

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

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

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

30 nov- 6 dic 2024

RAI UNO - TG1 ECONOMIA 14.00 - "Al Festival sulla rigenerazione urbana l'Ance chiede un piano per il futuro delle città" - (06-12-2024)



RESTART 09.55 - "Dati e proposte Ance per una casa accessibile: l'intervento della presidente Federica Brancaccio" - (05-12-2024)



Rai Radio 1

DRIVE TIME 18:05 - "Il piano Ance per la casa: intervento del vicepresidente Stefano Betti" - (05-12-2024)

inBlu
Radio

BUONGIORNO INBLU 09.03 - "Emergenza casa: intervista al vicepresidente Ance Stefano Betti" (05-12-2024)

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



Peso:1-86%,2-73%

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.

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.



Peso:1-86%,2-73%

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:12-86%,13-46%

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”.



Piano Mattei: per l'Ance, “interessanti margini di crescita per le imprese di costruzione”. Per Ecco Climate, “serve più chiarezza sulla selezione dei progetti”

“Il Piano per noi rappresenta una grande opportunità per rafforzare ulteriormente i legami tra l'Italia e i Paesi africani e per contribuire alla crescita e allo sviluppo sostenibile nel medio e lungo periodo del continente africano. È un'opportunità che si inquadra in un contesto in cui il continente africano ha un grandissimo fabbisogno in termini di infrastrutture energetiche. Si aprono quindi nuovi e interessanti margini di crescita delle imprese di costruzione. Rispetto alle nostre imprese, in Africa c'è il 12% delle commesse totali, siamo presenti in 14 Paesi e realizziamo circa 100 opere equamente distribuite tra Nord Africa e Africa subsahariana”. Lo hanno detto i rappresentanti dell'Associazione nazionale costruttori edili, in audizione in commissione Esteri alla Camera, nell'ambito dell'esame della Relazione sullo stato di attuazione del Piano Mattei. “Si è pensato, grazie al supporto del ministero degli Esteri, del Mef e dell'Ice – hanno aggiunto – di creare una struttura che accompagni le imprese nella fase di gara per capire meglio i meccanismi in modo da essere più puntuali nelle offerte da proporre. Per gli studi di fattibilità è invece in corso un lavoro intenso e ci aspettiamo che all'inizio dell'anno prossimo si possa partire con questo strumento determinante anche per non rimanere indietro in Africa”.

Anche Ecco Climate ha svolto un'audizione sulla relazione sullo stato di attuazione del Piano

Mattei. “La nostra richiesta di maggiore trasparenza sui progetti è stata parzialmente accolta, ci sono più dettagli rispetto alla specificità dei progetti, all'origine dei finanziamenti e agli strumenti di governance. Tuttavia è necessaria maggiore chiarezza anche sulla coerenza che i progetti devono avere rispetto a una visione strategica dell'intero impianto del Piano”, hanno detto i rappresentanti di Ecco Climate. “È quindi necessario stabilire criteri e condizioni di selezione e finanziamento dei progetti, che rispondano a standard per noi importanti, come i benefici e l'impatto da produrre dal punto di vista socioeconomico, di occupazione, ambientale locale e in termini di taglio delle emissioni, sostenibilità finanziaria, scalabilità”.



Ance: quattro leve per un Piano nazionale casa

Città in scena

Taglio del nastro a Roma per il festival dedicato alla rigenerazione urbana

La fame di immobili in Italia parla con numeri chiari. E chiama in causa la mancanza di alloggi, anche in affitto e la cronica carenza di case popolari. Ma più in generale all'appello mancano politiche strutturali sulla città. Su questo poggia la proposta di un Piano nazionale casa presentato ieri dai costruttori nella cerimonia di apertura a Roma della seconda edizione del Festiva Città in scena, la kermesse sull'abitare organizzata da Ance, Associazione Mecenate 90 e Fondazione Musica per Roma.

Il Piano presentato da Ance parte da alcuni numeri: in Italia 650mila famiglie aspettano un alloggio pubblico, mentre un terzo delle famiglie in affitto spende per l'abitazione il 40% del reddito, ha spiegato il vicepresidente Stefano Betti snocciolando i dati del rapporto «La città è per tutti». Nell'analisi si sottolinea

che in Italia oltre 21 milioni di persone vivono nelle città metropolitane e oltre 2 milioni di famiglie vogliono cambiare casa.

«Come Ance stiamo portando avanti una proposta sull'abitare che è solo uno dei tasselli della rigenerazione urbana - ha detto Federica Brancaccio, presidente di Ance a chiusura della mattinata di lavori. - È qui che 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».

La proposta si fonda su quattro leve: urbanistica, nuova sinergia tra pubblico e privato, leva finanziaria-fiscale e nuova governance statale con fondi stabili. Per quanto riguarda l'aspetto urbanistico, servono procedure «accelerate e semplifica-

te» e poi la «valorizzazione e dismissione di immobili pubblici favorendo la partnership pubblico-privato», ha detto Betti. «Sul lato finanziario - spiegano i costruttori di Ance - occorre, poi, il coinvolgimento di investitori istituzionali, enti pubblici, enti benefici, risparmio di prossimità e fondi d'investimento pazienti, attraverso meccanismo della garanzia pubblica mentre dal punto di vista fiscale servono incentivi per ridurre i costi di produzione e vendita e rendere la casa accessibile».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso: 10%

Ance: un piano casa con garanzia pubblica

DI ANDREA MASCOLINI

Il Governo deve pensare ad un "Piano nazionale di casa accessibile" agendo su leve fiscali e finanziarie, con una nuova sinergia tra pubblico e privato e una nuova governance statale con fondi pubblici. E' la proposta che ha lanciato ieri l'Ance, l'associazione dei costruttori edili, al Convegno "La città è per tutti", nel quale è stata data evidenza anche di alcuni dati: 2 milioni di famiglie vorrebbero comprare casa e 650.000 aspettano un alloggio pubblico. La presidente Ance Federica Brancaccio ha affermato che "come Ance stiamo portando avanti una proposta sull'abitare che è solo uno dei tasselli della rigenerazione urbana. È qui che ci giochiamo il futuro del Paese". Il vice presidente Ance Stefano Betti propone di agire su quattro leve: urbanistica, una nuova sinergia tra pubblico e privato, leva finanziaria-fiscale e una nuova governance statale con fondi stabili. Per quanto riguarda l'aspetto urbanistico, servono procedure "accelerate e semplificate", dal punto di vista finanziario l'Ance chiede che siano coinvolti investitori istituzionali, p.a., enti benefici e fondi d'investimento coperti da garanzia pubblica, sul fronte fiscale, incentivi per ridurre i costi di produzione e vendita e agevolare l'acquisto di case.

— © Riproduzione riservata — ■



Peso:10%

Ance, case popolari 650 mila in attesa

► Morde la crisi delle case popolari: sono 650 mila le famiglie in attesa di un alloggio pubblico, mentre una su tre in affitto spende per l'abitazione il 40% del proprio reddito. «Chiediamo al governo di dare finalmente avvio a un piano

complessivo per le città», ha detto la presidente dell'Ance Federica Brancaccio.



Peso: 2%

IL FESTIVAL DELLA RIGENERAZIONE URBANA L'ANCE LANCIA IL PIANO CASA

Si è aperta ufficialmente ieri la seconda edizione di "Città in scena", il festival della rigenerazione urbana promosso da **Ance**, Associazione Mecenate 90 e Fondazione Musica per Roma che si concluderà, dopo tre giorni di incontri, presentazioni e dibattiti, venerdì 6 dicembre. Ad inaugurare la manifestazione il convegno titolo "La città è per tutti" centrato sui temi dell'emergenza abitativa e dei processi di trasformazione delle nostre città.

