

**ANCE** | ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

# Dossier stampa La settimana Ance sui media

Una raccolta delle  
principali uscite dell'ultima  
settimana

10-16 febbraio 2024

RAIPLAY.IT - PUNTI DI VISTA - "Edilizia e case green: il vicepresidente Stefano Betti ospite della trasmissione" - (15-02-2024)



I DUE TAVOLI TECNICI AL MIT

# Revisione prezzi, per forniture e servizi così si costruisce un puzzle di 300 indici. Resta da sciogliere il nodo dell'articolo 60

*Lavoro poderoso al tavolo tecnico di smontaggio e rimontaggio degli indicatori già calcolati dall'ISTAT mensilmente. Le voci delle prestazioni o lavorazioni presenti attualmente nella mappatura sono 270 ma sono destinate a crescere a 300. Per ogni voce prescelta si crea un indicatore pescando da tre famiglie di indici: i prezzi al consumo, i prezzi alla produzione e il costo della manodopera. Posta ma non ancora affrontata la questione della revisione del secondo comma dell'articolo 60 del codice – di Giorgio Santilli*

Migliaia di numeri raccolti in file Excel, scomposti e ricomposti, elencati, esaminati come input, come tendenze di prezzo, poi rielaborati e accorpati. Centinaia di sottoindici che contribuiscono a comporre i due indici generali dei prezzi al consumo e dei prezzi alla produzione, utilizzati in questo caso per costruire, come output finale, 270-300 indicatori capaci di fotografare, in modo il più aderente possibile alla realtà, l'andamento dei costi per un ampio ventaglio di lavorazioni contenuti in contratti di forniture e servizi.

E' il poderoso lavoro svolto dal tavolo tecnico sulla revisione prezzi di forniture e servizi (coordinato dalla capo della task force PNRR Davide Ciferri) che al ministero delle Infrastrutture ha affiancato il fratello più noto e più maturo, il tavolo tecnico sulla revisione prezzi dei lavori pubblici (coordinato dal presidente del Consiglio superiore sui lavori pubblici Massimo Sessa). Ai due tavoli tecnici e al tavolo istituzionale, coordinato dal viceministro Edoardo Rixi, sono presenti, oltre al MIT e all'ISTAT, le grandi stazioni appaltanti come RFI e Anas e le imprese rappresentate dalla delegazione dell'ANCE, che al momento è la vera vincitrice, dopo la svolta che ha adottato il modello francese di revisione prezzi, con adeguamenti in periodi temporali

ristretti (mensili o al più tardi trimestrali) calcolati non su opere-tipo ma su lavorazioni-tipo che poi contribuiranno a comporre il quadro economico della singola opera sulla base dei pesi che saranno assegnati dal progettista.

Se l'output di questa prima fase del tavolo lavori pubblici è un distillato esemplare di 21 lavorazioni riassunte in una tabella che il Diario dei nuovi appalti ha pubblicato per primo sia come notizia (si veda

prezzi-indici-per-21-lavorazioni-passa-il-modello-francese-primo-accordo-fra-istat-ance-e-stazioni-appaltanti/) sia come documento integrale (si veda qui l'articolo del 12 febbraio (https://diarionuoviappalti.it/nuova-revisione-prezzi-ecco-lelenco-delle-21-lavorazioni-che-saranno-indicizzate-per-forniture-e-servizi-individuati-300-sottoindici/)), i cinque file Excel che restano del lavoro su forniture e servizi bene danno l'idea della battaglia ben più articolata e complessa che si è dovuta tenere fra questi numeri per cercare di costruire una sintesi molto più difficile. Parlano già i numeri: se nei lavori si scelgono 21 lavorazioni-tipo, nelle forniture-servizi c'è bisogno di selezionarne 270-300 che poi inevitabilmente andranno ancora accorpate e ricomposte, soprattutto se in gara o in affidamento andranno, come accade sempre più frequentemente, contratti multiforniture o multiservizi.

Si tenga presente che stiamo parlando di un mondo vastissimo che comincia, al numero 1, con "i prodotti dell'agricoltura e della silvicoltura", subito seguito dalle sue articolazioni in "cereali, patate, verdura, frutta e noci", in "prodotti dell'allevamento, della caccia e della pesca" e in "prodotti della silvicoltura e dello sfruttamento forestale", e finisce, al numero 270 (del tutto provvisorio), con i "servizi prestati da organizzazioni o enti extraterritoriali".

Una mappatura che già da queste prime voci citate ben si comprende come contenga un enorme sforzo di sintesi e accorpamento fra decine di voci più dettagliate. Senza contare che per un'ottantina di queste voci la partita è ancora del tutto aperta o perché presentano criticità gravi segnate in rosso – che perlopiù corrispondono al fatto che non si sia trovato un indicatore adatto a rappresentare quella fetta di economia – oppure criticità meno gravi segnate in arancione, che richiedono ulteriori aggiustamenti, analisi e correzioni per rappresentare al meglio i sottosectori indicati.

