

**ANCE** | ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

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

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

**14-20 dicembre 2024**

## IFEL: RIGENERAZIONE URBANA DIFFUSA E LEVA DI RILANCIO, DAL PNRR 11,5 MILIARDI A 3.855 INTERVENTI

Data 19/12/2024

di Giorgio Santilli

*Il lavoro affronta il tema del confine fra riqualificazione e rigenerazione ed evidenzia lo sforzo, in gran parte delle esperienze monitorate, di partire dall'obiettivo della rivitalizzazione sociale, economica, culturale e ambientale, senza nascondere le difficoltà legate al persistere di vecchi modelli troppo centrati sugli interventi edilizie, fisici, immobiliari. Presentati con interviste qualitative 15 casi individuati dalla collaborazione con Mecenate 90. Ci sono anche la baraccopoli di Messina, Oltre la strada di Brescia, Lumen di Firenze e Quartiere Libertà di Bari: casi che i lettori di Diario Diac conoscono già e che assurgono ormai a grandi classici italiani della rigenerazione.*



Pierciro  
Galeone,  
direttore  
Fondazione Ifel

Si moltiplicano le esperienze di rigenerazione urbana in Italia, diffuse, eterogenee, spesso sperimentali, comunque uno dei segnali della ritrovata vitalità degli investimenti dei comuni. E il Pnrr sembra infondere una spinta straordinaria che in questo momento sopperisce con le quantità alla mancanza di un filo rosso, di un dibattito ordinato, di politiche certe, di un quadro normativo nazionale definito, di modelli valutabili e misurabili. I progetti di rigenerazione urbana finanziati dal Pnrr sono 3.855 per un importo di 11,7 miliardi ripartiti fra tre missioni: interventi di rigenerazione urbana per comuni di almeno 15mila abitanti, con una dotazione iniziale di 3,3 miliardi totali (poi ridotto a 1,9 miliardi dalla revisione Pnrr), con l'obiettivo di promuovere interventi su aree pubbliche e strutture edilizie esistenti, decoro urbano e interventi per migliorare la qualità sociale e ambientale e la mobilità sostenibile; i Piani urbani integrati (Pui), missione M5C212.2, rivolti alle 14 aree urbane con una dotazione finanziaria di 2,6 miliardi, con l'obiettivo di investimenti, manutenzione e riattivazione di aree



Peso:12-92%,13-85%,14-79%

e strutture pubbliche, il migliore del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale delle aree urbane; il Programma innovativo della qualità dell'abitare (Pinqa), destinato a Regioni,

città metropolitane e comuni con oltre 60mila abitanti con 2,4 miliardi di euro totali e l'obiettivo di incrementare l'edilizia residenziale sociale, migliorare l'accessibilità e la sicurezza delle aree urbane rifunzionalizzando spazi e immobili pubblici.

Dei 3.855 progetti finanziati totali 217 sono di importo superiore a 10 milioni di euro, mentre quasi la metà (1.726) hanno una dimensione media compresa fra 1 e 5 milioni di euro. Il 68% dei finanziamenti vanno, inoltre, a comuni con meno di 100mila abitanti. La presenza sul territorio nazionale è omogenea. A fare una ricognizione degli investimenti dei comuni interessati al fenomeno della rigenerazione urbana, fornendo un quadro inedito di quanto si muove in Italia con finanziamenti Pnrr e nazionali, è l'Ifel, l'Istituto per la finanza degli enti locali, con il Rapporto appena ultimato "Città rigenerative".

L'Ifel non si ferma però all'attività che sa fare meglio, la ricognizione degli investimenti, appunto. Vuole proprio dare un proprio contributo per rafforzare la centralità politica e amministrativa del tema della rigenerazione urbana. Il Rapporto analizza anche, con interviste qualitative, quindici casi, individuati con Mecenate 90, protagonista con **Ance** del festival Città in scena. Alcuni di questi casi, come le baraccopoli di Messina e 'Oltre la strada' di Brescia, Lumen di Firenze o il Quartiere Libertà di Bari, sono stati affrontati anche con articoli dedicati, interviste e racconti da Diario DIAC e sono ormai dei grandi classici della rigenerazione urbana all'italiana.

Ma il tratto del Rapporto che in questo fase maggiormente interessa Diario DIAC è, in prima battuta, la riflessione pubblica sul rapporto fra riqualificazione urbana e rigenerazione umana, sociale e culturale, intesa come tratto essenziale e motore ultimo degli interventi di rigenerazione urbana. Inoltre, forte della conoscenza delle pratiche, virtuose o meno, messe in atto dai comuni, tocca una serie di temi collaterali alle azioni di rigenerazione affrontati finora solo marginalmente. Fra questi, tutta la problematica del passaggio delle opere dopo il collaudo (con la spesa in conto capitale che per i comuni diventa spesa corrente di manutenzione), quella del ruolo e della motivazione delle strutture della Pa nel sostenere progetti di rigenerazione, i rischi e le opportunità collegate alla partecipazione dei cittadini, la gamma di strumenti per la gestione del bene, diretta o con molte forme innovative di affidamento, spesso a soggetti del terzo settore o culturali.

Rigenerazione o riqualificazione? Il Rapporto entra nel cuore del dibattito attuale quando affronta il capitolo "Rigenerazione o riqualificazione" che parte dal tentativo, non sempre semplice, di classificare i progetti in queste due categorie, con contenuti per altro ancora da definire e perimetrare e una vasta area grigia in mezzo. Il punto di partenza di Ifel è sempre la ricognizione degli interventi. "Lo scavo dei progetti effettuato nel corso delle interviste – dice il Rapporto – induce a uno sforzo di orientamento attraverso sommatorie di progetti dai quali non sempre emerge con chiarezza quanti siano consapevolmente collocabili in una fattispecie riconducibile alla mera riqualificazione e quanti invece presentino uno spessore





tale da poter essere annoverato come un intervento di rigenerazione urbana.

