

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

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

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

1-7 febbraio 2025



GIU` LA MASCHERA 09:05 - "Regole edilizie e urbanistiche e emergenza casa: l'intervento della presidente Ance Federica Brancaccio" - (05-02-2025)

PER MILIONI DI FAMIGLIE

Acquistare un'abitazione è un sogno irrealizzabile

La casa di proprietà, simbolo della sicurezza economica, per molti è diventata un sogno irrealizzabile. Secondo l'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni dell'Ance, dieci milioni di famiglie italiane sono tagliate fuori dal mercato immobiliare. Il combinato disposto di perdita del potere d'acquisto e

aumento dei prezzi delle abitazioni rende per molti impossibile acquistare una casa, soprattutto nelle grandi città.

Gabriele Salini

Milano

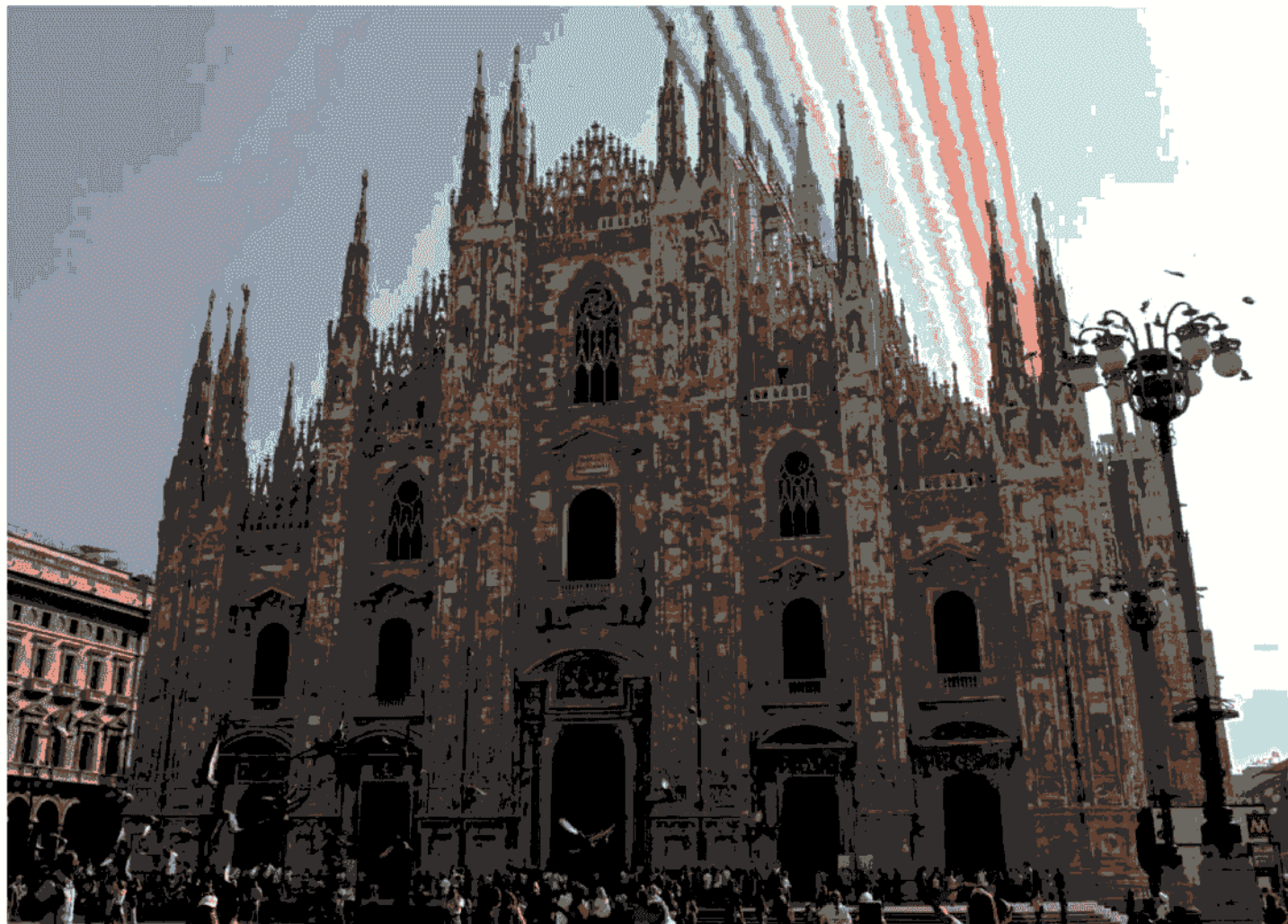


Peso:4%

LE AUDIZIONI AL SENATO**Rallenta il salva-Milano, CRESCONO le obiezioni all'interpretazione autentica. Ma **Ance** e immobiljaristi: urgente****04 Feb 2025** ▶ **di Giorgio Santilli**

A Palazzo Madama crescono i dubbi anche nella maggioranza sull'approvazione rapida del testo del disegno di legge nella versione approvata dalla Camera. Diviso anche il Pd. In Aula il Ddl calendarizzato non prima di marzo. Spaccatura nelle audizioni di ieri: a favore del Ddl si sono schierate Confindustria Assoimmobiliare, Aspesi e Confedilizia, nettamente contrari i consigli nazionali degli Architetti e degli ingegneri e l'Istituto nazionale di urbanistica. Fortemente critici i tecnici degli enti locali (Unitel) e i giuristi Trani e Urbani.