Per ognuna delle 270 voci esistenti si è scelto fra tre famiglie di indici che sono stati inseriti, esclusi o pesati a seconda del ruolo che rivestono per la singola lavorazione. Le tre famiglie sono i prezzi al consumo per beni e servizi che entrano direttamente nella lavorazione, i prezzi alla produzione per le attività che compongono la lavorazione e infine il costo delle retribuzione per tener conto, in proporzione, del peso del fattore lavoro nella formazione del costo. Da queste famiglie, per ogni voce, si è pescato cumulativamente o alternativamente a seconda dei casi.

Qualche esempio aiuta a capire meglio. Per la fornitura di combustibili, si tiene conto di più indici che l'Istat rileva mensilmente: dalla famiglia dei prezzi al consumo si rilevano tre differenti indici per i prezzi al consumo delle materie prime gas, gasolio per riscaldamento e combustibili solidi; dalla famiglia dei prezzi alla produzione si seleziona un solo indice denominato "produzione di gas, distribuzione di combustibili gassosi mediante condotte". Già



da questo esempio si comprende come gli indicatori-base prescelti per comporre l'indice di una lavorazione in alcuni casi sono mirati e dettagliati su un singolo prodotto, in altri rappresentano già la composizione più complessa di attività maggiormente diversificate.

Prendiamo il caso dei servizi di architettura e ingegneria per cui la mappatura dei CPV individua otto distinte tipologie di prestazioni da indicizzare: servizi architettonici e servizi affini, servizi di ingegneria, servizi di urbanistica e architettura paesaggistica, servizi connessi alla costruzione, servizi di prova tecnica, analisi e consulenza, servizi di monitoraggio e controllo, servizi di consulenza per la fornitura di acqua e lo smaltimento dei rifiuti (?), servizi di laboratorio. Per tutte queste diverse prestazioni la soluzione offerta è la stessa: un indice di prezzo alla produzione già elaborato dall'ISTAT (attività degli studi di architettura e d'ingegneria, collaudi ed analisi tecniche) e un indice del costo della retribuzione denominato nello stesso modo (attività degli studi di architettura e d'ingegneria, collaudi ed analisi tecniche).

Altri esempi. Per le forniture di "sabbia e argilla" viene considerato il solo indice del prezzo alla produzione relativo alla estrazione di pietra, sabbia e argilla. Per la fornitura di prodotti alimentari, che saranno costo preponderante per il servizio di gestione delle mense, vengono selezionati novi indici: carne, pesce, frutta verdura e prodotti affini, oli e grassi animali o vegetali, prodotti lattiero-caseari, prodotti della macinazione amido e prodotti amilacei, mangimi per bestiame, prodotti alimentari vari, bevande e tabacco.

I due tavoli tecnici e il tavolo istituzionale di sintesi hanno posto ma non ha ancora affrontato il tema della revisione del secondo comma dell'articolo 60 del codice appalti per scogliere, in un senso o nell'altro, la questione – rimasta incerta con il testo attuale – se la rivalutazione dell'80% si debba applicare all'intero variazione di costo o soltanto alla parte di variazione di costo eccedente il 5%. Questo perché la norma attuale dice che la revisione prezzi scatta quando viene superata – al rialzo o al ribasso – la soglia del 5% del costo e che la rivalutazione si applica alla "variazione stessa": la lettera della norma fa propendere per un'applicazione sull'intera variazione (è anche la tesi delle imprese), ma molte stazioni appaltanti hanno applicato la rivalutazione solo sulla quota di variazione eccedente il 5%. Una riscrittura della norma legislativa sembra l'unico chiarimento possibile per evitare di affollare i tribunali amministrativi per una decisione sul punto. es

📅 15 Febbraio 2024    📌 Articoli



# Brancaccio (Ance): ora al settore serve stabilità

«Per il 2024 il comparto edilizio registrerà un calo complessivo del 7,4%, è sempre più necessaria una politica di settore con un respiro più ampio, che guardi almeno ai prossimi 10 anni».

**Colpa del nuovo Superbonus sceso al 70%?**

Risponde la presidente dell'Ance **Federica Brancaccio** che non nasconde timori per il futuro. «Siamo in una fase di flessione: nei cantieri registriamo una riduzione delle ore lavorate, per ora di circa l'1%, non ancora del numero di addetti. Ma la stretta sul Superbonus ha portato un calo del 27%. Di contro stanno partendo i cantieri del Pnrr che sono aumentati del 25%».

**Con la fine del Superbonus al 110% temevate il blocco dei cantieri, ma secondo i dati Enea di gennaio sono stati registrati lavori per 7 miliardi di euro, anche se al 70%.**

«In realtà quei dati si riferiscono ancora al 2023 e prima della fine dell'anno c'è stata la corsa a chiudere per ridurre al massimo il danno. Oggi, con l'agevolazione scesa al 70%, il rischio è che riescano a concludere i lavori

solo quei condomini che si possono permettere di pagare quel 30% rimasto».

**Le imprese sono ferme?**

«Molti si sono fermati a dicembre e non ripartiranno. Altri vanno avanti caricandosi dell'aliquota ridotta. Ma il problema resta: cosa succederà con i crediti ormai bloccati?».