A volte – continua – la distinzione è marcata e resa trasparente nell'esposizione, mentre in altre il confine fra i due risulta labile e diversamente interpretabile offrendo anche una certa gradazione delle diverse valenze offerte dalle concettualizzazioni degli esperti. Nella maggior parte dei casi prevale una visione generale e una pratica di progettazione chiaramente finalizzate a ristabilire una connessione tra il tessuto urbano e la comunità, con interventi che puntano a una trasformazione complessiva che include l'aspetto sociale, economico e ambientale. Dai più è evocato il coinvolgimento della comunità locale per migliorare la qualità della vita dei residenti e promuovere lo sviluppo economico sostenibile, rendendo le aree interessate più attrattive sia per i residenti che per gli investitori. Tuttavia non sempre sono disponibili azioni concrete che facciano intravedere una chiara prassi di rigenerazione urbana in operazioni che partono comunque dalla riqualificazione fisica o estetica di un'area tramite interventi infrastrutturali, come il rifacimento di edifici, strade e piazze la creazione di spazi verdi. Nei documenti di programmazione ed anche in alcuni di progettazione – è possibile rinvenire un filo rosso che lega le due diverse prospettive sul quale si fonda l'auspicio che la rigenerazione prevalga sulla riqualificazione, tuttavia ora è forse troppo presto per rilevare fondati elementi di previsione sull'esito finale”.

Molti – rileva il Rapporto – “parlano degli interventi dei quali sono responsabili come di processi già avviati con gli anticorpi contro il rischio di fallimento, laddove hanno provveduto alla realizzazione degli spazi e contestualmente al coinvolgimento della società civile, in altri casi è indubbia la priorità data alla prima componente, mentre in altri ancora si fa esplicito riferimento ad un'operazione nata seguendo un approccio più dirigistico”. Galeone (Ifel): coinvolti non solo gli svantaggiati ma anche le avanguardie urbane “La rigenerazione di aree delle nostre città – scrive il direttore dell'Ifel, Pierciro Galeone – è ormai una modalità di trasformazione urbana che si va diffondendo. È un fenomeno spinto da fattori economici, demografici e sociali, ma anche da principi regolativi come il risparmio di suolo, da obiettivi di risparmio energetico, da indirizzi di politica pubblica e grazie a strumenti finanziari nazionali ed europei”. Sempre più chiara e definita appare “la missione del governo locale dentro i processi trasformativi in atto: migliorare la qualità di chi vive nelle città, sottraendo suolo alla impermeabilizzazione, recuperando i quartieri più degradati, migliorando le condizioni abitative, rendendo più sostenibile la mobilità, assicurando un migliore accesso ai servizi”.

Un contributo ulteriore Galeone vuole portarlo sui soggetti che partecipano e beneficiano di queste azioni, con una conclusione niente affatto scontata che spiega anche la grande attenzione che arriva alla rigenerazione urbana da ampie fasce della popolazione. “Il target privilegiato di questa azione – scrive Galeone – sono le fasce più deboli della popolazione, chi ha problemi di lavoro, che riducono fra l'altro il diritto all'abitare, chi soffre uno svantaggio a competere con la velocità dei meccanismi di accumulazione urbana. Ma gli interventi sulla rigenerazione hanno un impatto positivo anche sulle avanguardie urbane, gli analisti di simboli, gli sperimentatori, i fornitori di servizi pregiati, quelli che sulla frontiera dell'innovazione concorrono alla produzione di valore, alla crescita dell'economia e fanno



delle città le leve di produzione della ricchezza nazionale. Si tratta in definitiva di assicurare per il maggior numero di cittadini quel 'diritto alla città' che si è andato affermando contro quei fenomeni di polarizzazione economica ed esclusione sociale che rischiano di produrre casi di vera e propria segregazione urbana". Più in generale, "l'obiettivo è reimmettere delle aree nella trama della città – nella sua configurazione fisica ma anche nel tessuto sociale e civile – riconquistando un equilibrio e una coesione a beneficio di tutta la comunità urbana".



# Appalti, sui contratti Parlamento con le parti sociali

## I pareri

Per Confindustria e Ance condiviso l'allarme lanciato nei giorni scorsi

**Flavia Landolfi**  
**Giorgio Pogliotti**

ROMA

Semaforo verde di Camera e Senato a due pareri sullo schema di decreto legislativo con cui il governo ha corretto il Codice appalti entrato in vigore nel 2023. Le Commissioni Ambiente e Lavori pubblici di Montecitorio e Palazzo Madama hanno approvato le nuove regole di funzionamento del sistema dei contratti pubblici. Con qualche novità, le più rilevanti in materia di rappresentanza sindacale e contrattualistica e di revisione prezzi applicate dalle stazioni appaltanti a favore delle imprese. Con due impostazioni diverse.

Nel parere della commissione Ambiente della Camera (relatrice Erica Mazzetti di Fi) i deputati hanno formulato solo osservazioni, mentre l'omologa commissione del Senato (relatori Claudio Fazzone di Fi Tilde Minasi della Lega) ha articolato il suo parere in considerazioni più vincolanti per il Governo. Sulla parte più "politica", ovvero l'Allegato 1.1 che era stato oggetto di una lettera inviata da Abi, Ania, Confcommercio, Confindustria, Confcooperative e Legacoop che evidenziavano critiche sui criteri per misurare la maggiore rappresentatività delle parti sociali, condivise anche da Cgil, Cisl e Uil i

due pareri contengono formulazioni diverse: il Senato invita a sopprimere i commi incriminati, mentre la Camera chiede al Governo di chiarirli. Per Confindustria si tratta comunque di un «passo in avanti», soprattutto il parere del Senato recepisce la richiesta avanzata dalle parti sociali di cancellare alcune norme, mentre la Camera dà maggiore discrezionalità al Governo. Viene considerato positivamente da Confindustria anche l'invito a rivedere i criteri dei contratti equivalenti, così come il richiamo alle casse edili con ruolo pubblicistico che richiama i contratti comparativamente più rappresentativi.

«Siamo soddisfatti - dice la presidente di Ance, Federica Brancaccio - che il Parlamento abbia valutato le nostre osservazioni che andavano tutte nel senso di un miglior funzionamento del sistema degli appalti in Italia. Il nostro allarme era ed è tuttora rivolto alla salvaguardia del contratto e del sistema bilaterale nell'interesse generale».