Crescono le difficoltà per il salva-Milano al Senato. L'ipotesi che passi il testo della Camera senza modifiche si allontana e anche i tempi non saranno rapidissimi. Il provvedimento è calendarizzato nell'Aula di Palazzo Madama non prima di marzo. Ma, soprattutto, lo schieramento politico che alla Camera aveva fortemente sostenuto la soluzione dell'interpretazione autentica, maggioranza più Pd, non sembra più così compatto. Nella maggioranza crescono i dubbi dopo le audizioni di ieri, mentre il Pd è fortemente diviso fin dal voto alla Camera (molti uscirono dall'Aula al momento di votare). Che il vento stesse cambiando si era capito al Senato già dal



calendario delle audizioni della commissione Ambiente, allungato a dismisura, non certo funzionale a una decisione rapida e senza troppe discussioni. Le posizioni espresse ieri nel corso delle audizioni hanno complicato la situazione. Ancora compatti per il sì all'interpretazione autentica si sono mostrati Confindustria Assoimmobiliare, Confedilizia e Aspesi che seguono la posizione già espressa dai costruttori dell'Ance la settimana scorsa: approvare in fretta il testo della Camera, senza aprire a nessuna modifica. Una valanga di no, invece, da professionisti, tecnici ed esperti. Ma se la posizione dell'Istituto nazionale di urbanistica ha ribadito la netta contrarietà già espressa nei mesi scorsi, la sorpresa è venuta dai Consigli nazionali degli architetti e degli ingegneri, ora fortemente contrari a norme di interpretazione autentica nelle materie dell'edilizia (anche a dispetto di diverse posizioni degli Ordini locali). Molti rilievi anche dai tecnici degli enti locali (Unitel) che hanno ribadito la necessità di andare, invece, a una riforma organica del testo unico dell'edilizia. Molto critici sugli effetti di una norma di interpretazione autentica "retroattiva", anche in termini di costituzionalità e di svuotamento della pianificazione urbanistica e dei poteri delle amministrazioni locali, giuristi del calibro di Aldo Trani (Cattolica Milano) e Paolo Urbani (Sapienza). Sollevato anche un tema di copertura finanziaria, con il rischio che debbano essere restituiti gli oneri di urbanizzazione pagati per alcuni interventi. La partita, dunque, sembra riaprirsi e le prime ammissioni di una profonda riflessione in corso, sia pure non ufficiali, arrivano anche dall'interno della maggioranza. D'altra parte, il clima a Milano è sempre più pesante, con gli uffici comunali che hanno ormai abdicato a difendere la loro posizione e hanno praticamente congelato l'attività, mentre sul clima della città pesano anche altre inchieste di diversa natura, come quella sul concorso per la Biblioteca europea di informazione e cultura (Beic). Proprio ieri sono stati ascoltati dal gip Stefano Boeri e Cino Zucchi, rispettivamente presidente e componente della commissione giudicatrice, che hanno ribadito la loro estraneità a qualunque ipotesi criminosa. Il giudice per le indagini preliminari dovrà decidere nei prossimi giorni se mandare agli arresti domiciliari Boeri e Zucchi per l'eventuale pericolo di reiterazione del reato, dopo aver valutato come non sussistente quello di inquinamento probatorio che



contestavano i pm nella richiesta di misura cautelare. Tornando alle audizioni al Senato, con l'aiuto dei resoconti di Public Policy, riportiamo le posizioni espresse nei principali interventi di ieri.

Consiglio nazionale degli architetti

"Il disegno di legge - ha detto la delegazione del Cna - presenta aspetti di criticità. Occorre evitare soluzioni contraddittorie giustificate dalla situazione di emergenza venutasi a creare a seguito dell'operato di alcuni Comuni che hanno equiparato interventi di riqualificazione urbana a interventi riconducibili alla ristrutturazione edilizia. Quanto avvenuto non può essere superato con l'interpretazione autentica di norme che hanno più di cinquanta anni, cambiandone il contenuto e commettendo un grave errore sul piano della certezza del diritto. Lo strumento dell'interpretazione autentica - continuano gli architetti - è inadeguato e non è praticabile la scelta di superare l'impasse ampliando il campo operativo della ristrutturazione edilizia a livello nazionale e negando alla rigenerazione urbana il compito di offrire prospettive per città più sostenibili ed eque". Serve un quadro nazionale - è la conclusione - "che dia certezza agli ambiti locali con soluzioni in tempi brevi attraverso una specifica norma urgente transitoria che affronti puntualmente la fattispecie".

Confedilizia

Ribadita la posizione che il Ddl "sia necessario e che sia opportuno portarlo a compimento e all'approvazione. Il testo è perfettibile successivamente perché si può intervenire sulla ristrutturazione edilizia e sulla rigenerazione urbana con i disegni di legge confluiti nel testo unico di rigenerazione urbana all'attenzione del Senato e con la revisione del Testo unico dell'edilizia". Dunque, Confedilizia auspica che "questi due provvedimenti possano procedere e costituire la sede per eventuali interventi modificativi anche delle norme di questo provvedimento". In particolare, è considerato "opportuno un organico riordino ed aggiornamento della normativa di settore".



Confindustria Assoimmobiliare

Confermata la posizione favorevole al disegno di legge, con la richiesta che sia approvato nella versione della Camera “per accelerare la soluzione a questo processo che per la città di Milano crea uno stop a tutte le attività con ingenti danni economici e sociali”. La norma “senza modifiche permetterebbe di sanare il passato, di far partire tutte le iniziative ferme, più di 150, e di dare chiarezza per il futuro”. Per Assoimmobiliare le criticità emerse nel dibattito al Senato “potrebbero essere accolte e definite con la rivisitazione del testo unico edilizia”. Rispetto alla “diffusa preoccupazione” che sarebbe ostacolata una corretta pianificazione del territorio, Assoimmobiliare sostiene che “il Ddl non reca alcuno stravolgimento delle regole di pianificazione del territorio ma si limita a dare un'interpretazione autentica rispetto a interpretazioni difformi”.

