sul tema del governo del territorio, anche se oggi parliamo solo di rigenerazione. E' altresì importante che su questa materia, sulla quale le Regioni legiferano da decenni, non ci sia un appiattimento delle diversita' territoriali che, ad esempio, consentono di calibrare gli eventuali incentivi e di introdurre nuovi strumenti per la rigenerazione urbana, anche non previsti dalla legge statale'. 'Insomma - ha aggiunto - va garantita la sopravvivenza delle legislazioni regionali non solo perche' lo prevede la Costituzione, ma anche perche' garantiscono la giusta flessibilita': ogni area, urbana o vasta, merita spesso interventi tagliati su misura, non certo abiti 'seriali' confezionati da una disciplina generalista'.

#### **(ECO) Immobili: Giacomoni (Consap), pronti a lavorare sul social housing**

(Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 08 ott - 'Consap e' pronta a mettere a disposizione del Governo e del sistema Paese tutta la propria esperienza e tutte le proprie competenze in

ambito immobiliare, sostenendo con i propri strumenti il Social housing. Bisogna puntare su politiche che sostengano i giovani e le loro famiglie, che saranno gli abitanti delle città del futuro che vogliamo costruire'. E' quanto ha sostenuto il presidente di Consap, Sestino Giacomoni, intervenendo all'evento 'Città nel futuro: 2030-2050', promosso dall'Ance a Roma. Per Giacomoni 'gli enti locali e in particolare le Regioni, potrebbero contribuire ad alimentare sia il Fondo Casa che il Fondo Studio per alzare i massimali da poter concedere ai giovani per l'acquisto della prima casa o per studiare anche all'estero. Anche Cdp potrebbe concorrere al Fondo Studio ed insieme potremmo collaborare anche sul tema casa. Abbiamo avanzato al Mef alcune proposte per valutare l'ipotesi di destinare una parte del patrimonio di Consap direttamente al social housing, intervenendo con un fondo apposito di concerto con CDP'. Giacomoni ha poi aggiunto la disponibilità 'a valutare, nei limiti delle nostre disponibilità economiche, un intervento anche diretto nel social housing, considerata la nostra spiccata funzione sociale. Ma per tale investimento diretto e' necessario che il Mef, il nostro azionista unico, ci autorizzi, modificando le direttive, che al momento ci impongono di investire quasi esclusivamente in titoli di Stato'.

#### **(ECO) Immobili: Brancaccio (Ance), serve un Pnrr per la casa**

(Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 08 ott - Un Pnrr per la casa. E' la richiesta avanzata dalla presidente dell'Associazione nazionale costruttori (Ance) Federica Brancaccio aprendo i lavori della seconda giornata di 'Città nel futuro 2030-2050', in corso al Maxxi di Roma. Brancaccio ha sottolineato che 'servono riforme, governance e fondi. Dobbiamo riuscire a trovare strumenti innovativi per attrarre il capitale privato, al di là dell'edilizia residenziale pubblica che, comunque, e' una questione da affrontare' perché 'l'Italia ha una percentuale intorno al 3,8%, mentre altri paesi europei arrivano al 25 o al 30%'. 'La classe media - spiega Brancaccio - in alcune realtà non ha nessuna possibilità di accedere alla casa, né in termini di locazione né di acquisto'. La presidente dell'Ance ha sottolineato 'la tensione abitativa fortissima su alcuni grandi centri urbani'. Con un paradosso: 'Dove c'è lavoro non si trova la casa, dove non si trova lavoro c'è la casa'. Un aspetto su cui lavorare, con l'invito alla politica 'a impegnarsi sulle aree in spopolamento insediando servizi e poli produttivi per evitare che intere aree si trasformino in zavorra per il Paese e dall'altra parte trovare soluzione al problema casa dove invece si registra tensione abitativa'.