Nel corso del dibattito, al quale hanno partecipato il Sottosegretario al Ministero delle Infrastrutture e trasporti Tullio Ferrante, il Sindaco di Roma Roberto Gualtieri, il senatore e relatore del Ddl rigenerazione urbana Roberto Rosso, il già sindaco di Roma e autore di Città vince, città perde Francesco Rutelli, la curatrice del Padiglione Italia Biennale di Venezia 2025 Guendalina Salimei, il vicepresidente dell'**Ance**, Stefano Betti, ha presentato la proposta per un "piano nazionale casa" in grado di garantire un'offerta abitativa più ampia.

Per raggiungere l'obiettivo **Ance** propone di agire su quattro leve: urbanistica, una nuova sinergia tra pubblico e privato, 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", spiega Betti. 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.

"Come **Ance** stiamo portando avanti una proposta sull'abitare che è solo uno dei tasselli della rigenerazione urbana - ha dichiarato la presidente dell'Associazione, **Federica Brancaccio**, chiudendo il convegno - È qui che 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."

Oggi e domani si alterneranno i tavoli tematici della durata di un'ora, per approfondire i principali temi sociali ed economici legati alle nostre città e le presentazioni dei progetti di rigenerazione raccolti durante le tappe territoriali del Festival. Tra gli ospiti internazionali Salvador Rueda, Direttore Fundación Ecología Urbana y Territorial (FEUT) De Barcelona e Carlos Moreno, Scientific Director of the Entrepreneurship Territory Innovation chair at IAE Paris-Sorbonne.



Peso: 18%

Ance **Ance: 650mila famiglie in attesa di un alloggio pubblico**

■ In Italia 650mila famiglie aspettano un alloggio pubblico, mentre un terzo delle famiglie in affitto spende per l'abitazione il 40% del reddito. Questi alcuni dati illustrati nel rapporto Ance «La città è per tutti» presentato ieri ed elaborati su dati Istat. Inoltre, si evidenzia che in Italia oltre 21 milioni di persone vivono nelle città metropolitane e oltre 2 milioni di famiglie vogliono cambiare casa.

«Sviluppare un modello di intervento pubblico-privato per garantire un'offerta abitativa più ampia», la proposta dell'Ance al governo. Come? Secondo Ance bisogna agire su quattro leve: urbanistica, una nuova sinergia tra pubblico e privato, leva finanziaria-fiscale e una nuova governance statale con fondi stabili.



Peso:5%

Ance **Ance: 650mila famiglie in attesa di un alloggio pubblico**

■ In Italia 650mila famiglie aspettano un alloggio pubblico, mentre un terzo delle famiglie in affitto spende per l'abitazione il 40% del reddito. Questi alcuni dati illustrati nel rapporto Ance «La città è per tutti» presentato ieri ed elaborati su dati Istat. Inoltre, si evidenzia che in Italia oltre 21 milioni di persone vivono nelle città metropolitane e oltre 2 milioni di famiglie vogliono cambiare casa.

«Sviluppare un modello di intervento pubblico-privato per garantire un'offerta abitativa più ampia», la proposta dell'Ance al governo. Come? Secondo Ance bisogna agire su quattro leve: urbanistica, una nuova sinergia tra pubblico e privato, leva finanziaria-fiscale e una nuova governance statale con fondi stabili.



Peso:5%

ANCE: “OLTRE 2 MILIONI DI FAMIGLIE CERCANO CASA, 650MILA UN ALLOGGIO PUBBLICO: LA RIGENERAZIONE URBANA SIA ANZITUTTO UNA RISPOSTA ALLA QUESTIONE ABITATIVA”

Data 05/12/2024

di Giorgio Santilli

Nella giornata di apertura di Città in scena, festival della rigenerazione urbana organizzato da **Ance** e Mecenate 90 all'Auditorium di Roma, il tema che esce con più forza dalla sessione inaugurale è quello della casa. La presidente dei costruttori, **Federica Brancaccio**, dice che la rigenerazione urbana deve essere anzitutto “una risposta alla questione abitativa”, mentre il vicepresidente all'edilizia e territorio, Stefano Betti, sciorina i numeri: 21 milioni di persone abitano in Italia nelle città metropolitane, oltre 2 milioni di famiglie cercano casa, 650mila famiglie aspettano un alloggio pubblico, un terzo delle famiglie che abitano in affitto spendono il 40% del loro reddito per questo.

Il segretario di Mecenate 90, Ledo Prato, fa invece un elenco puntiglioso dei tagli che la legge di bilancio opera in queste voci. “Non è un bel segnale”, dice rivolto al governo e ai componenti della maggioranza che intervengono. Roberto Rosso, relatore al Senato della legge sulla rigenerazione urbana, promette un'accelerazione sul testo, mentre il sottosegretario alle Infrastrutture Ferrante assicura che “approvato definitivamente il correttivo al codice degli appalti, la priorità del ministero diventa la riforma del testo unico sull'edilizia, il Dpr 380/2001: il 2025 sarà l'anno di questa riforma”.

A proposito della legge sulla rigenerazione urbana, Betti mette in fila le priorità che deve affrontare questo provvedimento per sbloccare davvero il motore di intervento nelle città: regole urbanistiche più semplici e accelerate, dismissioni e valorizzazioni di immobili pubblici, leve fiscali e finanziarie, nuova sinergia tra pubblico e privato, nuova governance statale con fondi stabili.

Colpisce anche il continuo richiamo al tema ambientale e soprattutto a quello sociale. Si va formando una larghissima convergenza sulla necessità che gli interventi fisici siano uno strumento e vadano di pari passo alle soluzioni per risolvere i problemi concreti delle persone. “L'umanità deve stare al centro”, dice **Brancaccio** chiudendo il suo intervento. E Prato parla di “rigenerazione umana” proprio nel giorno in cui anche Diac lancia la rubrica Rigenerazione umana di Emilia Martinelli.



Peso:64%

Imprese

Emergenza casa: dai costruttori l'idea di procedure «fast track» anche in deroga

L'iniziativa lanciata dall'Ance in occasione di «Città in Scena» a Roma. Il vicepresidente Betti: serve una sinergia pubblico-privato di sistema, senza paura degli accordi operativi del dialogo urbanistico-edilizio. Allo studio la proposta finanziaria che punta sul risparmio retail

