

**ANCE** | ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

## **Dossier stampa** **La settimana Ance** **sui media**

**Una raccolta delle  
principali uscite Ance  
dell'ultima settimana**

**7-13 dicembre 2024**



RADIO 24 - 24 MATTINO - LE INTERVISTE di Simone Spetia  
08.10 - "Emergenza casa: intervieni la presidente Federica  
Brancaccio" - (09-12-2024)

## CORRETTIVO: PARERE PARLAMENTARE IN 30 PUNTI, PRIORITÀ ALLA REVISIONE PREZZI

Data 13/12/2024

di Giorgio Santilli

*Ancora non è stato depositato il parere alla Camera, per il voto il governo aspetterà fino al 17 dicembre. Uno dei nodi è se presentare solo "osservazioni" o anche "condizioni" che risultino più vincolanti per il governo. In tutto, le richieste di modifica saranno una trentina fra cui spiccano: revisione prezzi, equivalenza dei contratti, limitazione del riconoscimento dei certificati lavori ai subappaltatori, responsabilità professionale escludente dei professionisti, abrogazione della correzione sui consorzi stabili.*

Saranno una trentina le richieste di modifica del correttivo al codice appalti che i pareri parlamentari faranno al governo. Ancora si discute nella maggioranza sul testo che è slittato ancora. Il relatore di Fratelli d'Italia, Daro Iaia, potrebbe presentarlo oggi. Confermato che il voto dovrebbe essere martedì 17 dicembre: questo è l'accordo che è scaturito in commissione Ambiente alla Camera dove a dare la disponibilità del governo ad attendere fino a quella data è stato il sottosegretario alle Infrastrutture, Tullio Ferrante. Il governo dovrebbe prendersi poi ancora quattro o cinque giorni per arrivare in Consiglio dei ministri per l'approvazione definitiva prima di Natale, probabilmente il 23.

Tra i principali contenuti, i temi su cui la maggioranza farà sentire la propria voce sono la revisione prezzi, l'equivalenza dei contratti, la limitazione del riconoscimento dei certificati lavori ai subappaltatori, la responsabilità professionale escludente dei professionisti, l'abrogazione della correzione sui consorzi stabili. Le opposizioni vorrebbero sintonizzarsi il più possibile con la maggioranza delle richieste della maggioranza in modo da approvare un parere compatto, capace di condizionare maggiormente il governo.

Il motivo di maggiore discussione nella maggioranza e fra maggioranza e governo è se il parere debba contenere soltanto "osservazioni" o anche "condizioni" che risulterebbero, almeno politicamente, più vincolanti per l'esecutivo. Ci sarà poi ancora da discutere e approfondire su ogni singola richiesta. Sulla revisione prezzi, per esempio, tema che almeno Forza Italia e Fratelli d'Italia considerano prioritario, il seminario tenuto dall'Ance martedì scorso ([si veda qui l'articolo](#)) ha detto molte cose. Per esempio, per voce della capa dell'ufficio legislativo del Mit, Elena Griglio, si è chiarito che il governo non accetterà di modificare la soglia del 5% che il correttivo trasforma in una vera e propria franchigia su cui il meccanismo di revisione prezzi non potrà intervenire. Meno drastica era stata Griglio sulla



Peso:3-91%,4-16%

percentuale di rivalutazione ammessa rispetto all'aumento dei prezzi registrato. Oggi è fissata all'80%. Il Parlamento chiederà di alzarla al 90% dando credito alle simulazioni fatte dall'Ance che considerano irrisorio il recupero dell'aumento dei costi che si verrebbe a

determinare con l'attuale meccanismo di calcolo ([si veda qui l'articolo sulle simulazioni Ance](#)).

Quanto all'equivalenze dei contratti, saranno decisive anche le limature delle virgole del testo per capire in che direzione il Parlamento vorrà andare: se intervenire sui criteri per la definizione della "equipollenza" delle tutele dei contratti alternativi a quello prescelto in quanto firmato dalle organizzazione maggiormente rappresentative, integrandoli per esempio per tutelare il sistema delle casse edili; oppure più drasticamente con un forte ridimensionamento della possibilità di presentare nell'offerta il ricorso a questi contratti alternativi.



Imprese

# L'offerta italiana dell'ingegneria, dell'architettura e delle costruzioni si interroga sul dopo Pnrr

L'11 dicembre si è svolto a Roma l'incontro-dibattito promosso da Guamari per la presentazione del "Report 2024 on the Italian Architecture, Engineering and Construction Industry"

di Aldo Norsa

12 Dicembre 2024

L'11 dicembre all'Ance si è fatto il punto sulla congiuntura dell'offerta italiana in occasione della presentazione del **Report 2024 on the Italian Architecture, Engineering and Construction Industry**. L'incontro-dibattito, introdotto dai presidenti di Ance e Oice, **Federica Brancaccio** e Giorgio Lupoi, fin dall'inizio ha esteso il focus sul mercato alla progettazione e al general contracting e nel settore specialistico dell'impiantistica industriale e di processo. Con la testimonianza in apertura di Fabrizio Di Amato, presidente di **Maire**, campione italiano nelle **classifiche ENR** in quanto società leader dell'epc contracting, soprattutto grazie alla sua sempre maggiore attenzione alla transizione energetica (rispetto alle tradizionali fonti fossili). Egli ha consigliato ai circa 250 imprenditori presenti di cogliere questa grandissima opportunità che già sta permettendo a Maire di ridurre la sua proiezione all'estero (attualmente 97% del fatturato) con quattro grossi progetti in Italia per un investimento totale di 3 miliardi. Le tavole rotonde successive hanno riguardato "il traino delle costruzioni", la multidisciplinarietà dell'ingegneria, la progettazione integrata e il ruolo dell'architettura.

Nella prima tavola rotonda il vicepresidente dell'Ance Federico Ghella ha denunciato la persistente carenza di programmazione da parte del Governo e degli enti locali che fa temere un brusco risveglio dopo l'attuale favorevole congiuntura trainata dagli investimenti del Pnrr (e non a caso l'impresa **Ghella** fattura il 76% all'estero, dopo aver riorientato le priorità dal Sudamerica all'Oceania). Gli altri tre relatori - Paola Carron (**Carron**), Vincenzo Onorato (**consorzio Eteria**) e Gianfranco Simonetto (**ICM**) - hanno convenuto nella necessità che i general contractor hanno esasperato il subappalto e si stanno impegnando a riportare in azienda capacità esecutive con sforzi mirati alla formazione (soprattutto sul piano della sostenibilità nei rapporti con il territorio e della sicurezza in quelli con i lavoratori e con la filiera produttiva).

Nella seconda tavola rotonda, Umberto Sgambati (presidente di **Proger**) ha sottolineato l'evoluzione culturale dall'ingegneria generale a quella multidisciplinare che permette di affrontare nuovi temi, trascurati, quali il monitoraggio delle infrastrutture esistenti piuttosto che la progettazione del ciclo integrato dell'acqua. Per riuscirci (superando il "nanismo" italiano) ha suggerito che pochi soggetti forti aggregino più società di ingegneria specialistiche. Quanto al pmc (project management consultancy) Alberto Parazzi (**EOS Consulting**) ha sottolineato il crescente successo di questa formula caratterizzata da un obbligo di risultato nei confronti della committenza a fronte del solo obbligo di mezzi che tradizionalmente contraddistingue la figura del direttore lavori. Francesca Federzoni (**Politecnica**) e Nicola Martinelli (**eFM**) hanno insistito sulla necessità che le società di ingegneria si attrezzino in tutte le discipline che mancano al committente, con particolare riguardo all'analisi del ciclo di vita e alle applicazioni più avanzate dell'intelligenza artificiale.

La terza tavola rotonda, dedicata alla progettazione integrata, ha sottolineato il rapido affermarsi di consorzi stabili (con Massimo Facchini che ha illustrato l'esperienza di **Hub Engineering** e dei suoi quasi 50 soci) mentre Francesco Gori (**ESA Engineering**) ha denunciato il precariato nelle società di ingegneria come una sciagura,



Peso:9-96%,10-21%

Fabio Pinton (**Seingim**) ha affermato che non bisogna limitarsi a progettare ma operare come “engineering solution provider”. Giuseppe Monti ha illustrato il percorso di integrazione di una società di architettura come **General Planning** nel gruppo **DBA**, desideroso di diversificare nel building il suo principale focus nelle telecomunicazioni.

L'ultima tavola rotonda ha permesso a quattro rappresentanti delle società di architettura che più sono cresciute nelle classifiche di Guamari di spiegare la loro strategia. Pier Currà ha testimoniato che le esperienze nella

rigenerazione energetica e nel rafforzamento antisismico hanno arricchito le proposte architettoniche e non devono cadere a fronte della *débâcle* dei “superbonus”. Giuseppe Losurdo (**Studio Amati Next-A**) ha individuato il successo nell’“umanizzazione della tecnologia” soprattutto quando si progetta per la grande industria. Daniele Rangone (**Settantat7**) ha dato atto al Pnrr di offrire occasioni stimolanti nei progetti di rigenerazione urbana e infine Emanuela Valle (**Valle 3.0**) ha citato i concorsi di architettura (purtroppo ancora poco frequenti) come possibilità di far crescere le società più specializzate nell’interpretarli, ma lamentato poi, in fase esecutiva, che una figura chiave come quella del Rup sia spesso inadeguata perché incredibilmente non oggetto di una formazione professionale ad-hoc.

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntpluseutilocaliedilizia.ilssole24ore.com>]





Peso:9-96%,10-21%

# A Roma serve un miracolo per il giubileo

Amy Kazmin, Financial Times, Regno Unito

Le infrastrutture della città sono già sovraccariche e nei prossimi mesi affronteranno una prova molto dura, visto che sono attesi milioni di pellegrini cattolici

**L**a conduttrice televisiva italiana Giulia Avataneo era felice quando nel 2023 aveva trovato un piccolo appartamento in affitto a un prezzo accessibile, a dieci minuti dal posto di lavoro, in un quartiere vicino al Vaticano. Meno di un anno dopo, però, il proprietario le ha chiesto di lasciare l'abitazione per trasformarla in un alloggio per affitti brevi, in vista dei pellegrini che arriveranno per il giubileo del 2025. Durante questo evento, che comincerà la vigilia di Natale e finirà il 6 gennaio 2026, il Vaticano concederà l'indulgenza plenaria - l'esenzione della pena temporale per i peccati commessi - a chi visiterà alcuni luoghi sacri, tra cui almeno una delle quattro basiliche papali di Roma.

Si prevedono trentadue milioni di pellegrini cattolici, che aumenteranno la pressione su una città dove ci sono ormai pochi alloggi residenziali, visto che molti appartamenti sono stati trasformati in case vacanza, per sfruttare la ripresa del turismo dopo la pandemia. "Tante persone hanno avuto la stessa esperienza", dice Avataneo a proposito dello sfratto. "È difficile avere un contratto d'affitto a lungo termine a un prezzo accessibile. Tutti affittano per brevi periodi". In molti temono l'impatto del giubileo su una città dove le infrastrutture e i servizi pubblici, dai trasporti alla raccolta dei rifiuti, sono al limite. "È come ospitare le olimpiadi, ma per

un anno", dice un abitante.

## Sfruttare l'occasione

Dopo il primo anno santo indetto da papa Bonifacio VIII nel 1300, i giubilei si celebrano ogni mezzo secolo, poi dal 1450 ogni venticinque anni, compresi quelli "straordinari" legati a occasioni particolari. "È uno dei modi principali con cui il Vaticano ricorda ai cattolici che gli occhi, la mente o il cuore dovrebbero essere rivolti verso Roma", afferma Massimo Faggioli, professore di teologia all'università di Villanova, negli Stati Uniti.

Questo giubileo arriva in un momento critico per il Vaticano: le finanze sono ai minimi a causa di un calo delle donazioni e di una cattiva amministrazione. Nonostante lo sforzo di papa Francesco per tagliare i costi, la Santa Sede ha un deficit di bilancio enorme. Anche il fondo pensioni del Vaticano è in crisi. Tuttavia, l'afflusso di pellegrini e la licenza del logo del giubileo per i gadget - che vanno dalle mappe di Roma in legno da appendere al muro all'olio d'oliva "papale" - genereranno nuove entrate. "In questo momento il Vaticano sta esaurendo i soldi. Hanno bisogno di questa ancora di salvezza come mai prima", spiega Faggioli.

L'amministrazione comunale di Roma corre per preparare la città all'evento. Il governo italiano ha stanziato 4,8 miliardi di euro per opere pubbliche legate al giubileo, compreso un sottopassaggio stradale che era già previsto per quello del 2000. Alcuni dei lavori più ambiziosi sono stati rinviati e dei restanti 322 progetti conside-

rati "essenziali", ne è stata completata solo una manciata. Anche se molti saranno inaugurati nei prossimi giorni, Roma è in gran parte un enorme cantiere. "Il progetto, partito come un grande piano ambizioso per riqualificare Roma in vista del giubileo, si è ridotto al 'fattibile'. Un'occasione persa", dice Angelica Donati, presidente della sezione giovanile dell'Associazione nazionale costruttori edili.

I datori di lavoro sono incoraggiati a proporre lo smart working per alleggerire il traffico. Ma Avataneo, per esempio, deve andare per forza in ufficio e ora vive così lontana da dover prendere l'auto, pagando quasi il doppio rispetto al vecchio affitto. "Il Vaticano dovrebbe fare di più. È a causa sua se la città sta diventando difficile per quasi tutti gli altri", dice.

Il sindaco Roberto Gualtieri insiste che il giubileo lascerà un'eredità positiva, anche se i progetti saranno terminati dopo l'anno santo. "Roma non sarebbe quella che è oggi senza i giubilei passati", dice, sottolineando che tanti dei "monumenti, fontane e ponti" più belli sono nati grazie a progetti per il giubileo. L'amministrazione comunale è determinata a sfruttare al meglio l'occasione. "Il giubileo esiste. Non decidi di ospitarlo. Esiste e bisogna farci pace", dice Gualtieri. ◆ **nv**

**SOCIETÀ**

L'arco di Costantino. Roma, 14 ottobre 2024



ROGER LE MOYNE (REUTERS/CONTRASTO)



Peso:82%



CRESCITA

# Le strategie per la sostenibilità economico-finanziaria delle imprese di costruzioni

di **Angelica Donati** 12 Dicembre 2024, ore 10:00

CONTRIBUTORS

*Il settore delle costruzioni in Italia si trova a un bivio strategico: da un lato, la necessità di rispondere alle pressioni di un mercato sempre più competitivo e complesso; dall'altro, l'opportunità di posizionarsi come protagonista di un'economia sostenibile e innovativa. Ecco come.*

Il settore delle costruzioni in Italia si trova a un bivio strategico: da un lato, la necessità di rispondere alle pressioni di un mercato sempre più competitivo e complesso; dall'altro, l'opportunità di posizionarsi come protagonista di un'economia sostenibile e innovativa. In questo contesto, dei chiari pilastri strategici emergono come fondamentali per guidare la trasformazione delle imprese: investimenti per la crescita del comparto e innovazione tecnologica.

## L'importanza della solidità economico-finanziaria

### L'autore

**Angelica Donati**

In base a un'analisi condotta da ANCE, basata su un campione strutturato di 90.000 aziende, le imprese di costruzioni italiane hanno compiuto significativi progressi in termini di solidità economico-finanziaria, nonostante le difficoltà che hanno caratterizzato il settore negli ultimi anni. La crisi economica, l'aumento dei costi delle materie prime e le incertezze normative hanno rappresentato sfide rilevanti, ma molte imprese sono riuscite a rispondere rafforzando i propri bilanci, migliorando la gestione dei flussi di cassa e ottimizzando i processi produttivi.

Questa solidità non rappresenta solo un valore in sé, ma costituisce la base per affrontare le sfide future con maggiore resilienza. La capacità di attrarre investimenti, accedere a strumenti di finanziamento innovativi e sostenere operazioni strategiche dipende sempre più dalla stabilità finanziaria delle imprese. Dal 2017 al 2022, in particolare si sono registrati un aumento della patrimonializzazione e delle immobilizzazioni, la riduzione delle esposizioni a breve termine a vantaggio di debiti a medio-lungo e un debito sostenibile.

## Innovazione e sostenibilità: due leve per la competitività

L'innovazione tecnologica è un altro elemento cruciale per la trasformazione del settore. Le imprese che investono in digitalizzazione, tecniche costruttive avanzate e materiali sostenibili sono oggi meglio posizionate per rispondere alle esigenze di un mercato in evoluzione. Tecnologie come il Building Information Modeling (BIM), l'uso di droni per il monitoraggio dei cantieri e l'impiego di soluzioni *green* stanno ridefinendo i paradigmi della costruzione.

La sostenibilità, inoltre, non è più solo un tema di responsabilità sociale: è un criterio competitivo e un fattore determinante per accedere a nuove opportunità di mercato. L'adozione di pratiche ESG (*Environmental, Social, Governance*) e la definizione di un rating ESG rappresentano strumenti essenziali per le imprese che vogliono allinearsi alle richieste dei clienti, delle istituzioni finanziarie e dei regolatori.

## Costruzioni: un settore proiettato verso il futuro

Il percorso intrapreso dalle imprese di costruzioni italiane dimostra che la sostenibilità economico-finanziaria non è solo un obiettivo, ma un fattore abilitante per la crescita e l'innovazione. La resilienza costruita negli ultimi anni permette oggi di guardare al futuro con maggiore ottimismo, sapendo che il settore ha gettato basi solide per affrontare le sfide che lo attendono.

Tuttavia, il consolidamento dei risultati raggiunti richiede un impegno costante, sia a livello di impresa che di sistema. È necessario continuare a investire in formazione, tecnologia e sostenibilità, promuovendo politiche pubbliche che incentivino l'adozione di pratiche virtuose e il sostegno alle PMI.

