



OTTANTA ANNI DI SFIDE

EMBARGATO AL 16 GIUGNO 2026

LE SFIDE DI OGGI: LA CASA

DECRETO-LEGGE PIANO CASA: i fondi disponibili per il 1° pilastro – recupero e manutenzione alloggi ERP/ERS

Le risorse attivabili
nel 2027 quasi 1 miliardo
per partire subito

Il nodo tempi e governance
la mancata previsione di
tempistiche definite rischia di
rallentare l'attuazione del Piano

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	TOTALE
 Art.2, co. 4 - Fondo per il contrasto al disagio abitativo	116,0	216,0	228,0	180,0	230,0	-	-	-	-	970,0
 Art. 2, co. 5 - Fondo sociale per il clima (*)	266,7	266,7	266,7	266,7	266,7	266,7	266,7	-	-	1.600,0
 Art. 2, co. 6 - Contributi per progetti di rigenerazione urbana	500,0	500,0	500,0	500,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	4.800,0
 TOTALE	116,0	982,7	994,7	946,7	996,7	996,7	966,7	700,0	700,0	7.370,0

(*) Stima Ance su dati MASE (Comunicato del 5-8-2025)
Elaborazione Ance su dati pubblici



Le risorse potranno arrivare a circa **10 MILIARDI** se si considerano i fondi nazionali ed europei della politica di coesione (3,3 miliardi). Alcune risorse potranno essere anticipate facendo ricorso a un mutuo di un'istituzione finanziaria

LE SFIDE DI OGGI: LA CASA



ACQUISTO E AFFITTO A LIBERO MERCATO



Milano



Roma



Bari

Prezzo di mercato	€ 417.000	€ 296.000	€ 184.000
Canone di mercato	€ 1.613/mese	€ 1.460/mese	€ 750/mese
Rata mutuo (20 anni; 3,5%; LTV 80%)	€ 1.956/mese	€ 1.388/mese	€ 863/mese
Reddito medio annuo necessario per l'acquisto/locazione	€ 76.413 (tra 4° e 5° quintile)	€ 61.033 (tra 4° e 5° quintile)	€ 35.630 (tra 3° e 4° quintile)

ACQUISTO E AFFITTO CONVENZIONATI CON PIANO CASA



Milano



Roma



Bari

Prezzo convenzionato	€ 280.000	€ 200.000	€ 125.000
Canone convenzionato	€ 1.100/mese ²	€ 980/mese ²	€ 500/mese ²
Rata mutuo (20 anni; 3,5%; LTV 80%)	€ 1.313/mese	€ 938/mese	€ 586/mese
Reddito medio annuo necessario per l'acquisto/locazione	€ 50.154 (tra 3° e 4° quintile)	€ 40.059 (tra 3° e 4° quintile)	€ 24.980 (tra 2° e 3° quintile)

Simulazione acquisto e affitto abitazione 80 mq in periferia (valori OMI) a libero mercato e convenzionata (Piano casa)

Con il Piano casa l'acquisto e l'affitto diventano accessibili per il 20% delle famiglie ma gli interventi sono concretamente realizzabili e finanziariamente sostenibili solo in alcune aree.

Serve approccio flessibile per garantire interventi sostenibili per imprese e famiglie su tutto il territorio

PIANO ECONOMICO DELL'IMPRESA CON PIANO CASA



Milano



Roma



Bari

L'intervento tipo:	Rendimento iniziativa	6,33%	0,92%	0,30%
Numero abitazioni	Costo di costruzione	€ 2.400/m ²	€ 2.400/m ²	€ 2.400/m ²
Superficie media	Valore Area	€ 1.000/m ²	€ 740/m ²	€ 460/m ²
a prezzo convenzionato	Totale costi	36.700.000	34.400.000	32.300.000
a canone convenzionato	Totale ricavi	64.700.000	49.800.000	33.600.000
a libero mercato	Margine lordo	28.900.000	15.400.000	1.300.000
	Utile/Perdita	14.100.000	1.600.000	-16.800.000