di Massimo Frontera

04 Dicembre 2024

L'emergenza casa, già evidente oggi, sarà sempre più ineludibile nei prossimi anni, in Italia come in Europa. Mai come ora occorre dare risposte che, necessariamente, dovranno passare attraverso un adeguamento di regole e strumenti, ma che nell'immediato impone interventi di rapida attuazione, anche in deroga alle norme, e ripensando rapidamente il ruolo tra pubblico e privato. È questo, in sintesi, il messaggio che i costruttori dell'Ance hanno lanciato inaugurando "Città in scena", la tre giorni sulla rigenerazione urbana, promossa insieme all'associazione Mecenate 90 e alla Fondazione Musica per Roma, inaugurata il 4 dicembre e che chiuderà il 6 dicembre. Le proposte su cui l'Ance cerca di aggregare consensi e contributi hanno al centro l'abitare, ma guardano più in generale a regole e modelli per realizzare una autentica rigenerazione urbana. «Come Ance stiamo portando avanti una proposta sull'abitare che è solo uno dei tasselli della rigenerazione urbana», dice la presidente dell'Ance Federica Brancaccio. «È qui che ci giochiamo il futuro del Paese - insiste la presidente dei costruttori -: 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». Sulla necessità di muoversi ora per preparare le città di domani, ci sono pochi dubbi: «In Europa - ha ricordato nella relazione introduttiva il vicepresidente dell'Ance Stefano Betti - il 75% della popolazione vive nelle aree urbane, ma nel 2050 si salirà all'80%: tutti i numeri ci dicono che densità e flussi stanno andando sempre di più verso la città». Città dove già oggi mancano risposte abitative per un'ampia fascia di popolazione. «Oltre due milioni di famiglie vogliono cambiare casa non la trovano; e 650mila famiglie sono in attesa di un alloggio pubblico», ricorda Betti. Il tempo che passa non farà che aggravare il problema, considerando la tendenza all'invecchiamento della popolazione e l'aumento delle famiglie mononucleari combinate con la riduzione demografica e la crescente pressione economica sulle famiglie per il costo dell'abitazione, in proprietà o in affitto.

Per consentire al sistema di dare le risposte adeguate i costruttori, spiega Betti, propongono di «sviluppare un modello di intervento pubblico-privato per garantire un'offerta abitativa più ampia». Il modello al quale i costruttori stanno lavorando ha tre "ingredienti" principali: la leva urbanistica, la leva finanziaria e la leva fiscale. «Abbiamo bisogno di rivedere le leggi di governo del territorio, abbiamo bisogno di una legge specifica sulla rigenerazione urbana, e di un adeguamento del testo unico edilizia - chiede Betti -; se non abbiamo regole chiare mai si riuscirà ad affrontare la rigenerazione urbana: l'intero sistema va riscritto». Su questo, l'Ance prende atto con favore del fatto che sulla rigenerazione urbana c'è un testo in Senato su cui si sta lavorando. Anzi, il relatore del disegno di legge, il senatore Roberto Rosso, ha annunciato alla platea di "Città in Scena" che «la prossima settimana inizierà l'esame degli emendamenti». Da parte sua, il sottosegretario alle Infrastrutture Tullio Ferrante, anche lui intervenuto all'evento, ha assicurato la volontà del governo di intervenire con un restyling del 380 «nel 2025». Ma se si vuole dare una risposta all'emergenza, in attesa di ridefinire la legge sul governo del territorio e la revisione del testo unico edilizia, «abbiamo bisogno - chiede Betti - di procedure accelerate e



Peso:3-94%,4-27%

semplificate, “fast track”, andando in deroga, sia pure temporaneamente e con un obiettivo dichiarato di temporaneità».

Non si può prescindere da leve fiscali e finanziarie. «Abbiamo bisogno di una sinergia pubblico-privato non solo sugli interventi singoli ma a livello dell'intero impianto» ha detto Betti riferendosi sia all'istituto previsto dal codice appalti, sia «agli accordi operativi del dialogo urbanistico ed edilizio, di cui non dobbiamo aver paura, né noi né il pubblico». I costruttori chiedono una governance statale con fondi stabili (e in effetti il ddl sulla rigenerazione prevede un fondo nazionale dedicato) perché «non si può fare la rigenerazione urbana in forma gratuita su scala nazionale, perché solo in rarissimi casi il plusvalore immobiliare può consentire di realizzare una forma di rigenerazione sociale».

La sostenibilità finanziaria richiede inoltre «il coinvolgimento di investitori istituzionali, enti pubblici, enti benefici, risparmio di prossimità e fondi d'investimento pazienti» insieme a un «meccanismo della garanzia pubblica» che utilizzi anche il patrimonio immobiliare pubblico. La leva fiscale è l'ultimo elemento che completa questa architettura. «Se la casa – dice sempre il vicepresidente dell'Ance - è un obiettivo comune, se la casa è una pubblica utilità per la collettività allora bisogna intervenire nell'aumentare gli incentivi fiscali rispetto alla produzione e alla vendita per rendere la casa accessibile». «Tra le idee che stiamo mettendo a punto - anticipa Betti - c'è un modello di società veicolo di cartolarizzazione (legge n.130/1999, ndr): bisogna trovare una leva finanziaria, attraendo investitori retail fino al risparmio di prossimità - e qui il meccanismo della garanzia pubblica è fondamentale - arrivando a rendimenti da finanza pressoché etica per raggiungere una disponibilità di case per l'affitto che siano sufficienti e attrattive per varie fasce di popolazione».





È in corso il convegno inaugurale dell'evento Città in scena "La città è per tutti" all'Auditorium Parco della Musica, a Roma.

Nel corso dell'evento la presidente Ance, Federica Brancaccio, ha dichiarato: «*come Ance stiamo portando avanti una proposta sull'abitare che è solo uno dei tasselli della rigenerazione urbana. È qui che 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*».



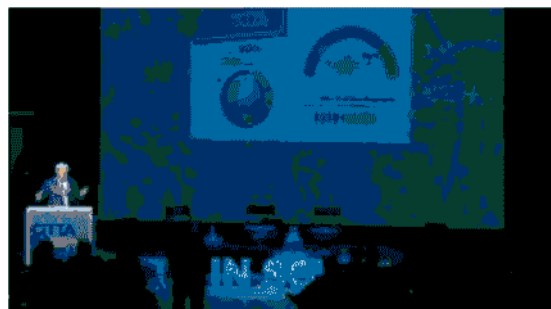
Federica Brancaccio | Presidente Ance



Peso:1-70%,2-65%

Cosa deve fare l'Italia per rendere la casa accessibile?

Stefano Betti, vicepresidente **Ance** con delega Edilizia e territorio, ha illustrato il piano dell'**associazione dei costruttori** sviluppato in partnership con Confindustria. Vediamolo nelle sue linee essenziali.



Stefano Betti | Vicepresidente **Ance** con delega Edilizia e territorio

Per garantire un'offerta abitativa più ampia **Ance** sostiene che occorre **sviluppare un modello d'intervento pubblico-privato**. Sotto il **profilo urbanistico**, è necessario procedere a implementare procedure semplificate e la valorizzazione degli immobili pubblici favorendo la partnership pubblico-privato.

Leva finanziaria va creata con il coinvolgimento di investitori istituzionali, enti pubblici, enti benefici, risparmio di prossimità e fondi d'investimento pazienti attraverso un meccanismo della garanzia pubblica.

Poi occorre attivare **la leva fiscale** introducendo incentivi fiscali per ridurre i costi di produzione e vendita e rendere la casa accessibile.

QUI i numeri e le proposte illustrate da Stefano Betti



CONTENUTO PER GLI ABBONATI

Finito il Superbonus, il Pnrr non basta: l'edilizia perde 19 miliardi

/ di Matteo Negri +

I dati Cresme mostrano la grande difficoltà in cui versa il settore delle costruzioni. **Brancaccio (Ance)**: "Serpeggia la paura di una nuova caduta verticale"

04 Dicembre 2024 alle 16:29

Il settore delle costruzioni, pilastro della ripresa economica post-pandemia, sta iniziando a mostrare le prime crepe. La riduzione degli incentivi, a partire dal Superbonus, ha avuto un impatto significativo sulla filiera, che nel 2024 ha chiuso in perdita del 4,2 per cento (6 per cento a valori correnti). Nel complesso, infatti, il mercato delle costruzioni ha messo in circolo poco più di 292 miliardi di euro, 19 miliardi in meno rispetto al 2023. La tendenza non dovrebbe arrestarsi neppure nel 2025, quando è atteso un calo degli investimenti pari al 6,2 per cento. Questi numeri, raccolti dal 37esimo Rapporto congiunturale del Cresme, evidenziano come neppure il PNRR sia bastato a compensare il declino provocato dallo sgonfiamento dei bonus edilizi.