#### **(ECO) Immobili: Scannapieco (Cdp), da accordo con Cei mille posti letto per studenti**

(Il Sole 24 Ore Radiocor) - Roma, 08 ott - Creare almeno mille posti letto per studenti. E' l'obiettivo di un protocollo d'intesa sottoscritto da Cassa depositi e prestiti

(Cdp) con la Conferenza episcopale italiana (Cei). 'Come lo Stato italiano anche la Chiesa ha una serie di immobili non utilizzati - ha spiegato l'amministratore delegato di Cdp Dario Scannapieco, intervenendo all'evento 'Città' nel futuro 2030', promosso dall'Ance a Roma -. Il protocollo mira a realizzare un lavoro di scouting per individuare delle opportunità, che possono essere, per esempio, degli immobili accanto a una chiesa, dove creare alloggi per studenti. E' l'inizio di un lavoro - ha precisato Scannapieco - che, sempre attraverso la creazione di un fondo, potrà portare alla realizzazione di mille posti letto per studenti'. 'Una soluzione molto innovativa e intelligente - ha concluso l'Ad di Cdp - per riutilizzare spazi che altrimenti rimarrebbero vuoti'. Scannapieco ha poi risposto alle sollecitazioni sulla scarsità delle risorse per investire sulle città'. 'Le risorse ci sono o si trovano se ci sono buoni progetti - ha replicato -: l'importante quando si realizzano gli investimenti e' avere certezze sui tempi e sui costi. E' qui che bisogna lavorare: sul 'permitting', sulle autorizzazioni perché poi le risorse si trovano'.

### **Rigenerazione urbana, Regioni: servono norme e progetti su misura** "Fondi di coesione essenziali, negozieremo a Bruxelles"

Roma, 8 ott. (askanews) - "In materia urbanistica il legislatore nazionale è fermo al 1942. Nel mentre abbiamo lavorato a livello regionale e direi anche molto bene, considerando la modernità di molte Regioni su questo tema. Calare dall'alto una nuova legge nazionale rischia di generare confusione e di creare più danni che benefici. Per questo, sul DDL rigenerazione urbana non possiamo permetterci di confezionare un disegno organico, senza saperlo adattare al contesto in cui va inserito", ha dichiarato il presidente della Regione Abruzzo, Marco Marsilio, intervenendo a nome della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome all'evento promosso da Ance "Città del futuro 2030-2050", in corso in questi giorni a Roma.

Marsilio ha chiarito che "le Regioni vedono con favore la ripresa di un'attività legislativa sul tema del governo del territorio, anche se oggi parliamo solo di rigenerazione. È altresì importante che su questa materia, sulla quale le Regioni legiferano da decenni, non ci sia un appiattimento delle diversità territoriali che, ad esempio, consentono di calibrare gli eventuali incentivi e di introdurre nuovi strumenti per la rigenerazione urbana, anche non previsti dalla legge statale". "Insomma - ha continuato - va garantita la sopravvivenza delle legislazioni regionali non solo perché lo prevede la Costituzione, ma anche da un punto di vista sostanziale: le leggi regionali sono spesso all'avanguardia e garantiscono la giusta flessibilità che è quella che consente a un amministratore del territorio di fare bene il suo lavoro. Perché ogni area, urbana o vasta, merita spesso interventi tagliati su misura, non certo

abiti "seriali" confezionati da una disciplina generalista".

Una volta consolidato il quadro normativo, la partita si giocherà sul piano dei finanziamenti. Su questo il presidente Marsilio ha rilanciato: "È chiaro che il ruolo forte delle Regioni nella programmazione dei fondi di Coesione potrà fare la differenza. Ecco perché è fondamentale che la Politica di Coesione europea rispetti l'attribuzione delle risorse su base regionale e quindi riaffermi il modello della governance multilivello".

"Sappiamo che il bilancio pluriennale europeo, così come è stato proposto, non va nella direzione auspicata - ha aggiunto il rappresentante della Conferenza delle Regioni - Nonostante gli sforzi messi in campo dal Vicepresidente Esecutivo Raffaele Fitto, la proposta della Commissione rischia di tagliare fuori le Regioni nella definizione dei fondi e della loro assegnazione, proprio quando ce ne sarebbe più bisogno, per venire incontro alle esigenze del territorio e determinare il miglior utilizzo delle risorse".