Aspesi

L'accento è stato posto da Aspesi ancora sulla “emergenza giudiziaria e urbanistica di Milano che ha effetti deleteri, 200 progetti fermi e circa 38 miliardi di prodotto perduto nei prossimi cinque anni dall'intera filiera industriale italiana, problemi sociali per l'emergenza abitativa e umani con funzionari comunali pesantemente colpiti per avere seguito le regole vigenti”. Non è una “problematica solo milanese perché coinvolge l'intera filiera industriale italiana e perchè Aspesi stava cercando di propugnare a livello nazionale una normativa urbanistica moderna, efficiente, programmatica e non regolatoria sul modello dei Paesi più avanzati”.

Unitel

Per i tecnici comunali la via maestra per intervenire resta la riforma del testo unico dell'edilizia. Sul salva-Milano “serve un raccordo tra il nuovo disegno di legge e le normative interessate alla modifica, alla luce del fatto che alcune di queste norme recano principi di inderogabilità dei parametri urbanistici”. Non può dunque essere



approvato nella versione passata alla Camera. Indispensabile “la definizione di rigenerazione urbana ma anche di quelle situazioni in cui si evidenziano riqualificazioni di aree urbane degradate”. L’auspicio è che “i tecnici comunali siano dotati di strumenti legislativi snelli, chiari e precisi, altrimenti la rigenerazione urbana tanto auspicata non potrà decollare né si potrà dare impulso per il rilancio economico, sociale e culturale del Paese”.

Istituto nazionale di urbanistica

L’Inu ha ribadito il giudizio fortemente critico verso il Ddl e ha sottolineato come “nel corso di questi mesi il dibattito politico, tecnico-culturale si sia progressivamente consolidato e sia emersa nelle stesse sedi istituzionali la convinzione che si dovesse procedere ad una riflessione più approfondita e meno condizionata dall’urgenza di risolvere il problema in tempi brevissimi, con la conseguenza di aprire il campo ad un’attività emendativa del Senato, che riporterebbe alla Camera un testo non marginalmente modificato”. Tra le modifiche proposte da Inu “la possibilità di reintrodurre quel richiamo al ‘riordino della disciplina di settore’ che inizialmente era previsto nel testo presentato alla Camera, ma che successivamente è stato eliminato in coerenza con il format adottato di una legge di interpretazione autentica”

Consiglio nazionale degli ingegneri

Il presidente del Cni, Angelo Domenico Perrini, ha espresso “contrarietà a modifiche puntuali e interpretazioni autentiche delle norme edilizie: non serve una semplice revisione ma una nuova integrale elaborazione di un codice rispondente a esigenze di semplificazione e razionalizzazione, correlata a una nuova normativa urbanistica per facilitare e supportare la crescita del Paese secondo esigenze di rigenerazione”. Il vuoto normativo “non può essere affrontato con una disciplina in ambito edilizio, la rigenerazione del costruito deve essere accompagnata dalla rigenerazione dell’ambiente in cui lo stesso è ubicato”.



Professor Paolo Urbani

“Il testo – ha detto Urbani - solleva una serie di questioni che avrebbero dovuto essere affrontate da tempo, dopo l’attuazione delle regioni, da una riforma urbanistica mai approvata. Al contrario dopo l’ultima legge organica in materia, la 10/1977, gli interventi legislativi si sono mossi in modo disorganico poiché, invece di ragionare sull’hardware, ovvero il piano urbanistico, si è preferito privilegiare il software, ovvero gli interventi edilizi di demo-ricostruzione con premio di volumetria, delocalizzazione e modifica della destinazione d’uso attraverso il TU dell’edilizia”. La riqualificazione della città costruita non è stata affrontata – dice Urbani – “con una normativa adeguata, né con una regolazione preventiva e dettagliata da parte dello strumento urbanistico, ma piuttosto è stata identificata nella panoplia della tipologia degli interventi di cui all'articolo 3 lett. d) del testo unico 380/2001, più volte modificato a partire dal 2013 fino ad oggi, che attengono al tema della ristrutturazione edilizia nelle sue varie forme e su cui nuovamente interviene il testo in discussione”. Per Urbani “questa filosofia della rigenerazione del costruito nasce, come è noto, dal decreto-legge 70 del 2011, convertito nella legge 106, che, prevedendo una serie di interventi edilizi, all’inizio addirittura in deroga al piano, ha ammesso interventi di ristrutturazione edilizia pesante con premio di volumetria, modifica della destinazione d’uso e delocalizzazione delle volumetrie proprio nelle aree già da tempo urbanizzate. Con il risultato della realizzazione di interventi edilizi di notevole portata all’interno di quartieri già urbanizzati senza la garanzia degli standard e sostanzialmente trasformati in proiettili che atterrano sul territorio costruito senza nessun rispetto per la cosiddetta città pubblica. Le fotografie sui giornali – ha detto ancora Urbani - che mostrano un grattacielo che irrompe in un quartiere di Milano in aperto contrasto con l'urbanizzazione circostante danno un quadro esaustivo, a mio avviso, di una scelta del legislatore che ha preferito concentrarsi sulla software ovvero l'attività edilizia piuttosto che sull'hardware ovvero il piano urbanistico”.