“Era prevedibile che i lavori pubblici ordinari e il PNRR non sarebbero riusciti a compensare la frenata degli interventi sull'edilizia residenziale privata legati ai bonus. Anzi, all'inizio dell'anno la previsione era addirittura peggiore”, ha detto ad Huffpost **Federica Brancaccio**, presidente dell'**Associazione Nazionale Costruttori Edili (Ance)**. Il segmento più colpito, secondo i calcoli di Cresme, è effettivamente quello residenziale privato, che registra una flessione del 14,7 per cento. La contrazione è dovuta perlopiù al crollo della manutenzione straordinaria, che in assenza degli incentivi degli scorsi anni ha perso circa 18 miliardi di euro (dai 179,6 miliardi del 2023 ai 161,3 miliardi



Peso:1-85%,2-47%

nel 2024). Secondo le stime del Cresme, il declino proseguirà anche il prossimo anno, sempre per effetto dei minori interventi di rinnovo alle abitazioni.

Anche l'edilizia non residenziale privata mostra qualche segno di difficoltà, sebbene in misura meno marcata rispetto al residenziale. Questo segmento, che comprende uffici, strutture commerciali e industriali, ha registrato un calo negli interventi di rinnovo, compensato però dalla lieve crescita delle nuove costruzioni. “L'edilizia ha contribuito per circa un terzo alla crescita del PIL italiano tra il 2020 e il 2024. Questo dimostra il suo effetto moltiplicatore positivo sull'economia. Ma un calo del settore avrebbe un impatto altrettanto negativo, trascinando giù l'intera economia del Paese”, ha sottolineato **Brancaccio**.

A controbilanciare in parte il rallentamento generale del settore sono state le opere pubbliche, diventate motore di crescita grazie alle iniezioni di liquidità del PNRR. Nel 2024, il valore di questo comparto ha raggiunto i 63,6 miliardi di euro, pari al 22 per cento dell'intero mercato delle costruzioni. Le nuove infrastrutture hanno rappresentato una quota rilevante, con investimenti per 29,1 miliardi di euro, mentre la manutenzione straordinaria delle opere pubbliche ha inciso per 34,5 miliardi. Questo segmento ha registrato una crescita del 13,7 per cento rispetto al 2023 e dovrebbe chiudere il 2025 con un incremento del 7,5 per cento.

La preoccupazione di **Ance**, però, riguarda soprattutto l'orizzonte a lungo termine, dopo che nel 2026 si interromperanno gli esborsi legati al Piano nazionale di ripresa e resilienza. “Finito il PNRR, non vediamo ancora una politica industriale per il settore che ci dia sicurezza per il futuro”, ha detto **Brancaccio**. Per evitare un nuovo periodo di stagnazione, la priorità secondo la presidente di **Ance** è quella di rilanciare gli investimenti privati, anche attraverso nuovi strumenti finanziari. “Gli investimenti pubblici sono inevitabili, ma non possono coprire tutte le esigenze. Per questo dobbiamo puntare a modernizzare il quadro regolatorio e attrarre nuove risorse private, aiutando così tutto il Paese a mettersi in moto”, ha aggiunto.

Se questo non accadesse, per **Brancaccio** il timore è quello di sprofondare in una crisi come quella vissuta dal 2008 fino alla pandemia: “Il nostro settore si è appena ripreso da un decennio devastante e ora serpeggia la paura di una nuova caduta verticale. Per le imprese, questa incertezza rischia di compromettere non solo gli investimenti materiali, ma anche la fiducia e la successione generazionale, con gli imprenditori che potrebbero tornare a incoraggiare i loro figli ad abbandonare il settore. Serve grande attenzione, ma siamo ancora in tempo per evitare un disastro”.



Contratti pubblici

Ccnl e correttivo appalti: per il Consiglio di Stato criteri troppo generici

Le norme sull'equivalenza sono da riscrivere: possono generare effetti distorsivi

Giuseppe Latour

Criteri indeterminati che, alla prova dei fatti, potrebbero portare effetti opposti rispetto a quanto preventivato. Le norme sull'equivalenza tra contratti collettivi di lavoro negli appalti pubblici finiscono ancora una volta sotto accusa. Dopo i dubbi sollevati dall'Ance nel corso delle audizioni, adesso anche il Consiglio di Stato, nel suo parere depositato lunedì (si veda «Il Sole 24 Ore» di ieri), dedica un ampio capitolo alle osservazioni sulle norme che rendono possibile l'equivalenza tra Ccnl negli appalti pubblici. E intanto arriva semaforo verde (con diverse richieste di modifica) anche dalla Conferenza Unificata, che ieri ha formulato parere favorevole con osservazioni.

Palazzo Spada nel documento di quasi 150 pagine ha messo sotto esame il nuovo allegato I.01, che punta a disciplinare i criteri e le modalità per l'individuazione, nei bandi e negli inviti, del contratto collettivo da applicare. A fare da guida, in base a queste regole, non sarà più solo l'oggetto dell'appalto, ma entreranno in gioco anche altri indicatori, che possono consentire di stabilire l'equivalenza tra un Ccnl e l'altro.

Secondo Palazzo Spada, però, il nuovo sistema ha diversi buchi.

In primo luogo, suscita perplessità il passaggio che consente di verificare la rilevanza delle associazioni rappresentative dei lavoratori e dei datori di lavoro sulla base della «presenza di rappresentanti nel Consiglio del Cnel». Si tratta di «un incerto criterio suppletivo generalizzato», che sarebbe meglio cancellare.

Non solo. Dure critiche arrivano anche sui passaggi che consentono di considerare equivalenti le tutele garantite da diversi contratti collettivi, in base a criteri elencati dal correttivo. «Dal dato testuale e sintattico, sembra doversi supporre che la stessa organizzazione sindacale rappresentativa dei lavoratori abbia la medesima forza contrattuale per ogni contratto collettivo stipulato con le associazioni datoriali, a prescindere dalla dimensione e dalla natura giuridica delle imprese da esse rappresentate». Questo assetto, però, «non concorre a circoscrivere in modo adeguato la discrezionalità delle stazioni appaltanti e degli enti concedenti nelle valutazioni di equivalenza delle tutele».

Ancora, non convincono i criteri che consentono di misurare

l'equivalenza tra contratti. Per il parere, «andrebbe valutato il potenziale eccesso di scostamento cumulativo». In altre parole, lo scostamento, sia pur marginale, potrebbe simultaneamente riguardare tutti o quasi i parametri indicati dal correttivo, «derivandone una sommatoria di scostamenti marginali il cui risultato potrebbe essere sostanzialmente rilevante e contraddittorio rispetto all'effetto di equivalenza».