Il futuro del settore delle costruzioni dipende dalla capacità di coniugare tradizione e innovazione, solidità finanziaria e visione strategica. Solo così

CEO di Donati SPA Presidente,  
Ance Giovani

Condividi:



potremo garantire non solo la sopravvivenza delle imprese, ma anche la loro capacità di essere protagonisti di un'economia più sostenibile, dinamica e inclusiva.

[Leggi le altre notizie sull'home page di Key4biz](#)

key4biz

Quotidiano online sulla digital economy e la cultura del futuro

Direttore: **Luigi Garofalo**

© 2002-2024 - Registrazione n. 121/2002. Tribunale di Lamezia Terme - ROC n. 26714 del 5 ottobre 2016

Editore **Supercom** - P. Iva 02681090425

Alcune delle foto presenti su Key4biz.it potrebbero essere state prese da Internet e quindi valutate di pubblico dominio. Se i soggetti o gli autori avessero qualcosa in contrario alla pubblicazione, lo possono segnalare alla redazione inviando una email a [redazione@key4biz.it](mailto:redazione@key4biz.it) che provvederà prontamente alla rimozione delle immagini utilizzate.

[CONTATTI](#) | [CHI SIAMO](#) | [PRIVACY POLICY](#) |

KEY4BIZ È NEL CLOUD DI **NETALIA**

netalia



[Rivedi il consenso](#)

# IL PARLAMENTO CHIEDE AL GOVERNO: DALL'80 AL 90% LA QUOTA DI RECUPERO NELLA REVISIONE PREZZI. PARERE IN TRENTA PUNTI

Data 12/12/2024

di Giorgio Santilli

*Febbrili trattative nella maggioranza e con il governo per la definizione del parere parlamentare che sarà approvato dalle commissioni ottave di Camera e Senato. Oggi sarà depositato alla Camera, per il voto il governo aspetterà fino al 17 dicembre. Uno dei nodi è se presentare solo "osservazioni" o anche "condizioni" che risultino più vincolanti per il governo. In tutto, le richieste di modifica saranno una trentina fra cui spiccano: revisione prezzi, equivalenza dei contratti, limitazione del riconoscimento dei certificati lavori ai subappaltatori, responsabilità professionale escludente dei professionisti, abrogazione della correzione sui consorzi stabili.*

Saranno una trentina le richieste di modifica del correttivo al codice appalti che i pareri parlamentari faranno al governo. Si è discusso febbrilmente ieri nella maggioranza per arrivare a definire un testo che il relatore di Fratelli d'Italia, Daro Iaia, dovrebbe presentare oggi. Il voto dovrebbe poi essere martedì 17 dicembre: questo è l'accordo che è scaturito ieri in commissione Ambiente alla Camera dove a dare la disponibilità del governo ad attendere fino a quella data è stato il sottosegretario alle Infrastrutture, Tullio Ferrante. Il governo dovrebbe prendersi poi ancora quattro o cinque giorni per arrivare in Consiglio dei ministri per l'approvazione definitiva prima di Natale, probabilmente il 23.

Il motivo di maggiore discussione nella maggioranza e fra maggioranza e governo è se il parere debba contenere soltanto "osservazioni" o anche "condizioni" che risulterebbero, almeno politicamente, più vincolanti per l'esecutivo.

Per quanto riguarda i principali contenuti, i temi su cui la maggioranza farà sentire la propria voce sono la revisione prezzi, l'equivalenza dei contratti, la limitazione del riconoscimento dei certificati lavori ai subappaltatori, la responsabilità professionale escludente dei professionisti, l'abrogazione della correzione sui consorzi stabili. Le opposizioni vorrebbero sintonizzarsi il più possibile con la maggioranza delle richieste della maggioranza in modo da approvare un parere compatto, capace di condizionare maggiormente il governo.

Ci sarà poi ancora da discutere e approfondire su ogni singola richiesta. Sulla revisione prezzi, per esempio, tema che almeno Forza Italia e Fratelli d'Italia considerano prioritario, il seminario tenuto dall'Ance martedì scorso ([si veda qui l'articolo](#)) ha detto molte cose. Per esempio, per voce della capa dell'ufficio legislativo del Mit, Elena Griglio, si è chiarito che il governo non accetterà di modificare la soglia del 5% che il correttivo trasforma in una vera e



Peso:19-95%,20-25%

propria franchigia su cui il meccanismo di revisione prezzi non potrà intervenire. Meno drastica era stata Griglio sulla percentuale di rivalutazione ammessa rispetto all'aumento dei prezzi registrato. Oggi è fissata all'80%. Il Parlamento chiederà di alzarla al 90% dando credito alle simulazioni fatte dall'Ance che considerano irrisorio il recupero dell'aumento dei costi che si verrebbe a determinare con l'attuale meccanismo di calcolo ([si veda qui l'articolo sulle simulazioni Ance](#)).

Quanto all'equivalenze dei contratti, saranno decisive anche le limature delle virgole del testo per capire in che direzione il Parlamento vorrà andare: se intervenire sui criteri per la definizione della "equipollenza" delle tutele dei contratti alternativi a quello prescelto in quanto firmato dalle organizzazione maggiormente rappresentative, integrandoli per esempio per tutelare il sistema delle casse edili; oppure più drasticamente con un forte ridimensionamento della possibilità di presentare nell'offerta il ricorso a questi contratti alternativi.



# CONTI TOP PER LE AZIENDE DELLE COSTRUZIONI E PROGETTAZIONI

Data 11/12/2024

di Maria Cristina Carlini

*I bilanci del 2023 mostrano una crescita a doppia cifra di giro d'affari e redditività. Le top 200 di architettura, ingegneria e costruzioni versano in un florido stato di salute grazie ai benefici effetti del Pnrr e dei bonus fiscali per l'edilizia. Ma è ora che comincia la sfida per queste imprese che devono muoversi in un nuovo scenario carico di incognite sul post Pnrr e bonus, ma anche sul versante internazionale dove le aziende italiane scontano il loro 'nanismo', a parte poche eccezioni.*

Balzo del giro d'affari, forte aumento della redditività e dell'utile netto, rafforzamento patrimoniale: è un eccellente stato di salute quello che mostrano le principali imprese di ingegneria, architettura e costruzioni. Grazie agli effetti benefici dei bonus fiscali nell'edilizia privata, agli investimenti del Pnrr che sostengono il settore pubblico hanno avuto innegabili effetti benefici. Ad attestarlo sono i bilanci delle top 200 di ognuno di questi tre settori. Ma ora queste imprese si trovano di fronte a nuove sfide e a nuove incognite: si tratta ora di mettere a frutto le competenze acquisite e i guadagni ottenuti per rafforzare la propria posizione competitiva anziché rischiare di vanificarla in un contesto di mercato meno favorevole. Il rischio è quello di un brusco risveglio dopo il Pnrr, per di più in un contesto di programmazione carente. A livello internazionale, incombono poi le incertezze legate al perdurare di tensioni sui prezzi e alle minacce di nuove barriere agli scambi. E, va ricordato, le imprese italiane devono sempre fare i conti con il problema dimensionale, quel "nanismo" che contraddistingue sia il settore delle costruzioni che della progettazione. E' uno spaccato decisamente complesso, con tanti punti interrogativi sulle prospettive future, quello che offre il Report 2024 on the Italian Architecture, Engineering and Construction Industry, edito da Guamari e presentato ieri a Roma nel corso di un incontro-dibattito presso la sede dell'Ance. Il rapporto, che si avvale della direzione scientifica del professor Aldo Norsa e del chief analyst Stefano Vecchiarino, comprende le classifiche su dati 2023 delle top 200 società di architettura (e design), top 200 società di ingegneria e le top 200 imprese di costruzioni (generali e specialistiche).

## Le top 200 di architettura e design: nel 2023 il giro d'affari sfiora 930 milioni, +21%



Peso:7-89%,8-83%,9-29%

Questi i numeri. Le prime 200 società di architettura e design, al cui vertice si trovano Progetto Cmr International (con l'unico bilancio consolidato del lotto che però include attività

di contract e cessione di forniture per 16,2 milioni), Lombardini22 e ACPV Architects, sommano nel 2023 una cifra d'affare di 929,5 milioni, in aumento del 21% (limitando il confronto a 198 società con la presenza di due newco, Goodfor e Leonardo Loy Architetti, che sono al primo anno di attività) e per il 12,9% all'estero. Le realtà al vertice incrementano tutti gli indici reddituali: l'ebitda sale infatti del 16% e l'utile netto del 20,5%, migliora la posizione finanziaria netta, storicamente attiva (+13,8%) e il patrimonio netto si arricchisce del 19,2%.

## **Le top 200 di ingegneria: valore della produzione a 4,5 miliardi, +23,5%**

Il vertice dell'ingegneria, guidato come lo scorso anno dal Italferr del gruppo Fs che consolida il suo primato, Rina Consulting ed EniProgetti, dichiara un valore della produzione di 4,5 miliardi, 4,9 volte maggiore delle omologhe dell'architettura. Anche in questo caso, la crescita è a doppia cifra: +23,5% (il confronto è limitato a 199 società per la presenza di Iqt Consulting che redige nel 2023 il primo bilancio consolidato, non confrontabile con il civilistico del 2022) e con una quota export del 19,1%. Gli altri dati economico finanziari (che riguardano 197 società, poiché altre due, GAD e LC&Partners per il 2023 hanno fornito solamente i fatturati essendo in ritardo nel depositare il bilancio) evidenziano un incremento della redditività ancora più accentuato rispetto al mondo dell'architettura: l'ebitda cresce del 44% e l'utile netto del 41%. La posizione finanziaria netta, anche in questo caso attiva, migliora del 79,7% mentre il patrimonio netto registra un +20%.

## **Le top 200 delle costruzioni: balzo del fatturato a 40,2 miliardi, ebitda +61,5% ed ebit +93,9%**

Le big delle costruzioni, sul cui podio svetta la sola Webuild, seguita a distanza da Itinera e Pizzarotti tra le generali e da Sicim e Bonatti (entrambe attive in pipeline) e Salcef (lavori ferroviari) tra le specialistiche, aggregano nell'esercizio 2023 40,2 miliardi di giro d'affari, +21,3%, con una quota internazionale del 34,8%. I conti economici (di 198 imprese poiché Pizzarotti e Rizzani de Eccher hanno fornito solamente i dati di fatturato essendo forzatamente in ritardo nel depositare i bilanci) esprimono dati reddituali estremamente positivi: l'ebitda cresce del 61,5%, l'ebit del 93,9% e l'utile netto di oltre 10 volte. Gli stati patrimoniali 2023 esprimono una posizione finanziaria netta che da passiva per un miliardo nel 2022 diventa attiva per 1,4 miliardi, oltre a un capitale netto cresciuto del 13,4%.

Insomma, questi numeri parlano da soli. Anche il recente rapporto presentato dall'Ance, evidenziava come la galassia delle 400 mila imprese di costruzioni mostrasse bilanci risanati,



una più forte patrimonializzazione, una minore esposizione a breve verso il mondo bancario. Ma, come è emerso nel dibattito organizzato da Guamari a preoccupare è la prospettiva. La mancanza di grandi gruppi, sia per dimensioni che per investimenti non solo nelle costruzioni, con l'eccezione di Webuild, ma anche nella progettazione rappresenta un 'vulnus'. "Abbiamo il problema delle dimensioni delle aziende nella concorrenza internazionale. Il nanismo ci perseguita in questo eccessivo individualismo", ha commentato Norsa.

C'è, come si è detto, la grande incognita del dopo Pnrr. "Oggi le nostre imprese sono più sane e patrimonializzate perché hanno sfruttato questo periodo per investire. Nonostante ciò, siamo preoccupati per l'assenza di una prospettiva a medio lungo termine per il Paese necessaria per portare avanti questo percorso di crescita", ha rimarcato la presidente di **Ance**, **Federica Brancaccio**. A paventare "un brusco risveglio e una nuova normalità dopo la fiammata del Pnrr", ha detto il vicepresidente di **Ance**, **Federico Ghella** per il quale "ci vorrebbe una programmazione che però facciamo fatica a vedere". Intanto, i tempi per la realizzazione dei progetti del Pnrr sono stretti: "speriamo di ottenere una proroga ma, se non ci dovesse essere, la colpa del mancato rispetto dei tempi non venga fatta ricadere sulle imprese che non hanno colpe", ha puntualizzato. Un appello all'unità per affrontare le sfide comuni, dai temi del dissesto alla rigenerazione urbana, è poi arrivato dal presidente dell'Oice, **Giorgio Lupoi**: "il divario tra costruzioni e progettisti si è andato riducendo. Non siamo più dall'altra parte della barricata", ha sottolineato.



## Il correttivo al Codice

# Appalti, possibile ruolo del Cnel per individuare i contratti equivalenti

La proposta della Conferenza unificata

**Ance:** bilateralità da tutelare

Mentre gli occhi sono puntati sul Parlamento dove è atteso il parere sul correttivo del Codice appalti, sono arrivate le osservazioni della Conferenza unificata che il 3 dicembre ha dato parere favorevole ma condizionato al testo della nuova norma che modifica il testo base approvato l'anno scorso.

Tra le osservazioni ce n'è per tutti i gusti. In prima linea la questione della contrattazione collettiva, uno dei temi caldissimi al centro del dibattito delle ultime settimane e che in Conferenza unificata trova spazio tra le proposte emendative prioritarie. La preoccupazione verte sull'allegato 1, articolo 2 e in particolare sulla «necessità di presidiare con norme più stringenti la tutela dei lavoratori impiegati negli appalti pubblici, ma allo stesso tempo è necessario evitare che queste norme possano costituire presupposto per nuovi contenziosi andando oltre lo spirito e le finalità per cui sono introdotte».

Il parere chiede quindi al ministero delle Infrastrutture di integrare la norma prevedendo l'isti-

ruzione con l'aiuto del Cnel di un Osservatorio per l'individuazione dei contratti collettivi nazionali o territoriali a titolo di «supporto qualificato alle stazioni appaltanti e agli enti concedenti nella complessa fase di individuazione del contratto collettivo e della verifica delle equivalenze». Si dovrebbe poi prevedere che «in caso di mancata equivalenza, l'offerta è esclusa e l'amministrazione procede ad individuare un nuovo aggiudicatario sulla base della graduatoria».

Ma intanto la temperatura a casa dei costruttori cresce. «La questione dell'equivalenza nei contratti è pericolosa - dice Federica Brancaccio, **presidente Ance** -. Lo dimostra la levata di scudi di questi giorni in cui parti datoriali, sindacati e Confindustria hanno sollevato più di una perplessità in merito al superamento del sistema bilaterale: per noi è qualcosa di ambiguo e quindi di pericoloso». L'**associazione nazionale dei costruttori** che ieri ha organizzato una giornata di studio a Roma mettendo intorno a un tavolo esponenti del governo è tornata a battere

sulla questione della revisione prezzi. Ma gli spiragli sembrano strettissimi. Elena Griglio, a capo del legislativo del ministero delle Infrastrutture, ha aperto a una proroga del decreto aiuti, in scadenza a fine anno, ma comunque sotto il segno di «un esaurimento di questa misura che ha funzionato con molti ritardi» mentre sul fronte del meccanismo del 5% di alea e dell'80% di ristoro solo sull'eccedenza della maggiorazione «bisogna fare riferimento alla relazione tecnica del decreto legislativo che ha riscritto il Codice dei contratti pubblici». In sostanza, ha detto, «bisognerà fare stime di calcolo per capire quali sono le soglie sostenibili». Quelle, cioè, a prova di ministero dell'Economia.

— **F.La.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso: 13%

# CORRETTIVO: CHIUSURA SULLA CONCORRENZA, PICCOLI SPIRAGLI SULLA REVISIONE PREZZI, GRANDE CAOS SUL CONTRATTO

Data 11/12/2024

di Giorgio Santilli

*Il 18 dicembre è previsto il parere delle commissioni parlamentari, il 23 il Consiglio dei ministri con l'approvazione definitiva: parte il rush finale per il correttivo al codice appalti ma sulle questioni più rilevanti ancora non ci sono soluzioni chiare. Partita chiusa invece per equo compenso, concorrenza (soglie per le procedure negoziate) e Ppp. Chiarimenti (e no) da Mit e Palazzo Chigi al seminario **Ance**.*

Soluzioni da considerare ormai definitive, senza più margini sostanziali di cambiamento, sono quelle individuate per equo compenso, ampliamento della concorrenza per il Ppp (a monte del diritto di prelazione), soglie degli affidamenti diretti e delle procedure negoziate senza bando sotto soglia Ue. Qualche spiraglio ancora aperto, ma con un approccio governativo molto conservativo, per la revisione prezzi, dove pesano i vincoli finanziari e, quindi, il parere del Mef: appare improbabile un ritorno indietro sulla franchigia del 5%, mentre qualche possibilità in più sembra esserci per alzare dall'80% al 90% la quota di recupero dei costi. Partita più aperta – ma anche molto confusa – sull'articolo 11 e sull'allegato I.01 relativi alla scelta del contratto di lavoro da applicare nell'appalto e alle modalità con cui possono essere equiparati altri contratti che presentino “analoghe tutele” per i lavoratori.

C'era molta attesa per il seminario organizzato all'**Ance** ieri, martedì 10 dicembre, sullo stato dei lavori di messa a punto del testo definitivo del correttivo al codice appalti. Si trattava di far emergere, almeno parzialmente, gli orientamenti del governo sulle molte questioni messe al centro del dibattito pubblico dalle audizioni parlamentari dei principali stakeholder, dalle posizioni dell'Autorità nazionale anticorruzione, dal parere del Consiglio di Stato. E di capire con quale spirito l'esecutivo accoglierà il parere delle commissioni parlamentari, che dovrebbe essere espresso la prossima settimana. Se, cioè, sia disponibile ad accogliere le proposte di modifica che Camera e Senato esprimeranno e quali, in vista dell'approvazione definitiva del testo che dovrebbe arrivare dal Consiglio dei ministri probabilmente il 23 dicembre.