Sul fronte invece della revisione prezzi, altro tema caldo molto caro alle imprese di costruzioni, Senato e Camera si sono ricompattati negli ultimi giorni e hanno utilizzato una formula identica che però nel parere di Palazzo Madama ha preso la forma di una condizione più vincolante per l'Esecutivo. Secondo il provvedi-

mento approvato ieri bisognerà «contemplare l'alternativa di utilizzare i prezzari settoriali o quelli elaborati dalle stazioni appaltanti, già proficuamente applicati con la normativa emergenziale degli anni 2021-2022». Ma soprattutto «la revisione dei prezzi opera nella misura dell'80% dell'intera variazione, con l'effetto di lasciare il valore del 5% unicamente come soglia oltre la quale scatta il meccanismo revisionale; in alternativa, modificare le percentuali in 2% dell'importo complessivo del contratto, come soglia oltre la quale scatta la revisione dei prezzi, e 90%, come misura della variazione dei prezzi che viene riconosciuta». Per Brancaccio «si tratta di una formulazione equilibrata».

Alla luce delle discrepanze, si attendono le motivazioni del Governo, il testo poi tornerà alle camere che avranno dieci giorni di tempo per esprimersi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso: 14%



LE STIME EXCELSIOR AL 2028

# Le aziende cercano fino a 207mila profili tecnici l'anno

**Pamela Morasca**  
**Claudio Tucci**

Tempo di trascorrere le vacanze di Natale e per mezzo milione di studenti sarà il momento di scegliere la scuola superiore. E quindi di decidere, almeno in parte, che cosa fare da grandi. Si tratta di una fase delicata, che spesso condiziona le tappe successive quali il passaggio all'università o la ricerca di un'occupazione. La tendenza in atto da anni è quella di una predilezione sempre più diffusa per il liceo mentre l'istruzione tecnico-professionale recupera terreno lentamente. Negli ultimi due anni, dopo una lunga serie di segni meno, le iscrizioni ai percorsi "tecnici" sono cresciute e ora si attestano a circa una su tre del totale (10-15 anni fa eravamo a un alunno su due, ndr). Qualcosa si sta muovendo, anche grazie alla spinta del Pnrr e delle riforme messe in campo dal ministro dell'Istruzione e del merito, Giuseppe Valditara, a partire dalla nuova, e innovativa, filiera formativa tecnologico professionale, il cosiddetto modello 4+2, sperimentata quest'anno in circa 170 istituti secondari di secondo grado.

Insomma, qualcosa si sta muovendo; ed è certamente una notizia positiva considerato che il mercato del lavoro premia i ragazzi in uscita dalle "scuole tecniche" molto più dei liceali che, nella stragrande maggioranza dei casi, completano gli studi in un ateneo o in un Its Academy (62,5%).

## Le statistiche sull'occupazione

Per arrivare, quindi, a una decisione consapevole e informata, specie se si punta a lavorare già dopo il diploma, conviene soffermarsi anche sulle ultime statistiche occupazionali. E scopriamo così che, da qui al 2028, se i tassi di scelta dovessero restare gli stessi rischieremmo di avere fino a 64mila liceali in più rispetto al fabbisogno espresso dalle aziende e, al tempo stesso, fino a 133mila in meno tra gli studenti con in tasca un diploma di istituto tecnico o professionale o dell'Iefp regionale. A dirlo sono le nuove rilevazioni fornite da Unioncamere su dati Excelsior, Mim e Alma Diploma. Nel periodo 2024-2028, le aziende chiederanno mediamente ogni anno tra i

343mila e i 390 mila lavoratori con un diploma di secondo grado, per un totale di 1,7-1,9 milioni di unità di personale in cinque anni. Per i liceali, sempre tra il 2024 e il 2028, vengono stimati tra 25mila e 30mila posti di lavoro annui da coprire, di cui oltre la metà (13-16mila diplomati) provenienti da licei classici, scientifici, scienze umane, made in Italy, 7-8mila dai licei artistici e 5-6mila da quelli linguistici. A fronte di una offerta media annua di 94.800 diplomati, a testimonianza che i diplomi liceali di per sé non rivestono una forte attrattività per il mercato del lavoro e richiedono piuttosto una prosecuzione nell'istruzione terziaria.

## Tecnici e professionali al top

Discorso radicalmente diverso per chi ha in mano un diploma tecnico-professionale. Tra il 2024 e il 2028 saranno ricercati in un ordine compreso tra 182mila e 207mila lavoratori a fronte di circa 156mila giovani in uscita da questi indirizzi di studio. Vi sarà, pertanto, una carenza di diplomati tecnici e professionali che potrà variare tra 26mila e 51mila unità all'anno. In termini assoluti, la carenza di diplomati sarà più marcata nell'indirizzo amministrazione, finanza, marketing (mancheranno 7-12mila unità), in quello della meccanica, mecatronica ed energia (8-10mila) e in quello socio-sanitario (6-8mila), tutti ambiti oggi investiti da un forte processo di innovazione, sotto la spinta delle rivoluzioni in atto nel mondo del lavoro, in primis digitale e green.

A questi dati vanno aggiunti i percorsi di istruzione e formazione professionale (Iefp) triennali e quadriennali. Dove, sempre nel periodo 2024-2028, si prevede una carenza di lavoratori significativa: mancheranno tra 66mila e 83mila giovani in uscita dai percorsi di qualifica/diploma professionale in media ogni anno, a fronte di posti di lavoro da coprire tra 136mila e 153mila, che è circa il doppio dei 70mila giovani che in uscita da questi percorsi si affacceranno nel mondo del lavoro. Anche qui il "mismatch" interesserà tutti i principali indirizzi formativi e sarà particolarmente accentuato nel caso di quello edile ed elettrico, dove ogni anno mancheranno 17-20mila giova-

ni. Altri indirizzi per i quali sono attese discrepanze rilevanti tra domanda e offerta, compresi tra 11mila e 14mila unità all'anno, sono quello meccanico, quello amministrativo-segretariale e dei servizi di vendita, quello agricolo/agroalimentare. La caccia è anche ai diplomati degli Its Academy: a fronte di 47mila ingressi previsti l'anno, due sue tre non si trovano.