Nelle osservazioni dei giudici amministrativi entra, poi, anche la questione della revisione dei prezzi che nel correttivo, dicono i giudici, assume la forma di un'innovazione e non di un chiarimento e per giunta in chiave restrittiva rispetto al Codice. Una precisazione che incontra il parere favorevole dell'Ance, preoccupata proprio perché il correttivo, su questo punto, non è allineato al decreto legislativo 36/2023.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In sintesi

L'equivalenza

Il correttivo al Codice appalti introduce il nuovo allegato I.01, che punta a introdurre dei criteri che consentono di individuare e utilizzare contratti collettivi diversi rispetto a quello indicato nel bando. Questo sistema di equivalenza ha, però, scatenato molte critiche, sia da parte delle associazioni di imprese, a partire dall'Ance, che da parte dei

sindacati, come la Cgil. Per tutti questo meccanismo rischia di consentire l'utilizzo di contratti differenti da quelli "leader" dell'edilizia, portando a fare un passo indietro su molti istituti che, attualmente, sono applicati a questi Ccnl. In questo modo i lavoratori sarebbero meno garantiti e le imprese potrebbero subire una concorrenza sleale negli appalti.



NT+LAVORO

Acconto di imposta sul Tfr

Entro il 16 dicembre è dovuto l'acconto dell'imposta sostitutiva dell'Irpef sulla rivalutazione del trattamento



di fine rapporto accantonato al 31 dicembre 2023.

di **Cristian Callegaro**

La versione integrale dell'articolo su: ntpluslavoro.ilsole24ore.com



Peso: 21%

Abbonati al Magazine  Eventi**Artribune**Newsletter  AccountMenu  Cerca

HOME > ATTUALITÀ

Arti visive Progetto Professioni Arti performative Editoria Turismo Dal mondo Jobs Television

A Roma parte un festival di tre giorni per ragionare sulla rigenerazione urbana

L'Auditorium Parco della Musica, dal 4 al 6 dicembre, accoglie "Città in Scena", festival dedicato alla rigenerazione urbana. Atteso anche il teorizzatore della "Città dei quindici minuti" Carlos Moreno

 di Valentina Silvestrini  03/12/2024

TAG **ROMA**

Città in Scena 2024 a Bari, Brindisi, Cuneo, Parma, Rieti, L'Aquila, Pesaro, Ragusa, Lecce, Pescara, Taranto e Teramo sono solo alcune delle città italiane attraversate da processi di rigenerazione urbana che stanno per raccontarsi all'Auditorium Parco della Musica. L'occasione è *Città in Scena - Festival della rigenerazione urbana*, l'appuntamento che dopo il debutto dello scorso dicembre torna con la seconda edizione **dal 4 al 6 dicembre**. Promossa da **ANCE**, **Mecenate 90 ETS** e **Fondazione Musica per Roma**, consolida il percorso intrapreso nel 2023 (e portato avanti nei mesi scorsi con sessioni nei territori) di moltiplicazione delle conoscenze in merito ai percorsi di trasformazione e sulle progettualità che germogliano nelle città intermedie italiane E quest'anno spazio anche ad *Artribune*.

A "Città in Scena" le esperienze di rigenerazione urbana in Italia

Con un programma dichiaratamente indirizzato a tutti (accessibile gratuitamente e senza registrazioni), *Città in Scena* si propone di scattare l'istantanea delle esperienze rigenerative in corso in varie zone del Paese, proponendosi come occasione per mettere in circolo visioni, modelli, teorie e percorsi esemplari. *Racconti*, *Restituzioni*, *Confronti*, *Argomenti*, *Visioni* sono i format che si susseguono nell'arco delle tre giornate dell'iniziativa, che sarà aperta dagli interventi, tra gli altri, del sindaco Gualtieri, dell'ex sindaco Rutelli (autore del recente saggio *Città vince, città perde*), di Stefano Betti (Vicepresidente **Ance** Edilizia e territorio), dell'architetta e curatrice Padiglione Italia alla Biennale Architettura 2025 Guendalina Salimei e di Giuseppe Savoia (Direttore Valorizzazione e Sviluppo Immobiliare FS Sistemi Urbani). Accanto a esperti e amministratori locali, chiamati a dare voce alle traiettorie che interessano le rispettive comunità di appartenenza, a *Città in Scena* sono attesi due esperti di trasformazioni urbane: il Direttore Fundación Ecología Urbana y Territorial (FEUT) De Barcelona Salvador Rueda, cui si deve il concetto di "città ecosistemica" (giovedì 5 dicembre, alle 9:30 dopo l'introduzione del Professore di Urbanistica alla Sapienza Università di Roma Mosè **Ricci**) e lo Scientific Director of the Entrepreneurship Territory Innovation chair at IAE Paris-Sorbonne Carlos Moreno, noto per la "città dei 15 minuti" (venerdì 6 dicembre, alle 9:30, dopo l'introduzione di Giuseppe Cappochin Vicepresidente CNAPPC).

L'ARTICOLO CONTINUA PIÙ SOTTO





Città in scena 2023 - Crediti fotografici MUSA

5



I progetti di rigenerazione urbana a base culturale a “Città in Scena”

In occasione della giornata inaugurale, la Direzione Generale Creatività Contemporanea del MIC cura un panel focalizzato sull’impatto dei progetti di rigenerazione urbana a base culturale (alle 17.00). Moderati dal Segretario Generale Mecenate90 Ledo Prato, si confronteranno **Antonio Bagni** (Presidente Lumen Firenze), **Angelo Piero Cappello** (Direttore Generale Creatività Contemporanea del MIC), **Maria Vittoria Marini Clarelli** (Dirigente Servizio III “Architettura contemporanea, periferie e rigenerazione urbana” Direzione Generale Creatività Contemporanea), **Ezio Micelli** (Professore IUAV di Venezia), **Marco Montoli** (Fondatore Giardini Luzzatti Genova) e il direttore editoriale di *Artribune* **Massimiliano Tonelli**. Nel suo intervento, riflettori puntati sui progetti curati dall’agenzia Artribune Produzioni e sulla newsletter *Render* che, quasi da anno, ogni due settimane fa il punto sui progetti di rigenerazione urbana a base culturale in Italia, con focus sulle novità della disciplina architettonica e sulle figure che la alimentano.

La mostra sul riuso degli edifici escludenti all’Auditorium Parco della Musica

Tra le novità di *Città in Scena 2024*, oltre alla collaborazione dei tre soggetti promotori con il CNAPPC – Consiglio Nazionale Architetti, progettisti, paesaggisti e conservatori, Federbeton e Lottomatica, si segnala la tavola rotonda in cui Fondazione IFEL e Mecenate 90 presenteranno un report sulle problematiche e le potenzialità gestionali dei progetti di rigenerazione urbana (6 dicembre, alle 12:00). L’Auditorium Parco della Musica infine, contestualmente al festival ospiterà la mostra a cura delle studentesse e degli studenti della XIV edizione del *Master in Management delle Risorse Artistiche e Culturali*, promosso dall’Università IULM e dalla Fondazione Roma: esposta una selezione di casi virtuosi di riuso di edifici considerati “escludenti”. Si va dall’ex carcere fiorentino, oggi MAD – Murate Art District, al Campus del Pionta di Arezzo, originariamente sorto come ospedale psichiatrico e oggi sede locale dell’Università di Siena.

Valentina Silvestrini

Scopri di più

Artribune è anche su Whatsapp. È sufficiente cliccare qui per iscriversi al canale ed essere sempre aggiornati

Lettera, la newsletter quotidiana

Non perdetevi il meglio di Artribune! Ricevi ogni giorno un'e-mail con gli articoli del giorno e partecipa alla discussione sul mondo dell'arte.