Il quadro appena descritto è venuto fuori da un dibattito che ha visto protagonisti sul merito



delle questioni, oltre alla **presidente dell'Ance Federica Brancaccio** e al vicepresidente **Luigi Schiavo**, la capa del Dagl di Palazzo Chigi, Francesca Quadri, e la capa dell'ufficio legislativo del Mit, Elena Griglio. Alcuni contributi tecnici fondamentali sono arrivati dal presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici, Massimo Sessa. È intervenuto anche il segretario generale di Palazzo Chigi, Carlo Deodato, che però si è limitato a ricordare come alla materia della riforma degli appalti siano collegati alcuni obiettivi di Pnrr di fine anno relativi alla riduzione dei tempi per le aggiudicazioni e per l'esecuzione dei lavori.

Fuori sacco rispetto al tema stretto del codice appalti, ma comunque connesso al tema del recupero dei costi, è il rifinanziamento del decreto aiuti per cui – ha detto Griglio – si sta cercando in legge di bilancio la possibilità di una proroga per il 2025 con i relativi finanziamenti. Forse l'unica buona notizia della serata.

Le due questioni più complicate del correttivo – che coincidono con quelle prioritarie per **Ance** – sono la revisione prezzi e i contratti equiparati. Questioni che sottendono aspetti decisivi per il sistema degli appalti e per il settore economico che li realizza.

La revisione prezzi, infatti, lungi dall'essere un regalo alle imprese, voleva essere – nel testo originario del codice 36 – la riforma più importante e ambiziosa della nuova disciplina, con la creazione di un meccanismo automatico e neutro di sostanziale sterilizzazione degli aumenti e delle riduzione dei costi di realizzazione delle opere. Una soluzione che avrebbe sgombrato il campo da mille ostacoli e tensioni la fase esecutiva, rendendo più semplice, fluido e rapido il rapporto fra committente e appaltatore.

Il correttivo non porta a compimento quel percorso, nonostante andasse in questa direzione un tavolo interministeriale che per sei mesi ha studiato le soluzioni ottimali con simulazioni e comparazioni con i sistemi esteri, orientandosi sul modello francese. Non solo. Fa anche un notevole passo indietro chiarendo che la soglia del 5% va intesa come franchigia e che la revisione prezzi parte dal tempo “Ti con zero” fissato al momento dell'aggiudicazione, perdendo quel che c'è fra l'offerta avanzata dall'impresa all'aggiudicazione stessa.

Quadri ha fatto chiaramente riferimento alla “esigenza basilare di rispettare il quadro economico-finanziario dell'opera” facendo capire che gli aspetti finanziari e il parere del Mef saranno decisivi ai fini della messa a punto del testo finale. Anche Griglio ha fatto riferimento al quadro economico-finanziario indicando le riserve come l'unica fonte cui attingere per “finanziare” la revisione prezzi.

Per Griglio bisogna inoltre distinguere fra meccanismi di compensazione dell'andamento dei prezzi che fanno fronte a situazioni ordinarie e meccanismi che fanno fronte a situazioni straordinarietà. Un modo indiretto per dire che la revisione allo studio fa fronte a situazioni straordinarie e che la norma sul 5%, come scritta, non si tocca. Unica apertura: “Vedremo l'iter delle commissioni parlamentari”.

Sessa ha invece voluto ricordare come il lavoro del tavolo ministeriale, cui ha partecipato da protagonista il Consiglio superiore dei lavori pubblici ma anche l'**Ance**, sia stato di grande



valore, anche per il metodo innovativo seguito. Nella decisione finale non si dovrebbe prescindere dalle simulazioni sul funzionamento del meccanismo ipotizzato: solo così sarà possibile capire se il meccanismo sia sufficiente a coprire i maggiori costi e se i suoi costi aggiuntivi potranno essere coperti o meno dalle finanze pubbliche.

Sul contratto da applicare nell'appalto sembra andare in scena il grande equivoco e, spesso, un dialogo fra sordi. Sindacati e associazioni imprenditoriali, fra cui **Ance** in prima linea, non fanno altro che mettere in guardia dal rischio di mettere in discussione il sistema di bilateralità – che può contare su strumenti affidabili di tutela del lavoro e sul sistema delle casse edili – dando spazio e legittimando contratti che non riconoscono questo sistema.

È il tema dell'assalto al contratto unico dell'edilizia, cui il governo risponde con argomentazioni che, almeno nel settore delle costruzioni, non sembrano avere grande attinenza, come la necessità di difendere, con contratti alternativi, le piccole e medie imprese e le produzioni specialistiche. Tutele largamente garantite dalle articolazioni contrattuali attuali (artigiani, piccole imprese) e che potrebbero essere garantite con la facoltà data alle lavorazioni specialistiche di adottare contratti di altri settori. Senza necessità di smontare, per ottenere questi obiettivi, il contratto dell'edilizia e il sistema delle classi edili.

La soluzione prospettata su questo punto è di rinviare al decreto attuativo le modalità e i criteri con cui saranno garantite le equipollenze delle tutele. Un'ipotesi che non rassicura nessuno.



Data 10/12/2024

di M.Gia.

- *Meloni incontra Bucci, sul tavolo la realizzazione delle infrastrutture in Liguria*
- *Ok dalla Camera a DI Ambiente*
- *Piano Mattei, Ance: ancora poche imprese italiane in Africa*
- *Edilizia, Mazzetti (FI): "Lanciamo progetto per stabile riqualificazione immobili senza aggravati per Stato"*
- *Cdp e l'Adsp del Mar Tirreno Centro Settentrionale insieme per lo sviluppo infrastrutturale dei porti di Civitavecchia e Fiumicino*

Si aggrava il bilancio della strage di Calenzano, alle porte di Firenze, dove ieri si è registrata un'esplosione nella raffineria Eni. Salgono, infatti, a cinque i morti mentre i feriti sono ventisei. Duro il segretario generale della Cgil Maurizio Landini: "Ormai periodicamente registriamo drammatiche stragi sul lavoro e sempre in siti gestiti da grandi imprese, dove, spesso, si intrecciano ditte esterne, appalti, subappalti e sono resi poco trasparenti i confini delle responsabilità, a partire dall'impresa committente". Per Landini "è l'ennesima strage che dimostra, qualora ce ne fosse bisogno, che questo sistema di impresa è fondato sull'insicurezza, sulla mancanza effettiva di procedure in grado di garantire la salute e la sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori. Tutto ciò è reso ancora più inaccettabile nell'epoca dei sistemi di controllo digitale, dell'innovazione tecnologica, che se utilizzati garantirebbero la prevenzione nei luoghi di lavoro. Ma è la logica del risparmio, e quindi del profitto, ad avere la meglio sulla vita dei lavoratori". Ancora: "Se a ciò aggiungiamo anche la logica burocratica con cui il Governo interviene su questi temi, le lacrime del giorno dopo sono insopportabili. La Cgil esprime cordoglio a tutti i familiari degli operai coinvolti, sostiene le iniziative di sciopero e mobilitazione proclamate in queste ore e invita tutte e tutti a dire basta morti sul lavoro partecipando alla manifestazione di domani a Calenzano, in piazza Vittorio Veneto, a partire dalle ore 14.30, proclamata da Cgil Firenze, Cisl Firenze Prato e Uil di Firenze in occasione dello sciopero provinciale", conclude Landini.

"Quel luogo è inappropriato per le funzioni che lì vengono svolte. Capisco che c'è perché quando fu realizzato alla fine degli anni '50 si prevedeva lì l'uscita e l'entrata dell'autostrada, era tutta aperta campagna, e si presentava appropriato, ma oggi no", ha detto, invece, il presidente della Toscana Eugenio Giani, in Consiglio regionale. "Oggi quella è un'area



densamente popolata, sia sul piano industriale sia anche di residenza perché ha una distanza di ragionevole pericolo con una conurbazione urbana densamente popolata. Ma questo – ha aggiunto Giani – appartiene al lavoro che dovremo fare dopo l'inchiesta della

magistratura. Noi potremo agire con provvedimenti quando l'indagine darà conto di quello che effettivamente è accaduto, quindi sulle caratteristiche preventive perché non accada mai più che dovremo mettere in atto, anche con strumenti urbanistici, su quell'area".

Paolo Uggé, presidente di Fai Conftrasporto a proposito dell'incidente di Calenzano ha dichiarato: "Innanzitutto, a nome della Fai e di tutti gli aderenti esprimo la mia convinta vicinanza alle famiglie delle vittime con le quali condivido il loro dolore. Al ministro dei Trasporti e dell'Interno rivolgo un forte appello perché siano garantite le norme di sicurezza, che esistono ma che sono poco applicate, anche perché talvolta, al di là delle dichiarazioni pubblicitarie, non tutti i committenti le rispettano. Il tema delle soste è dei tempi di carico e scarico, soprattutto per le merci pericolose, sono state poste da tempo anche dalle federazioni aderenti all'Unatras, ma nessun risultato è stato raggiunto. L'intervento non è più rinviabile. Occorre intervenire. Per questo rinnovo il mio forte appello al Governo, affinché il tema sia affrontato nel modo più adeguato per garantire una maggior sicurezza nelle attività di trasporto", conclude Uggé.

Ieri, infine, è arrivata anche una nota di Eni. "Alla luce degli aggiornamenti relativi alle persone rimaste coinvolte nell'incidente di Calenzano, Eni desidera esprimere nuovamente la propria vicinanza alle famiglie delle persone decedute e alle persone ferite o comunque coinvolte. In merito alle molteplici ipotesi della prima ora che stanno emergendo in merito alla dinamica e cause dell'incidente, Eni conferma che sta collaborando strettamente con l'autorità giudiziaria per individuare quanto prima, in modo rigoroso tramite le opportune e approfondite verifiche tecniche, le cause reali dell'esplosione, delle quali è assolutamente prematuro ipotizzare la natura. Ogni informazione di dettaglio sarà messa a disposizione da Eni alle autorità giudiziarie che stanno conducendo le indagini, anche a salvaguardia del segreto investigativo".

## **Pnrr, incontro Giorgetti-Fitto**

Il ministro all'Economia Giancarlo Giorgetti ha incontrato ieri a Bruxelles il commissario al Clima e alla tassazione Wopke Hoekstra e il vice presidente esecutivo alla Coesione e alla riforme Raffaele fitto. Giorgetti era a Bruxelles per partecipare al Consiglio Ue Ecofin.

Al centro del colloquio con Hoekstra – ha fatto sapere il Mef su X – i temi legati alla tassazione digitale, alla tassazione energetica e al Meccanismo di adeguamento del carbonio alle frontiere (Cbam). Il colloquio con Fitto ha riguardato il Pnrr e le riforme.

## **Meloni incontra Bucci, sul tavolo la realizzazione delle infrastrutture in Liguria**



Il Presidente del Consiglio, Giorgia Meloni, ha incontrato ieri a Palazzo Chigi il Presidente della Regione Liguria, Marco Bucci. Durante il colloquio, si è discusso della realizzazione di importanti infrastrutture regionali, tra cui la diga foranea, il tunnel subportuale di Genova e il tunnel della Fontanabuona. L'incontro è stato anche l'occasione per affrontare questioni legate all'ambiente, alla sanità e all'edilizia ospedaliera. Al termine del confronto, Meloni ha rinnovato a Bucci gli auguri di buon lavoro per il suo mandato alla guida della Giunta regionale della Liguria.

## Via libera della Camera al Dl Ambiente

L'aula della Camera ha approvato la questione di fiducia posta dal Governo sul Dl Ambiente. I voti favorevoli sono stati 196, i contrari 103. I numeri della votazione finale, invece, sono stati: 141 voti favorevoli, 81 contrari e 3 astenuti

## Piano Mattei, **Ance**: ancora poche imprese italiane in Africa

“Noi, come **ANCE**, abbiamo appoggiato sin da subito l'iniziativa del governo sul Piano Mattei e facciamo parte della cabina di regia per l'importanza dell'aspetto infrastrutturale del piano. Noi riteniamo che il Piano Mattei rappresenti un'opportunità per rafforzare i legami tra l'Italia e i Paesi africani e contribuire alla crescita del continente. (...) Oggi le nostre imprese hanno delle concessioni in Africa per circa 20 miliardi di euro. Il 12% dei contratti e del fatturato viene fatto nei Paesi africani, per un valore di 12 miliardi di euro distribuiti equamente tra il Nord Africa e l'Africa subsahariana”. A dirlo, ieri, il vicedirettore generale di **ANCE**, Romain Bocognani all'audizione in Commissione Esteri al Senato sulla Relazione sullo stato di attuazione del Piano Mattei.

“Abbiamo evidenziato 4 proposte che riteniamo utili per dare maggiore forza al Piano Mattei e renderlo molto concreto. La prima è quella di offrire in dono ad alcuni Paesi degli studi di fattibilità di opere infrastrutturali per favorire la penetrazione nei Paesi delle imprese di costruzione e di tutta la filiera. La prima applicazione di questi studi di fattibilità è prevista in Africa, in particolare stiamo lavorando ad un impianto di trattamento dei rifiuti e produzione di energia in Tanzania. La seconda proposta – ha aggiunto Bocognani – è il miglioramento dell'accesso alle gare internazionali delle banche multilaterali di sviluppo da parte delle imprese di costruzione. Inoltre, stiamo promuovendo moltissime missioni di scouting nei Paesi africani, una nostra iniziativa supportata della rete diplomatica, per andare a vedere, nei Paesi di maggiore interesse per le imprese di costruzione, se ci sono le condizioni per andare a investire. L'ultima proposta è la creazione di un fondo di investimento in equity per finanziare le infrastrutture verdi nel continente africano”.

A fronte della regressione della presenza cinese nei Paesi africani, “c'è una maggiore



presenza delle imprese europee. Russe e turche non mi sembra. Il riequilibrio sta andando anche a favore delle imprese europee. Per ora, non molto delle imprese italiane, almeno negli ultimi due anni. Perché un investimento si traduca in contratti e poi in fatturato nel settore delle costruzioni ci vuole un po' di tempo ma sicuramente c'è nella pipeline un elemento di crescita prossima".

## Aree idonee, ecco il ddl della Toscana

Dopo la legge sulle aree idonee per gli impianti rinnovabili [presentata lunedì dall'Abruzzo](#), ecco anche la proposta della Toscana. Nel testo, visionato da *Diario Diac*, sono indicate come idonee: le zone industriali; le coperture degli edifici; quelli che già ospitano impianti; le aree all'interno dei porti e degli interporti; i siti e gli impianti nelle disponibilità delle società del gruppo Ferrovie dello Stato italiane e dei gestori di infrastrutture ferroviarie nonché delle società concessionarie autostradali; i parcheggi nei quali si intende installare moduli fotovoltaici posizionati su pensiline o tettoie funzionali ad accogliere veicoli ad esclusione di quelli ricadenti nelle aree non idonee. Disciplinate anche le specifiche aree per fotovoltaico, agrivoltaico ed eolico. Discariche, cave, siti adiacenti entro 500 metri alle aree industriali.

## Aree protette, Barbaro (Mase): "Ripensare la legge 394 in maniera sistemica. Italia tra i primi Paesi al mondo per biodiversità"

Si svolgeranno a Roma, il prossimo 17 e 18 dicembre, gli "Stati Generali delle Aree protette italiane". Organizzati dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, in collaborazione con Federparchi-Europarc Italia, la due giorni vedrà la presenza, insieme al ministro dell'Ambiente e della Sicurezza energetica, Gilberto Pichetto, e al Sottosegretario Claudio Barbaro, di organizzazioni ambientaliste, enti parco, enti locali, operatori turistici, corpi militari, mondo della ricerca e delle università, rappresentanti governativi e politici. L'evento, organizzato a distanza di dieci anni dall'ultima volta, avrà luogo alla Biblioteca Nazionale di Roma.

"Gli Stati Generali rappresentano un momento importante di riflessione e pianificazione per il futuro delle aree protette italiane, nell'ottica di contemperare le necessarie esigenze di tutela ambientale con quelle di uno sviluppo economico sostenibile", ha affermato il ministro Pichetto. "Saranno due giorni di confronto approfondito con i principali stakeholder del settore – aggiunge il Ministro – con l'obiettivo condiviso di modernizzare le politiche in materia, al fine di custodire e valorizzare al meglio il nostro straordinario patrimonio naturale".

In Italia si contano circa 1049 aree protette così costituite: 24 Parchi nazionali; 30 Aree Marine Protette (il santuario Pelagos e 2 parchi sommersi); 149 Riserve naturali statali; 149



Parchi regionali; 450 Riserve regionali; 5 Parchi geominerari. A questi vanno aggiunte altre aree protette nazionali e regionali, i siti Natura 2000, i siti Ramsar, le riserve MAB UNESCO, le zone ZSC.

“L'Italia – spiega il Sottosegretario all'Ambiente e alla Sicurezza Energetica, con delega anche alle Aree protette, Claudio Barbaro – è uno dei primi Paesi al mondo per biodiversità, con un alto numero di aree protette, che non sono mai state messe a sistema: per farlo occorre ripensare alla legge 394 in maniera altrettanto sistemica”. “Gli Stati Generali saranno l'occasione per raccogliere suggerimenti, criticità, proposte e necessità di chi gestisce le aree protette, per poi immaginare insieme un sistema. In questi due anni di Governo mi sono interfacciato con diversi operatori delle aree protette e se c'è una cosa su cui siamo tutti d'accordo è che la Legge Quadro sulle Aree Protette, la 394, va emendata. L'obiettivo per il

2025 non è solo quello di un mero rinnovo e aggiornamento, ma di passare da un sistema di gestione atomizzato, frammentato e diviso, a un sistema di rete”, aggiunge il Sottosegretario.