CORRIERE DELLA SERA

L'Economia

ABBONATI Accedi

FTSE MIB -1,29% FTSE IT All Share -1,29% CAC 40 -1,88% DAX 40 -1,94% FTSE 100 -1,41% Dow Jones -0,75% NASDAQ -0,14% Spread BTP-Bund 112,00

Opinioni

SPARMIO TASSE CONSUMI CASA LAVORO TRASPORTI IMPRESE LIFE PENSIONI CHIEDI ALL'ESPERTO GUIDE CALCOLATORI INNOVAZIONE **OPINIONI** PROFESSIONI

13:22 Borsa: Milano contiene danni col rischio (-1%), ma industria ko

12:44 ***Borsa: Wall Street verso avvio negativo, future Dow -1,2% e

11:00 E20: stima flash, sale ancora tasso inflazione annuale a gennaio, 2,5%

09:48 Borsa: Europa in rosso con timori guerra commerciale, a Milano

IN EVIDENZA

Medici di famiglia, ecco il documento riservato che porta a una svolta epocale | Dataroom, di Milena Gabanelli



L'INTERVENTO



Perché la casa è diventata un'emergenza? Il costo folle di affitti (e mutui) con i salari fermi



di Irene Tinagli*



Solo negli ultimi 15 anni in Europa gli affitti sono aumentati in media del 25%, mentre i prezzi delle case del 50%. A peggiorare il quadro le politiche di detassazione che hanno attratto cittadini stranieri più ricchi



«La più rapida impennata dei prezzi mai vista in trent'anni», così il *Financial Times* ha definito l'andamento del mercato immobiliare in Europa in una recente inchiesta. In effetti i dati ci dicono che solo negli ultimi 15 anni in Europa gli affitti sono aumentati in media del 25%, mentre i prezzi delle case del 50%. Dati che nascondono situazioni anche molto variegata a seconda dei Paesi e delle città.

CONSUMI



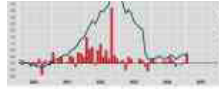
CORRIERE TV



La corsa all'intelligenza artificiale: solo una finta?

Istat, l'inflazione a gennaio sale all'1,5%: la spinta dei prezzi dell'energia (ma in Europa è più alta)

di Redazione Economia



Il costo dell'affitto

Per esempio, secondo i dati pubblicati nel 2023 dall'Istituto scenari immobiliari, circa il 10% delle famiglie italiane spende almeno il 40% del proprio reddito in affitto. Se guardiamo, in particolare, ai nuclei che affittano bilocali, emerge come in questa fascia di popolazione l'affitto incide per il 52% del reddito, con picchi del 60% in città come Milano. Ci sono realtà dove la situazione è ancora più critica.

La situazione in Europa

In Spagna per esempio si registra l'aumento più alto nei canoni di affitto, con oltre il 70% negli ultimi dieci anni, e con una percentuale di reddito destinata alla locazione del 45%. In Francia e in Germania si spende circa il 20% del reddito per l'abitazione, una cifra in linea alla media OCSE. Questi dati vanno confrontati con i numeri dell'edilizia popolare che vedono il nostro Paese fanalino di coda: secondo l'ISTAT, nel 2020 in Italia erano presenti circa 1,5 milioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica, contro i 2,5 milioni di Spagna e Germania, ed i 4,5 milioni della Francia.

IMMOBILI

Il giro d'Italia dei migliori mutui e la classifica del potere d'acquisto in 105 città

di Redazione Economia



Dieci milioni di case sfitte

Ovviamente nei dati medi europei si nascondono realtà molto diverse, ma è il rapporto dell'ANCE di questi giorni a rivelare che circa 10 milioni di famiglie italiane non riescono ad acquistare casa, e a farci capire quanto il fenomeno riguardi da vicino il nostro Paese, dove peraltro si stimano 10 milioni di case sfitte, circa il 27% del patrimonio edilizio. Si tratta di un fenomeno che non può essere ignorato o derubricato a una normale «dinamica di mercato», legato solo, come dicono alcuni, all'impennata dei prezzi dei materiali durante il Covid, o ad un repentino aumento di domanda di case da parte di cittadini.

L'ANALISI

Mutui, che cosa compri col 30% del reddito: a Biella 192 metri quadri, a Milano solo 43

di Gino Pagliuca

Città	Area	Prezzo	Area	Prezzo	
Biella	192	110.000	Biella	192	110.000
Biella	192	110.000	Biella	192	110.000
Biella	192	110.000	Biella	192	110.000
Biella	192	110.000	Biella	192	110.000
Biella	192	110.000	Biella	192	110.000
Biella	192	110.000	Biella	192	110.000
Biella	192	110.000	Biella	192	110.000
Biella	192	110.000	Biella	192	110.000
Biella	192	110.000	Biella	192	110.000

Rilevante calo demografico

Peraltro è difficile conciliare l'idea che tutto il problema stia in un'esplosione di fabbisogno delle famiglie, quando proprio in questi anni stiamo osservando un rilevante calo

Le Guide
Le guide per approfondire i temi più discussi

Ricerca un termine nelle guide

COMPRAVENDITA
IMMOBILI

LEGGE 104

FA
EL
CO

VEDI TUTTE LE GUIDE

Chiedi all'Esperto

Dubbi su casa, tasse, risparmio, pensioni?
Leggi le risposte e scrivi la tua domanda

Mutuo giovani under 36

Risponde Maurizio Maraglino
Misciagna

Prestazioni occasionali

Risponde Massimo Brisciani

Ricongiunzione contributi ENASARCO

Risponde Massimo Brisciani

VEDI TUTTE

demografico e proprio mentre ogni anno vengono avviati e realizzati centinaia di migliaia di progetti residenziali. Il problema è che il mercato dell'edilizia residenziale non segue più le dinamiche demografiche della società: non siamo più di fronte a un mercato in cui la casa risponde ai bisogni primari di famiglie e comunità, ma sempre più a logiche proprie di altri mercati.