"La Politica di Coesione va rafforzata e migliorata, non cancellata e diluita in fondi unici. Da Presidente del Gruppo ECR al Comitato europeo delle Regioni, mi sto facendo portavoce di queste istanze" - ha concluso Marsilio, sottolineando che "siamo ancora in una fase iniziale delle negoziazioni e che, da qui a due anni, quando il bilancio dovrà essere ratificato, ci sarà ampio spazio per correttivi e margini di manovra".

#### **CASA: ANCE, 'SERVONO STUDENTATI, RESIDENZE PER ANZIANI E CASE ACCESSIBILI PER CLASSE MEDIA' =**

Roma, 8 ott. (Adnkronos) - "Parlare di città non è solo un tema urbanistico ma riguarda tutta l'economia del Paese. Abbiamo una tensione abitativa fortissima su alcuni grandi centri urbani, dove c'è lavoro non c'è casa e viceversa. Ci sono intere aree del Paese che si stanno spopolando, una riduzione drastica di residenti nel Mezzogiorno e una concentrazione in alcune aree del Nord. Abbiamo accolto con grande favore l'annuncio di un Piano casa lanciato a fine agosto, ma bisogna ora passare alle azioni e ci auguriamo di trovare le prime risposte nella prossima legge di bilancio. C'è la questione giovani: servono studentati, servono residenze per gli anziani e case accessibili per la classe media, che in alcune realtà non ha nessuna possibilità di accedere a un alloggio, né in termini di locazione né di acquisto". Ad affermarlo è la presidente Ance, Federica Brancaccio, aprendo i lavori della seconda giornata di 'Citta' nel futuro 2030-2050', in corso al Maxxi di Roma.

"E' necessario quindi dare una risposta complessiva, di rigenerazione sociale, culturale, lavorativa, a un tema che non è solo italiano ma europeo. Per farlo occorre una governance chiara, riforme e fondi. In particolare dobbiamo riuscire a trovare strumenti innovativi per attrarre capitale privato perché i fondi pubblici non possono bastare", sottolinea Brancaccio.

## **CASA: ANCE, POTENZIARE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E RIQUALIFICARE PATRIMONIO PUBBLICO' =**

Roma, 8 ott. (Adnkronos) - Potenziare l'edilizia residenziale pubblica attraverso il partenariato pubblico privato; recuperare e riqualificare il patrimonio pubblico non utilizzato e 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. Sono queste le tre linee di intervento del piano Ance per la casa accessibile che è stato presentato in occasione della seconda giornata di 'Città nel futuro 2030-2050', in corso al Maxxi di Roma.

Tra il 2015 e il 2023, è stato evidenziato, i prezzi delle case nell'Unione Europea sono aumentati 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, sottolinea l'Ance, 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.

## **URBANISTICA: URBAN VISION GROUP PORTA AL MAXXI LA CITTA' DEL FUTURO CON LA CABINA DIGITALE TIM =**

Roma, 8 ott. (Adnkronos) - Urban Vision Group è stata tra i protagonisti della Conferenza "Città nel Futuro 2030-2050", in corso fino al 9 ottobre al Maxxi - Museo nazionale delle arti del XXI secolo, promossa da Ance - Associazione Nazionale Costruttori Edili con la direzione di Francesco Rutelli. Tre giornate di incontri, dibattiti e confronti con istituzioni e imprese per delineare una visione comune delle città di domani: più sostenibili, inclusive e connesse. Durante la sessione dedicata all'innovazione urbana, Gianluca De Marchi, Ceo di Urban Vision Group, ha presentato il progetto della nuova cabina digitale Tim, un'infrastruttura che unisce tecnologia, servizi digitali e accessibilità, trasformando un simbolo del passato in una rete intelligente al servizio delle persone.

"La missione di Urban Vision Group, fin dalla sua nascita, è quella di unire creatività, tecnologia e media per migliorare la qualità della vita nelle città - ha dichiarato Gianluca De Marchi. - Con la cabina digitale Tim portiamo avanti questa visione, dando nuova vita a un'icona urbana che diventa oggi un presidio digitale, culturale e sociale. È un progetto tutto italiano, pensato per rendere la città più intelligente, più accessibile e più umana."