**Al governo cosa chiedete?**

«Una politica di ampio respiro: certo, dopo il Superbonus ora c'è il Pnrr, ma sono tutte misure straordinarie. Non si può avere questo andamento sulle montagne russe, c'è bisogno di stabilità».

**Claudia Voltattorni**



**Al vertice**  
Federica Brancaccio è stata eletta presidente dell'Ance nel giugno 2022



Peso:12%

## Agevolazioni Superbonus, gli investimenti arrivano a quota 107 miliardi

**Giuseppe Latour**

— a pag. 34



# Superbonus, la coda dei lavori 2023 porta il contatore a 107 miliardi

## Casa

Il report mensile di Enea attesta altri 4,3 miliardi di interventi a gennaio. I proprietari hanno 90 giorni per comunicare i lavori effettuati alla fine del 2023

### Giuseppe Latour

Il contatore del superbonus non si ferma. Al contrario: anziché arrestarsi, procede al ritmo (parecchio sostenuto) che aveva caratterizzato gli ultimi mesi del 2023. E totalizza a gennaio altri 4,3 miliardi di investimenti ammessi a detrazione, quasi tutti in edifici condominiali. Il dato arriva dall'ultimo report (con dati al 31 gennaio 2024) di Enea, l'agenzia nazionale per le nuove tec-

nologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile.

Il totale aggiornato arriva, così, a quota 107 miliardi di euro di investimenti per circa 107,3 miliardi di detrazioni maturate. Il balzo in avanti (a dicembre i lavori erano arrivati a quota 102,7 miliardi), non dipende solo dall'apertura di nuovi cantieri ma anche da una distorsione nella comunicazione dei numeri. Per il deposito delle asseverazioni, infatti, ci sono 90 giorni. Chi ha effettuato ristrutturazioni a fine 2023 avrà, allora, ancora qualche

settimana per inviare tutti i documenti all'Enea. Solo a fine marzo, dal canto suo, l'Agenzia potrà avere un quadro completo di quanto avvenuto nel 2023.

L'andamento di gennaio, però, consente di trarre già qualche conclusione. I 4,3 miliardi di investimenti realizzati sono in linea con quanto messo a referto nei mesi scorsi. Tolto il picco di dicembre (con poco meno di 6 miliardi), novembre e ottobre hanno viaggiato proprio intorno al ritmo dei 4,3 miliardi. Sono quasi tutti (4,2 miliardi, per l'esattezza, in oltre 9 mila immobili) cantieri condominiali. È qui che rimane il bacino più ampio di lavori



Peso: 1-1%, 34-17%

ancora da effettuare. Cento milioni riguardano le unità unifamiliari (per 968 cantieri), mentre poco più di 20 milioni sono appannaggio delle unità indipendenti (per 305 cantieri).

L'avanzamento medio dei cantieri cambia con il tipo di immobile. Unifamiliari e unità indipendenti hanno ormai completato il loro percorso di lavori: sono rispettivamente al 95,7 e al 96,5 per cento. I condomini, invece, restano ancora fermi all'89,1% di avanzamento: sono ancora 7,5 miliardi i lavori da completare in questo tipo di edifici. Un numero altissimo che, con il passaggio dello sconto al 70% per quest'anno, rischia di tradursi in molti casi, come de-

nunciato a più riprese dai costruttori dell'Ance, in cantieri lasciati a metà.

Il conto finale del superbonus, alla luce di questi dati, potrebbe essere allora molto più alto di quanto emergeva dai numeri registrati all'inizio del 2024. Rispetto ai circa 102,7 miliardi conteggiati in quell'occasione siamo già a quota 107 miliardi. E se questo livello di nuovi investimenti fosse confermato anche a febbraio e marzo, l'asticella si fermerebbe intorno ai 115 miliardi tra due mesi.

Sempre che la spinta dei lavori non continui nel 2024, anche con le detrazioni al 70 per cento. Nel panorama attuale, infatti, quel livello di

sconto resta comunque interessante e, soprattutto, agganciando il superbonus si possono mettere al sicuro altri due anni di agevolazioni, fino a fine 2025: molti altri bonus, secondo il calendario attualmente in vigore, sono destinati a scadere nel 2024.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Restano 7,5 miliardi di opere condominiali ancora da realizzare. C'è il forte rischio di cantieri a metà**



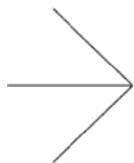
Peso:1-1%,34-17%

**NECESSARIA UNA RIFORMA PER TUTELARE UN TERRITORIO SEMPRE PIÙ FRAGILE**

# Clima, serve subito una legge sul consumo di suolo

Tagliati i fondi del Pnrr contro il dissesto idrogeologico, il governo latita e non approva una norma ad hoc. Nonostante aumentino di anno in anno le perdite e i danni per l'economia causati da alluvioni e siccità

RITA PLANTERA  
ROMA



Il consumo di suolo continua a essere una delle tante cenerentole d'Italia: resta ai margini dell'azione politica.

Sotto i riflettori dei governi solo, e in parte, quando alluvioni e siccità travolgono persone, memorie, case, imprese, bestiame, raccolti e salute.