Il tuo nome

La tua email

- Voglio ricevere anche “Segnala”: focus su mostre, festival, didattica ed eventi culturali.
- Voglio ricevere anche “Incanti”: il settimanale di Artribune sul mercato dell'arte.
- Voglio ricevere anche “Render”: il bisettimanale sulla rigenerazione urbana

Artribune Srl utilizza i dati da te forniti per tenerti informato con regolarità sul mondo dell'arte, nel rispetto della privacy come indicato nella [nostra informativa](#). Iscrivendoti i tuoi dati personali verranno trasferiti su MailChimp e trattati secondo le modalità riportate in [questa informativa](#). Potrai disiscriverti in qualsiasi momento con l'apposito link presente nelle email.

Iscriviti

Valentina Silvestrini

Dal 2016 coordina la sezione architettura di Artribune, piattaforma per la quale scrive da giugno 2012, occupandosi anche della scena culturale fiorentina. È

RINNOVABILI, IL TESTO UNICO NON BASTA. EDILIZIA LIBERA, PAS, IDROELETTRICO: I NODI

Data 02/12/2024

di Mauro Giansante

Le osservazioni di Ance e degli operatori del settore sentiti da Diario Diac non lasciano spazio a interpretazioni: il decreto legislativo approvato dal governo la scorsa settimana rischia di non accelerare più di quanto necessario le procedure autorizzative per le installazioni di pannelli fotovoltaici e pale e turbine eoliche. Il ruolo degli enti nel rilascio dei pareri, la disponibilità dei terreni non di proprietà per le opere di connessione

Il decreto legislativo sui regimi amministrativi per gli impianti rinnovabili, approvato la scorsa settimana dal governo per semplificare gli iter autorizzativi, non semplifica a sufficienza.

Per l'Ance, i risultati sono considerati buoni in generale sulle semplificazioni. Ma solo in generale. Quello che invece non c'è è il riordino generale ovvero un testo unico che andasse a sostituire i testi ad oggi vigenti. La conseguenza, per i costruttori, è che bisognerà agire col nuovo decreto verificando però di rispettare anche i precedenti. Insomma, non proprio il massimo della semplificazione.

Se, da un lato, uno dei punti più positivi del riordino normativo riguarda le cosiddette zone di accelerazione che dovranno essere individuate da Regioni e Province autonome entro il 21 febbraio 2026 così come l'accorpamento degli interventi in soli tre regimi, dall'altro secondo gli operatori del settore interpellati da *Diario Diac* permangono tante perplessità sulla disciplina dell'edilizia libera e della Pas (procedura abilitativa semplificata), così come sul ruolo degli enti e i pareri che dovranno rilasciare o sulla poca attenzione agli interventi idroelettrici. Ma non solo.

I tre regimi del decreto non semplificano gli iter quanto dovrebbero

Partendo dall'articolo 3, secondo le osservazioni raccolte dal nostro giornale dal mondo degli operatori del settore rinnovabili, è un bene che venga normato il principio dell'interesse pubblico prevalente di derivazione europea per cui va data priorità alla costruzione e all'esercizio degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili. Quello che preoccupa ancora, però, è che molte volte l'incompatibilità ambientale viene lasciata a giudizi soggettivi degli Enti preposti senza che siano avvalorate da motivi tecnici e riscontrabili.



Peso:35-92%,36-93%,37-33%

Venendo al regime dell'edilizia libera, va chiarito come possano essere gestite le aree che non sono di proprietà ma che sono necessarie per le opere di connessione. Nell'Allegato A,

per esempio, sono consentiti in edilizia libera gli impianti agrivoltaici di potenza inferiore a 5Mw, così come la costruzione delle opere di connessione. Ma è altamente improbabile che siano nella disponibilità del proponente anche le aree (nel caso di aree private) per il collegamento alla rete elettrica e sulle quali di solito si applica la procedura di esproprio e servitù. Con la diretta conseguenza che i proponenti dovrebbero ricorrere molto più probabilmente alla Pas. Bene, invece, sull'edilizia libera l'inclusione degli interventi di revamping e repowering siano in Edilizia libera e d alcuni, come l'idroelettrico, senza bisogno di alcuna autorizzazione o titolo edilizio.

• **Leggi anche: [Rinnovabili, il governo IGNORA il Parlamento. Resta il titolo edilizio](#)**

Anche sulla già citata procedura abilitativa semplificata, poi, il nuovo testo unico rinnovabili non convince del tutto gli addetti ai lavori. E' sì positivo l'inserimento della possibilità di attivare la procedura di espropriazione per la realizzazione delle opere di connessione. Ma la pubblicazione sul Bollettino ufficiale dell'esito positivo della Pas – fondamentale insieme alla cadenza dei termini di impugnazione sono fondamentali per la bancabilità dell'investimento – dovrebbe essere automatica e richiesta dall'amministrazione, anziché dal proponente.

Il terzo regime previsto dal decreto è quello dell'autorizzazione unica (art. 9). Tutto bene? Non proprio, anche qui vengono ravvisare poche semplificazioni *de facto* rispetto al Paur, il provvedimento autorizzatorio unico regionale. Le tempistiche, infatti, sono sempre soggette a slittamento in funzione dei pareri e delle richieste di integrazioni da parte degli Enti.

Idroelettrico, prima la concessione poi il preventivo di connessione. Le gare

Capitolo idroelettrico, infine. Così come scritto, nel caso di richiesta di concessione di acqua pubblica a scopo idroelettrico, il proponente deve aver già accettato il preventivo di connessione senza sapere se la risorsa è disponibile oppure no.

Il soggetto proponente presenta istanza di concessione della superficie e, ove occorra, della risorsa pubblica all'ente concedente che, entro i successivi cinque giorni, provvede a pubblicarla nel proprio sito internet istituzionale, per un periodo di trenta giorni, e, per estratto, nella Gazzetta Ufficiale, con modalità tali da garantire la tutela della segretezza di eventuali informazioni industriali ovvero commerciali indicate dal soggetto proponente. Alla scadenza del termine di trenta giorni, qualora non siano state presentate istanze concorrenti o, nel caso di istanze concorrenti, sia stato selezionato il soggetto proponente o altro soggetto che intenda realizzare uno degli interventi di cui al presente decreto, l'ente



concedente rilascia la concessione, entro i successivi sessanta giorni, previa valutazione della sostenibilità economico finanziaria del progetto e accettazione della soluzione tecnica minima generale di connessione.

- 3. Nel caso degli interventi assoggettati al regime di cui agli articoli 8 o 9, la concessione è sottoposta alla condizione sospensiva dell'abilitazione o dell'autorizzazione unica. Il titolare della concessione presenta la PAS o l'istanza di autorizzazione unica entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di rilascio della concessione medesima.*

L'accettazione del preventivo di connessione dovrebbe avvenire dopo l'ottenimento della concessione. Sarebbero quindi da rivedere le tempistiche per la presentazione della domanda abilitativa.