Realizzate da Urban Vision Group in collaborazione con Tim, le nuove cabine saranno oltre 2.500, distribuite in 14 città italiane, e diventeranno veri e propri hub multiservizi: punti di accesso immediato ai principali servizi pubblici, strumenti per la mobilità

urbana, centri informativi per cittadini e turisti. Allo stesso tempo si adatteranno all'utente, accessibili a persone con disabilità motorie o barriere linguistiche e visive attraverso rilevatori di prossimità e istruzioni in Braille. Ogni cabina sarà dotata di intelligenza artificiale geolocalizzata, connessioni multilingua, videosorveglianza e sistema S.O.S., oltre a sensori per il rilevamento dei flussi di mobilità. Una rete diffusa e integrata che dialoga con la città e restituisce valore in termini di sicurezza, efficienza e sostenibilità. (segue)

## **URBANISTICA: URBAN VISION GROUP PORTA AL MAXXI LA CITTA' DEL FUTURO CON LA CABINA DIGITALE TIM (2) =**

(Adnkronos) - La partecipazione di Urban Vision Group alla Conferenza promossa da Ance conferma il ruolo dell'azienda come attore strategico nei processi di rigenerazione urbana. Negli ultimi vent'anni, grazie a un modello virtuoso di collaborazione pubblico-privato, Urban Vision ha canalizzato oltre 400 milioni di euro di investimenti privati in 396 progetti di restauro e valorizzazione del patrimonio architettonico e culturale, coinvolgendo più di 700 partner pubblici e privati.

"Il futuro delle città dipende dalla capacità di creare alleanze tra istituzioni e imprese, mettendo la tecnologia al servizio della collettività - ha aggiunto De Marchi. - La cabina digitale Tim è un tassello di questo percorso: un esempio concreto di innovazione urbana che ascolta, protegge e connette i cittadini."

"Città nel Futuro 2030-2050" prosegue fino al 9 ottobre e vede la partecipazione dei principali esponenti del panorama politico, economico e culturale italiano ed europeo, tra cui Lorenzo Fontana, Antonio Tajani, Maria Elisabetta Alberti Casellati, Paolo Gentiloni, Elly Schlein, Carlo Calenda, Dario Scannapieco, Gaetano Manfredi e Carlo Ratti. L'evento, organizzato da Ance, è realizzato in collaborazione con Cassa Depositi e Prestiti (Main Partner) e con il contributo di Urban Vision Group, Gruppo Maggioli e Maxxi.

### **Ance: Brancaccio, bene piano casa ma passare da parole a fatti =**

(AGI) - Roma, 8 ott. - "Parlare di città non è solo un tema urbanistico ma riguarda tutta l'economia del Paese. Abbiamo una tensione abitativa fortissima su alcuni grandi centri urbani, dove c'è lavoro non c'è casa e viceversa. Ci sono intere aree del Paese che si stanno spopolando, una riduzione drastica di residenti nel Mezzogiorno e una concentrazione in alcune aree del Nord. Abbiamo accolto con grande favore l'annuncio di un Piano casa lanciato a fine agosto, ma bisogna ora passare alle azioni e ci auguriamo di trovare le prime risposte nella prossima legge di bilancio". Lo ha detto la presidente Ance, Federica Brancaccio, aprendo i lavori della seconda giornata di 'Città nel futuro 2030-2050', in corso al Maxxi di Roma. "C'è la questione giovani: servono studentati, servono residenze per gli anziani e case accessibili per la classe

## **Agenzie terzo giorno**

### **MANOVRA: BRANCACCIO (ANCE), 'SERVE PROROGA DL AIUTI SE NO TESSUTO PRODUTTIVO SALTA' =**

Roma, 9 ott.(Adnkronos) - "Chiediamo in Legge di bilancio una proroga del Dl aiuti, cioè quella misura che copre gli extra costi generati dal 2020 in poi per quelle imprese con ancora lavori in corso magari con prezzi di dieci anni fa. Quella del caro materiali, è una richiesta fondamentale: se non sosteniamo le imprese, poi le facciamo saltare. Se i corrispettivi si riducono del 30-40% rispetto al costo di produzione, il tessuto produttivo salta, fallisce". Lo ha detto Federica Brancaccio, presidente di Ance, l'Associazione Nazionale Costruttori Edili, a margine dell'evento Città del Futuro promosso da Ance in corso oggi a Roma.