L'impatto sull'economia è significativo, considerando, per esempio, che secondo le stime dell'Ispra la perdita dei servizi ecosistemici legati al suolo, cioè dei benefici che il capitale naturale offre all'uomo — come materie prime, stoccaggio del carbonio, regolazione del clima — costa all'Italia 9 miliardi di euro ogni anno. E che il cambiamento climatico taglierà il Pil pro capite del nostro paese dello 0,89 per cento nel 2030 e del 2,56 per cento nel 2050, in base alle stime del Cnr. Con buona pace delle generazioni che verranno.

**Bilancio in rosso**

Dal 2013 al 2023, l'Italia ha speso oltre 13,8 miliardi di euro in fondi per la gestione delle emergenze meteo-climatiche, e, se dal 1944 a luglio 2023 si stimano danni prodotti da terremoti e dissesto idrogeologico per 358 miliardi di euro, solo per il dissesto idrogeologico la spesa è triplicata passando da una media di 1 miliardo all'anno tra il 1944 e il 2009 a 3,3 miliardi nel periodo dal 2010 al 2023, secondo una recente ricerca di Cresme e [Ance](#).

Eppure, a oggi, nonostante negli anni siano state presentate

diverse proposte di legge, il parlamento italiano non ha ancora approvato una legge sul consumo di suolo. Mentre — denuncia il rapporto Cresme — il governo Meloni ha tagliato i fondi per il rischio idrogeologico, passati, con la rimodulazione del Pnrr, da 2,5 miliardi di euro a 1,53 miliardi di cui 1,2 miliardi per l'alluvione dell'Emilia-Romagna. Lasciando alla prevenzione solo circa 300 milioni. «Noi siamo davvero preoccupati dall'inerzia e anche dall'ambiguità che registriamo da parte della maggioranza e del governo», sostiene Chiara Braga, capogruppo Pd alla Camera. «Del resto, le ragioni per le quali il nostro Paese ancora non riesce a dotarsi di una legge efficace vanno ricercate nelle posizioni di forze politiche che oggi hanno la responsabilità del governo, che ancora negano l'esistenza e l'urgenza di far fronte ai cambiamenti climatici».

L'equilibrio del suolo — spiega Annalisa Corrado, ingegnera meccanica, ecologista e respon-

sabile Ambiente del Pd — «è preziosissimo anche per rendere il territorio in grado di attenuare i danni degli eventi meteorologici estremi dovuti alla crisi climatica. Stiamo pianificando diverse iniziative che coinvolgeranno esperte ed esperti di rilievo nazionale, associazioni di settore, amministratori regionali e locali. La prima è in programma per il 20 febbraio, e avrà come oggetto il dissesto idrogeologico, tra siccità, crisi dei suoli ed eventi estremi».

**Parlamento inerte**

Nella legislatura in corso sono state presentate circa dieci proposte di legge: quattro del M5s, cinque del Pd, una di Avs. Il 3 ottobre 2023 la commissione Ambiente della Camera ha inizia-

to l'esame della proposta di legge 1179 presentata dal Pd. Prima firmataria è Chiara Braga (tra gli altri firmatari anche Elly Schlein).

«Il testo che ho ripresentato in questa legislatura ha degli obiettivi precisi: una legge di principi che possa essere agevolmente attuata dalle regioni, con un regime transitorio efficace», sostiene la deputata. «Il percorso della transizione ecologica», spiega Braga, «passa anche da una legge che contrasti il consumo di suolo e da una nuova legislazione urbanisti-

ca».

Durante la scorsa legislatura, le commissioni riunite Agricoltura e Territorio del Senato hanno esaminato 12 disegni di legge sul consumo di suolo. Tutti progetti che, non avendo concluso l'iter prescritto, sono decaduti a causa della chiusura anticipata della legislatura.

«Di una legge per contrastare il consumo di suolo si parla da almeno tre legislature», sostiene Rossella Muroli, presidente di Nuove ri-generazioni — associazione nata nel 2019 per promuovere la cultura di un nuovo modello di sviluppo urbano — ex presidente nazionale di Legambiente ed ex vicepresidente della commissione Ambiente della Camera dei deputati. «È un tema molto dibattuto, che vede molti remare contro: pen-



Peso:77%

sano che frenerebbe l'economia legata all'edilizia. Ma non capiscono che l'edilizia di oggi e del futuro è legata soprattutto all'efficientamento energetico, al miglioramento della qualità abitativa, alla rigenerazione, non certo al nuovo consumo di suolo».

Rossella Muroli è stata prima firmataria nel 2018 della proposta di legge 279. «La mia proposta di legge per fermare il consumo di suolo», ci dice, «aveva come obiettivo l'introduzione di un limite all'impermeabi-

lizzazione del territorio e il monitoraggio del fenomeno, insieme a misure per la tutela e la valorizzazione del suolo agricolo e dell'agricoltura mediterranea. Inoltre indicava alcune priorità per il riuso del patrimonio edilizio esistente e misure di incentivazione per facilitare la rigenerazione urbana. Per dare una risposta efficace in chiave di prevenzione, tutela ambientale e sicurezza, anziché di emergenza».