Sull'idroelettrico e il tema delle concessioni da rinnovare, di cui avevamo scritto [qui](#), ieri sono arrivate anche le preoccupazioni dei sindacati di categoria Filctem-Cgil, Flaei-Cisl e Uiltec-Uil. In una nota hanno espresso "forte preoccupazione" per le attuali modalità di affidamento delle concessioni idroelettriche, che "se non saranno modificate rischiano di dare corso a un vero e proprio depauperamento delle stesse, come dimostra il caso delle prime due concessioni messa a gara dalla Regione Lombardia". Anche perché, sottolineano, "le società estere possono partecipare alle gare per l'aggiudicazione di concessioni in Italia, mentre la stessa condizione non è garantita per le società italiane che volessero partecipare a gare fuori dal perimetro nazionale". Con l'arrivo di Tommaso Foti al dicastero degli Affari europei e Raffaele Fitto come pedina di riferimento nella nuova Commissione Ue, l'ipotesi del blocco delle gare più volte sollecitata anche dal ministro dell'Ambiente Gilberto Pichetto Fratin torna fortemente in primo piano.



IL PREMIER MELONI A BARI. SBLOCCATI 4,6 MILIARDI DI FONDI UE

«SUD LOCOMOTIVA D'ITALIA»

Con la firma a Bari si completa l'assegnazione delle risorse del Fondo Sviluppo e Coesione, che spetta alle Regioni spendere sul territorio. Ma lo sgombero di Caivano e l'invio dei rinforzi a Milano sono i segnali di uno sviluppo ineguale che premia la bulimia del Nord

di PIETRO MASSIMO BUSETTA a pagina III

Meloni, "Sud locomotiva" Puglia, sbloccati 4,3 miliardi

di PIETRO MASSIMO BUSETTA

Con la visita in Sardegna e in Puglia della Presidente Meloni si completa l'assegnazione delle risorse del Fondo Sviluppo e Coesione, che spetta alle Regioni spendere sul territorio.

I tempi degli accordi con il Ministero di Fitto non sono stati brevi e le lamentele per queste lentezze si sono levate da alcuni Regioni, che evidentemente volevano avere certezza di quello che avrebbero avuto, per portare avanti i progetti relativi.

L'accordo tra la Presidente del Consiglio, Giorgia Meloni, e la Presidente della Regione Sardegna, Alessandra Todde, per l'assegnazione di quasi 2,9 miliardi di euro destinati al Fondo di Sviluppo e Coesione, a beneficio dell'Isola è stata formalizzato a Cagliari, durante una cerimonia ufficiale presso il prestigioso Palazzo Regio, alla presenza di numerose autorità istituzionali e politiche.

Poi Meloni e Fitto sono stati a Bari per la firma del Patto per la Puglia: arriveranno a tale area 4,6 miliardi di fondi Fsc.

"Noi abbiamo ancora tantissimi problemi da risolvere nelle Regioni del Sud, ma nel 2023 il Sud è stato la locomotiva d'Italia, il Pil del Mezzogiorno è cresciuto dell'1,3% più di quanto non fosse la crescita della media italiana, l'occupazione è cresciuta più di quanto non crescesse a livello nazionale, ed è stato il Sud a dare l'impulso all'export che ci ha portato per la prima volta ad essere la quarta Nazione esportatrice al mondo".

Così ha dichiarato la Premier snocciolando dati, tutti corretti, che fanno ben sperare.

Ma metterei in collegamento tali visite con quello che è accaduto a Milano e a Caivano.

A Milano l'incontro tra il ministro Piantedosi e il Sindaco Sala segue la drammatica rivolta dei giovani a Corvetto: «Non è una banlieue ma attenzione alta» afferma e il Sindaco precisa: «Non dico sia sicura, ma crocifiggere la città non serve a niente».

L'incontro segue la morte di Ramy Elgaml. Roghi e cariche,

la periferia di Milano si infiamma. E ricorda quelle parigine.

La reazione del Sindaco è comprensibile: non vuole rovinare l'immagine di una città che sembra negli ultimi tempi avere molti problemi.

Ma la decisione del Governo di trasferire permanentemente ulteriori 600 agenti non può che essere salutata come opportuna per affrontare l'emergenza.

Non bisogna nascondere, però, la testa sotto la sabbia, perché il rischio di ritrovarsi con situazioni incontrollabili è alto.

L'altro episodio che vorrei collegare a quelli già riportati è quello accaduto a Caivano, Co-



mune simbolo del ritorno della presenza dello Stato in realtà che sono state

per anni abbandonate.

È scattata l'operazione di sgombero alle case popolari del Parco Verde di Caivano alle porte di Napoli. Con 800 tra poliziotti e carabinieri. Le forze dell'ordine hanno liberato 36 appartamenti occupati abusivamente da diversi anni.

Una situazione di illegalità diffusa tant'è che lo sgombero è solo un primo intervento: la Procura ha individuato 240 unità abitative occupate illegalmente. A 419 persone è stato contestato il reato di occupazione abusiva.

Cosa possono avere in comune questi quattro episodi non è chiaro ad una lettura disattenta. Ma vi è una contraddizione dell'azione evidente. Da un lato si assegnano le risorse che provengono dall'Unione Europea, per realtà a sviluppo ritardato, alla Sardegna e alla Puglia, ma è un percorso che ha riguardato tutte le regioni meridionali.

Ma non si può continuare a incentivare lo sviluppo di una parte del Paese se poi si consente ad un'altra, ormai all'esaurimento dei propri territori e con le città al collasso, di continuare ad attrarre investimenti, perché è come mettere nel Sud

acqua in una pentola bucata. Rimarrà sempre vuota.

Se si incentiva Amazon e Microsoft a localizzarsi alle porte di Milano, occupando circa 4000 addetti ciascuna, è evidente che le aziende preferiranno una realtà già sviluppata, la gente continuerà a trasferirsi in quella città e l'affollamento provocherà i fenomeni registrati.

Come diceva la nuova presidente dell'Ance, **Federica Braccaccio**, l'Associazione nazionale costruttori edili, alla presentazione del rapporto Svimez, è un Paese strano quello che continua a fare affollare alcune realtà a scapito della desertificazione di altre.

Invece l'episodio di Caivano costituisce l'altra faccia della medaglia delle stesse politiche, che hanno impoverito alcune parti, nelle quali il lavoro è una chimera e la sopravvivenza avviene solo a costo di entrare nella illegalità.

Anche lì va bene l'intervento di ripristino delle regole, ma se ci limitiamo a questo sarà una battaglia perduta, perché, di fronte alla possibilità di sopravvivere, ogni mezzo, anche illegale, sarà ritenuto legittimo.

E allora è bene che arrivino le

risorse dall'Europa ma è bene che ci sia un modello di sviluppo che preveda il riequilibrio di questo Paese. Tale azione è utile a tutti per evitare il sovraffollamento, la cementificazione, la concentrazione eccessiva di ogni tipo di attività in alcune aree e la contemporanea desertificazione, spopolamento, abbandono di tutta un'altra parte.

Bisogna cambiare ottica, combattere la bulimia del Nord, che vuole concentrare qualunque attività, che si tratti di aziende o di grandi eventi, che si tratti di infrastrutture, in una corsa tra un sempre maggiore sviluppo e maggiore esigenza di popolazione e l'esigenza che non può che portare ad una crescita che esaurisce le risorse, prime fra tutte quelle ambientali oltre che quelle umane, e poi ad un inevitabile declino o crisi per eccessiva affollamento.