"In questa Legge di bilancio - ha aggiunto Brancaccio - ci aspettiamo delle misure sulla casa, dato anche il grido d'allarme sull'emergenza abitativa lanciato dalla Premier. Ci aspettiamo, però, anche delle riforme, una governance, un riordino sul tema del dissesto idrogeologico che costa più in interventi successivi alle calamità che non quanto costerebbe in prevenzione".

### **EDILIZIA: BRANCACCIO (ANCE), 'SEMPLIFICARE NORMATIVE PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO =**

Roma, 9 ott.(Adnkronos) - "Nel nostro settore il project financing deve essere rafforzato rispetto alle ultime misure del codice degli appalti, per questo serve semplificare le normative del partenariato pubblico-privato. Il privato, per investire, ha bisogno di certezze di tempi e di regole". Lo ha detto Federica Brancaccio, presidente di Ance, l'Associazione Nazionale Costruttori Edili, a margine dell'evento Città del Futuro promosso da Ance in corso oggi a Roma.

"E siccome ci saranno sempre meno soldi pubblici, attrarre gli investimenti privati significa dare delle certezze. Il futuro deve passare da qui, perché i soldi pubblici serviranno solo per ciò che sarà totalmente pubblico. Per il resto bisogna attrarre investimenti privati, e per farlo ci vuole fiducia".

### **Zangrillo, una P.a. sempre più moderna al fianco delle città**

Nel quadro del Pnrr realizzate 350 procedure di semplificazione (ANSA) - ROMA, 09 OTT - "Le città rappresentano l'identità di un Paese, il luogo in cui si intrecciano memoria e futuro. Costruire la città del domani significa rafforzare il dialogo tra istituzioni, imprese e cittadini, con un modello di sviluppo sostenibile e condiviso". Lo ha affermato il ministro per la Pubblica amministrazione Paolo Zangrillo, intervenendo oggi al Maxxi di Roma all'evento "Città nel futuro" organizzato dall'Associazione nazionale costruttori edili.

Nel suo intervento, il ministro ha ricordato il contributo della Pubblica amministrazione nei processi di rigenerazione

media, che in alcune realta' - ha specificato - non ha nessuna possibilita' di accedere a un alloggio, ne' in termini di locazione ne' di acquisto. E' necessario quindi dare una risposta complessiva, di rigenerazione sociale, culturale, lavorativa, a un tema che non e' solo italiano ma europeo. Per farlo occorre una governance chiara, riforme e fondi. In particolare dobbiamo riuscire a trovare strumenti innovativi per attrarre capitale privato perche' i fondi pubblici non possono bastare". (AGI)Man

## **Agenzie terzo giorno**

### **MANOVRA: BRANCACCIO (ANCE), 'SERVE PROROGA DL AIUTI SE NO TESSUTO PRODUTTIVO SALTA' =**

Roma, 9 ott.(Adnkronos) - "Chiediamo in Legge di bilancio una proroga del Dl aiuti, cioè quella misura che copre gli extra costi generati dal 2020 in poi per quelle imprese con ancora lavori in corso magari con prezzi di dieci anni fa. Quella del caro materiali, è una richiesta fondamentale: se non sosteniamo le imprese, poi le facciamo saltare. Se i corrispettivi si riducono del 30-40% rispetto al costo di produzione, il tessuto produttivo salta, fallisce". Lo ha detto Federica Brancaccio, presidente di Ance, l'Associazione Nazionale Costruttori Edili, a margine dell'evento Città del Futuro promosso da Ance in corso oggi a Roma.