## **Nucleare, la coalizione 100% Rinnovabili Network: costa il triplo di più di eolico e fotovoltaico. E la gestione tra 422 e 566mld**

“Il nucleare renderebbe più cara l'energia elettrica. Un costo ben maggiore rispetto a quello delle fonti rinnovabili. E i reattori “piccoli” (Small Modular Reactor, SMR) sono ancora più costosi”. Lo ha affermato la coalizione 100% Rinnovabili Network, promossa dalle associazioni ambientaliste e del terzo settore, da docenti universitari e ricercatori e da esponenti del mondo delle imprese, che ha presentato a Roma [il Report sui costi del nucleare](#) mettendo in fila numeri e dati sui costi che genererebbe un possibile ritorno del nucleare in Italia. Costi a cui vanno aggiunti anche quelli relativi allo smantellamento delle centrali nucleari, alla bonifica dei siti nucleari contaminati e una parte significativa dei costi di gestione dei rifiuti radioattivi, ad alta intensità (che decadono in molte migliaia di anni) e media intensità (che decadono in alcune centinaia di anni), generati dalle barre del combustibile nucleare esaurito e dallo smantellamento delle centrali.

I dati al centro del report parlano chiaro: in Europa nel 2023, secondo l'Agenzia Internazionale per l'Energia (World Energy Outlook 2024), il costo di generazione dell'elettricità – considerando i costi complessivi della costruzione, del funzionamento dell'impianto, dell'investimento per la costruzione, gli oneri finanziari dell'ammortamento del capitale investito, i costi operativi per la durata della vita produttiva dell'impianto, il funzionamento, il combustibile e la manutenzione – prodotta dalle centrali nucleari in Europa è stato di 170 \$/MWh, contro quella generata dal solare fotovoltaico pari a 50 \$/MWh (3,4 volte di meno del nucleare), quella dell'eolico onshore di 60 \$/MWh (2,8 volte di meno) e quella dell'eolico offshore pari a 70 \$/MWh.



“Un possibile ritorno al nucleare in Italia è dunque qualcosa di insensato e che, inoltre, non tiene conto di due pronunciamenti referendari. Invece di accelerare, in modo adeguato, lo sviluppo delle rinnovabili per arrivare alla piena decarbonizzazione della produzione di elettricità, il nuovo Piano nazionale integrato per l’energia e il clima (PNIEC) – commenta 100% Rinnovabili Network – prevede uno scenario di ritorno al nucleare a fissione, con la costruzione di Small Modular Reactor (SMR), di Advanced Modular Reactor (AMR) e di micro-reattori. Il ritorno al nucleare, ancora di più per un Paese come l’Italia che ne è uscito da molti anni, avrebbe un costo molto alto”.

## **Webuild: a Lane un contratto da 152 milioni di dollari negli Usa**

Prosegue il viaggio per la modernizzazione del sistema autostradale degli Stati Uniti, con il contributo del Gruppo Webuild. La controllata statunitense del Gruppo, Lane, si è infatti aggiudicata un contratto da USD 152 milioni (€137 milioni, 100% Lane) per i lavori di potenziamento della viabilità sulla Interstate 77 (I-77), nello stato della Carolina del Sud negli USA. Il progetto supporterà lo sviluppo del nuovo impianto industriale di Blythewood della Scout Motors, casa automobilistica americana di proprietà di Volkswagen. La commessa porta a oltre €1 miliardo i nuovi contratti acquisiti e in corso di finalizzazione per Lane per il 2024.

Il Nord America, con ricavi pari al 13% del totale per il Gruppo al 30 giugno 2024, si conferma quindi un mercato strategico a livello infrastrutturale, grazie ad un piano di ammodernamento che punta alla realizzazione di strade più sicure, efficienti e sostenibili. Il nuovo contratto, commissionato dal South Carolina Department of Transportation (SCDOT), prevede la progettazione e la costruzione di un sistema autostradale con uno svincolo che garantirà l’accesso allo stabilimento della Scout Motors, destinato ad impiegare fino a 4.000 persone. Questo progetto contribuirà ad offrire un impulso economico alla regione, riducendo al contempo la congestione del traffico e migliorando la mobilità per i residenti di Blythewood. Tra le opere principali, il progetto include la realizzazione di quattro ponti, rampe d’accesso e una nuova strada di collegamento est-ovest che unirà la I-77 alla US Route 21, che sarà in parte deviata e ricollocata in nuova sede per consentire il superamento del raccordo ferroviario della Norfolk Southern che servirà lo stabilimento di Scout Motors.

È previsto inoltre l’ampliamento a 3 corsie di 4,8 chilometri (3 miglia) della I-77 e l’adeguamento degli svincoli esistenti. Webuild, con Lane, è attualmente impegnata nella realizzazione di ulteriori importanti progetti stradali negli USA, come quelli recentemente aggiudicati per la realizzazione dei due tunnel gemelli Palisades per potenziare i collegamenti ferroviari di New York, oltre che per l’ammodernamento di una tratta della I-64 in Virginia e per l’ampliamento della Seminole Expressway/SR 417 in Florida dove sta lavorando anche all’ampliamento della I-275 a Tampa e al potenziamento dell’interconnessione tra la I-4 e Sand Lake Road nella Contea di Orange. Lane è inoltre



all'opera per i progetti I-440 Beltline Widening nella Contea di Wake, in North Carolina e per la Mainline Turnpike a Orlando, in Florida. È inoltre impegnata nel progetto di ammodernamento "495 Express Lanes Northern Extension (495 NEXT)" nell'area metropolitana di Washington, D.C., e nei lavori di sostituzione e ammodernamento dei ponti Wateree e Pond sulla I-20, nella contea di Kershaw, in Carolina del Sud.

## Fillea Cgil: eletta la nuova segreteria nazionale

Con il 97,5 per cento dei voti a favore, l'Assemblea Generale della Fillea Cgil, ha eletto la nuova segreteria nazionale, che affiancherà Antonio Di Franco, eletto da poco alla guida della categoria. Una segreteria composta al 50 per cento da donne. Ieri mattina al Teatro

Q77 di Torino, l'assemblea generale della Fillea Cgil alla presenza della segretaria confederale nazionale Lara Ghiglione, ha integrato la segreteria nazionale e approvato il bilancio preventivo 2025. Ad affiancare il segretario generale del sindacato degli edili Antonio Di Franco, oltre ai segretari nazionali riconfermati Giulia Bartoli, Tatiana Fazi, Maurizio Maurizzi, subentrano Paola Senesi e Angelo Sposato. Una segreteria al 50 per cento composta da donne. Paola Senesi, classe 1977 laureata in Economia Bancaria, Master in Economia legislazione anticiclaggio. Incontra per la prima volta il sindacato come Rsa Filctem nel 2010 per poi passare nei successivi 5 anni all'ufficio vertenze della Camera del lavoro di Ascoli Piceno. Dopo il terremoto del 2016 approda in Fillea Cgil Ascoli con un progetto legato alla ricostruzione post sisma, dove si è occupata di cantieri e contrattazione. Nel 2019 diventa segretaria generale della Fillea Cgil Ascoli Piceno.

Vice presidente della Casse edile di Ascoli Piceno e Fermo, ha attivato i primi corsi per rifugiati. Volontaria dell'associazione Libera. Angelo Sposato 58 anni, studia Giurisprudenza all'Università di Salerno, partecipa al movimento studentesco. Inizia la militanza in Cgil come volontario nel sistema della tutela individuale e

nell'ufficio vertenze della Camera del Lavoro di Corigliano Calabro. Entra nella segreteria Fillea territoriale nel 1995 seguendo numerosi cantieri pubblici. Successivamente viene eletto segretario generale della Filcams territoriale. Eletto segretario generale CdLT Pollino Sibari tirreno dal 2010 al 2016, ottiene la costituzione di parte civile per un sindacato (prima volta nel Paese) in un processo contro la Ndrangheta, impegno che continuerà successivamente dopo l'elezione a segretario generale della Cgil Calabria avvenuta nel giugno 2016 fino ad ottobre 2024.

"Un ringraziamento speciale alla segretaria nazionale della Cgil Lara Ghiglione presente ai lavori e al segretario generale della Cgil Piemonte Giorgio Airaudò che questa mattina hanno partecipato all'assemblea. Con soddisfazione arriviamo alla costituzione di una nuova segreteria nazionale con cui credo la Fillea possa guardare con rinnovato interesse e ulteriori competenze alle tematiche del sociale in stretta correlazione con le politiche contrattuali del settore. L'obiettivo è quello di valorizzare le migliori esperienze territoriali per renderle patrimonio culturale collettivo", dice il segretario generale della Fillea Cgil Antonio Di Franco.



“Durante l’assemblea, alla vigilia dell’iniziativa ‘Le Mafie in Piemonte e non al Sud’ a Carmagnola – spiega Di Franco- abbiamo deciso di indossare le maglie ‘No Ndrangheta’ con i colori di Libera per lanciare il segnale chiaro di un sindacato a sostegno della legalità, ‘noi siamo contro tutte le mafie e lontani da pratiche sindacali improprie. La scelta di Torino non è a caso, territorio interessato da numerose importanti inchieste. Le normative sugli appalti facilitano infiltrazioni

mafiose e per questo stiamo chiedendo che si definiscano protocolli negli appalti pubblici in edilizia. Rinnovo del contratto edile, Ddl sicurezza sono alcuni dei temi di stringenti attualità, che vogliamo affrontare nel prossimo futuro”.

## **Edilizia, Mazzetti (FI): “Lanciamo progetto per stabile riqualificazione immobili senza aggravii per Stato”**

“Quello della Montebianco Costruzioni è un progetto che può fare scuola. Tutti vorremmo

riqualificare gli immobili e renderli più confortevoli, ma con quali soldi? Non può pagare tutto lo Stato, i costi non devono ricadere sui cittadini. Dal mio territorio, da Prato, grande città di impresa e di lavoro, parte un progetto innovativo – l’operazione sociale condomini – che permette a chi non ha capienza fiscale di riqualificare il proprio immobile, il proprio condominio. La sinergia che oggi lanciamo è fondamentale per il futuro”. A dirlo, l’On. Erica Mazzetti, Deputata di Forza Italia e responsabile nazionale dipartimento lavori pubblici di FI, nel corso della conferenza stampa di presentazione dell’“operazione sociale condomini” di Montebianco Costruzioni, insieme a Fiaip, AIA, Federcasa, Federcasa – Confsal, Meritocrazia Italia.

“Un anno fa – ha ricordato Mazzetti ? Montebianco ha presentato anche una tecnologia fondamentale per la riqualificazione degli immobili, il drone MBF, e soprattutto i condomini, che rischiano sempre di restare indietro, mentre devono essere centrali nel piano clima e rigenerazione; oggi abbiamo presentato un’operazione di grande respiro economico e sociale che può permettere a chi è rimasto escluso di riqualificare i propri immobili con un piano basato sulla fiducia reciproca, per il bene comune. Un piano pragmatico: acconto del 30% iniziale, 20% a fine lavori e il rimanente 50% rateizzato senza interessi fino a rate di 24 mesi.

Del resto, pochi immobili sul totale sono stati riqualificati con i bonus totali, è il tempo – ha scandito – di fare sinergia per rilanciare in modo strutturale il settore delle costruzioni, facendo sinergia fra privati con una politica attenta che dia gli strumenti normativi per agire e investire sul nostro paese, per una modernizzazione della nostra nazione”. “Per professionisti e sistema bancario quella offerta da imprese come Montebianco è un’opportunità di estremo valore e di prospettiva che deve essere da stimolo per tante imprese che credono e sperano in un futuro all’avanguardia”, ha concluso Mazzetti.

## **Cdp e l’Adsp del Mar Tirreno Centro Settentrionale**



## **insieme per lo sviluppo infrastrutturale dei porti di Civitavecchia e Fiumicino**

Promuovere la realizzazione di opere di rilevanza strategica per le principali infrastrutture portuali del Lazio favorendo il trasporto di merci e passeggeri, le interconnessioni logistiche e la crescita del tessuto industriale locale. Questi gli obiettivi del protocollo d'intesa firmato dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Centro-Settentrionale e da Cassa Depositi e Prestiti. La collaborazione avviata tra l'Amministrazione e CDP, in essere fino a dicembre 2027, ha per oggetto la pianificazione e programmazione degli interventi di ammodernamento e sviluppo degli scali portuali di Civitavecchia e Fiumicino. L'accordo riguarda, poi, la costruzione e installazione di impianti di produzione di energie rinnovabili,



## Imprese di costruzione più coinvolte nel Piano Mattei

di *Silvia Valente*

**E**ntro il 2030 saranno investiti in Africa 500 miliardi di dollari nel settore dell'energia e 438 miliardi per potenziare la rete infrastrutturale del continente. Un'opportunità importante per l'Italia e in particolare per le imprese di costruzioni, cui già il 12% delle commesse sono in Africa per un valore di circa 12 miliardi di euro, di cui 5 miliardi in Nord Africa e 7 miliardi nel Sub Sahara. Lo ha riportato il vicedirettore generale dell'Ance, Romain Bocognani, audito in Commissione Esteri del Senato sull'attuazione del Piano Mattei «a cui noi siamo sempre stati favorevoli». La presenza delle imprese italiane può diventare ancora più radicata grazie a quattro migliori che Ance ha già proposto nella Cabina di regia sul Piano e che nella migliore delle ipotesi verranno attuate nel 2025. Sarebbe importante incentivare missioni nei Paesi africani per capirne le specificità e istituire un pool di esperti (Mef, Ice e ministero degli Esteri) per aiutare le imprese italiane a vincere i bandi delle banche multila-

terali di sviluppo. E ancora offrire in dono studi di fattibilità ai Paesi africani può «favorire la penetrazione delle imprese di costruzioni e di tutta la filiera in Italia». Infine sono in corso i lavori sulla creazione di un Fondo di Investimento in equity, denominato primAfrica Climate Fund, per finanziare infrastrutture verdi nel continente africano, puntando su partnership tra comparto pubblico e privato. (riproduzione riservata)



Peso: 10%

# Mobilità, iper-tecnologia e nuovi modelli urbani: la scoperta delle città smart

## L'INNOVAZIONE Mattia Iovane

Oltre 80 speaker provenienti da tutto il mondo, distribuiti su 10 panel tematici, si sono riuniti a Napoli per progettare il futuro delle città. La capitale del Mezzogiorno si afferma sempre più come laboratorio d'innovazione con "Perspective Smart City", il primo forum dedicato alla città del futuro che coinvolge pubblica amministrazione, grandi investitori e i principali studi di architettura e ingegneria impegnati in progetti urbani e infrastrutturali. L'evento, organizzato da Gruppo Maggioli e dal magazine *The Plan*, è articolato in tre giorni di confronto tra istituzioni e aziende. L'inaugurazione si è tenuta nel complesso universitario della Federico II a San Giovanni a Teduccio, simbolo virtuoso di rigenerazione urbana, e ha visto la partecipazione di figure di spicco tra cui la presidente dell'Ance Federica Brancaccio, il fondatore e AD di Coima SGR Manfredi Catella, il direttore Advisory e Competence Center di Cassa Depositi e Presiti Luca D'Agnesse, il direttore ESG Strategy, communication e public affairs di Bnl Bnp Paribas Luca Ranieri, e infine il direttore Alliances e channel sales di Google cloud Daryoush Goljahani, moderati dal direttore de *Il Mattino* Roberto Napoletano.

### LA RIGENERAZIONE URBANA

San Giovanni a Teduccio, un tempo simbolo di degrado, è oggi un centro d'eccellenza per formazione e ricerca, dimostrando come investimenti mirati possano trasformare un territorio. Il rettore della Federico II Matteo Lorito, aprendo i lavori, sottolinea il ruolo chiave dell'università nella rigenerazione urbana: «Un ragazzo napoletano che

prende la metropolitana per Scampia oggi va a studiare all'università. Questo è il cambio di paradigma che abbiamo voluto realizzare». Un cambio di prospettiva, dunque, evocato anche dal titolo della tre giorni, e sottolineato da tutti i partecipanti al panel introduttivo. Al centro del forum sono emerse le sfide della transizione digitale e ambientale. E nell'intervento introduttivo, il sindaco di Napoli Gaetano Manfredi rimarca l'importanza di affrontarle con una visione a

lungo termine: «Queste trasformazioni richiedono investimenti significativi e il coinvolgimento di attori strategici come università, incubatori d'impresa e aziende tecnologiche. Insieme possono generare una nuova economia, attrarre talenti e trasformare il territorio».

### IL FUTURO DELLE CITTÀ

Per ridisegnare le città occorre una forte sinergia tra pubblico e privato. «Abbiamo scelto Napoli perché ha una straordinaria prospettiva di crescita. Questo incontro è il primo passo di un percorso costruttivo: senza dialogo tra amministrazioni e imprese non si ottengono risultati significativi», dice Amalia Maggioli prima di dare il via al confronto. Un ruolo centrale nella trasformazione delle città è ricoperto storicamente da Cassa Depositi e Prestiti. «Non siamo solo finanziatori, ma anche consulenti per le Pubbliche Amministrazioni. Aiutiamo i territori a utilizzare al meglio i fondi europei e ad affrontare le sfide della transizione digitale ed ecologica senza consumare nuovo suolo, anche nel Sud», afferma D'Agnesse. Anche il settore bancario è protagonista di questo cambiamento. Bnl ha presentato un progetto per coinvolgere adolescenti in aree disagiate grazie a iniziative con il supporto

delle associazioni del Terzo Settore. Luca Ranieri rivendica con orgoglio le azioni introdotte anche sul piano sociale: «Abbiamo già coinvolto 1.500 bambini e adolescenti in un percorso educativo che mira a includerli e offrire nuove opportunità per il futuro». Del resto, la capillarità territoriale delle banche è una risorsa importante che può assolvere a una duplice funzione: finanziaria e sociale. La tecnologia è un pilastro delle smart city. Daryoush Goljahani di Google Cloud descrive il ruolo del colosso del web nel supporto offerto alle amministrazioni pubbliche: «Gli utenti si aspettano servizi digitali efficienti. Il nostro obiettivo è fornire strumenti avanzati, come l'intelligenza artificiale, per aiutare le amministrazioni a innovare e semplificare l'accesso ai servizi».