ENERGIA E CARO MATERIALI

Da febbraio a maggio i prezzi dei prodotti energetici stanno registrando aumenti consistenti che si stanno riflettendo pesantemente sui materiali da costruzione:

- **Petrolio** +56%
- **gasolio** +68%
- **bitume stradale** +55%
- **prodotti plastici** +100% per il Polietilene HDPE e +102% per il Polipropilene.
- **ferro tondo per cemento armato** +23%

SERVONO MISURE URGENTI PER LE IMPRESE:

- sospensione delle lavorazioni interessate da eccezionali aumenti (superiori al 10%) o da difficoltà di approvvigionamento
- sospensione temporanea del recupero dell'anticipazione



Le imprese attendono ancora circa 2 miliardi di euro per ristori caro materiali relativi al 2024 e al 2025

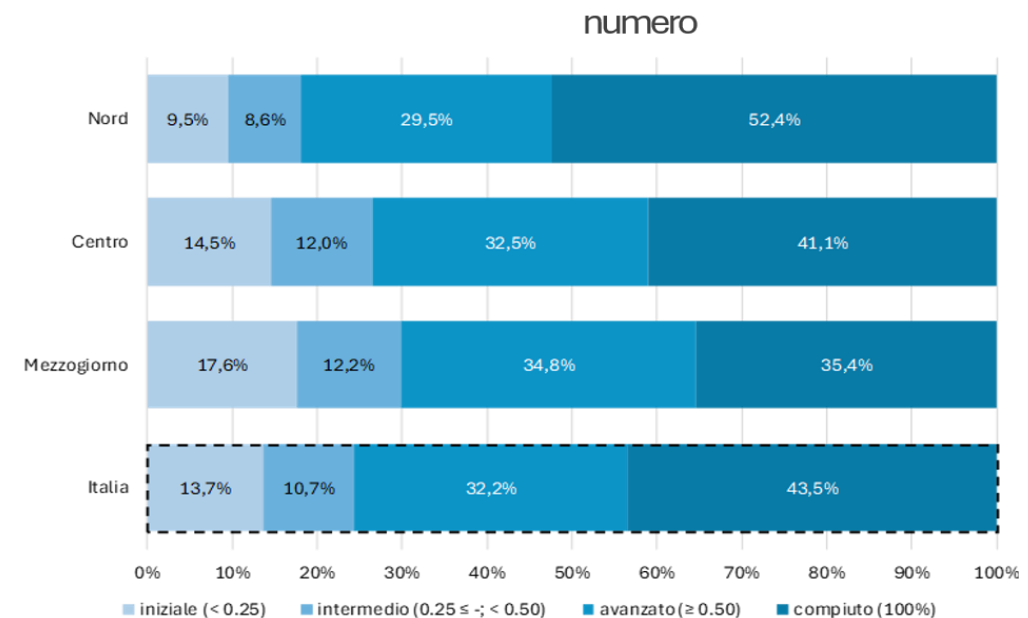
PNRR: PER LE COSTRUZIONI BILANCIO POSITIVO

Il settore delle costruzioni è tra quelli che hanno saputo sfruttare meglio le opportunità offerte dal Pnrr

Ad aprile il **76% dei cantieri risultava concluso o in stato avanzato**

Secondo Banca d'Italia i **tempi di avvio delle opere Pnrr si sono ridotti del 19%** e la **probabilità di aggiudicazione è maggiore del 20%** rispetto alle opere non Pnrr

PNRR: STATO DI AVANZAMENTO DEI CANTIERI AVVIATI
incidenza %



Elaborazione Ance su dati CNCE_Edilconnect, aggiornamento aprile 2026

E DOPO IL PNRR?

A cinque anni dall'avvio della programmazione 2021-2027 dei programmi regionali e nazionali dei **fondi europei**, pari a 72 miliardi, è stato impegnato meno della metà delle risorse e speso il 15%.