**Riforma urbanistica**

E allora quali sono nel nostro Paese gli ostacoli da rimuovere per fare una legge sul suolo?

Per Damiano Di Simine — responsabile scientifico di Legambiente Lombardia — «non sono ostacoli italiani, ma generalizzati: nemmeno l'Europa è riuscita finora nell'impresa di dotarsi una direttiva sul suolo. Il problema del suolo rispetto agli altri comparti ambientali è che esso è solido e immobile: come tale, delimitato rigidamente da confini di proprietà, di giurisdizione, di sovranità, di rendita fondiaria, istituti con cui è difficile negoziare». Secondo Di Simine le proposte di legge sono cresciute al punto che fare una valutazione comparata è opera assai ardua. «Sarebbe bene che divenissero un elemento propulsivo della riforma urbanistica, argomento tabù: ricordiamo che in Italia la disciplina urbanistica ha un impianto che risale al lontano 1942».

Su questo tema, continua Di Simine, è urgente una legge nazionale che «deve aprire sentieri percorribili per offrire ai bisogni insediativi risposte diverse da quelle che comportano consumo di suolo, da un lato sbarrandogli la strada, e dall'altro incentivando e agevolando proceduralmente i pro-

cessi di recupero a partire dalle dismissioni e dal ripensamento degli insediamenti obsoleti».

Si pensi, per esempio, a come si è modificata la struttura e la composizione delle famiglie e, di conseguenza, osserva Di Simine, «la tipologia abitativa richiesta rispetto a quella reperibile sul mercato, che in gran parte fa ancora riferimento al modello della famiglia allargata di impianto patriarcale, o agli anni del baby boom».

La risposta alla crisi climatica e ai danni della perdita di suolo non può essere un patchwork di norme regionali. Ma leggi nazionali, che diano la bussola. A cominciare da quelle sul suolo e sul governo del territorio. E fuori da una logica di emergenza. Leggi non più rinviabili.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



L'aumento del consumo di suolo fa crescere i rischi di frane e inondazioni anche per effetto dei cambiamenti climatici  
FOTO: ANSA



Peso:77%

# Così l'Italia è diventata il Paese lumaca l'eterna sfida per modernizzare gli uffici

## L'ANALISI

**ROMA** Non c'è governo negli ultimi trent'anni, e forse anche più, che non abbia provato a semplificare la Pubblica amministrazione. Sono stati nominati ministri con il solo compito di sciogliere i lacci delle procedure amministrative e sburocratizzare, e almeno una volta all'anno è stato adottato un decreto che al suo interno contenesse la parola «semplificazione amministrativa». I risultati? Fino ad oggi deludenti. Commentando l'ennesimo decreto per accelerare le opere del Pnrr, il Piano nazionale di ripresa e resilienza, all'Ance, l'associazione dei costruttori, è sembrato opportuno «ricordare» che in Italia servono ancora mediamente 4,4 anni per realizzare un'opera pubblica. Anni che diventano addirittura 16 per quei lavori che hanno un importo superiore a 100 mila euro. Si sono, letteralmente, «bruciate»

leggi, come fece Roberto Calderoli da ministro della semplificazione del governo Berlusconi, quando alle Capannelle a Roma fece un falò di 375 mila norme giudicate ormai «inutili». Matteo Renzi quando era al governo provò a riformare proprio la dirigenza pubblica attraverso la legge Madia, abolendo la distin-

zione dei dirigenti in fasce (prima e seconda), ma il tentativo fu fermato dalla Corte Costituzionale. Si è provato ad intervenire sui Tar, come ha fatto durante il governo Draghi il ministro per la pubblica amministrazione Renato Brunetta per evitare che un semplice ricorso potesse

bloccare (come accade da anni) i lavori di un'opera strategica e rallentare il Pnrr. Misure sono state introdotte per accelerare i pareri delle sovrintendenze (un altro dei grandi freni alle opere pubbliche) e per rendere le Commissioni Via (quelle che devono valutare gli impatti ambientali) un po' meglio funzionanti di un'assemblea di condominio. Sono stati introdotti poteri sostitutivi per lo Stato, ed è stato fatto un grande uso di commissari straordinari. Ma allora la domanda è: perché nonostante tutte queste cure da «cavallo» ci sono opere del Pnrr che non riescono a decollare? Perché ogni volta che viene slegato un laccio ne appare subito un altro. Nella Pubblica amministrazione italiana c'è un problema che si potrebbe definire «culturale». Nel senso che la cultura predominante è quella giuridica. Nelle amministrazioni degli altri Paesi i giuristi costituiscono in media il 30 per cento. In Italia le percentuali sono molto più elevate. Si sconta insomma, una carenza di figure specialistiche co-

me ingegneri, geologi, architetti. La cultura del fare è scarsa. Le capacità progettuali latitano e così ci si concentra più sulla correttezza formale delle norme che sulla sostanza degli obiettivi da raggiungere. C'è forse un esempio più di altri che aiuta a capire quanto sia difficile scardinare questa cultura. Nell'ultimo contratto degli statali, proprio per attrarre i «tecnici» è stata creata un'apposita area: quella delle elevate professionalità, con stipendi di ingresso da 70 mila euro. A più di un anno di distanza solo un ministero l'ha concretamente introdotta, quello della cultura. Non è molto.