### IL NODO PNRR

Il forum ha affrontato anche le opportunità offerte dai fondi Pnrr, considerati una leva per ridurre i divari e modernizzare le infrastrutture. «Il Pnrr può segnare una trasformazione decisiva per il nostro Paese, ma è fondamentale che le risorse vengano utilizzate con efficacia», afferma Catella, uno dei protagonisti della rigenerazione urbana di Milano. Occorre segnalare che nonostante le difficoltà, il Mezzogiorno cresce a ritmi superiori rispetto al Nord, dimostrando come gli investimenti mirati possano fare la differenza. E Napoli



Peso: 4-25%, 5-9%

può rappresentare un modello per un nuovo approccio allo sviluppo urbano. L'incontro partenopeo ha gettato le basi per ripensare le città italiane, rendendole più sostenibili, inclusive e innovative. Napoli si conferma un laboratorio di idee per sperimentare soluzioni replicabili su scala globale. Il dialogo tra pubblico e privato, il potenziamento delle risorse locali e l'uso strate-

gico dei fondi europei sono le chiavi per affrontare le prossime sfide. Questo percorso, avviato con Perspective Smart City, punta a disegnare modelli di città proiettate verso il futuro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**DA BANCHE, ORDINI PROFESSIONALI AZIENDE E INVESTITORI LE RICETTE PER LA RIVOLUZIONE URBANISTICA**



**PANEL** Un momento del forum sulle smart city moderato dal direttore del Mattino Roberto Napolitano



Peso:4-25%,5-9%

# Manovra 2025 Bonus edilizi, a rischio almeno una casa su tre

Con lo sgravio al 50% per abitazioni principali in fuorigioco chi entra a fine lavori, deliberare difficili in condominio, possibile più sommerso

Aquaro e Dell'Oste — a pag. 2



## Stretta sui bonus edilizi 2025, a rischio almeno una casa su tre

**In manovra.** Per il Caf Acli il 66,3% degli edifici ristrutturati è un'abitazione principale. Ma il Ddl esclude dallo sgravio del 50% le dimore in cui ci si trasferisce dopo i lavori. Con il taglio possibile balzo del nero

Pagina a cura di  
**Dario Aquaro**  
**Cristiano Dell'Oste**

La stretta sui bonus edilizi nel 2025 farà sì che un terzo degli interventi abbia la detrazione più povera: 36% anziché 50 per cento. Sono i lavori che – secondo le elaborazioni del Caf Acli – riguardano case diverse dall'abitazione principale e che perciò verranno penalizzati dalla manovra in arrivo. A rischiare di rimetterci, però, sarà anche una fetta consistente degli altri interventi – circa i due terzi del totale – che pure sono riferiti a una prima casa. Il disegno di legge di Bilancio ora alla Camera, infatti, prevede la detrazione del 50% solo per chi ristruttura una dimora «adibita ad abitazione principale». Lasciando il più magro bonus del 36% anche a coloro che avvieranno un cantiere su un immobile che non è ancora la loro prima casa, ma lo diventerà solo alla fine dei lavori.

**Esclusi anche gli inquilini**  
La manovra nel 2025 concederà il 50% solo a chi fa lavori su abitazioni principali possedute in base a diritti reali

di godimento. È una platea inedita, che – alla lettera – escluderà persino i titolari della nuda proprietà, che pure sono tenuti a pagare le spese straordinarie in base al Codice civile. Analizzando 1,4 milioni di modelli 730 presentati nel 2024, il Caf Acli ha ricostruito a quali tipi di immobile fanno riferimento i righe compilati per usare il bonus ristrutturazioni (E41-E43). Grazie alle informazioni aggiuntive che gli operatori del Caf inseriscono a sistema, si scopre che il 33,7% delle detrazioni riguarda immobili che nel 2025 saranno esclusi dal bonus più ricco: case locate, sfitte e di vacanza (22,6%); alloggi per i quali detrae un familiare convivente (8,6%), il titolare della nuda proprietà (1,1%), il comodatario (1%) o l'inquilino (0,4%).

Secondo il Caf Acli, il 66,3% delle detrazioni riguarda abitazioni principali (codice «1» nel quadro B). Ma il fatto è che molte di queste case sono diventate «abitazione principale» solo alla fine dei lavori. E, come detto, in base all'attuale testo del Ddl verrebbero escluse dal bonus del 50 per cento.

«Al Nord sta emergendo una leggera tendenza a cercare case già ristrut-

turate, soprattutto perché il costo dei lavori è salito parecchio, ma in genere chi compra ristrutturata: nel 90% dei casi qualche lavoro va fatto, aprendo una Cila», osserva Paolo D'Alessandris, responsabile del dipartimento immobiliare del Cresme. Questo problema è stato sollevato anche da Confedilizia, il cui presidente Giorgio Spaziani Testa suggerisce al Parlamento una modifica: «Il modello può essere l'agevolazione sull'acquisto della prima casa, condizionando il bonus all'impegno di fissare la residenza entro un certo termine dopo l'avvio dei lavori».

I numeri delle compravendite – 709mila nel 2023 – aiutano a capire quanto può essere diffuso il problema:



Peso: 1-20%, 2-43%

secondo le statistiche del Consiglio nazionale del Notariato, l'anno scorso il 50,8% delle abitazioni è stato acquistato con l'agevolazione prima casa. Perciò, almeno metà delle dimore compravendute rischia di avere il bonus del 36% nel 2025; senza contare che i lavori potrebbero riguardare anche immobili ereditati o già posseduti in cui la famiglia si trasferirà a fine lavori.

La differenza tra 36 e 50% frenerà anche le opere in condominio (si veda l'articolo in basso). «È chiaro che, senza modifiche, nel 2025 si faranno solo interventi non rinviabili», commenta Spaziani Testa.

**Verso un ritorno al 2011**

Se a queste incertezze aggiungiamo l'impatto della "tagliola" per i contribuenti con redditi oltre 75 mila euro, è evidente la difficoltà di stimare quanto sarà ripida la discesa degli interventi incentivati, che

quest'anno – dice il Cresme – chiuderanno a 50,4 miliardi di euro dopo il picco di 74,1 nel 2022.

Secondo alcuni osservatori, più che ai livelli pre-Covid, potrebbe esserci un ritorno al 2011, quando la detrazione era per tutti al 36% ed erano stati investiti in ristrutturazioni circa 16 miliardi. «La riqualificazione residenziale è stata l'unico comparto che negli anni della crisi ha tenuto alta l'edilizia, e verrà meno nel 2025, anche perché le famiglie hanno anticipato alcune scelte d'investimento», commenta Flavio Monosilio, direttore del centro studi dell'Ance.

A rendere più cupo il quadro c'è anche il rischio-sommerso. Spiega ancora Monosilio: «Più di 20 anni fa, al debutto dei bonus casa, facemmo una valutazione sull'opzione tra lavori fatturati e in nero. La soglia di indifferenza per il committente era circa il 41% di detrazione per le opere

con Iva al 20% (quella dell'epoca, *Ndr*) e il 36% per le opere con Iva al 10 per cento». Concorda D'Alessandris del Cresme: «Se gli incentivi vengono pian piano svuotati si va verso un incremento del sommerso».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Una soluzione per non penalizzare i proprietari è fissare un termine entro cui prendere la residenza nell'edificio

**Ammessi ed esclusi**

Su quali immobili sono stati eseguiti i lavori di ristrutturazione in base a 1,4 milioni di modelli 730 presentati nel 2024 tramite il Caf Acli  
Ripartizione % e numero lavori

**Singole unità abitative**

85.562



ABITAZIONE PRINCIPALE	IMMOBILE NON PRIMA CASA	IMMOBILE IN USO GRATUITO	IMMOBILE IN LOCAZIONE	IMMOBILE PER NUDA PROPRIETÀ	IMMOBILE DI CONVIVENTE
Posseduta in base a un diritto reale*	Posseduto in base a un diritto reale*				Non proprietario
66,3%	22,6%	1,0%	0,4%	1,1%	8,6%
56.772	19.343	827	360	905	7.355

**Parti comuni condominiali**

113.619



ABITAZIONE PRINCIPALE	IMMOBILE NON PRIMA CASA	IMMOBILE IN USO GRATUITO	IMMOBILE IN LOCAZIONE	IMMOBILE PER NUDA PROPRIETÀ	IMMOBILE DI CONVIVENTE
71,2%	21,7%	0,1%	0,1%	0,5%	6,4%
80.887	24.590	153	94	577	7.318

(\*) In base all'utilizzo indicato nel quadro B del modello 730. Fonte: elaborazione Caf Acli

**I PROPRIETARI**

Contribuenti che hanno eseguito lavori di ristrutturazione agevolati secondo il numero di righe compilati nei modelli 730 presentati nel 2024. In % sul totale



Peso: 1-20%, 2-43%

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

471-001-001

# Sui contratti pirata sindacati e datori uniti contro il governo. Una norma mette a rischio la cassa edile

di **Andrea Pira** 

*Lettera di sei associazioni datoriali ai parlamentari, fra cui Confindustria e Ance: chiarire i criteri sulle rappresentanza. Antonio Di Franco (Fillea Cgil): "Chi attacca la bilateralità edile mette in discussione pezzi importanti del salario dei lavoratori"*

06 Dicembre 2024 Aggiornato alle 17:20

Una piccola grande crepa nelle norme. La revisione del codice degli appalti ha aperto un pertugio, le cui conseguenze possono incrinare uno capisaldi della mutualità nel mondo del lavoro, con conseguenze pratiche nel mondo delle costruzioni, dove a farne le spese potrebbe essere il sistema ultra-centenario delle casse edili. Il nodo in quest'ultimo caso è cosa accadrebbe se fossero ritenuti equivalenti e quindi applicati contratti che seguono regole diverse da quelle peculiari del settore e comuni agli accordi siglati dai principali sindacati con Ance, l'associazione nazionale di costruttori, con le Associazioni delle cooperative, con le Associazioni artigiane edili e con Confapi-Aniem. Una delle caratteristiche principali di tutti questi contratti è la necessaria iscrizione degli operai alla Cassa edile o alla Edilcassa territoriale. Sono gli enti paritetici tra organizzazioni sindacali e datori di lavoro, istituiti nella cornice della contrattazione collettiva, che servono tra gli altri a pagare ferie, tredicesime, integrazioni per malattia e infortuni, a tenere il conto delle ore lavorate, ma anche a fornire corsi di formazione. Un'istituzione che risale al 1919.

Per dare un esempio di servizi offerti, alcuni cantieri possono contare su un meccanismo di badge elettronico d'ingresso, che quindi prende nota di tutti i lavoratori occupati e rappresenta un presidio di sicurezza. Questo servizio è realizzato con i soldi della Cassa edile. Non ci fosse dovrebbe essere finanziato dal singolo impresario. A questo punto l'impresa più ricca potrebbe decidere di ricorrere comunque ai badge, una economicamente meno solida potrebbe passare oltre.

In più occasioni ci sono stati tentativi di scardinare tale sistema bilaterale. Di recente Conflavoro Costruzioni ha annunciato la volontà di firmare con Confsal il primo contratto collettivo per l'edilizia che non prevede la cassa edile, considerata "obsoleta". L'iniziativa è presentata come la fine di "un monopolio" per svincolare il contratto da "un ente privato" che costa circa un miliardo di euro alle aziende, che a questo punto, anziché contribuire al suo funzionamento potrebbero gestire da sole le stesse attività.

Tali tentativi possono ora inserirsi in quanto previsto dal codice degli appalti. Che in più tocca quella che i sindacati e le principali associazioni datoriali reputano la possibile messa in discussione delle



Peso:1-70%,2-81%

regole della rappresentanza. Abbastanza, anche in un periodo di confronto, per schierarsi dalla stessa parte sulla richiesta di riscrivere la norma. Il rischio paventato è di una compressione al ribasso delle tutele e delle garanzie fornite dai contratti. Perciò sei associazioni di impresa - Confindustria, Abi, Ania, Confcommercio, Confcooperative e Legacoop - hanno scritto alle commissioni parlamentari che stanno discutendo il correttivo chiedendo di rivedere i criteri per pesare la forza di una associazione e quindi definire i contratti nazionali di lavoro maggiormente rappresentativi. La lettera ha trovato il plauso di Cgil e Uil. Non un caso. Sebbene al Cnel siano registrati più di mille contratti, soltanto 250 portano la firma di Cgil, Cisl e Uil e delle maggiori associazioni dei datori di lavoro.

Alcune indicazioni nella norma infatti sono problematiche. La diffusione territoriale di una associazione è uno di questi. Ci sono casi di associazioni con pochi iscritti ma sedi in buona parte d'Italia perché ospitate da studi professionali. Anche il numero di contratti sottoscritti può essere fuorviante: "organizzazioni di rappresentanza, aventi addirittura struttura confederale, stanno disconoscendo un rilevante numero di contratti (teoricamente) a loro ascritti, scrivono i sei mittenti. Un criterio da valorizzare potrebbe invece essere "il numero di rapporti di lavoro regolati", nell'ambito di un settore, da un determinato contratto collettivo nazionale" o ancora il fatto di fornire strumenti di welfare.

Nel campo delle costruzioni **Ance** mette sul piatto soprattutto un altro aspetto, quello dell'equivalenza delle tutele sulle quali interviene il codice. "Per il settore edile è ormai acclarato quali siano i contratti collettivi, nazionali e territoriali, stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale", si legge nella memoria inviata in Parlamento. E ancora, "per il settore edile, infatti, l'applicazione integrale del contratto collettivo, sia nazionale che di secondo livello territoriale (ovviamente stipulati dalle organizzazioni datoriali e sindacali comparativamente più rappresentative sul piano nazionale, sopra individuate) comporta la necessaria iscrizione degli operai, da parte delle imprese, alla Cassa Edile/Edilcassa territoriale".

Il governo "cancelli quanto previsto dal cosiddetto correttivo", commenta Antonio Di Franco, segretario generale di Fillea, la federazione degli edili Cgil. "Gli appalti di "lavori" che rientrano nelle attività previste dall' allegato X del Testo Unico sulla sicurezza sono edili. Introdurre criteri diversi genererebbe concorrenza sleale, dumping contrattuale e un'ulteriore diffusa irregolarità. Aggirare i controlli che la norma e la contrattazione attribuiscono alle casse edili, sul Durc e sulla cosiddetta congruità della manodopera, produrrebbe ulteriore lavoro sommerso generando economia illegale". Per Di Franco "chi attacca la bilateralità edile mette in discussione pezzi importanti del salario dei lavoratori a partire dal pagamento delle ferie e della tredicesima che sarebbero altrimenti difficilmente esigibili. Le scuole edili di emanazione contrattuale del settore producono formazione reale rilasciando certificati validi di corsi svolti. Assistiamo invece al proliferare di enti formativi che nella maggior parte dei casi vendono attestati a cui non corrisponde nemmeno un' ora di formazione vera. Tutto ciò genera ulteriore pericolo ed insicurezza nei cantieri. La formazione ormai rappresenta un business fuori controllo che rischia di attrarre anche le malavite organizzate viste le ingenti risorse a disposizione e gli scarsi controlli in merito". E conclude: "Prevedere l'applicazione di contratti che non prevedono l'applicazione dei controlli previsti dalle casse edili genererebbe perdite anche per le casse dello Stato minando ulteriormente la crescita dell'economia del Paese".



## TIRO AL PICCIONE SUL CORRETTIVO APPALTI: DIVENTA PIÙ DIFFICILE L'ESAME CON LA UE

Data 09/12/2024

di Giorgio Santilli

*La riforma degli appalti ha già superato l'esame della commissione Ue come target Pnrr ma ogni modifica deve essere risottoposta alla valutazione di Bruxelles soprattutto se in ballo ci sono temi come la concorrenza, il subappalto, la prelazione per il Ppp. La valanga di critiche arrivata da Anac, imprese, Consiglio di Stato - in attesa di quelle di Regioni e Comuni e dei paletti della commissioni parlamentari - indeboliscono notevolmente il provvedimento e consigliano forse al governo di accettare qualche modifica sostanziale. Fra i temi le soglie per affidamenti diretti e procedure negoziate, revisione prezzi, contratto da applicare negli appalti.*

Ci fosse stata una larga convergenza sul testo, o quanto meno critiche limitate, la commissione Ue avrebbe probabilmente chiuso un occhio sul correttivo appalti, e forse anche due. Ma il clima che si è creato, un vero tiro al piccione contro il provvedimento messo a punto da Matteo Salvini e approvato in prima lettura dal Cdm, con le durissime contestazioni dell'Anac, delle imprese e del Consiglio di Stato, in attesa di quelle di Regioni e Comuni e dei paletti delle commissioni parlamentari, rende molto più complicato l'esame del provvedimento di fronte alla commissione Ue. Non bisogna dimenticare, infatti, che la riforma degli appalti è un target Pnrr, già superato in prima battuta, ma sempre esposto – soprattutto in caso di modifiche alle riforme già approvate – al giudizio della task force della commissione Ue. Il ragionamento tanto più si fa forte in quanto fra le contestazioni restano sempre in prima fila quelle sulla concorrenza su cui il governo non ha fatto praticamente nulla, mentre sorvegliati speciali sono pure il subappalto, il diritto di prelazione nel Ppp, i consorzi stabili, la qualificazione di stazioni appaltanti e imprese (con la cancellazione del rating). Praticamente impossibile che il governo la passi liscia su tutto con la raffica di osservazioni di merito fatte nel corso delle audizioni parlamentari e dal Consiglio di Stato.