## La voce delle associazioni datoriali

L'allarme capitale umano è molto serio e viene rilanciato, a ogni occasione, dalle principali associazioni datoriali, da Confindustria all'Ance, da Confcommercio al mondo artigiano. Le imprese delle costruzioni vanno a caccia di carpentieri edili, manovali, conduttori di macchinari. Confindustria evidenzia le difficoltà di reperire i talenti occorrenti in tutti i settori della manifattura, dalla mecatronica alla moda. Anche Confcommercio è a caccia di talenti, dalla ristorazione ai servizi turistici, fino ad arrivare i servizi innovativi del cosiddetto terziario avanzato. Coldiretti e Confagricoltura ricordano le tante opportunità per i giovani che vogliono intraprendere l'attività imprenditoriale e sia per coloro che intendono lavorare come dipendenti. Confartigianato e CNA sottolineano, nelle imprese artigiane, un mismatch del 55,2%.

Il "mismatch" ormai raggiunge punte del 60/70% per i profili tecnico-scientifici. Ciò comporta mancati guadagni. Ma anche meno competitività per il Paese, visto che la difficoltà di trovare il candidato giusto ha comportato, nel 2023, una perdita di valore aggiunto di circa 44 miliardi di euro, più o meno 2,5 punti di Pil. Se a questo aggiungiamo l'inverno demografico, le cui previsioni non fanno sperare che si tratti una breve stagione, e la famigerata fuga dei cervelli, a cui, purtroppo, non riusciamo a compensare con politiche attrattive in grado catalizzare sull'Ita-



lia l'attenzione di giovani stranieri, ci rendiamo conto delle dimensioni di un fenomeno che non possiamo più nascondere sotto il tappeto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





# FEDERICA BRANCACCIO «INFRASTRUTTURE, SERVE COLLEGARE IL MEZZOGIORNO»

La presidente nazionale dei costruttori:  
«Nel bilancio scarsi investimenti»  
Sfide e nodi del 2025: l'alfabeto delle priorità

di **Emanuele Imperiali** e **Rosanna Lampugnani** **II&III**



**C**  
Economia  
del Mezzogiorno  
a cura di

## «BISOGNA COLLEGARE IL SUD»

di **Rosanna Lampugnani**

**D**ottressa **Federica Brancaccio**, presidente **Ance**, presentando a gennaio il rapporto annuale, lei parlava di «campanello d'allarme»: alla fine del 2024 il pessimismo permane, nonostante alcuni fattori positivi come il recupero dell'80% perduto dal settore delle costruzioni a causa

della crisi 2008-2013? In più, all'inizio dell'anno si prevedeva una crescita del 20% degli investimenti in opere pubbliche grazie al Pnrr.

«A gennaio il centro studi previsio-



Peso:1-51%,3-63%



nale di **Ance** spiegava che il Pnrr non avrebbe compensato il calo del ramo di edilizia privata; ciò detto, secondo Istat e Cresme, il settore tiene e quindi non vogliamo lamentarci, pur tuttavia siamo preoccupati per il futuro».

**Istat, sulla scia di Ocse, ha fissato allo 0,5% la crescita del 2024, la metà di quanto previsto dal governo e il Censis ha calcolato che negli ultimi 10 anni la ricchezza procapite è scesa del 5,5%: che ne pensa?**

«La legge di bilancio prevede scarsi investimenti in opere pubbliche dopo il 2026 e, inoltre, manca un programma puntuale che darebbe stabilità al settore che per il Covid ha visto il fallimento di molte aziende».

**Qualche giorno fa Ispra ha confermato il persistente consumo di suolo: si calcolano 20 ettari in meno al giorno, perché manca una seria politica di contrasto al dissesto idrogeologico che colpisce tutto il Paese e in particolare il Sud?**

«Per noi questa è una assoluta priorità e l'abbiamo inserita nel documento presentato nel corso dell'audizione sulla legge di bilancio, che prevede fondi solo per il dopo dissesto. Perché manca una politica contro il dissesto idrogeologico? Perché i fondi scivolano in mille rivoli e non finiscono in un luogo centralizzato di governance, come auspicato da "Italia sicura", la struttura creata da palazzo Chigi nel 2014. Alzare argini, costruire vasche di contenimento delle acque non dà risultati mediaticamente immediati come può farlo l'inaugurazione di un ospedale e così non si fa manutenzione del Paese».

**Come denunciava Renzo Piano parlando del rammendo delle periferie?**

«Un'immagine bella, quella del rammendo, che rimanda ad una cultura antica fatta di cura e passione e che è anche meno costosa. Il Cresme ha calcolato che dal dopoguerra i costi per i sisma sono rimasti stabili, quelli per il dissesto idrogeologico dal 2012 sono triplicati da 1 a 3 miliardi: è chiaro che il cambiamento climatico ha

influito sui fenomeni gravi, ma le responsabilità sono da attribuirsi anche alla antropizzazione non governata del territorio e alla non manutenzione».

**Da dove cominciare per invertire la rotta?**

«Intanto dovremmo recuperare le cose buone fatte nel passato, come Italia sicura; quindi dovremmo affidarci di più ai sindaci che con la gestione del Pnrr si sono dimostrati molto bravi; poi bisognerebbe mappare seriamente il territorio, anche perché una cosa è l'abusivismo di una veranda, altra cosa la costruzione di una casa nell'alveo di un fiume e per cui si dovrebbero prendere dei provvedimenti. Infine si dovrebbe ri-antropizzare il territorio, per esempio abbattendo manufatti obsoleti e inutilizzati».

**Durante la recente presentazione del Rapporto Svimez lei ha detto: «Gli investimenti infrastrutturali non sono sufficienti, se non accompagnati da politiche sociali ed economiche». In riferimento al Mezzogiorno cosa vuol dire?**

«Che bisogna costruire infrastrutture che colleghino i territori, aiutandoli. Molte città del Sud si spopolano perché i giovani preferiscono studiare in università del Nord o straniere, ma anche perché il turismo non può reggere l'economia del Paese. Bisognerebbe investire nel Mezzogiorno, pensando anche ai servizi, per esempio indispensabili per la terza età».

**Che molto spesso è affidata alle cure degli stranieri. Il Censis ha calcolato in 3,3 milioni i nuovi occupati necessari per raggiungere la media Ue, ma contemporaneamente il 57,4% di italiani teme gli immigrati, anche come concorrenti per il lavoro. Il settore edile quanti stranieri impiega?**

«Circa il 15%, ma molti arrivati dai Paesi dell'est stanno tornando a casa





e non è facile trovare manodopera qualificata, così abbiamo creato una scuola edili in Tunisia, per agevolare pratiche virtuose e inclusive, che aiuterebbero anche al ripopolamento di alcuni nostri territori».