IMMOBILIARE

Casa, impossibile comprare per 10 milioni di famiglie: per i giovani difficile anche l'affitto

di Redazione Economia

Regione	Popolazione (milioni)	Superficie (km²)	Popolazione (milioni)	Superficie (km²)
Emilia-Romagna	5,1	22,7	4,5	22,7
Liguria	4,5	5,0	4,5	5,0
Lombardia	10,0	23,8	9,5	23,8
Piemonte	4,4	25,4	4,4	25,4
Puglia	4,0	37,7	4,0	37,7
Valle d'Aosta	0,1	3,3	0,1	3,3
Veneto	5,0	18,3	5,0	18,3
Altre regioni	10,0	100,0	10,0	100,0

Il mercato turistico

Il mercato turistico, che prima si basava solo su l'offerta alberghiera, è entrato in modo massiccio nel settore immobiliare alterandone logiche e prezzi. Così come la crescente mobilità di lavoratori e studenti, non trovando una risposta adeguata e mirata negli studentati o nei pensionati, ha trasformato molti appartamenti in dormitori dove si affitta «il posto letto» con logiche e prezzi del tutto diversi da quelli del mercato tradizionale.



CASE

Case di pregio con vista Colosseo: lo Stato (tramite la partecipata Invimit Sgr) mette in vendita 11 appartamenti

di Redazione Economia



Lavoro occasionale, quali sono i limiti per il 2025? La risposta su «Chiedi all'esperto»

di Redazione Economia

Ci sono diversi mercati

E come se la stessa offerta di case dovesse oggi rispondere ai bisogni non di uno, ma di due o tre mercati diversi. Questi fenomeni sono stati spesso accompagnati da politiche economiche che, più o meno consapevolmente, hanno esacerbato il problema. Non solo con incentivi indiscriminati per le ristrutturazioni che hanno finito per aggravare la carenza di materiali e alzare i prezzi, ma anche con politiche fiscali che hanno agevolato la rendita immobiliare rispetto ad altre forme di impiego del risparmio, contribuendo a far diventare la casa sempre più un bene di investimento piuttosto che un bene primario.

LE AGEVOLAZIONI

Bonus casa, il conto delle detrazioni e il «tetto» sopra 75 mila euro: chi ci rimette, i dubbi spiegati

di Gino Pagliuca



I salari sono fermi

Anche le politiche di detassazione speciale fatte in alcuni Paesi per attrarre ricchi cittadini stranieri, hanno provocato, in alcune aree e città d'Europa, veri e propri boom insostenibili per la popolazione locale. Perché, anche questo va ricordato, nel frattempo i salari medi non sono aumentati alla stessa velocità. Come se ne esce? L'Unione europea ha deciso di

muoversi per dare delle risposte.

CASA

Mutui, il 2024? L'anno che ha spostato gli equilibri a favore di chi chiede il finanziamento: ecco perché

di Redazione Economia



Il piano Casa della Ue

La Commissione si è impegnata a varare un piano per la casa accessibile e ha nominato un commissario ad hoc con questa specifica «missione». Al Parlamento Europeo è stata costituita la Commissione speciale sulla crisi abitativa nell'Unione, con l'obiettivo di mappare le necessità abitative, analizzare le politiche messe in campo nei vari Paesi UE, identificando le possibili barriere strutturali, finanziarie e normative che impediscono la disponibilità di alloggi accessibili e valutando l'impatto di fenomeni come la speculazione immobiliare e la crescita degli affitti a breve termine.

I finanziamenti della Bei

La Banca Europea per gli Investimenti sta mettendo a punto una piattaforma per poter catalizzare investimenti privati finalizzati alla costruzione di alloggi accessibili e sostenibili. Uno sforzo corale che avrà bisogno della massima partecipazione possibile, a tutti i livelli amministrativi e politici, coinvolgendo le associazioni e le imprese che da anni operano nei settori dell'abitare sostenibile, cercando di mettere a punto non una ricetta magica valida per tutti, ma un insieme di strumenti e proposte che possano aiutare i diversi territori a trovare la soluzione più adeguata alla loro realtà specifica. Un progetto ambizioso che certo comporta il rischio di non centrare tutti obiettivi, ma nessun rischio sarà pericoloso come quello di fingere che il problema non esiste.

**eurodeputata Pd, presidente della commissione Housing per l'emergenza abitativa*

LEGGI ANCHE

- Istat, l'inflazione a gennaio sale all'1,5%: la spinta dei prezzi dell'energia (ma in Europa è più alta)
- Trump e la guerra dei dazi: che cos'è la legge varata da Carter (e mai applicata contro Stati «amici»)
- Acquisto di armi e gas: così l'Europa vuole evitare la guerra dei dazi con gli Usa
- Criptovalute e Borse europee al ribasso: gli effetti dei dazi americani sui mercati, cosa succede
- Unicredit nella partita Generali: il possibile peso sui nuovi vertici
- Trump, la risposta del Canada: 100 miliardi di dazi sui prodotti Usa. La Cina: «Nessun vincitore dalla guerra commerciale»

A MILANO 43 METRI QUADRI, A BIELLA 192

Che cosa compri col 30% del reddito

Biella è il capoluogo italiano dove, disponendo di un reddito medio, è più facile comprare casa con un mutuo. Venezia quella che invece fa registrare la peggiore accessibilità all'acquisto. Nel capoluogo piemontese infatti destinando ogni mese un terzo (soglia che tipicamente le banche reputano sostenibile) del reddito mensile all'acquisto di una casa si possono finanziare in media addirittura 192 metri quadrati. Nella Serenissima si arriva a 32 metri, ovvero a meno di un sesto.