Meglio, allora, cominciare a mettere in cantiere qualche pesante modifica da concordare con le commissioni parlamentari e che siano ben viste anche a Bruxelles. Anche perché qualche bella riforma aggiuntiva può contribuire a smussare l'atteggiamento della task force Pnrr della commissione quando si andrà a valutare i pesantissimi ritardi degli investimenti, soprattutto quelli ferroviari.

C'è solo l'imbarazzo della scelta nella scelta dei segnali a Bruxelles. La concorrenza con l'innalzamento dei tetti per gli affidamenti diretti e le procedure negoziate (senza bando)



Peso:13-86%,14-24%

resta la via maestra per avere buoni titoli di ammissione ai prossimi esami. L'attenuazione della prelazione sul Ppp potrebbe non bastare alla commissione su un tema su cui la Ue è sensibilissima da un decennio. Anche la liberalizzazione del subappalto, scritto da Mario Draghi praticamente sotto dettatura della commissione quando era in piedi la procedura di infrazione, sarà un banco di prova e non è consigliabile fare interventi che modifichino l'equilibrio.

Ci sono poi i temi nostrani con le imprese agguerrite sulla revisione prezzi, praticamente svuotata dal correttivo. Anche il Consiglio di Stato sottolinea la variazione sostanziale data dal fatto che il riconoscimento dell'80% non avviene più sull'intera variazione di prezzi, ma solo per la parte sopra la soglia del 5%. C'è poi il supertema dell'assalto al contratto unico dell'edilizia e al sistema delle casse edili su cui compatti imprese e sindacati chiedono modifiche al quarto comma dell'articolo 11, quello che prevede i criteri per definire le tutele analoghe al contratto prescelto. Sotto accusa – anche del Consiglio di Stato – c'è soprattutto l'allegato I.01.



# I COSTRUTTORI EUROPEI: APPALTI DECISIVI PER GUIDARE LA TRANSIZIONE VERDE. ORA CONCORRENZA, REVISIONE PREZZI E PPP

Data 06/12/2024

di Giorgio Santilli

*La Fiec chiede una riforma prudente delle direttive europee in materia di appalti, evitando correzioni non necessarie. Al tempo stesso vanno introdotte garanzie in senso concorrenziale contro atteggiamenti sproporzionati di imprese di Paesi terzi, ribassi di prezzo eccessivi, appalti in house. **Petrucco** ha ricordato che il settore delle costruzioni conta 3 milioni di aziende in Europa e 12 milioni di lavoratori, rappresentando il 10,1% del Pil. Il sistema degli appalti rappresenta invece il 14% del Pil europeo.*

“Gli appalti pubblici sono cruciali per guidare la transizione verde”, ma ora è necessario affrontare subito “criticità come la ridotta competizione, l’eccesso di peso dato all’elemento del prezzo, la crescita degli affidamenti diretti”. Parte così il position paper approvato ieri dall’assemblea della Fiec, la federazione dei costruttori europei, su proposta del presidente Pietro **Petrucco**. Il documento fissa le proposte principali in vista del confronto con la neonata commissione Ue che – come ha ricordato la riconfermata presidente von der Leyen – punta a riformare radicalmente le direttive. Su questo punto il position paper raccomanda cautela. “La Fiec – dice nelle premesse – supporta la semplificazione delle regole, ma mette in guardia contro modifiche non necessarie, mentre è urgente una revisione prudente”.

Il documento e l’intervento di presentazione di **Petrucco** definiscono un elenco di raccomandazioni-chiave che chiedono anzitutto l’applicazione di principi e regole di concorrenza leale in presenza di competizione “sproporzionata” da parte di candidati di Paesi terzi, di offerte al ribasso e di appalti in house. Richiesti anche guidelines strategiche chiare in materia di appalti che siano in linea con gli obiettivi green europei, regole equilibrate sul subappalto, criteri di selezione trasparenti e meccanismi di aggiustamento dei prezzi effettivi (revisione prezzi).

**Petrucco** ha ricordato che il settore delle costruzioni conta su 3 milioni di aziende in Europa e 12 milioni di lavoratori, rappresentando il 10,1% del Pil europeo. Il sistema degli appalti rappresenta invece il 14% del Pil europeo, è una leva strategica fondamentale per il raggiungimento degli obiettivi economici e sociali europei, un catalizzatore per tecnologie innovative e digitalizzazione. Ha lamentato la carenza di concorrenza e di trasparenza nel mercato interno europeo e ha dato una serie di indicazioni su specifici temi.



Peso: 10-85%, 11-46%

**Subappalti.** “Fiec scoraggia ulteriori restrizioni sul subappalto, per non limitare la partecipazione delle PMI nei progetti complessi e specialistici”.

**Public-private partnership.** “Valorizzare le conoscenze tecnologiche ed economiche del settore privato per aumentare l’efficienza e ottimizzare le risorse. Questo approccio catalizza risorse addizionali oltre il settore pubblico, utilizzando le capacità imprenditoriali e selezionando interventi finanziari sostenibili”.

**Digitalizzazione.** “Il settore delle costruzioni è uno dei settori che ha visto la minore crescita della produttività negli anni recenti. E’ quindi necessario focalizzarsi anche di più sulla digitalizzazione che sta rivoluzionando il settore, trasformandolo profondamente in termini di efficienza, sicurezza e sostenibilità”.

**Revisione prezzi.** “Fiec e **Ance** sostengono l’implementazione di un meccanismo obbligatorio, automatico ed effettivo di revisione prezzi in tutta Europa sull’intero prezzo contrattuale”.

**Collaborative Delivery Models (CDM).** “Come risultato di una calante propensione dei contractors ad assumersi rischi di costruzione, approcci più collaborativi con un dialogo iniziale e proattivo sembra essere lo strumento migliore per completare con successo complessi progetti infrastrutturali”.

**Varianti.** “La regolazione dell’uso delle varianti può essere riformata per diventare più efficiente, anche perché favorisce l’implementazione di nuove tecniche o di soluzioni innovative. Noi crediamo che le varianti dovrebbero essere sempre permesse, anche se le stazioni appaltanti dispongono diversamente nei bandi di gara”.



# “SULLA RIGENERAZIONE URBANA SI GIOCA IL FUTURO DEL PAESE. SERVE UN PIANO COMPLESSIVO DELLE CITTÀ”

Data 09/12/2024

di Maria Cristina Carlini

*La seconda edizione di "Città in scena" ha evidenziato le luci e le ombre del grande tema della rigenerazione urbana. Da Nord a Sud i progetti vanno avanti dalle periferie ai centri storici delle città. Ma un'operazione di così ampia portata ha bisogno di una piano complessivo delle città ed è questa la richiesta rilanciata dall'Ance al Governo. Servono procedure accelerate e semplificate e servono certezze nella programmazione soprattutto in grandi città come Roma che devono affrontare le sfide di eventi come il Giubileo.*



Da città fragili e ferite, sia nelle periferie degradate che nei centri storici, a città resilienti, integrate, attrattive e 'intelligenti' in grado di dare risposte non solo all'emergenza numero uno che è quella abitativa, ma anche a problemi sociali e a quelli legati ai cambiamenti climatici. La rigenerazione urbana va. E anche a un buon passo di marcia. È uno scrigno pieno di storie, di progetti attuati e in corso di attuazione quello che ha aperto e mostrato la seconda edizione di 'Città in scena', il festival della rigenerazione urbana, promosso da Ance, da Mecenate 90 e dalla Fondazione Musica per Roma. Tre giorni di incontri, presentazioni e dibattiti che hanno tratteggiato un quadro sicuramente dinamico e in forte movimento sul fronte della trasformazione delle città, che vede le amministrazioni locali impegnate in prima linea, come attestano i numerosi progetti presentati .

**La richiesta delle imprese: servono procedure accelerate e semplificate e un piano complessivo per le città**



Peso:1-93%,2-90%,3-42%

Tutto bene, dunque? Non è proprio così. Perché dal confronto sono emerse criticità, problematiche e anche sollecitazioni per rimuovere gli ostacoli sul cammino. C'è la richiesta che la presidente di **Ance**, **Federica Brancaccio**, è tornata a rivolgere al Governo di un Piano

complessivo per le città. L'**associazione dei costruttori** ha presentato – come Diac Diario ha scritto nei giorni scorsi – la sua proposta articolata su quattro principali leve: urbanistica, una nuova sinergia tra pubblico e privato, la leva finanziaria-fiscale e una nuova governance statale con fondi stabili. Per quanto riguarda l'aspetto urbanistico, servono procedure "accelerate e semplificate" e poi la "valorizzazione e dismissione di immobili pubblici favorendo la partnership pubblico-privato". Sul lato finanziario occorre, poi, il coinvolgimento di investitori istituzionali, enti pubblici, enti benefici, risparmio di prossimità e fondi d'investimento pazienti, attraverso meccanismo della garanzia pubblica. Infine, dal punto di vista fiscale servono "incentivi" per ridurre i costi di produzione e vendita e rendere la casa accessibile. "Ci giochiamo il futuro del Paese, per questo chiediamo al Governo di dare finalmente avvio a un piano complessivo per le città. Le proposte ci sono, è arrivato il momento di metterle in pratica e passare all'azione", ha detto **Brancaccio**.

## **Ciucci (Acer): "Per i grandi eventi le difficoltà nascono dalla debolezza della macchina amministrativa"**

Le richieste che avanzano le imprese e, in particolare, sul punto delle procedure trovano una ulteriore declinazione nel caso di grandi città come Roma dove la questione della rigenerazione urbana si interseca con grandi eventi come il Giubileo. E' questa la questione posta dal **presidente dell'Ance** Roma- Acer, Antonio Ciucci: servono certezza dei tempi e delle regole per rendere la capitale attrattiva e in crescita anche dopo eventi come il Giubileo, i fondi del Pnrr e del Superbonus. «Roma è innegabilmente attrattiva ed è cresciuta moltissimo sotto la spinta dei grandi eventi. Per la città questi rappresentano un'opportunità, basti pensare alle manutenzioni eseguite in vista del Giro d'Italia, ai lavori effettuati per la Ryder Cup o al vasto programma giubilare, che ci vede in prima linea. Si tratta di opere che restano e di cui beneficiano i cittadini ogni giorno. Altrettanto evidentemente, però, ci sono difficoltà che derivano dalla mancanza di programmazione e dalla debolezza della macchina amministrativa, non in grado di dare il supporto necessario al raggiungimento di obiettivi ambiziosi". Di qui la proposta che lancia Ciucci: "lasciamo in attività e rifinanziamo la società Giubileo 2025. Il Giubileo è un grande evento con risorse pubbliche, sapevamo tutti che sarebbe stato nel 2025. E' stato programmato con un po' di ritardo. Avremo un Giubileo nel 2033, magari così riusciamo a programmare per tempo e arrivare bene all'appuntamento".

## **Altri racconti di Rigenerazione Urbana: il 'modello Messina', Crotone si rigenera con lo sport**



A “Città in scena” è proseguito il ricco racconto di progetti di rigenerazione urbana nelle città italiane. A spiccare è, in particolare, l’operazione di risanamento di una città, dove sono disseminate 80 baraccopoli, che vede impegnata la struttura commissariale, guidata da Marcello Scurria, che ora ha di fronte un nuova sfida: il progetto di recuperare una collina dove insistono due baraccopoli Camaro e Bisconte, una a est e una ovest, con circa trecento casette ultrapopolari e dove sorge una vecchia area militare ormai dismessa da anni. Il progetto non prevede demolizioni ma riqualificazione di queste due aree. Il progetto è stato inviato all’Agenzia del Demanio per il suo inserimento nel Piano Città e la sua

assegnazione alla struttura commissariale. Il confronto è in una fase avanzata e dovrebbe approdare alla firma di un protocollo tra Demanio, Comune di Messina e struttura commissariale all’inizio di gennaio. Nel suo intervento a “Città in scena”, Scurria ha parlato di ‘modello Messina’. “Messina è la città del ponte e delle baraccopoli, una contraddizione unica nel mondo occidentale. La rigenerazione urbana è un’occasione che non possiamo perdere assolutamente e Messina diventa un modello dove sperimentarla. Le aree interessate non sono periferie vere ma sono nel centro della città. È un progetto ambizioso un simbolo di riscatto di una città che da 80 anni convive con 80 baraccopoli nel cuore pulsante della città. Un progetto pilota di vera rigenerazione urbana”. Il progetto Ca\_Bis è stato illustrato al convegno da Francesca Moraci, docente di Urbanistica all’Università di Reggio Calabria.

Dalla Sicilia alla Calabria: a Crotone la rigenerazione urbana si concretizza attraverso lo sport. A un anno di distanza dalla presentazione dei progetti, lo stato di avanzamento è al 70-80% delle strutture che si integrano nella cittadella dello sport in un quartiere periferico della provincia calabrese in uno stato di degrado. “Rinascita urbana e sociale”, è il titolo del progetto che ha preso il via grazie a fondi comunitari e nazionali che vede il recupero di un campo sportivo, abbandonato e anche con insediamenti abusivi ; una piscina olimpionica , una palestra outdoor e aree ludiche per bambini, una pista di atletica e un campo di calcio a 11. In via di realizzazione è una struttura indoor , 4 campi da tennis e un play ground di basket e pallavolo. Ma ci sono criticità emerse, la principale è il modello di gestione, ha spiegato l’assessore al Pnrr e Programmi complessi, Luca Bossi. “L’altra faccia del Pnrr è che ci sono i fondi per realizzare le opere ma non per la gestione”, ha detto.



# BARI, ENNA, JESI, L'AQUILA E PESARO: RACCONTI DI RIGENERAZIONE URBANA

Data 06/12/2024

di Maria Cristina Carlini

*Nella seconda giornata della kermesse sulla rigenerazione urbana, promossa da **Ance**, Mecenate 90 e Fondazione Musica per Roma, i riflettori si sono puntati sui progetti di riqualificazione in queste cinque città. Interventi nelle periferie, dove la rigenerazione diventa anche una risposta ai problemi sociali. Interventi nei centri storici dove anche i singoli edifici e piazze diventano luoghi di aggregazione e relazioni.*

Rimarginare le ferite aperte tra centro e periferia; riscattare la storia di vecchi edifici, altrimenti condannati a un ineluttabile degrado, trasformandoli in poli di aggregazione e socializzazione; liberare le piazze da parcheggi e lamiere e farle ritornare fulcro di relazioni. Da Nord a Sud, le città raccontano le loro storie di rigenerazione urbana: micro e macrostorie tra loro diverse ma che, in qualche modo, hanno punti di contatto tra loro. Tanti tasselli che si compongono per aprire nuove prospettive e nuovi orizzonti di vita delle città. Nel fitto programma della seconda giornata di "Città in scena", il festival della Rigenerazione Urbana promosso da **Ance**, Mecenate 90 e Fondazione Musica per Roma, e in corso all'Auditorium della Musica, sono tanti i progetti che sono andati, appunto, in scena. Da Bari a Enna, dall'Aquila a Jesi e Pesaro, tanti i "Racconti" che si snodano lungo il filo rosso della rigenerazione urbana.

Si è partiti ieri da Bari, dagli interventi nel grande quartiere Libertà del capoluogo pugliese – [già raccontati da Diac Diario \(si veda qui per leggere l'articolo\)](#) – per passare a quelli di città medie e medio piccole. C'è il caso di Enna, città nel cuore della Sicilia, una sorta di isola nell'isola, come l'ha definita il sindaco Maurizio Di Pietro. Unica città della Sicilia che non ha uno sbocco sul mare e conosce anche la neve, collocata com'è a mille metri d'altitudine, città dalla tradizione agricola e mineraria ha poi visto lo sviluppo del terziario ed è diventata anche sede della quarta università della Sicilia. E così una città di 30 mila abitanti si è trovata a dover fronteggiare un'invasione di circa 10 mila studenti, concentrati nella parte bassa, in un quartiere all'imbocco della città che è anche il suo biglietto da visita. Nel cuore di questo quartiere c'è un complesso di case popolari che, di fatto, non hanno conosciuto interventi di manutenzione dagli anni 50. È qui che parte il progetto di riqualificazione della parte centrale della periferia Est di Enna bassa con la ristrutturazione delle palazzine Tre Stelle, la realizzazione di una scuola per l'infanzia e un urban center, fulcro di aggregazione per i tanti ragazzi che vivono in quella zona. Una riqualificazione che ha dato una risposta a un quartiere "con significative problematiche sociali", ha detto il sindaco.



Peso:3-89%,4-73%

Ci sono almeno tre racconti che parlano dell'Aquila, tre storie di rigenerazione urbana che, in

una città ferita dalla tragedia del terremoto del 2009, sono soprattutto la cifra di una rinascita. È una rinascita la costruzione del forno pubblico di Onna, frazione devastata dal sisma: è un intervento che nasce da un protocollo di intesa tra il comune dell'Aquila e l'Ance. Il forno, nel centro storico di Onna, era stato raso al suolo. Ora, il progetto di ricostruzione, che è in fase esecutiva, farà del nuovo forno un nuovo luogo di aggregazione per i cittadini, che l'avevano fortemente richiesto. Un intervento più ampio nel capoluogo abruzzese è il progetto dell'Università dell'Aquila, finanziato dal Cipe, di recupero dell'ex Ospedale San Salvatore. Un progetto che parte nel 2003, una sorta di progetto ante litteram di rigenerazione urbana, in una città che vive il 'problema casa' degli studenti, che sono 25 mila su una popolazione di 50 mila. Il terremoto blocca tutto e bisogna aspettare il 2017 con la delibera del CIPE che stanziava 52 milioni e affida al Provveditorato la funzione di stazione appaltante. Il bando per i primi due lotti è atteso per i primi mesi del 2025. Cosa diventerà l'ex Ospedale? Verranno realizzati una biblioteca, uno studentato, strutture al servizio dei cittadini, come palestre e strutture ricettive. La piazza antistante verrà pedonalizzata liberando la facciata dell'edificio. Sempre a L'Aquila, un altro progetto interessa Piazza Duomo, fulcro al centro di quattro quartieri. Originariamente era la piazza del mercato, una piazza quindi pedonale, poi diventata di fatto uno spazio per le macchine con la costruzione di marciapiedi. L'operazione è quella di ridare il senso della piazza liberandola da auto e barriere architettoniche, lasciando un'area di sosta con sedute attrezzate e verde. I lavori quasi completati, mancano gli ultimi dettagli prima dell'inaugurazione entro dicembre.