**Andrea Bassi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**DAL FALÒ DELLE LEGGI INUTILI FINO ALLA RIFORMA DELLA DIRIGENZA BOCCIATA DALLA CONSULTA**

**ALL'INTERNO DELLE AMMINISTRAZIONI PREVALE LA CULTURA GIURIDICA, TROPPO POCCHI I PROGETTISTI E GLI INGEGNERI**



Faldoni accumulati in un ufficio pubblico



Peso:24%

Il leader della Lega lo ha ribadito in una riunione sull'emergenza abitativa e ha annunciato la novità: "Lo voglio inserire nel Piano Casa"

# Salvini rilancia il condono edilizio

## “Così caleranno i prezzi degli immobili”

### IL RETROSCENA

**ILARIO LOMBARDO**  
ROMA

Il 16 gennaio Matteo Salvini ha riunito banche e associazioni dell'edilizia a Roma, nella sede distaccata del ministero delle Infrastrutture a Pietralata. Seconda riunione in poche settimane, per parlare del Piano Casa, l'imponente progetto di trasformazione urbana che il vicepremier della Lega punta a realizzare entro il 2025, ma di cui proverà a dare un assaggio in chiave elettorale già nei prossimi mesi, prima delle Europee di giugno. Mattone e voti, due cose che vanno d'accordissimo. Salvini ha fretta. E anche per questo motivo, introducendo la riunione, è stato chiaro nello scegliere le parole, come riferiscono a *La Stampa* due fonti, tra gli invitati al tavolo: «Ho intenzione di introdurre nel piano un condono edilizio. Non parlo di ville abusive sul mare o sui greti dei fiumi. Parlo di piccoli abusi e irregolarità, difformità rispetto ai progetti iniziali su pareti, cantine, verande, box». Salvini usa accuratamente il termine «condono». Non gira intorno alla questione, non edulcora il concetto. Parla di una vera e propria

sanatoria, e del potenziale impatto economico sui prezzi delle case «quando verranno messe in circolo molte più unità abitative», bloccate dalla burocrazia catastale. Lo aveva già ipotizzato a settembre, parlando a un evento di Confedilizia e poi in tv, su Rete4. In quel caso però evitò pubblicamente la parola «condono», più diretta, ma anche più spigolosa e politicamente divisiva.

Il sillogismo del ministro è basato su una semplicissima formula di previsione economica. «Sanando queste piccole irregolarità milioni di cittadini italiani potranno tornare a vendere e affittare casa. Lo Stato incassa, e se ci sono più case sul mercato, i prezzi si abbassano, a beneficio di tantissimi che vorrebbero comprare e già se la devono vedere con i mutui alti». Questa la sintesi del suo ragionamento, come riportato da chi era presente ad ascoltarlo. Seduti attorno a quel tavolo, il 16 gennaio, ci sono l'Anci (l'Associazione dei Comuni), le Regioni, banche come Intesa e Monte dei Paschi, tutte le principali federazioni e associazioni interessate, dai piccoli proprietari, agli inquilini agli agen-

ti immobiliari, ai costruttori.

Sono tutti d'accordo con la proposta di Salvini, entusiasti di partecipare a un progetto fondato sul recupero e la valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente. Vengono fornite slide e attivati i quattro gruppi di lavoro che si occuperanno di edilizia sociale, edilizia residenziale pubblica, del riordino degli enti regionali.

Il tema dei prezzi nelle grandi città potrebbe rivelarsi esplosivo per il governo. Gli affitti per gli studenti sono stati una prima prova della crisi. Il mercato sta impazzendo. Le case-vacanza e gli affitti brevi hanno drogato il valore mensile degli immobili. L'alto tasso dei mutui ha complicato il sogno di molte persone di avere una casa di proprietà. Le idee da sintetizzare sono tante. Banca Intesa, per esempio, racconta di come sta pensando di intervenire sul patrimonio immobiliare che gestisce a Milano per abbattere i prezzi e rendere la seconda e più cara città d'Italia un luogo più accessibile di quanto non lo sia oggi.