I numeri li abbiamo ricavati considerando i prezzi medi dell'offerta rilevati a fine dicembre 2024 dal portale idealista.it e gli ultimi dati disponibili sui redditi familiari dell'istituto Tagliacarne (Unioncamere) nelle province italiane, riallineati all'inflazione di periodo. Per il calcolo del mutuo abbiamo considerato un finanziamento fisso al 3% di durata trentennale.

Nella classifica su 105 capoluoghi italiani (escluse solo le province che fanno capo a più comuni capoluogo) Biella stacca di gran lunga Ragusa, che occupa la seconda piazza con 157,6 metri, Vercelli, con 154,9, Alessandria, con 154,3. Agli ultimi posti, oltre al capoluogo veneto, dove si finanziano 37,2 metri, ci sono Firenze, con 39,3 metri, Bolzano con 40,7: A Milano, che non solo ha i prezzi immobiliari più alti del Paese, ma anche il reddito più elevato i metri acquistabili sono 43,6. Sono poco più di nove metri meno di quelli ottenibili nella Capitale, che con una superficie finanziabile di 52,9 metri quadrati occupa la 95esima posizione.

Tra le maggiori città si piazza meglio Torino, al 51esimo posto, con 87,8 metri finanziabili.

I redditi

A corredo dei dati segnaliamo che le prime tre posizioni nella classifica dei redditi sono occupate da Milano, con 33.510 euro annui, Bolzano con 28.937 e Monza con 28.235; le tre peggiori da Enna, con 14.138 euro, Caserta con 14.148 e Agrigento con 14.207. Per quanto riguarda il costo richiesto per metro quadrato, Milano guida la classifica con 5.067 euro, seguono i 4.681 euro di Bolzano e i 4.572 euro di Venezia. Il costo medio molto elevato delle abitazioni nella Serenissima si affianca a un reddito medio provinciale piuttosto basso (22.228 euro). Questo spiega, almeno in parte, perché la città

lagunare continua a spopolarsi mentre si vendono quasi esclusivamente seconde case.

Le ultime posizioni sono occupate da Caltanissetta (709 euro al metro quadrato), Ragusa (743) e da Biella con 783 euro.

In venti città i metri quadrati finanziabili con un mutuo non superano quota 60; significa che con un reddito medio un famiglia pur indebitandosi all'80% per trent'anni non riesce a comprare tre locali. Nei giorni scorsi è stato presentato il rapporto annuale dell'Ance, l'Associazione nazionale dei costruttori edili; un'ampia parte è dedicata all'accessibilità economica della casa da parte delle famiglie, con l'analisi della possibilità di acquistare o affittare un'abitazione di 80 metri quadrati.

Lo studio considera innanzitutto l'accesso all'acquisto mediante mutuo da parte del 20% (il quintile) della popolazione con i redditi più bassi. Ne emerge che a Milano questa fascia di popolazione per comprare dovrebbe

riservare al mutuo l'82,9% del proprio reddito, il che è ovvia-

mente impossibile. Seguono Roma con il 61,4% e Firenze con il 61% e Napoli con il 59,9%. La

maggior accessibilità per le persone meno abbienti si registra ad Alessandria (16,8%), Biella (18,3%) e Vercelli (18,4%); il dato medio calcolato dall'Ance a livello nazionale è 38,8%, il che significa impossibilità ad ottenere il mutuo perché su redditi bassi le banche non finanziano su una base così alta.

Nel secondo quintile di reddito Milano prevale ancora con il 54,1%, seguita da Napoli al 41,2% e da Firenze al 41,1%. I dati migliori sono quelli di Alessandria (11,6%), Isernia (12,3%) e Carbonia (12,6%). Il dato nazionale si attesta al 24,9%. Per quanto riguarda l'accessibilità all'affitto, il quintile con il minor reddito a Milano dovrebbe destinare al canone il 70,8%, a Roma il 62,4% e a Firenze il 59,2%; i migliori risultati sono quelli di Campobasso (20,2%), Isernia (20,8%) e Alessandria (21,8%) mentre il dato medio si attesta al 36,1%.

Infine, nel secondo quintile l'affitto risulta più oneroso ancora una volta a Milano, con il 46,2%, a Firenze (39,9%) e Roma con 38,9%. I migliori numeri sono quelli di Campobasso (11,7%), Isernia (12,1%) e Alessandria (15,1%). La media nazionale è al 23,2%.

G. Pa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso:33%

CAMBIANO SUBAPPALTO E REVISIONE PREZZI PER FORNITURE E SERVIZI, LITE SUL PPP. CROCI (ANCE ER): SUBITO I PREZZARI

Data 03/02/2025

di Giorgio Santilli

Ammesso a Palazzo Madama l'emendamento che congela fino al 2026 le norme sui certificati di esecuzione lavori rilasciati solo ai subappaltatori escludendo l'appaltatore. Passa il primo esame anche la proposta di equiparare la revisione prezzi anche per i servizi a quella per i lavori. Inammissibile l'emendamento di Forza Italia sul partenariato pubblico privato. Mazzetti: non mi fermo sul PPP, ridiamo forza al diritto di prelazione, nel 2025 correggere ancora e assestare il codice. Schiavo: bene la correzione sui subappalti, passi avanti su varianti e settori speciali. Cancrini: il correttivo è un'altra occasione mancata, assurda l'abolizione del subappalto obbligatorio per le lavorazioni specialistiche, trasformare in regolamento l'allegato sull'esecuzione del contratto. Croci: nei prezzari anche l'aumento contrattuale. Il vicepresidente dell'Emilia-Romagna Colla: basta cambiare le norme, utilizziamo le potenzialità dell'accordo di collaborazione, passiamo a liste di merito per premiare le imprese migliori.