Dall'Aquila il racconto si sposta a Pesaro, dove tra gli interventi nel centro storico, c'è l'importante progetto per il complesso del convento di San Domenico, edificato nel 1206 e oggetto di una serie di evoluzioni nel corso della storia con la costruzione di un campanile poi abbattuto. Da edificio religioso finisce poi per ospitare il mercato delle erbe e all'inizio del XX secolo anche una scuola, poi abbandonata a un totale declino. Questo intervento, finanziato dall'Unione Europea nell'ambito del programma NextGenerationEu e del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, mira a recuperare e riutilizzare l'edificio per scopi universitari, culturali e di servizio. Un'iniziativa di rigenerazione urbana che promette di ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale. Il progetto affida una nuova vocazione al complesso, togliendo innanzitutto tutta la parte di superfetazioni per tornare al ripristino dell'originale e ricostruire una struttura con funzioni che torna ai cittadini per usi culturali e commerciali. Sempre nelle Marche, a

Jesi il più importante progetto di rigenerazione urbana interessa il quartiere di San Giuseppe. Il racconto parla di un quartiere periferico che dista soltanto pochi minuti a piedi dal centro ma la percezione è di una distanza ben superiore. Questo quartiere, diventato multiculturale negli anni, è vissuto come un circuito carrabile, dove ci passa e non ci si ferma se non in occasione di un unico tradizionale evento una volta l'anno. Il piano di riqualificazione prevede nuovi percorsi pedonali e ciclabili in grado di ricucire e ricongiungere il quartiere al centro storico e un nuovo parco urbano, ex discarica a cielo aperto.



**CHIETI PROTAGONISTA A ROMA**

**La città mette in mostra i suoi progetti di riqualificazione**

CHIETI

Il Comune di Chieti protagonista a Roma per Città in Scena, il festival della rigenerazione urbana in Italia, ideato e promosso da Fondazione Musica Per Roma, Ance (associazione nazionale costruttori) e associazione Mecenate 90.

A rappresentare l'amministrazione di Chieti, il consigliere **Edoardo Raimondi**, referente per le attività intraprese con l'associazione Mecenate, che ha reso la sua testimonianza sul lavoro svolto sul tema in città, aggruandosi alle voci degli architetti, paesaggisti, scienziati, imprenditori, operatori del settore, che si sono accese all'Audito-

rium Parco della Musica Ennio Morricone. «Chieti ha iniziato due anni fa il suo percorso delle Città intermedie», riferisce Edoardo Raimondi, «ed è oggi una delle realtà comprese dalla rete che l'associazione Mecenate 90 sta costruendo, attraverso indagini su crescita e sviluppo urbani e portando avanti studi e proposte sulla qualità della vita. Ho raccontato del progetto di rigenerazione urbana del centro storico, qual è la via dei Conventi, descrivendo tecnicamente gli interventi resi possibili dai 15 milioni di fondi Pinqua legati alla qualità dell'abitare. Il parcheggio di piazza Garibaldi, l'ex convento delle Clarisse, l'istituto San Raffaele e tutta una serie di luoghi abbandonati da anni, ma portatori di storia sociale e culturale della città, saranno riqualificati e torneranno a una nuova vita come poli funzionali e con aree verdi e aperte al pubblico,

affinché possano contribuire a un'azione più ampia, qual è quella del ripopolamento del centro storico. Una zona che negli ultimi 15/20 anni ha perso oltre 15mila residenti, trasferitesi in parte a Chieti Scalo, in parte nell'area metropolitana, a cui anche Chieti deve guardare come capoluogo di provincia, perché lì vive il 23% di tutta la popolazione abruzzese». (o.d.a.)



**Il consigliere Edoardo Raimondi**



Peso:13%

Riflettori nazionali sul Risanamento protagonista a Roma per il Festival della rigenerazione urbana e nel Report Ifel Anci 2024

# Il modello Messina, "città rigenerativa"

Presentato dal subcommissario Scurria il progetto di riqualificazione Camaro-Bisconte. Sono 560 gli alloggi assegnati in quasi 3 decenni (1990-2018), oltre 600 negli ultimi 6 anni

## Lucio D'Amico

Duplice ruolo da protagonista per il Risanamento delle baraccopoli in riva allo Stretto. Da un lato, il "modello Messina" è stato presentato dall'Ufficio commissariale a "Città in scena", il Festival della rigenerazione urbana, svoltosi a Roma e promosso dall'Associazione nazionale costruttori, dall'associazione "Mecenate 90" e dalla Fondazione "Musica". Dall'altro, ha trovato un ampio spazio nel Rapporto "Ifel 2024", lo studio sulle "Città rigenerative" curato, in collaborazione con la "Mecenate 90", dall'Istituto per la finanza e l'economia locale, la Fondazione che è stata istituita nel 2006 dall'Anci, l'Associazione nazionale dei Comuni italiani. Ogni anno il Report mette a fuoco i temi più rilevanti degli investimenti in rigenerazione urbana in alcuni Comuni italiani. E quest'anno Messina è tra le realtà in primo piano.

## "Città in scena"

Partiamo dall'incontro di Roma, durante il quale il subcommissario per il Risanamento, Marcello Scurria, insieme con la prof. Francesca Moraci e l'arch. Grazia Marullo, ha presentato "Messina: dalla baraccopoli alla città del futuro", il progetto di rigenerazione urbana che interessa un'area di oltre 230 mila metri quadrati e che, come ha dichiarato Scurria, «ha tutte le caratteristiche per essere tra i più interessanti in Europa». Si tratta di «un approccio multidisciplinare che va oltre la questione abitativa e guarda ad un nuovo modo di vivere la città. Anche la riqualificazione è un primo passo verso progetti innovativi che investono sulla rigenerazione di porzioni di territorio lasciate nel degrado». Il progetto "Ca-Bis" è stato illustrato da Grazia Marullo, coordinatrice del settore tecnico dell'Ufficio commissariale, e Francesca Moraci, docente di Urbanistica all'Università Mediterranea di Reggio Calabria). L'idea progettuale è quella di avviare un importante processo di rigenerazione nella vasta area tra Camaro e Bisconte creando piccoli quartieri green dotati di servizi e di spazi per la fruizione e la socialità. Gli interventi

di rigenerazione urbana prevedono un protocollo d'intesa con l'Agenzia del Demanio proprietaria di alcune aree e il coinvolgimento successivo di più attori pubblici e privati. «A Messina possiamo sperimentare la rigenerazione anche a livello europeo – ha sottolineato Scurria –. Abbiamo aree, risorse, capacità di creare modelli da replicare. Il nostro è un progetto ambizioso ma il dato di partenza è quello di baraccopoli diffuse nel centro città, quindi vogliamo far sì che da periferia dell'impero si arrivi al riscatto di una città che da quasi 80 anni convive con questa contraddizione. Oggi siamo fermi alla riqualificazione ma con il progetto Camaro-Bisconte vogliamo andare oltre, pensando alla rigenerazione e lo facciamo anche con il coinvolgimento dei cittadini interessati che molto spesso chiedono di restare lì dove sono vissuti».

## Il Rapporto Ifel 2024

Molto più ampie sono le considerazioni sulle baraccopoli e sul Risanamento a Messina contenute nello studio dell'Istituto dell'Anci. Si parte dai dati generali: «Il Risanamento è affidato all'Ufficio del commissario nominati dal Governo. Questo intervento affronta il problema socio-ambientale più grave di Messina: la presenza di oltre 70 baraccopoli nel centro urbano. Circa 8.000 persone vivono in condizioni di estremo degrado in queste baracche, coperte da eternit e prive di servizi essenziali. Gli ambiti territoriali di risanamento si estendono su oltre 600.000 metri quadrati e coinvolgono 2.200 famiglie. Il progetto, finanziato con 100 milioni di euro provenienti dal Fondo per lo sviluppo e la coesione, nel periodo di programmazione 2021-2027, si propone di ricollocare le famiglie che vivono nelle baraccopoli, demolire le strutture esistenti e procedere con la bonifica e la riqualificazione urbana e ambientale delle aree coinvolte. Inoltre, si prevede di accelerare il risanamento e la rigenerazione urbana, con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita delle persone coinvolte. Attraverso il recupero di immobili

privati inutilizzati, si è resa possibile una rigenerazione urbana dal basso che mira a rispondere al disagio abitativo delle famiglie. Il progetto contribuisce anche al rilancio del mercato immobiliare, promuovendo al contempo la sostenibilità e la riqualificazione degli edifici. Tra le principali criticità affrontate vi è la difficoltà nel rispondere all'elevato fabbisogno. Una delle principali soluzioni adottate è stata l'acquisto di alloggi esistenti sul mercato libero e la loro ristrutturazione per rispondere alle esigenze abitative delle famiglie. Attualmente 13 delle 80 baraccopoli censite sono state demolite e più di 600 alloggi sono stati assegnati. I lavori di riqualificazione urbana sono in corso in 5 aree. La durata dello stato di emergenza è prevista fino al 31 dicembre 2025, salvo proroghe».

## Parola ai protagonisti

E in questo capitolo del Report, a parlare è proprio il sub-commissario Scurria che presenta, di fatto, la sua Relazione su tutto quello che è stato portato avanti dal momento dell'insediamento (marzo 2023), anzi ancor prima, dal 2018, quando l'Amministrazione comunale, guidata da Cateo De Luca, e Arisme hanno avviato la nuova stagione del Risanamento, culminata con la legge speciale firmata dall'ex ministra Mara Carfagna e per la quale a svolgere un ruolo determinante è stata la deputata messinese Matilde Siracusano. «In questi anni la questione del risanamento delle baraccopoli – spiega Scurria – finalmente ha iniziato ad andare oltre i confini della città di Messina e addirittura della regione perché per troppo tempo è rimasto un problema confinato entro il perimetro della città. Per comprendere la portata di questo in-



Peso: 1%

tervento occorre tener presente la distinzione fra “il prima” e il “dopo”. Il “dopo” inizia sostanzialmente nel 2018 con la creazione di una apposita Agenzia comunale, un ente pubblico che si occupa per la prima volta a tutto tondo della questione delle baraccopoli di Messina. Prima del 2018 vigeva una legge del 1990, anche quella di natura speciale che attribuiva compiti esecutivi all’Istituto case popolari di Messina e compiti di programmazione al Comune di Messina, ma che nel corso dei decenni, quindi per 28 anni, non ha prodotto grandi risultati, seppure con una dotazione finanziaria consistente, pari a 500 miliardi di vecchie lire. La parcellizzazione delle competenze contenuta nella legge ha creato, nel corso degli anni, una serie di cortocircuiti aggravati dal metodo seguito, evidentemente a quei tempi ritenuto corretto, della costruzione di nuovi alloggi dove poter sistemare le famiglie che provenivano dalle baracche. Alla luce dei lunghi tempi necessari per la costruzione, quel metodo ha sostanzialmente rallentato il processo e non ha dato i

frutti sperati». E c’è un dato incontrovertibile: «Abbiamo verificato che nel corso dei 28 anni l’Iacp aveva assegnato circa 530 alloggi. Dal 2018 è stata cambiata completamente la filosofia, abbiamo iniziato a sperimentare un modello diverso, che affronta anche la più generale questione della carenza di alloggi tentando di superare i limiti della vigente legislazione sull’edilizia residenziale pubblica che si trascina l’inutile differenza fra l’edilizia residenziale e quella popolare. Noi infatti abbiamo deciso, d’intesa con l’Amministrazione comunale, di acquistare sul libero mercato immobili sfitti, vuoti, ristrutturarli laddove era necessario per assegnarli agli aventi diritto».

**La scelta vincente**

«È stata in ogni caso una scelta vincente perché ci ha consentito, dal 2018 in poi, di arrivare in soli 6 anni ad assegnare ulteriori 600 alloggi rispetto ai 530 che sono stati assegnati nei precedenti 28 anni! Abbiamo anche capito che la questione delle baraccopoli non era soltanto un proble-

ma abitativo, cioè quello di dare una casa a una famiglia che vive in condizioni drammatiche, ma anche quella di includere le famiglie nel tessuto sociale del territorio, accompagnandole anche dopo l’assegnazione. Il nuovo strumento, il modello nuovo dell’assegnare alloggi acquistati sul libero mercato, ha aiutato moltissimo anche sotto il profilo dell’inclusione, dell’integrazione di queste famiglie, perché le abbiamo salvate dalla concentrazione in enormi fabbricati o condomini “pollaio” dove le famiglie che stavano nelle baraccopoli orizzontali poi si ritrovavano in enormi palazzi che risultavano essere delle nuove baraccopoli verticali, con tutte le conseguenze immaginabili. Ricordiamo l’esempio poco edificante delle Vele di Caivano in Campania con i problemi sotto il profilo dell’ordine pubblico e sociale che purtroppo si era replicato anche a Messina».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Il Rapporto Ifel racconta le esperienze compiute dalle città italiane nella lotta al degrado socio-abitativo**

**Quello denominato “Ca-Bis” intende essere un progetto pilota di vera riqualificazione territoriale “green”**



“Città in scena” a Roma L’arch. Grazia Marullo, la prof. Francesca Moraci e l’avv. Marcello Scurria



Peso:1%

**Festival "Città in scena"**

# «Bisogna valorizzare Campo Marzo È il nostro piccolo Central park»

• L'architetto Gabbiani e il vicepresidente di Ance nazionale Schiavo hanno portato il progetto come esempio di rigenerazione

**LAURA PILASTRO**  
Vicenza e Campo Marzo sul palcoscenico della rigenerazione urbana, davanti a una platea di architetti, amministratori, imprenditori e paesaggisti di tutta Italia. A questo tema era dedicato il festival "Città in scena", ideato e promosso da Fondazione Musica per Roma, Ance - Associazione nazionale costruttori edili e Associazione Meccenate 90, che si è concluso venerdì all'auditorium Parco della musica di Roma. Una kermesse che ha permesso di accendere i riflettori anche sulle latitudini beri-

che. Il vicepresidente nazionale Ance, il vicentino Luigi Schiavo, ha voluto portare al centro di uno dei tavoli tematici del festival il "Mending-plan di Campo Marzo", letteralmente "piano del rammendo", documento che era stato commissionato dalla giunta Rucco tra il 2020 e il 2021 allo studio di progettisti Gabbiani & Associati e utilizzato poi come base di partenza e ispirazione per i successivi progetti finanziati dal Pnrr, con focus l'area verde davanti alla stazione e dintorni. Non a caso, lo studio proponeva alcune soluzioni per la riqualificazione di Campo Marzo passando per una "ricucitura", stabilendo quindi «una connessione con l'area della stazione, il centro storico e la zona di viale Milano e corso San Felice», ha spiegato l'architetto Marcella Gabbiani nel corso del suo intervento a Roma. Intervento che ha permesso

di inquadrare all'interno di una visione globale del parco urbano i temi progettuali della mobilità, dei parcheggi, delle attività all'aperto, ma anche della sicurezza, dell'illuminazione, delle attività commerciali, della residenzialità, degli arredi urbani e del verde.

Uno dei punti di rammendo che spiccano è quello del tunnel per le auto davanti alla stazione, richiesta che risale all'amministrazione Rucco e che l'attuale esecutivo ha rilanciato, puntando a far rientrare il relativo finanziamento nello sviluppo a est della linea dell'alta velocità-alta capacità. «Un luogo è sicuro e vivibile se è frequentato - riprende la progettista -, ma purtroppo nel tempo Campo Marzo è diventato un'area che i cittadini hanno abbandonato e la percezione di insicurezza è aumentata; noi abbiamo un piccolo Central park su cui affacciano

abitazioni, attività commerciali, edifici storici, un biglietto da visita per chi arriva dalla stazione». «Un patrimonio importante che va valorizzato - chiosa Schiavo -. Il tema della rigenerazione urbana non riguarda soltanto gli edifici, ma il vivere insieme, passando attraverso la bellezza».



Campo Marzo Il planning alla base della rigenerazione di Campo Marzo



Peso:30%

Oggi a San Giovanni

Smart city, via al forum  
«Napoli guarda al futuro»

Mariagiovanna Capone a pag. 18



## Le sfide dell'innovazione

# Smart city, via al forum «Napoli guarda al futuro»

► Tre giorni di incontri tra gli esperti per tracciare le linee del cambiamento  
► Nell'ateneo a San Giovanni a Teduccio dibattito sulle opportunità delle start up

### L'INIZIATIVA

**Mariagiovanna Capone**

Napoli si proietta nel futuro con Perspective Smart City, un forum organizzato da Gruppo Maggioli e The Plan, con Il Mattino media partner. Da oggi a mercoledì, oltre 80 speakers si confronteranno nei dieci panel dedicati alla città del domani, al dialogo tra innovazione e rigenerazione urbana, per tracciare le linee di un futuro sostenibile, digitale e inclusivo. Il via nel luogo cittadino che più di tutti ha vissuto una trasformazione, il Complesso Universitario di San Giovanni a Teduccio dell'Università degli Studi di Napoli Fede-

rico II, che diventerà il cuore pulsante della discussione incentrata su «Innovation experience: un pomeriggio con le start-up innovative: ai confini del futuro», che prevede anche una visita alla sede della Apple Academy e ai laboratori delle start-up innovative ospitate nel campus. A seguire, la conferenza plenaria di inaugurazione «Domani città: Periferie al Centro» a cui parteciperà tra gli altri il sindaco Gaetano Manfredi.