**Obbligata la domanda sulla sicurezza: il vostro è un settore particolare, dove il lavoro nero, i subappalti accrescono il numero di infortuni nei cantieri. Cosa fa Ance?**

«La sicurezza è una nostra battaglia storica, anche perché il cantiere non è una fabbrica dove il rischio, semplificando, è sempre uguale. Insistiamo: chi applica il contratto deve fare formazione, adottare le misure di sicurezza. Voglio però precisare che i dati Inail spesso non vengono letti in modo approfondito: il 70% delle giornate

infortunio in cantiere riguarda lavoratori senza contratto edile e quindi senza obbligo di formazione adeguata. Noi su questa tematica insistiamo molto ed è oggetto di discussione del sistema bilaterale che vede intorno al tavolo datori di lavoro e sindacati».

**Cgil, Uil, più Confindustria, Ania, Abi, Confindustria, Confcooperative, Legacoop hanno scritto una lettera al governo affinché sia rivisto il Codice appalti perché così com'è favorirebbe il dumping e la concorrenza sleale, a scapito dei lavoratori. Qual è la posizione di Ance?**

«È una lettera che condividiamo in pieno. Va sicuramente corretto il riferimento ai contratti equivalenti, i cui contorni non sono chiari e che i datori di lavoro possono adottare al posto

di quello nazionale: contratti che magari garantiscono un salario di pari livello, ma non prevedono tutte le prescrizioni in termini di formazione e sicurezza, contenute nel contratto nazionale dell'edilizia, grazie al sistema bilaterale delle costruzioni».

**Notre-Dame è stata ricostruita in 5 anni: è un po' come il nostro ponte Morandi?**

«No, perché il ponte è stato ricostruito con procedure in deroga – tranne quelle antimafia -, mentre per la cattedrale di Parigi non ne sono state fatte e la ricostruzione è stata possibile anche grazie ad un crowdfunding».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Federica Brancaccio, presidente nazionale **Ance**: «La legge di bilancio prevede scarsi investimenti in opere pubbliche dopo il 2026 e, inoltre, manca un programma puntuale che darebbe stabilità al settore»

**«Molte città si spopolano perché i giovani studiano al Nord. Ma anche perché il turismo non basta»**



Peso:1-51%,3-63%

## LE CASE IMPOSSIBILI

**I prezzi delle abitazioni  
sono in continua risalita**  
Serve un piano ma l'Italia  
si muove al rallentatore  
Rosaria Amato  pag. 6-7

# Case impossibili Serve un piano per affrontare l'insostenibile peso di abitare

Prezzi e canoni in crescita  
La Ue si è data un commissario  
mentre l'Italia va al rallentatore  
L'Ance: "Coinvolgere i privati"

**Rosaria Amato**

**N**ella sola Unione Europea i prezzi delle case tra il 2015 e il 2023 sono aumentati del 48 per cento. Un dato che non è sfuggito a Bruxelles: nel nuovo esecutivo Ue c'è, per la prima volta, anche un Commissario alle Politiche Abitative. Il Fondo Monetario Internazio-

nale lo chiama, in uno studio appena pubblicato, "House Affordability Crunch" (crollo dell'accessibilità della casa): nei Paesi Ocse il rialzo è in media del 37% nello stesso periodo di 8 anni, ma con picchi che vanno oltre il 50% negli Stati Uniti e tra il 65 e il 75% in Ungheria, Portogallo e Islanda. Si potrebbe obiettare che non è detto che si possa tutti diventare proprietari, che l'affitto può essere un'alternativa valida, ma non è

più così: in Italia un terzo delle famiglie in affitto spende per l'abitazione oltre il 40% del proprio reddito.

Un tasso che in altri Paesi, secondo rilevazioni Ocse, è anche più alto: l'80% in Colombia, oltre il 60% in



Peso: 1-1%, 6-91%



Cile. Secondo uno studio dell'organizzazione con sede a Parigi per i giovani va ancora peggio: oltre il 60% della popolazione tra i 18 e i 29 anni teme di non potersi permettere un'abitazione adeguata.

A far salire la pressione abitativa la sempre maggiore concentrazione nelle metropoli, dove la stragrande maggioranza della popolazione mondiale si è trasferita o intende trasferirsi per assicurarsi un buon lavoro, per sé e per i propri figli. Più del 50% della popolazione mondiale vive nelle città, è emerso da un'indagine presentata al Festival della Rigenerazione urbana, organizzato dall'Ance: in Europa la quota arriva al 75%, mentre in Italia si tratta di oltre 21 milioni di persone, circa il 35% della popolazione. Agli aumenti dei prezzi, dopo la pandemia si è aggiunta l'impenata dei tassi d'interesse, decisa in tutto il mondo dalle banche centrali per tenere a bada l'inflazione.

In Italia, gli affitti tra il 2010 e il 2022 sono aumentati del 18% (dati Ance). Per chi ha redditi bassi dovrebbe intervenire l'edilizia residenziale pubblica, che però si distrae tra difficoltà burocratiche e pratiche, e da tempo non è in grado di dare risposte adeguate: oltre 650 mila famiglie in Italia aspettano un alloggio pubblico. «Trovare una casa a prezzi ragionevoli è difficile anche per le famiglie ad alto reddito, figuriamoci per lavoratori come poliziotti, insegnanti, infermieri, fattorini - si legge nello studio del Fmi - che spesso sono costretti a rifiutare lavori che non possono essere svolti a distanza, per l'impossibilità di trovare un alloggio». A queste categorie di lavoratori in Italia se ne aggiunge una, la Pubblica amministrazione, salita agli onori della cronaca

per via della ripresa dei concorsi pubblici, dalla fine della pandemia.