I NODI DA SCIogliere

Occorre fermare la bulimia del Nord che continua ad attrarre risorse

LA SVOLTA

Si completa l'assegnazione delle risorse destinate alle regioni



Il premier Giorgia Meloni e il governatore pugliese, Michele Emiliano



Peso: 1-13%, 3-63%

ZES UNICA, OLTRE 300 INVESTITORI AL SUD

a cura di **Emanuele Imperiali**

Tra loro anche alcune multinazionali Solania e Novartis in Campania, Capua, Acqua Fontenoce e Sicignano in Calabria, Ferrero Mangimi, Vestas Blades, La Maviglia e Gam service in Puglia, Giomi e Zuccaro in Sicilia. Sono solo alcuni degli oltre 300 investitori, tra cui aziende multinazionali, nella Zes guidata da Giosy Romano. I progetti messi in campo nel Mezzogiorno valgono 2 miliardi.

Decontribuzione Sud

La Decontribuzione Sud, estesa a tutti i dipendenti nel Meridione, che scade a fine mese, ha rappresentato un sostegno per le imprese di costruzione che hanno deciso di operare al Sud. Il presidente del Comitato Mezzogiorno dell'Ance, Giovan Battista Perciaccante, ritiene che «la possibilità di beneficiare di un minor costo del lavoro ha contribuito all'emersione del lavoro nero e ha dato impulso agli investimenti che il Pnrr riserva per il Sud, 45 miliardi nelle costruzioni».

Decolla Fabbrica Italiana dell'Innovazione a Napoli, incubatore specializzato su green e blue economy e in industrie culturali e

creative. Tra i soci, Spici, Cns Tech ed European Brokers. Presidente Fabrizio Monticelli, direttore generale Vincenzo Lipardi.

Bei

La Bei mette a disposizione della ricostruzione post-sisma e frana di Ischia un miliardo, «confermandosi partner finanziario e tecnico di rilevanza strategica nell'affrontare le sfide dei cambiamenti climatici e dei disastri naturali», come sostiene la vicepresidente Gelsomina Vigliotti.

Centro Storico

La Fondazione di Comunità Centro Storico di Napoli, presieduta da Adriano Giannola, lancia una call per l'attuazione del progetto "Il Bello e il Buono nei Mestieri", finanziato dall'Unione europea.

Mecs

Nasce Multi Energy Compensator System, nuovo progetto di Seapower, il centro ricerca consorzio con l'Università federiciana, che ha come obiettivo lo sviluppo una micro-rete in grado di integrare e gestire l'energia prodotta da più sistemi che sfruttano diverse fonti rinnovabili.

Merita

Domani Fondazione Merita, col presidente onorario Claudio De Vincenti, organizza un dibattito sulla mobilità sostenibile al Sud, insieme alla Matching Energy Foundation, presieduta da Marco Zigon. Interviene il ministro dello Sviluppo Adolfo Urso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Perciaccante (Ance): «La Decontribuzione Sud ha dato impulso agli investimenti»
Bei: un miliardo per la ricostruzione post-sisma e frana di Ischia



Gelsomina Vigliotti
Bei



G.B. Perciaccante
Ance



Peso:34%

ANCE

ANCE @ancenazionale · 36m

...

#Cittainscena2024 La bellezza in città, presidente Brancaccio: la città è contenitore e contenuto. Una città che sa accogliere e ospitare tutti è una città in grado di sprigionare bellezza



ANCE

ANCE @ancenazionale · 6s

...

#Cittainscena2024 Grandi eventi in città. Il Giubileo, il presidente @ACER_Roma Ciucci: grandi eventi e rigenerazione urbana hanno un minimo comune denominatore, per farli atterrare servono tempi certi e efficienza amministrativa





ANCE @ancenazionale · 37m ...
#Cittainscena2024 La città fragile, vicepresidente Petrucco: fare **#rigenerazioneurbana** significa partire dalle persone che vivono le fragilità delle nostre città con progetti che mettano al centro la partecipazione attiva dei cittadini nei processi decisionali e produttivi



ANCE @ancenazionale · 20h ...
#Cittainscena2024 Quale clima in città, vicepresidente Ricci: l'impatto dei cambiamenti climatici sulle nostre città è sempre più dirompente, dobbiamo tutti insieme mettere in atto soluzioni per trasformare questa crisi in un'opportunità di rigenerazione



ANCE

ANCE @ancenazionale · 21h

...

[#Cittainscena2024](#) Lavorare per la città, vicepresidente Trestini: dare a ogni cittadino un lavoro dignitoso e sicuro. In [#cantiere](#) oggi viene in aiuto la tecnologia ma alla base ci deve essere sempre la qualificazione delle imprese e la formazione dei lavoratori



ANCE

ANCE @ancenazionale · 21h

...

[#Cittainscena2024](#) La città per il futuro, presidente [@ANCEgiovani](#) [@angiekdonati](#): ascoltare le storie delle persone che vivono le città di oggi per capire i loro bisogni e immaginare come trasformarle per i cittadini di domani



ANCE

ANCE @ancenazionale · 23h

...

#Cittainscena2024 La città pubblica, vicepresidente Schiavo: ruolo cruciale del trasporto pubblico e della mobilità sostenibile per la rigenerazione delle città. A Napoli e Vicenza due casi studio di successo



ANCE

ANCE @ancenazionale · 23h

...

#Cittainscena2024 La città che si adatta, vicepresidente Betti: la **#rigenerazioneurbana** deve rispondere alle esigenze di un territorio vario e articolato come quello italiano e rendere le città che lo popolano accoglienti, attrattive e sostenibili



ANCE

ANCE @ancenazionale · 1g

...

Impegno comune della filiera delle costruzioni per vincere la sfida dell'economia circolare. La Presidente [#Brancaccio](#) incontra [@federbeton](#) in occasione di [#Cittàinscena2024](#)



ANCE

ANCE @ancenazionale · 1g

...

[#Cittàinscena2024](#) Abitare la città, vicepresidente [@Vanessa_Pesenti](#): abbiamo bisogno di immobili adatti a rispondere ai bisogni di tutti i cittadini e di strumenti fiscali che agevolino l'accesso alla casa



ANCE

ANCE @ancenazionale · 1g

...

[#Cittainscena](#) La città intelligente, vicepresidente Deldossi: la [#digitalizzazione](#) del settore è una grande sfida che noi imprese stiamo affrontando e che ci aiuterà a rispondere alla complessità dei cambiamenti di oggi e a immaginare e realizzare le città di domani



ANCE

ANCE @ancenazionale · 2g

...

La città accessibile a tutti è la più grande sfida del futuro. La presidente Brancaccio a [#Cittainscena](#)





ANCE @ancenazionale · 2g ...
A [#Cittainscena2024](#) il senatore Roberto Rosso, relatore Ddl rigenerazione urbana



ANCE @ancenazionale · 2g ...
A [#Cittainscena2024](#) dialogo con Francesco Rutelli, già sindaco di Roma e autore Città vince città perde e Guendalina Salimei, curatrice padiglione Italia Biennale architettura 2025. Modera [@evagiovannini](#), [@RaiNews](#)



ANCE

ANCE @ancenazionale · 2g

...

Dalla [#rigenerazioneurbana](#) una risposta a emergenza abitativa. Il vicepresidente Betti illustra la proposta [#Ance](#) per un piano nazionale di casa accessibile, serve un modello di intervento pubblico privato fondato su tre leve: urbanistica, finanziaria e fiscale [#Cittainscena2024](#)



ANCE

ANCE @ancenazionale · 2g

...

Al convegno inaugurale [#Cittainscena2024](#) il sottosegretario [@mitgov_it](#), Tullio Ferrante



ANCE

ANCE @ancenazionale · 2g
Il sindaco di Roma @gualtierieurope apre
#Cittainscena2024 @AuditoriumPdM

...