### LABORATORIO DI IDEE

Perspective Smart City non è un semplice evento, ma una piattaforma di confronto e ispirazione. Riunisce istituzioni, aziende all'avanguardia, studi di architettura, sviluppatori immobiliari e amministratori pubblici in un unico spazio di dialogo e collaborazio-

ne. Napoli, con il suo intreccio unico di tradizione e innovazione, offre quindi il palcoscenico ideale per immaginare nuove direzioni per lo sviluppo urbano. L'inaugurazione vedrà gli interventi del rettore della Federico II Matteo Lorito e del sindaco Gaetano Manfredi, ma culminerà con la conferenza plenaria che affronterà il tema della riqualificazione urbana con una visione



Peso: 15-1%, 18-36%

propositiva. Tra i relatori Federica Brancaccio, presidente dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili, Manfredi Catella del gruppo immobiliare Coima Sgr, Luca D'Agnesi di Cassa Depositi e Prestiti, Goljahani di Google Cloud, Luca Ranieri Bnl Bnp Paribas, moderati dal direttore del Mattino, Roberto Napoletano.

**AMBIENTE E INCLUSIONE**

Il Forum è costruito su un'idea forte: la città del futuro non è solo una questione di tecnologia, ma di equilibrio tra sostenibilità ambientale, inclusione sociale e innovazione. I temi riflettono questa visione olistica, esplorando la mobilità urbana, la cybersecurity, le energie rinnovabili e il rapporto tra pubblico e privato. Tra gli appuntamenti principali, previsti domani e mercoledì all'Ho-

tel Royal Continental, troviamo economia circolare e risorse rinnovabili, con proposte per ridurre sprechi e ottimizzare l'uso delle risorse; cybersecurity e resilienza urbana, per proteggere le città interconnesse dagli attacchi informatici; IoT e intelligenza artificiale, strumenti per migliorare la qualità della vita e la gestione urbana; periferie al centro, un tema cruciale per ridisegnare i confini sociali e spaziali della città. Non si tratta, quindi, solo di parlare di futuro, ma di costruirlo insieme. Il Forum alterna conferenze plenarie, panel tematici, workshop tecnici e incontri one-to-one, offrendo ai partecipanti un'occasione unica per condividere esperienze, idee e progetti. Le pubbliche amministrazioni porteranno esempi concreti di buone pratiche, mentre sviluppatori e archi-

tetti presenteranno visioni e strategie di investimento. La scelta di Napoli come sede del Forum non è casuale. Città con 2.500 anni di storia, complessa e dinamica, è il simbolo delle sfide che le città contemporanee affrontano ogni giorno: dal recupero delle periferie alla transizione ecologica, dalla digitalizzazione dei servizi pubblici alla valorizzazione del patrimonio culturale. Si presta così a diventare simbolo e modello di una rigenerazione urbana che affonda le radici nella tradizione per proiettarsi verso il futuro, che sa guardare avanti, tracciando un nuovo equilibrio tra progresso e sostenibilità.

**EVENTO ORGANIZZATO DA GRUPPO MAGGIOLI E THE PLAN  
PROTAGONISTI OTTANTA SPEAKER DA TUTTA ITALIA**



**L'ATENEO Oggi prima giornata dell'evento nel campus della Federico II a San Giovanni a Teduccio**



Peso:15-1%,18-36%

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

[rietilife.com](http://rietilife.com)

## Il progetto “Casa della Cultura – Parco della Musica” presentato come esempio di rigenerazione urbana al festival “Città in Scena”

Il 4 dicembre l'Assessore all'Urbanistica, Centro Storico e Valorizzazione dell'Identità Locale **Giovanni Rositani** e l'architetto **Francesca Acchioni** hanno rappresentato la Città di Rieti al Festival della Rigenerazione Urbana “Città in scena”, organizzato da **ANCE**, Mecenate 90 e altri importanti partner istituzionali all'Auditorium Parco della Musica di Roma.

Nel corso della mattinata si sono susseguiti gli interventi del Sindaco di Roma Roberto Gualtieri, del Segretario Generale di Mecenate 90 Ledo Prato, del sottosegretario al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti Tullio Ferrante, del vice Presidente **ANCE** Stefano Betti, di Francesco Rutelli e della prof.ssa Guendalina Salimei e del Senatore Roberto Rosso, conclusi dalla relazione del Presidente di **ANCE** **Federica Brancaccio**.

Nel pomeriggio l'Assessore Giovanni Rositani e l'architetto Francesca Acchioni, RUP del progetto, sono stati invitati a presentare il progetto della “Casa della Cultura – Parco della Musica” come esempio di rigenerazione urbana, insieme a quelli di Ascoli Piceno, Firenze, Foggia, Lecce, Colledara e Sesto Campano.

L'Assessore all'Urbanistica, Centro Storico e Valorizzazione dell'Identità Locale **Giovanni Rositani**: “Ho avuto il piacere e l'onore di raccontare, anche grazie all'importante contributo dell'architetto Francesca Acchioni, la visione di rigenerazione che guida la nostra Amministrazione e di cui la “Casa della Cultura – Parco della Musica” è una componente qualificante. Città in scena ha selezionato Rieti tra gli esempi di rigenerazione urbana, che non è recupero e valorizzazione edilizia, ma lo sviluppo di un'idea, sociale, ambientale e culturale. Abbiamo scelto di seguire come vie privilegiate per lo sviluppo della nostra città quelle della formazione e della cultura, le stesse che guidano la nostra strategia urbanistica. Una visione



Peso:1-60%,2-41%

che in quel quadrante assume forma concreta partendo dalla ristrutturazione con fondi sisma del Centro di Granicoltura Nazareno Strampelli, che tornerà a funzioni di studio e di ricerca grazie all'università Tuscia. Seguendo l'iconico percorso del fiume Velino incontriamo la rifunzionalizzazione che verrà attuata con fondi PR FESR, grazie ad un concorso di progettazione, restituendo a reatini e turisti un tratto urbano del fiume nuovo e in grado di narrare lo spirito profondo del capoluogo. Anche piazza Cavour avrà un volto nuovo, recuperando le sue funzioni sociali con lo spostamento del capolinea del TPL, che troverà la sua collocazione nel progetto con COTRAL per una nuova stazione centrale, che razionalizzerà il servizio pubblico di trasporto. Arriviamo quindi alla Casa della Cultura – Parco della musica, un secondo teatro cittadino con una cavea per spettacoli all'aperto destinata a far fare un balzo significativo all'offerta culturale della città, proprio al fianco del Polo dell'Audiovisivo che, grazie a fondi PNC, prenderà il posto del Magazzino Comunale. Rieti sta vivendo una grande stagione di rigenerazione, che la porterà a diventare in pochi anni, attraverso la formazione e la cultura, un modello per l'Appennino Centrale.”



Peso:1-60%,2-41%

## Architettura

### Premio Fanzago all'Acen: un focus su Palazzo Ruffo della Scaletta

Premio Fanzago 2024, presieduto da Sergio Attanasio, domani alle 16,30 nella sede Acen a Palazzo Ruffo della Scaletta sul cui si presenta un libro a cura di Alessandro Castagnaro. Col presidente Angelo Lancellotti, **Federica Brancaccio**, Marella Santangelo, Massimo Clemente, Salvatore Di Liello, Bianca Gioia Marino e Paola D'Alconzo. Modera Vittorio Del Tufo.



Peso:2%

# Un principe stravagante e il suo povero leone che morì impiccato

## Il racconto di Vittorio Del Tufo

*«C'è da sentirsi veramente presi dallo spazio infinito. Ma vale anche la pena di sognare così». (Johann Wolfgang von Goethe, Viaggio in Italia)*

Il Cavaliere del Teson d'Oro era un uomo a tal punto eccentrico da non disdegnare di tenere in casa, come animale di compagnia, una tigre e almeno un paio di leoni. Il suo giardino era un piccolo zoo e in quello zoo il padrone di casa organizzava sontuosi ricevimenti e battute di caccia: perché si sa, quando i ricchi di annoiano diventano stravaganti e non badano a spese. L'eccentrico gentiluomo si chiamava Tiberio Carafa ed era principe di Bisignano e di Belvedere, personaggio geniale, di grande spicco nella società dell'epoca, ovvero il Seicento napoletano. Il fantasma del Cavaliere del Teson d'Oro Riberio Carafa, e dei suoi leoni, ancora si aggira nelle nobilissime stanze del Palazzo Ruffo della Scaletta, alla Riviera di Chiaia; il seicentesco edificio ha ospitato fino al 2012 le attività culturali del Goethe Institut e recentemente è stato acquistato dall'Associazione costruttori edili della provincia di Napoli.

Questo splendido edificio, che confina con l'ingresso del parco di Villa Pignatelli, ha una storia che merita di essere raccontata, perché pur essendo un luogo vivo e vitale della città - l'Acen ha provveduto a ritinteggiare di bianco e grigio i prospetti esterni e a restaurare gli apparati decorativi in stucco dell'atrio e dello scalone e gli affreschi del piano nobile - è al tempo stesso un luogo della memoria.

Tiberio Carafa, Grande di Spagna (era l'epoca dei viceré) non le-

sinava risorse per i suoi leoni. A uno di essi, in particolare, pare che fosse molto affezionato. Carlo Celano, autore della monumentale opera «Notizie del bello, dell'antico e del curioso della città di Napoli», ci informa che quel leone era così mansueto che dormiva nella stessa camera del principe e «andava in barca e in carrozza». Inoltre prendeva il cibo unicamente dalle mani del suo padrone: «Era la delizia de' ragazzi di Chiaja; poiché calando il principe a spaziarci per quei lidi, vi si ponevano a lottare ed a burlare, come appunto fosse un altro ragazzo».

Purtroppo però la bestia, che si trovava nei suoi feudi in Calabria, affidata ad i suoi inservienti, morì impiccata perché, in mancanza del padrone, si lanciò da una finestra e rimase sospesa nel vuoto con la corda al collo, con cui era stato legato, con grande dispiacere del principe, che poi nel luogo ove fu sotterrato, fece addirittura erigere una lapide.

Il principe aveva anche altri animali esotici e spesso invitava dame e gentiluomini, dopo aver offerto loro cose dolci, ad assistere a giochi tra tigri e cavalli. Stravaganze dei nobili, che non piacevano al popolo, infatti nel 1647, mentre il Carafa era a Roma, durante i tumulti popolari, furono uccisi quattro leoncini ed altri animali «a colpi d'archibugiate». Il palazzo fu rifatto nella facciata e nella parte esterna, nel 19esimo secolo, da Francesco Saverio Ferrari, colonnello del genio borbonico, quando passò a don Antonio Ruffo principe della Scaletta, ministro e segretario di Stato, che lo acquistò nel 1828 dai Ca-

rafa principi di Belvedere. I lavori di restauro, furono affidati a Guglielmo Bechi, un'autentica archistar del tempo (aveva già rifatto gli interni di villa Doria d'Angri a Posillipo, di villa Acton e di palazzo San Teodoro entrambi alla Riviera di Chiaia) segretario del Real Istituto di Belle Arti, che tra il 1832 e il 1835 costruì circa venti stanze dal lato di settentrione, e una grande sala adorna di stucchi, dorature e dipinture disposte con armonia. Bechi provvide anche a realizzare la magnifica scala ornata di stucchi e di marmi, di forma ottagonale coperta con un padiglione che accoglieva, in cima, un grazioso lanternino, uno dei più interessanti esempi del neoclassico napoletano, ancora visibile accedendo al piano nobile da un'elegante porta in ebano e alabastro.

Qui, dove un tempo c'era l'Istituto culturale tedesco Goethe, dal maggio del 2024 l'Acen ha trovato una nuova casa. Non è stata certo una scelta facile abbandonare dopo tanti anni la storica sede di piazza dei Martiri; l'operazione è stata lunga e molto faticosa. Per compiere un passo del genere - sottolinea il presidente dell'Acen Angelo Lancellotti - sono stati fondamentali la lungimiranza e il coraggio di una donna determinata e abituata a grandi sfide come **Federica Brancaccio**. Questa scelta ha un significato profondo perché essere costruttori non significa solo fare bene il proprio mestiere realizzando infrastrutture, edifici, restauran-



Peso:86%

do immobili ma, nella sua accezione più alta, la parola costruire si presta a un gran numero di declinazioni. Costruire significa realizzare qualcosa di durevole, si costruiscono relazioni, si costruiscono comunità». Architetti, strutturisti, impiantisti, restauratori, sotto il controllo della Soprintendenza, hanno lavorato incessantemente per quasi due anni con l'obiettivo di riportare il palazzo agli antichi fasti adeguando però la sua architettura, i suoi spazi, alla nuove esigenze e alle sue nuove funzioni.

Oggi la nuova sede dell'Acen, con i suoi grandi appartamenti e il piccolo prezioso giardino, è diventata una nuova casa accogliente, funzionale e ospitale per chi ci lavora e, soprattutto, sempre più aperta alla città. Al palazzo Ruffo della Scaletta, alle sue memorie e alla sua nuova vita è dedicato un elegante volume a cura di Francesca Amirante e Alessandro Casta-

gnaro (edizioni Artem) che sarà presentato domani pomeriggio nella sede della Riviera di Chiaia.

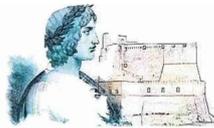
Per Sergio Attanasio, presidente dell'associazione Palazzi Napoletani, «la situazione di degrado in cui versano edifici e parti del centro storico di Napoli si presenta ancor oggi inalterata a distanza di trent'anni dall'inserimento, nel 1995, nella lista del patrimonio mondiale Unesco. I motivi sono vari e complessi: mancanza di strategie d'insieme finalizzate al recupero non solo di singoli edifici ma di insulae e di parti omogenee della città, mancanza di coordinamento e specializzazioni per gli interventi di recupero delle diverse tipologie monumentali del centro storico». E proprio domani, a Palazzo Ruffo della Scaletta, verrà consegnato il Premio Cosimo Fanzagò dedicato quest'anno al recupero dei palazzi storici.

L'acquisto e il restauro del grande appartamento storico di Palazzo Ruffo della Scaletta, e del suo giardino, da parte dell'Acen hanno un significato rilevante per la città. Un'importante associazione di categoria ha deciso, non solo, di impegnarsi nel recupero e valorizzazione di un bene culturale di grande importanza e pregio e di aggiungere, quindi, un nuovo tas-

sello al patrimonio culturale della nostra città, ma ha anche scelto di mettere a disposizione dei cittadini alcuni degli ambienti più preziosi per l'organizzazione di convegni, conferenze, concerti, incontri o pervisite ai meravigliosi spazi neoclassici. E mentre per la Riviera di Chiaia continua la progressiva opera di valorizzazione con l'apertura della linea 6 e gli immani restauri della Villa Comunale, il palazzo Ruffo della Scaletta, con il suo semplice ed elegante fronte e la maestosa scala neoclassica, torna a vivere anche come spazio aperto alla comunità, con l'obiettivo di mettere in relazione il dentro e il fuori, il privato con il pubblico, il passato con il futuro.

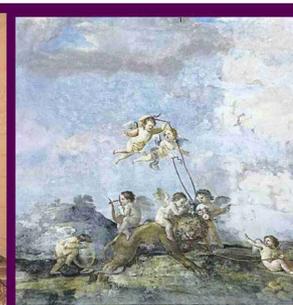
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Storie e leggende di Palazzo Ruffo della Scaletta alla Riviera di Chiaia, oggi sede dell'Acen. Nel '600 vi abitava l'eccentrico Tiberio Carafa di Bisignano. E la sua corte di animali esotici



**L'Uovo di Virgilio**

La maestosa scala neoclassica e mille tesori. Così un luogo della memoria torna a vivere grazie a un ambizioso progetto di recupero. La sfida del restauro dei palazzi storici



Qui sopra Palazzo Ruffo della Scaletta, elementi del decoro. Al centro la maestosa scala con volta ottagonale realizzata da Guglielmo Bechi. A sinistra il principe Francesco Carafa di Belvedere, discendente di Tiberio Carafa, e un'incisione ottocentesca di Antonio Senape con i prospetti dei palazzi della Riviera (dal volume "Palazzo Ruffo della Scaletta a Napoli, storia e contemporaneità, Artem)



Il sistema di rampe dello scalone ottagonale



Peso:86%

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

472-001-001

# SOCIAL

## FACEBOOK

**ANCE** Ance 3 g · 🌐

📍 Città in Scena convegno inaugurale • La città è per tutti



**ANCE** Ance 1 g · 🌐

**Città in Scena** ▶ La città intelligente con Massimo Angelo Deldossi, Vicepresidente Ance Tecnologia e innovazione, Alessandro La Rocca, Dirigente Area innovazione e sostenibilità Agenzia del Demanio e Luca Bussolino, Partner Studio CRA-Carlo Ratti Associati



Massimo Angelo Deldossi, Vicepresidente Ance Tecnologia e innovazione

## X

**ANCE** @ancenazionale · 2g

Oggi in #Ance il #Report2024 di @\_Guamari



**ANCE** ANCE @ancenazionale · 4g

Oggi la presidente Brancaccio al forum Perspective Smart City @Gruppo\_Maggioli #ThePlan 👉



Gruppo Maggioli e The Plan – Perspective Smart City  
ance.it

## LINKEDIN

**ANCE** Ance 20.371 follower  
4 giorni • 🔒

#AnceNews: arriva la nuova newsletter di Ance, tutti i lunedì tutto quello che c'è da sapere sul settore delle costruzioni in una nuova veste grafica 📧 ... altro



**Ance News: arriva la nuova newsletter dell'Associazione**  
ance.it

## INSTAGRAM

**ANCE** ancenazionale  
🎵 ancenazionale · Audio originale



ancenazionale @cittainscena ▶ Abitare la città con @vanepesenti, vicepresidente Ance economico fiscale tributario, Francesca Zirnstein, direttore generale Scenari Immobiliari e Giuseppe Andrea Giannantonio, presidente tavolo fiscalità Assoimmobiliare

🔖