Da uno studio del sindacato Usb emerge che ci sono rinunce superiori al 30% da parte dei vincitori destinati a una sede del Centro-Nord Italia, perché gli stipendi non sono abbastanza alti da sostenere un trasferimento dal Mezzogiorno, dove i prezzi delle case sono invece ancora piuttosto bassi, anche nelle città. A Milano, Firenze, Bologna, oltre la metà dello stipendio viene assorbito dal costo dell'alloggio, con variazioni che vanno dal 35/40%, se ci si accontenta di una camera in un'abitazione condivisa, al 60% per un appartamento di piccole dimensioni.

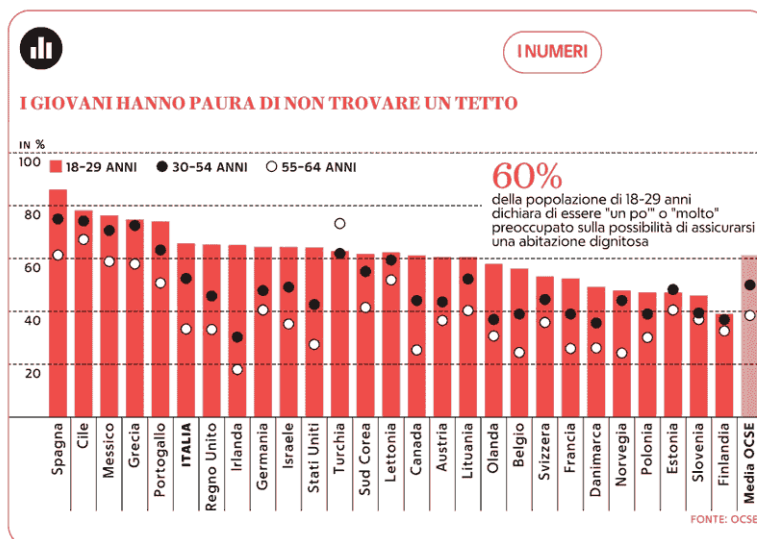
Altra categoria colpita dal caro-affitti è quella degli studenti: secondo un'indagine della Fiaip (federazione degli agenti immobiliari) per una stanza singola si arriva a pagare anche 630 euro nelle città universitarie. Il canone medio, aumentato del 23% in un anno, è di 372 euro. Per una camera doppia si sale a 283 euro: in questo ultimo caso l'aumento, rispetto al 2023, si assesta al 26%.

Gli interventi pubblici avviati finora procedono a rilento: dall'ultimo rapporto della Corte dei Conti sul Pnrr emerge che i piani per l'edilizia abitativa, a cominciare dal Pinqua che è il principale di questi, procedono a rilento: per oltre un terzo presentano ritardi rispetto alla relativa programmazione temporale. E circa l'80% di questi ritardi si concentra nelle fasi precedenti l'avvio dei lavori.

Non si può aspettare che il mercato si aggiusti da solo: gli addetti ai lavori, dall'Ance alla Fiaip a Legacoop, invocano interventi pubblici e negli ultimi mesi hanno presentato piani di partenariato pubbli-

co-privati per la costruzione di alloggi a buon mercato nelle città. «Servono incentivi per l'iniziativa privata, di natura fiscale e tecnico urbanistica - afferma il presidente di Fiaip Gian Battista Baccharini - Ma anche legale, per rendere più sicure le locazioni».

L'Ance ha appena presentato il proprio piano, realizzato insieme a Confindustria: «La via è la rigenerazione urbana - afferma Stefano Betti, vicepresidente Ance Edilizia e Territorio - perché non possiamo occupare nuovo suolo. Vanno accelerate dismissioni degli immobili pubblici, con l'istituzione di nuovi strumenti urbanistici per la trasformazione delle aree dismesse. E poiché lo Stato difficilmente può stanziare investimenti diretti, dovrebbe fornire una garanzia a chi li fa, coinvolgendo così anche il risparmio privato». Gli alloggi realizzati con questi interventi di recupero potrebbero poi essere affittati a prezzi calmierati, come è avvenuto, ad esempio, con gli alloggi Ina Casa. Il piano Ance-Confindustria prevede anche incentivi per i privati che affittano le case, anziché tenerle chiuse.



Peso: 1-1%, 6-91%





A. SPATARI/GETTY

1



Peso: 1-1%, 6-91%

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

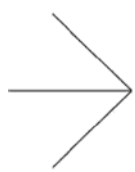


**I DATI ISPRA**

# Centri commerciali e parcheggi In Italia si consuma più asfalto

Gli esperti indicano un aumento delle distese di bitume, soprattutto per parcheggi e poli logistici. Ma fermare questi processi, intervenendo sul cortocircuito economico e ambientale, è possibile

**EDOARDO ZANCHINI**  
ecologista



Il silenzio del governo sui risultati dell'ultimo rapporto sul consumo di suolo in Italia dovrebbe far riflettere.

Innanzitutto perché le elaborazioni non provengono dai vituperati gruppi ambientalisti ma dall'Ente pubblico di ricerca e protezione del ministero dell'Ambiente, e poi per i numeri impressionanti che vengono messi in evidenza di terreni trasformati dal cemento e che non posso essere derubricati alle solite statistiche annuali, tipo l'andamento della produzione di arance o rubinetti. Per la semplice ragione che sono le norme urbanistiche e le politiche pubbliche a orientare, favorire od ostacolare i processi che interessano i suoli. E sono dunque queste a produrre una delle contraddizioni più incredibili di un paese a crescita quasi zero da anni, dove la popolazione è ferma e invecchia, ma che continua a viaggiare a una media di oltre 70 chilometri quadrati all'anno, che è superiore a quella del periodo 2012-2023.

Oltretutto, la situazione si sta aggravando perché l'impermeabilizzazione dei suoli è una delle cause degli impatti così rilevanti e costosi in termini di vite umane ed economici di alluvioni e ondate di calore. Basti dire che la sola perdita della capacità dei terreni di assorbire e trattenere l'acqua e regolare il ciclo idrologico è stimata in oltre 400 milioni di euro all'anno.

**Cosa si costruisce**

Nel rapporto di Ispra due dati saltano agli occhi per come mettono

in evidenza il cortocircuito di questi processi rispetto alla situazione del paese, ai problemi della sua economia e di disagio delle famiglie. Il primo riguarda cosa sono diventati oggi queste aree che fino a poco tempo fa erano aree coltivate, pascoli, boschi.