Cominciamo dalle notizie. Sono stati ammessi al voto alla commissione Affari costituzionali del Senato i due emendamenti al decreto legge 202/2024 milleproroghe che modificano sostanzialmente il correttivo appalti: l'emendamento 7.131 che proroga al 2026 l'entrata in vigore delle norme sui certificati di esecuzione dei lavori rilasciate, nei subappalti, ai soli subappaltatori escludendo gli appaltatori (proposto e fortemente voluto dall'Ance); e l'emendamento 7.94 che riconosce agli appalti di forniture e di servizi avviati fra l'entrata in vigore della legge di conversione del decreto legge 202 e il 31 dicembre 2025 (fortemente voluto dal mondo della cooperazione, della produzione e dei servizi). Si tratta formalmente di due proroghe – non poteva essere diversamente nel milleproroghe – che dovrebbero però aprire a una revisione sostanziale delle due norme del codice appalti nella stessa direzione. L'approvazione dei due emendamenti, in commissione prima e nell'Aula di Palazzo Madama poi, appare piuttosto scontata, dopo aver superato l'insidioso ostacolo formale, in quanto vari gruppi parlamentari avevano presentato emendamenti simili a questi due di Forza Italia.

Non è invece passato all'esame di ammissibilità un altro emendamento al DI 202 modificativo del correttivo appalti, il 7.101, sempre presentato da Forza Italia, che rafforzava il diritto di prelazione del promotore nel Partenariato pubblico privato, dandogli la possibilità di adeguare la propria proposta a quella individuata dall'ente concedente come la migliore da mettere a gara, nel caso



Peso:2-92%,3-90%,4-92%,5-10%

non fosse la sua. Nessuna norma temporale, quindi inammissibilità abbastanza scontata.

Ma, aldilà delle singole norme, il correttivo appare di nuovo, in questa fase, un vascello in un mare molto agitato. La stabilizzazione del codice che si riproponeva e che sembrava assolutamente alla portata del ministero delle Infrastrutture non arriva, un po' per i due grandi errori normativi e di politica del settore che ora vengono corretti dal milleproroghe, lasciando comunque molto malumore nel mondo dell'economia, un po' perché c'è una grande quantità di norme piccole e grandi che vengono contestate, un po' perché il clima politico che va prevalendo non è quello della stabilizzazione ma piuttosto quello della contestazione e della richiesta di nuove modifiche. Questo genera ulteriore instabilità. Sono in parecchi a invocare già adesso un correttivo-bis capace di sistemare le criticità che il correttivo non ha sistemato e anche le nuove criticità che il correttivo stesso ha creato. E sono in molti ad accusare il ministero delle Infrastrutture di "arroccamento" e di scarsa propensione al dialogo.

Il convegno organizzato da **Ance** Emilia-Romagna venerdì scorso a Bologna è una fotografia di questo clima. Prima ancora che per le richieste puntuali di correzione, arrivate comunque numerose, proprio per il clima. Ha cominciato Arturo Cancrini, avvocato di lungo corso nella materia e consigliere molto ascoltato di partiti e associazioni, a sparare a zero sul correttivo. "Un'altra occasione mancata – ha esordito – visto che non ha fatto il lavoro per cui era nato, correggere i molti errori del codice, e in compenso ha creato nuove criticità". Un esempio per ciascuna delle due categorie. Fra i problemi non risolti, Cancrini cita le norme sull'esecuzione contrattuale. "Gli articoli sono ancora quello del codice 50 – dice – e non vorrei che il legislatore avesse pensato che il principio del risultato significhi soltanto fare la gara e l'affidamento, mentre imprese e stazioni appaltanti hanno bisogno di certezze proprio nella fase esecutiva che solo un nuovo regolamento può dare. Non capisco – ha aggiunto – cosa si aspetti a trasformare in regolamento almeno l'allegato II.12".

Quanto alle criticità create dal correttivo, Cancrini fa la faccia feroce evocando sia la norma sulla certificazione dei lavori nei subappalti ("che può indurre le imprese appaltatrici a utilizzare scorciatoie e sistemi contorti per evitare il più possibile, d'ora in avanti, i subappalti, con un danno per quelle piccole imprese che si diceva di voler tutelare") sia, soprattutto, la norma all'articolo 76 del correttivo che ha cancellato il subappalto obbligatorio per le categorie specialistiche di lavori. "Una norma assurda che ha abrogato una norma che funzionava benissimo e che non dava fastidio a nessuno – dice Cancrini – introdotta di soppiatto al comma 3-bis dell'articolo 226 del codice che parla di disposizione transitorie".

Dopo Cancrini anche la responsabile Lavori pubblici di Forza Italia, Erica Mazzetti, ha lamentato "disagio" per alcuni contenuti del correttivo e per il modo in cui il correttivo è stato approvato, senza recepire la gran parte delle osservazioni poste dai pareri parlamentari. Mazzetti ha difeso gli emendamenti al Milleproroghe presentati al Senato da Forza Italia e ha promesso battaglia ancora sul PPP. "Non mi fermo e ripresenterò quella norma ove sarà possibile", ha detto.