"In questa Legge di bilancio - ha aggiunto Brancaccio - ci aspettiamo delle misure sulla casa, dato anche il grido d'allarme sull'emergenza abitativa lanciato dalla Premier. Ci aspettiamo, però, anche delle riforme, una governance, un riordino sul tema del dissesto idrogeologico che costa più in interventi successivi alle calamità che non quanto costerebbe in prevenzione".

### **EDILIZIA: BRANCACCIO (ANCE), 'SEMPLIFICARE NORMATIVE PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO =**

Roma, 9 ott.(Adnkronos) - "Nel nostro settore il project financing deve essere rafforzato rispetto alle ultime misure del codice degli appalti, per questo serve semplificare le normative del partenariato pubblico-privato. Il privato, per investire, ha bisogno di certezze di tempi e di regole". Lo ha detto Federica Brancaccio, presidente di Ance, l'Associazione Nazionale Costruttori Edili, a margine dell'evento Città del Futuro promosso da Ance in corso oggi a Roma.

"E siccome ci saranno sempre meno soldi pubblici, attrarre gli investimenti privati significa dare delle certezze. Il futuro deve passare da qui, perché i soldi pubblici serviranno solo per ciò che sarà totalmente pubblico. Per il resto bisogna attrarre investimenti privati, e per farlo ci vuole fiducia".

### **Zangrillo, una P.a. sempre più moderna al fianco delle città**

Nel quadro del Pnrr realizzate 350 procedure di semplificazione (ANSA) - ROMA, 09 OTT - "Le città rappresentano l'identità di un Paese, il luogo in cui si intrecciano memoria e futuro. Costruire la città del domani significa rafforzare il dialogo tra istituzioni, imprese e cittadini, con un modello di sviluppo sostenibile e condiviso". Lo ha affermato il ministro per la Pubblica amministrazione Paolo Zangrillo, intervenendo oggi al Maxxi di Roma all'evento "Città nel futuro" organizzato dall'Associazione nazionale costruttori edili.

Nel suo intervento, il ministro ha ricordato il contributo della Pubblica amministrazione nei processi di rigenerazione

urbana, sottolineando che "una città che evolve ha bisogno di istituzioni capaci di dare risposte efficaci e tempestive a cittadini e imprese". La semplificazione delle procedure è, in questa prospettiva, una delle leve centrali per rendere più semplice fare impresa e liberare energie nel sistema produttivo.

Zangrillo ha richiamato i risultati raggiunti dal Dipartimento della funzione pubblica, nel quadro del Pnrr con oltre 350 procedure già semplificate in settori strategici come ambiente, energia, scuola, turismo e sanità, e con un piano di digitalizzazione e interoperabilità degli Sportelli unici delle attività produttive (Suap).

Ampio spazio anche al tema delle competenze e della formazione, considerati dal ministro elementi essenziali per rendere le amministrazioni capaci di accompagnare la trasformazione urbana e sostenere la crescita. In questo ambito si inserisce il protocollo siglato tra il Dipartimento della funzione pubblica e Ance per la realizzazione di un corso sul nuovo Codice dei contratti pubblici disponibile sulla piattaforma Syllabus, che stanno seguendo oltre 20mila dipendenti con circa 15mila che lo hanno già concluso.

"Le persone, prima ancora delle tecnologie, sono il vero motore del cambiamento. Continueremo a investire in formazione, semplificazione e merito per costruire, insieme, le nostre città nel futuro", ha concluso il ministro. (ANSA).

#### **Zangrillo, questa manovra guarderà a ceto medio e a imprese**

'Abbiamo vincoli di bilancio stringenti, ma siamo più credibili' (ANSA) - ROMA, 09 OTT - "Questa legge di bilancio sarà complicata perché come sappiamo abbiamo molti vincoli di bilancio che conosciamo e che sono stringenti. In compenso questo governo si è guadagnato credibilità. Nelle due passate leggi di bilancio passate ci siamo dedicati alle fasce più deboli. In questa legge di bilancio cerchiamo di dare più attenzione al ceto medio e a garantire risorse al sistema delle imprese". Lo ha detto il ministro della Pubblica Amministrazione Paolo Zangrillo intervenendo all'evento Ance sulle città del Futuro. (ANSA).