Con la riprogrammazione di medio termine in Italia **2,1 miliardi** sono stati riprogrammati **per puntare su casa, energia e infrastrutture idriche**. Temi che dovranno essere centrali anche nella prossima programmazione (2028-2034)



Abitazioni
1,1 mld€



Acqua
0,6 mld€



Energia
0,4 mld€

Modello Pnrr da replicare per affrontare le future emergenze

ADATTAMENTO E SOSTENIBILITÀ

Nei primi 3 mesi del 2026 oltre 1 miliardo e 200 milioni di euro sono stati già previsti per affrontare le emergenze degli eventi alluvionali nel Centro-Sud Italia. Una cifra ingente che supera i 933 milioni stanziati con la Legge di bilancio per affrontare le emergenze in tutto il 2026.

Negli ultimi 15 anni per la prevenzione sono stati stanziati 21,6 miliardi e finanziati 24mila interventi per 19 miliardi. Di questi risultano conclusi cantieri solo per 3,9 miliardi pari al 20% dei fondi.

Per riparare i danni degli eventi calamitosi spendiamo sempre di più, sacrificando investimenti e prevenzione.



PASSARE DALLA POLITICA DELLA RIPARAZIONE A QUELLA DELL'ADATTAMENTO:

- **nuovo approccio per il futuro di città e territori**
- **Governance chiara:** Cabina di regia presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, Conferenza di servizi permanente e Presidenti delle Regioni con funzione di commissari straordinari.
- **Modello Pnrr con più concorrenza** per l'attuazione degli interventi
- **Monitoraggio dati e digitalizzazione.**
- **Risorse nazionali ed europee con esclusione dal Patto di Stabilità** delle spese per investimenti in adattamento

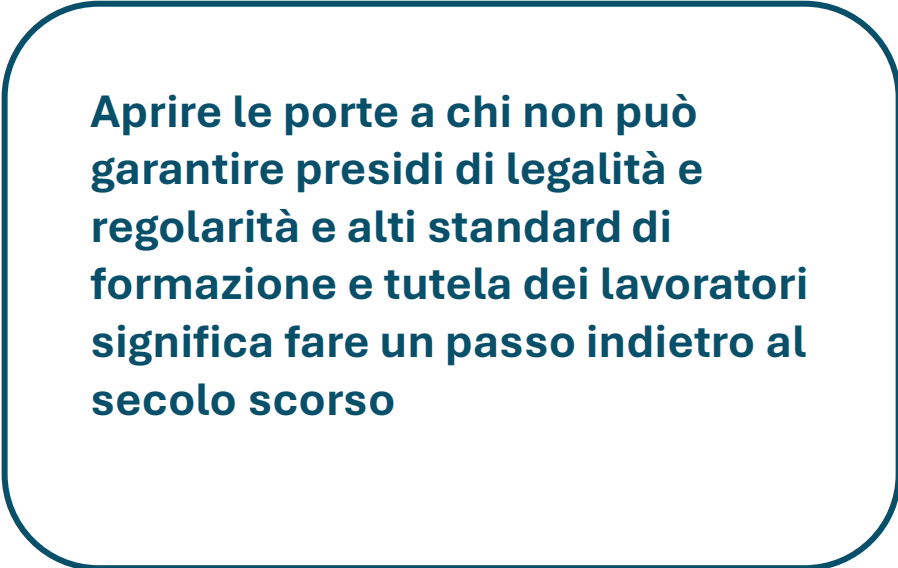


Secondo la Commissione Ue da qui al 2050 in Italia saranno necessari 10 miliardi di investimenti l'anno per l'adattamento

SICUREZZA E CONTRASTO AL DUMPING CONTRATTUALE

Il sistema bilaterale delle costruzioni e delle casse edili costituisce un **presidio contro concorrenza sleale, lavoro nero, evasione contributiva e dumping contrattuale** oltre che centro di erogazione di servizi e formazione.

La riorganizzazione dell'Archivio nazionale dei contratti e degli accordi collettivi compiuta dal Cnel certifica in maniera chiara e univoca che **i tre contratti collettivi sottoscritti dalle principali organizzazioni datoriali e sindacali di filiera delle costruzioni si applicano al 98% dei lavoratori del settore.**



Aprire le porte a chi non può garantire presidi di legalità e regolarità e alti standard di formazione e tutela dei lavoratori significa fare un passo indietro al secolo scorso