In tutta Italia le case popolari sono una priorità: secondo le stime di Federcasa ci sono 836 mila alloggi, gestiti da enti diversi,

con oltre due milioni e mezzo di persone che ci vivono e 360 mila domande di accesso inevase. Il ministero ha promesso di finanziare il recupero del patrimonio immobiliare esistente e la riconversione di edifici con altra destinazione, come ex caserme, ospedali, case invendute. In questo piano rientrerà, nelle intenzioni di Salvini, il mini-condono. Nel giugno del 2023 la Lega ha depositato una proposta di legge che propone di abolire «la doppia conformità», che vincola le ristrutturazioni perché obbliga a dimostrare che l'abuso commesso era ed è conforme alla normativa edilizia, al di là del progetto. Si parla di verande, stanze spuntate dal nulla, sottotetti, pareti spostate, e cose simili. Interventi minimi ma dall'enorme ritorno in termini politici. E infatti Fratelli d'Italia si prepara a mostrarsi tiepida con l'alleato, evita come può di inseguire Salvini e non vuole parlare di quello che rappresenta questa sanatoria: un «condono». —

**35**  
milioni di case sono presenti sul territorio nazionale

**26**  
milioni di abitazioni sono attualmente considerate occupate in tutto il Paese

**10**  
milioni di alloggi e unità abitative finora non sono occupati

#### I dati dell'Istat

Sette italiani su dieci sono proprietari di case

Un italiano su sette vive in una casa di proprietà. Nel 2023, 18,2 milioni di famiglie, pari al 70,8% del totale, sono risultate proprietarie dell'abitazione in cui vivono, mentre 5,2 milioni (20,5%) vivono in affitto e 2,2 milioni (8,7%) dispongono dell'abitazione in usufrutto o a titolo gratuito. Le famiglie proprietarie di un'abitazione e che pagano un mutuo rappresentano, invece, il 12,9% del totale (circa 3,3 milioni di famiglie). È quanto emerge da un'audizione dell'Istat al ministero del Lavoro, che ha difeso i dati anche sul tasso di sovrappioppamento nelle case italiane. In corrispondenza, sono 42,7 milioni (72,5%) gli individui che vivono in case di proprietà, 11,8 milioni (20%) vivono in affitto e 4,4 milioni (7,8%) in usufrutto o in uso gratuito. —



I benefici sarebbero per piccoli abusi e irregolarità come difformità su pareti, cantine e verande



Peso: 48%

# I 12 miliardi per il Ponte, i 7,5 per le strade. Due rilanci di Salvini al sud

Roma. Giovedì 15 febbraio è il giorno del colpo di pistola che darà il via ai termini per la corsa alla nuova edizione del Ponte sullo Stretto. Il cda della società Stretto di Messina, concessionaria pubblica del Ponte, approverà la relazione di aggiornamento del progetto definitivo dell'infrastruttura, confermando le previsioni di una crescita del costo da 8,5 miliardi a 12 miliardi, dovuta soprattutto all'adeguamento del costo dei materiali, a quasi tredici anni dalla precedente versione del luglio 2011.

Poche e marginali le modifiche tecniche al progetto che resterà quello a campata unica con le due torri: le integrazioni riguarderanno l'adeguamento alle nuove normative, per esempio su antincendio e sicurezza del trasporto ferroviario, le opere compensative, qualche aggiustamento di raccordi sul territorio. La relazione progettuale sarà inviata al ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini, che porterà al Cipess (comitato interministeriale per la programmazione economica e lo sviluppo sostenibile) il documento comprendente anche il cronoprogramma e il piano finanziario, consentendo all'opera di completare la valutazione di impatto ambientale (che non si è mai pronunciata in via definitiva), la conferenza di servizi (che aveva approvato il progetto), il parere dei Beni culturali (positivo, ora da integrare). L'approvazione del Cipess, attesa per maggio, farà ripartire anche i pagamenti ai progettisti e al consorzio appaltatore Eurolink, guidato da Webuild, che in questi mesi si è accontentato - si fa per dire - di rimettere in carreggiata l'opera e ha lavorato senza compensi aggiuntivi per l'adeguamento progettuale, come previsto dal decreto legge 35. L'adeguamento del prezzo totale do-

vrà bastare, anche per evitare di far salire i costi aggiuntivi oltre quel 50% che automaticamente porterebbe all'obbligo di rifare la gara. La prima pietra è prevista per luglio, ma saranno avviate solo la bonifica degli ordigni bellici e la realizzazione delle casette per gli operai. Il "cuore" del Ponte partirà nel 2025, in attesa che il progetto esecutivo sia completato e approvato.

Alla finestra, in questa fase, le due Regioni Sicilia e Calabria, che mantengono un atteggiamento favorevole all'opera, ma anche molto vigile sugli aspetti finanziari e sugli impatti territoriali. La polemica del presidente siciliano Renato Schifani, in occasione della legge di bilancio 2024, contro i ministri Fitto e Giorgetti sull'utilizzo di una quota dei Fondi sviluppo coesione (Fsc) della Regione Sicilia - un tesoretto da 6,5 miliardi - per finanziare l'opera racconta tutto di questo atteggiamento guardingo dei due Governatori che chiedono di utilizzare altri fondi nazionali e gli stessi fondi Fsc per dar vita a un complessivo riassetto di strade e ferrovie nelle due regioni. Se alla luce del sole c'è entusiasmo per l'opera, sotto traccia la trattativa sarà su ogni centimetro di territorio per fare del Ponte una leva di miglioramento generale della mobilità regionale.