#### **Zangrillo, i fannulloni ci sono anche nel privato**

'Furbetti del cartellino una minoranza di cui non mi curo' (ANSA) - ROMA, 09 OTT - "Conosco bene le aziende private dove mi sono formato e ho fatto carriera. Ebbene i fannulloni ci sono sia nel pubblico sia nel privato. I furbetti del cartellino sono una minoranza di cui non mi curo. Quando li becchiamo li puniamo ma non è di questi che mi importa. Mi importa dei 3, 4 milioni di dipendenti della P.a. che sono civil servant ed esprimono il meglio di sé". Così il ministro della pubblica amministrazione Paolo Zangrillo intervenendo all'evento Ance sulle città future. Parlando dei contratti pubblici, Zangrillo ha detto: "stiamo chiudendo la tornata dei contratti 22-24. Poi chiuderemo la tornata dei contratti 2025-2027". (ANSA).

**PA: ZANGRILLO, 'RIDOTTO TEMPI CONCORSI DA 780 GIORNI A 4 MESI' =**

Roma, 9 ott. (Adnkronos) - "Il tempo medio impiegato dai concorsi della pubblica amministrazione era di 780 giorni. Immaginate un giovane brillante che impiega più di due anni per sapere se poi verrà inserito nella nostra organizzazione. Abbiamo lavorato quindi sul processo di reclutamento, l'abbiamo digitalizzato, e nel giro di due anni siamo riusciti a passare da 780 giorni a 4 mesi". Lo ha detto il ministro della pubblica amministrazione Paolo Zangrillo, intervenendo alla conferenza Città del Futuro promossa da Ance, in corso oggi a Roma. "Il risultato si è visto, perché siamo riusciti a inserire tra il 2023 e il 2024 350mila persone nella pubblica amministrazione e altre 150mila le inseriremo quest'anno", ha concluso.

#### **MANOVRA: ZANGRILLO, 'LEGGE COMPLICATA, ATTENZIONE AL CETO MEDIO E SISTEMA IMPRESA' =**

Roma, 9 ott. (Adnkronos) - "Questa è una Legge di bilancio complicata, ci sono vincoli stringenti. Mentre nelle due leggi precedenti ci siamo dedicati alle fasce deboli, in questa cercheremo di dedicare attenzione al ceto medio e garantire risorse per sostenere il sistema impresa". Lo ha detto il ministro della Pubblica Amministrazione Paolo Zangrillo, intervenendo a Città del Futuro, evento promosso da Ance in corso a Roma. "Uno dei risultati importanti di questo governo - ha spiegato Zangrillo - è stato recuperare credibilità dal punto vista della stabilità e degli indicatori che descrivono lo stato di salute del Paese". Si tratta di un percorso "lungo e complicato, che deve trovare equilibrio tra le risposte alle urgenze senza scassare i conti dello Stato", ha concluso.

#### **P.A., Zangrillo: sempre più moderna, al fianco delle città**

Il ministro all'evento Ance "Città nel futuro" al MAXXI di Roma

Roma, 9 ott. (askanews) - "Le città rappresentano l'identità di un Paese, il luogo in cui si intrecciano memoria e futuro. Costruire la città del domani significa rafforzare il dialogo tra istituzioni, imprese e cittadini, con un modello di sviluppo sostenibile e condiviso". Lo ha affermato il ministro per la Pubblica amministrazione Paolo Zangrillo, intervenendo oggi al MAXXI di Roma all'evento "Città nel futuro" organizzato dall'Associazione nazionale costruttori edili.

Nel suo intervento, il ministro ha ricordato il contributo della Pubblica amministrazione nei processi di rigenerazione urbana, sottolineando che "una città che evolve ha bisogno di istituzioni capaci di dare risposte efficaci e tempestive a cittadini e imprese". La semplificazione delle procedure è, in questa prospettiva, una delle leve centrali per rendere più semplice fare impresa e liberare energie nel sistema produttivo.