Qui sono i dati delle grandi città quelli da guardare con attenzione. A Roma, ad esempio, ci si potrebbe immaginare che sono diventati palazzi, vista la grande fame di alloggi della città. I dati invece mettono in evidenza come in realtà si tratti in larga maggioranza di parcheggi, strade e svincoli, piazzali asfaltati. Gli edifici occupano la parte più piccola, quasi isolati dentro queste immense distese di asfalto, anonime e incandescenti nei mesi estivi. E la ragione sta in assurde norme urbanistiche che obbligano a progettare in questo modo i servizi oltre che in una ridondante progettazione di svincoli, strade e rotonde.

Ma tutte cose si possono cambiare. Se una norma è stupida perché produce questi effetti, non esiste alcuna ragione per tenerla in vita. Gli stessi costruttori oggi chiedono di spostare le priorità verso la rigenerazione, per cui il governo su questo versante non troverebbe opposizione. Ma soprattutto queste analisi ci dicono che le città possono dare risposta alla grande domanda di case a prezzi accessibili e di farlo a consumo di suolo zero, ripensando e dando un senso a tanti orrendi spazi costruiti negli ultimi decenni.

In sostanza, facendo incontrare domanda e offerta, riempire di persone tante case oggi vuote, realizzare edifici e spazi verdi sopra lastre di asfalto magari collegandoli con servizi di trasporto pubblico efficienti e stralciando previsioni edificatorie ancora esistenti in aree agricole.

Una scelta di questo tipo oggi non

è radicale, ma semplice buon senso. Perfettamente in linea con le proposte presentate nelle scorse settimane da Confindustria per case per i lavoratori e da Ance per realizzare alloggi a prezzi accessibili.

**Il peso di logistica**

Il secondo dato rilevante del Rapporto, ma che in fondo non stupisce, è il peso che hanno la logistica, la grande distribuzione, le strutture per l'e-commerce, gli spazi e le aree asfaltate per attività produttive. Qui c'è un paradosso che andrebbe analizzato con attenzione, fatto di due processi che non si incontrano. Ossia da un lato la progressiva deindustrializzazione del paese con la dismissione di impianti e capannoni e dall'altro la costruzione di nuovi enormi piazzali e altri capannoni per camion, auto, container.

La ragione è che oggi in Italia è più complicato, lento e costoso, intervenire per ripensare quelle aree abbandonate. E quando arrivano gli emissari di Amazon o di altri attori della logistica nei comuni, di fronte alla promessa di oneri urbanistici, compensazioni e assunzioni il confronto parte già in discesa e si riduce l'attenzione rispetto all'occupazione di aree agricole. Ma possibile che non si possa almeno provare a orientare, spostare e migliorare questi investimenti verso aree meno delicate e con soluzioni adeguate.



Peso: 51%

guate al nuovo scenario climatico? Come si fa da tempo negli altri paesi, dove ci si siede al tavolo delle trattative con l'obiettivo di fissare dei paletti e dei criteri, ad esempio, per localizzarli in prossimità di infrastrutture di scambio modale, stazioni e viadotti, piastre logistiche e distretti. Poi premian- do chi recupera terreni già impermeabilizzati, chi riduce al massimo le superfici asfaltate e pianta alberi, chi garantisce l'infiltrazione dell'acqua nelle falde.

**Le scelte necessarie**

No. Non è accettabile che si possa mettere la testa sottoterra di fronte a processi che hanno questi impatti ambientali, climatici, economici. Ma dopo i fallimenti di questi anni da dove si dovrebbe partire? Una prima scelta dovrebbe essere quella di mettere da parte i so-

gni di grandi riforme, di riscrittura completa del quadro normativo, miseramente fallite nelle scorse legislature quando pure una maggioranza si poteva trovare in parlamento. E poi rinunciando ad affrontare il consumo di suolo partendo da obiettivi quantitativi, con le infinite discussioni sui numeri invalicabili da fissare a livello nazionale e poi locale.

Piuttosto conviene approfondire il perché questi processi continuano senza in alcun modo risolvere i problemi di famiglie e imprese spaventate dal futuro. Anche perché il governo è in un vicolo cieco, senza idee o ricette credibili. Le semplificazioni di Matteo Salvini non stanno producendo alcun risultato, si prevede un crollo degli interventi di riqualificazione energetica per il taglio delle detrazioni fiscali e le politiche

per la casa sono ferme al palo.

Oggi c'è un grande spazio per iniziative politiche in cui possano incontrarsi una visione del paese e del suo futuro con ricette locali capaci di tenere assieme le sfide della rigenerazione e della tutela. E poi chissà fino a quando il governo consentirà a Ispra di raccontare quanto sta avvenendo sul consumo di suolo in Italia.



**I dati del rapporto di Ispra mettono in evidenza il cortocircuito del processo di consumo di suolo rispetto alla situazione del paese**

FOTO ANSA



Peso:51%



## La kermesse, la cerimonia

# “Donne per Napoli”, premio alle eccellenze «Dalla cultura alla scienza: ecco le migliori»

**Mattia Bufi**

**V**entotto donne che si sono impegnate per la città di Napoli. Ventotto donne che si sono distinte per forza, coraggio e talento e che andavano celebrate. È quanto accaduto al Teatro Posillipo durante l'edizione 2024 del Premio “Donne per Napoli”, evento ideato dall'imprenditore Raffaele Carlino e dal giornalista Lorenzo Crea, direttore artistico della manifestazione. Presentata dall'attrice Mariasole Pollio, la serata è stata un successo. Sul palco sono stati assegnati speciali riconoscimenti alla “donna per Napoli” per eccellenza, ovvero la città. A ritirare i premi, il sindaco di Napoli Gaetano Manfredi, le volontarie della Mensa del Carmine, coordinate da padre Francesco Sorrentino e Fabiola Sciabbarrasi, moglie di

