

# Rigenerazione urbana e housing accessibile: ANCE in audizione alla Camera sulle periferie e la sicurezza urbana

---

18 Maggio 2026

**Rigenerazione urbana, recupero delle periferie e housing accessibile** devono diventare elementi centrali delle future politiche urbane nazionali.

È questo il messaggio lanciato da ANCE nel corso dell'**audizione presso la Commissione parlamentare d'inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle città e delle loro periferie della Camera dei Deputati**.

Nel documento presentato dall'Associazione nazionale costruttori edili emerge come i processi di urbanizzazione, l'aumento della pressione abitativa nelle grandi città e lo spopolamento progressivo del Mezzogiorno stiano accentuando le criticità sociali e infrastrutturali delle aree periferiche.

ANCE sottolinea la necessità di un **nuovo modello di sviluppo urbano** fondato su:

- rigenerazione del patrimonio edilizio esistente;
- recupero dei "vuoti urbani";
- riuso di aree dismesse;
- maggiore flessibilità nei cambi di destinazione d'uso;
- integrazione tra sostenibilità ambientale, qualità dell'abitare e inclusione sociale.

## **Periferie, sicurezza e qualità urbana**

Secondo ANCE, il recupero delle periferie non può limitarsi alla sola riqualificazione edilizia, ma deve prevedere:

- nuovi servizi pubblici e privati;
- infrastrutture sociali;
- attività sportive e aggregative;
- nuove opportunità economiche e occupazionali;
- housing accessibile per famiglie, giovani e lavoratori.

Particolare attenzione viene dedicata alla necessità di trasformare edifici e aree degradate in nuovi alloggi sociali e convenzionati, anche attraverso il riutilizzo di ex fabbriche, caserme e aree ferroviarie dismesse.

## **Le proposte ANCE: nuova governance urbana e riforma normativa**

Nel corso dell'audizione, ANCE ha evidenziato l'esigenza di:

- una governance unitaria delle politiche urbane;
- un Fondo nazionale stabile per la rigenerazione urbana;
- semplificazioni urbanistiche ed edilizie;
- una revisione organica del DPR 380/2001;
- maggiore flessibilità nei mutamenti di destinazione d'uso.

L'Associazione giudica positivamente anche il **"metodo PNRR"**, che ha destinato circa 6,2 miliardi di euro alla riqualificazione urbana e alla riduzione del disagio abitativo, introducendo una programmazione basata su obiettivi misurabili e risultati concreti.

### **Piano Casa 2026 e leva fiscale**

Nel documento ANCE trova spazio anche il tema del **nuovo Piano Casa 2026**, considerato un passaggio importante per incrementare l'offerta di edilizia pubblica e sociale. Tuttavia, viene evidenziata la necessità di rafforzare:

- incentivi fiscali;
- agevolazioni urbanistiche;
- strumenti economici per l'housing accessibile;
- misure dedicate anche agli interventi di minore dimensione e ai territori periferici.

ANCE richiama inoltre il ruolo strategico della leva fiscale per incentivare la rigenerazione urbana, la riqualificazione energetica e il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche in relazione agli obiettivi europei della Direttiva **"Case Green"**.

### **Allegati**

[circolare\\_ance\\_13-05-2026\\_rigenerazione\\_urbana\\_audizione\\_ance](#)  
[Apri](#)