Ne arriva conferma da una sorprendente mossa di Salvini che ha messo a punto un aggiornamento del piano stradale nazionale, 65 interventi Anas per 7,6 miliardi, divisi fra nuove opere e manutenzioni straordinarie e nella ripartizione regionale del piano ha destinato quasi metà delle risorse (3,5 miliardi) alla Calabria. La seconda regione in termini di incassi è il Lazio che prende 759 milioni mentre l'ultima, la Val d'Ao-

sta, ne incassa 14 (l'elenco completo su [diarionuoviappalti.it](http://diarionuoviappalti.it)). Anche questa decisione deve passare al Cipess e non farà contente le altre regioni: tanto squilibrio - a ridosso delle elezioni europee - fa pensare a un forcing elettorale della Lega al Sud ma si giustifica in realtà solo in chiave pro-ponte: da una parte, la rete stradale va potenziata e completata per non farsi dire dalle opposizioni che il Ponte è una cattedrale nel deserto; dall'altra, tanta generosità ripaga la Calabria del sacrificio richiesto con la legge di bilancio sui fondi di coesione e facilita la prossima discussione sul come, dove, quando e quanto del progetto esecutivo del Ponte.

I 3,5 miliardi vanno a opere come la SS 106 Jonica, la A2 Salerno-Reggio Calabria e il completamento delle strade di accesso al porto di Gioia Tauro. Opere strategiche da anni, intrecciate con Pnrr e Piano complementare nazionale, che soddisferanno i fautori del riequilibrio infrastrutturale nord-sud, ma forse accentueranno le critiche fatte al ministro sulla legge di bilancio 2024 (per esempio dai costruttori dell'Ance) di accentrare tutte le risorse disponibili nell'operazione Ponte e nelle zone limitrofe.

**Giorgio Santilli**



Peso: 18%

# SOCIAL

## FACEBOOK

**ANCE** Ance  
2 g · 🌐

Su **Corriere della Sera** dossier dedicato al **#Superbonus** con intervista di Claudia Voltattorni alla Presidente Brancaccio. Dopo il Superbonus ora c'è il **#Pnrr**, ma sono tutte misure straordinarie. Non si può sempre stare sulle montagne russe, al settore serve stabilità



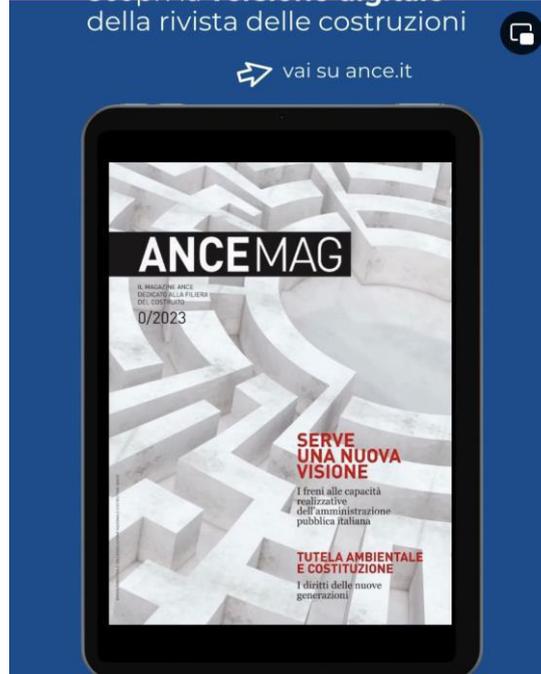
Indicatore	2021	2022	2023
Investimenti in edilizia residenziale	1.100.000	1.200.000	1.300.000
Investimenti in edilizia commerciale	800.000	900.000	1.000.000
Investimenti in edilizia pubblica	500.000	600.000	700.000
Investimenti in edilizia privata	300.000	400.000	500.000

**ANCE** Ance  
Reels · 3 g · 🌐

**#ANCEMAG** 📱  
Scopri la versione digitale della rivista delle costruzioni 🖱️ <https://ancemag.ance.it/in...> Altro...

della rivista delle costruzioni

➡️ vai su [ance.it](https://ance.it)



## TWITTER

**ANCE** @ancenazionale · 23h  
**#Ance** alla Giornata Nazionale @CnceIt



**ANCE** @ancenazionale · 1g  
**#Ance** oggi al tavolo con il Ministro @adolfo\_urso sulla legge annuale per le macro, piccole e medie imprese



## LINKEDIN

**ANCE** Ance  
18.168 follower  
1 giorno · 🌐

#Ance ad Atene per il terzo meeting internazionale del progetto europeo #Pact4Youth, volto ad attrarre giovani nel settore delle costruzioni

Grazie a **PEDMEDE GR** e U studies per l'accoglienza



**ANCE** Ance  
18.168 follower  
2 giorni · 🌐

📅 29 febbraio 2024 ore 9.00  
📍 Sede Ance, Via Guattani 16

...vedi altro



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
DI BRESCIA

CeRAR  
Centri di ricerca  
tecnologica, didattica e  
formativa di alto livello  
e internazionale

in collaborazione con  
CONSIGLIO NAZIONALE  
DEGLI INGEGNERI

con il patrocinio di

MINISTERO DELL'AMBIENTE  
E DELLA SICUREZZA ENERGETICA

GITISA

con il contributo di

ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
CONTRATTORI EDILI