Pino Daniele. Premiate anche Chiara Balistreri per il sociale, Lucia Annibaldi per la categoria Istituzioni (intitolata alla memoria della senatrice Graziella Pagano), Daniela Lourdes Falanga per l'impegno civile, Claudia De Luca (legalità). E ancora: Katherine Esposito e Ottavia Clemente nella sezione medicina e ricerca, Samira Lui, Karima Moual, Laura Tecce ed Elisa Scheffler per la categoria tv e giornalismo. Viola Ardone (letteratura), Susanna Giovanardi (sport), Francesca Ragazzi e Laura Tortora (moda), **Federica Brancaccio** (economia), Adele Pignata (imprese), Marianna Mercurio e Valeria Angione (teatro), Ste (musica), Romina Pierdomenico (radio). Nelle sezioni di tv, cinema e spettacolo, Pia Lanciotti, Maddalena Stornaiuolo, Pasqualina Sanna, Mariacarla Casillo, Mirea Flavia Stellato e Giorgia Agata. A premiare le 28 donne sono state altrettante personalità. Fra cui Annamaria Colao, cattedra Unesco per l'educazione alla Salute,

Chiara Marciani, assessore alle Politiche giovanili del Comune, Ferdinando Tozzi, delegato del sindaco Manfredi per l'Audiovisivo, la vicepresidente del Consiglio comunale, Flavia Sorrentino. Daniela Di Maggio, la madre di Giò Giò, il giovane musicista assassinato. Il direttore del Centro di produzione Rai tv di Napoli, Antonio Parlati, il vicepresidente Sistema Moda Italia, Carlo Palmieri e il giornalista Carlo Puca. Live music show della cantante Veronica Simioli, event planner Cristiana Della Rossa e responsabile del cerimoniale del premio, Enzo Agliardi.



A sinistra il sindaco con Carlino, Crea e Mariasole Pollio. Qui sopra la madre di Giò Giò



Peso: 18%

## La presentazione

# «La borsa delle donne» alla Camera dei deputati

• La pubblicazione firmata da Adriano Baffelli veicola un messaggio che vuole sensibilizzare sulla parità di genere e contro la violenza

**ROMA** Il volume «La borsa delle donne» di Adriano Baffelli è stato presentato ieri nella sala stampa della Camera dei deputati a Roma. Un appuntamento inserito nel ciclo di incontri «Nuovi linguaggi contro la violenza di genere», promosso dalla presidente della Commissione Parlamentare di inchiesta sul femminicidio, nonché su ogni forma di violenza di genere, Martina Semenzato.

Veicolando un messaggio culturale per sensibilizzare sulla parità di genere e con-

tro la violenza sulle donne, l'autore bresciano ha illustrato un'iniziativa editoriale e sociale di Emozioni Franciacorta che sostiene le attività del Centro AntiViolenza Casa delle Donne di Brescia e si propone di far riflettere il lettore sull'universo femminile grazie alle testimonianze di figure di primo piano di vari settori professionali e sociali. Presenti anche le protagoniste intervistate nel volume, **Vanessa Pesenti**, presidente di **Ance Bergamo**, vicepresidente di **Ance nazionale** e componente di giunta della Camera di Commercio di Bergamo, e Barbara Quaresmini, presidente di Confesercenti della Lombardia Orientale, presidente di Impresa Donna Confesercenti

nazionale e componente di giunta della Camera di Commercio di Brescia.

«È andata senz'altro bene - dice Baffelli -. La presidente Semenzato ritiene il libro uno strumento di sensibilizzazione su un tema di rilevanza quotidiana. Un problema che si può risolvere solo con la cultura, un lavoro lungo che parte dalle famiglie e dalle scuole. Ho cercato di portare all'attenzione il termine rispetto, sottotitolo del libro. L'altro giorno l'istituto Treccani l'ha considerato parola dell'anno. Un antidoto alla violenza e alla disparità di genere, con sfumature richiamate anche da Barbara Quaresmini: senza autonomia economica non si esce da certe spirali».



Peso:18%



## FACEBOOK

**ANCE** Ance · 1d · 🌐

**Città in Scena** ▶ Quale clima in città con Silvia Ricci, vicepresidente Ance transizione ecologica, Francesco La Vigna, coordinatore progetto Urban Geo-Climate footprint di Ispra e Elena Stoppioni, Presidente Save the Planet



**ANCE** Ance · 2d · 🌐

**Città in Scena** ▶ Lavorare per la città con Carlo Trestini, vicepresidente Ance relazioni industriali e affari sociali, Vito Panzarella, segretario generale Feneal UIL e Giuseppe Zuccaro, capo ufficio legislativo Ministero del Lavoro e delle politiche sociali



## X

**ANCE** @ancenazionale · 4d

**#ANCEinrassegna**

📄 Pnrr, Mezzogiorno e Manovra: intervista alla presidente Brancaccio @cormezzoigiorno

📄 il piano casa accessibile #Ance, in partnership con @Confindustria @RepubblicaAF ➡ [repubblica.it/economia/2024/...](https://repubblica.it/economia/2024/)



**ANCE** @ancenazionale · 4d

📰 Online la nuova edizione di #AnceNews

Buona lettura! ➡ [bit.ly/AnceNews](https://bit.ly/AnceNews)



## LINKEDIN

**ANCE** Ance  
20,425 followers  
3d · Edited · 🔒

Città in scena ▶ La città per il futuro  
[Angelica Krystle Donati](#), presidente [Ance Giovani](#)

🗣️ con [Giorgio Santilli](#), direttore Diac e Emilia Martinelli regista e scrittrice teatrale  
🗣️ con [Euclide Della Vista](#), coordinatore nazionale ICT rete ITS Italy

[See translation](#)



## INSTAGRAM

**ANCE** ancenazionale  
🎵 ancenazionale · Original audio



👁️ 297 · View insights

Boost post

👍 5 🗨️ 1 ➕



Liked by [virgilioalessandrodi](#) and others

**ancenazionale** @cittainscena ▶ La città pubblica con Luigi Schiavo, vicepresidente Ance opere pubbliche, Ennio Cascetta, Professore @universitas\_mercatorum, Marcella Gabbiani, @gabbiani\_e\_associati\_design

**ANCE** ancenazionale  
🎵 ancenazionale · Original audio



👁️ 652 · View insights

Boost post

👍 14 🗨️ 3 ➕



Liked by [angiedonati](#) and others

**ancenazionale** @cittainscena ▶ La città che si adatta con Stefano Betti, vicepresidente Ance edilizia e territorio, Elisa Iori, dirigente servizio rigenerazione urbana del Comune di Reggio Emilia e @susannatradati, @nemesiarchitects