"Il 2025 – è la riflessione della deputata FI – sarà un anno transitorio ma determinante, deve servire a elaborare e concretizzare quei provvedimenti, sia più urgenti sia più di respiro, per dare



un futuro stabile al settore edile”. Anche al convegno di Bologna “sono emerse luci e ombre sul correttivo, punti critici ben noti sui quali ragionare e intervenire per migliorare, innanzitutto con lo strumento degli emendamenti, come fatto da Forza Italia al Milleproroghe; seguiranno altri interventi in Parlamento”. Fondamentale per Mazzetti è infine “esaminare la direttiva europea e produrre un documento realistico e conveniente alle peculiarità italiana, per non farsi trovare impreparati e, di conseguenza, rincorrere una scelta che parte da Bruxelles”. Ultima proposta, “un codice appalti che separi servizi e forniture dai lavori”.

Un altro intervento politico è stato quello del vicepresidente della Regione Emilia-Romagna e assessore ai Lavori pubblici, il pd Vincenzo Colla, che anzitutto ha ribaltato sulla maggioranza di governo lo stato di continua modifica e incertezza delle norme sugli appalti. Poi ha detto che la Regione Emilia-Romagna “sta già lavorando per non farsi trovare impreparata dalle nuove direttive Ue che vanno discusse già nella fase ascendente”. Colla ha poi rilanciato due idee sulla legislazione degli appalti. Ha chiesto anzitutto di valorizzare l’“accordo di collaborazione”, istituto presente nel codice proprio grazie al correttivo, “perché vi sia una visione condivisa, fra amministrazione e operatori economici, su quale obiettivo vogliamo raggiungere con un certo investimento, sapendo che quando si va a valle, con il capitolato, è già deciso tutto”.

L’altro sasso nello stagno lanciato da Colla – anzi un vero “ribaltamento del codice degli appalti” – è la proposta delle “liste di merito” perché – ha detto – “ci deve essere data la possibilità di scegliere fra le imprese perbene che hanno lavorato bene in passato e hanno una struttura stabile e ci devono essere dati gli strumenti per rifiutare i farabutti che arrivano per prendersi i lavori”.

Ma Bologna è stata anche e soprattutto l’occasione per sentire la voce delle imprese. Per l’Ance nazionale ha parlato il vicepresidente per le Opere pubbliche, **Luigi Schiavo**, che ha ricordato le cose buone fatte dal correttivo (revisione prezzi, regole più chiare sulle varianti in corso d’opera con l’inclusione di quelle per rinvenimenti imprevisti o sorprese geologiche, miglioramenti dell’anticipazione del prezzo e maggiore omogeneità della disciplina fra settori ordinari e speciali), ma anche le cose da migliorare: oltre ai certificati di esecuzione dei lavori nel subappalto, su cui si profila una soluzione almeno temporanea, vanno riviste le norme sul PPP e quelle sui consorzi stabili, su cui Schiavo ha annunciato una imminente proposta di **Ance**.

Anche il presidente di **Ance** Emilia-Romagna, Maurizio Croci, ha avanzato una serie di proposte, coniugando l’impatto della norma nazionale con le esigenze del territorio. Anzitutto, si è congratulato con Colla per l’istituzione della delega ai Lavori pubblici, prima inesistente. Poi ha proposto subito l’aggiornamento dei prezzari regionali che deve essere fatto ribadendo il metodo della concertazione con la Regione nella fase istruttoria della definizione dei prezzi dei materiali e delle opere. La concertazione – ha detto Croci – “ha compiuto importanti passi in avanti, nel tentare di avvicinare il divario tra i prezzi di mercato dei prodotti e quelli indicati nel prezzario regionale”.



Su questo punto Croci ha tirato fuori un tema caldissimo che sarà certamente ripreso a livello nazionale e in altri livelli regionali: la necessità che il prezzario 2025 tenga immediatamente conto dell'aggiornamento del costo della manodopera, in seguito all'accordo contrattuale sulla parte economica sottoscritto da **Ance** e cooperazione con i sindacati a livello nazionale. Croci ha ricordato che "equi e congrui compensi remunerativi mettono gli operatori economici nelle condizioni di presentare un'offerta sostenibile e affidabile".

Il secondo punto evidenziato da Croci è la digitalizzazione, messa al centro del codice degli appalti. Si tratta di "una opportunità per imprese, professionisti e pubbliche amministrazioni al fine di convenire a un approccio moderno e collaborativo". ha detto. In questo quadro **Ance** ha messo in piedi un percorso di innovazione digitale per le imprese con DIHCUBE. Croci ha anche chiesto una programmazione regionale di investimenti con risorse finanziarie certe che favoriscano anche tempi certi di pagamenti alle imprese. Infine è tornato sul partenariato pubblico-privato che "può rappresentare lo strumento decisivo e la leva finanziaria per la qualificazione del nostro Paese, non soltanto in termini di infrastrutture, ma anche in attuazione di politiche di rigenerazione urbana".



Zerovirgola

Se (anche) l'edilizia crolla le fondamenta traballano



MARCO FERRANDO

La pagella è provvisoria, e quella definitiva che arriverà nelle prossime settimane potrebbe riservare qualche bella sorpresa, grazie a technicalità legate al calendario. Ma intanto il responso arrivato dall'Istat in settimana sul Prodotto interno lordo italiano parla di un modesto +0,5% per il 2024, un dato tipico della semistagnazione a cui eravamo abituati prima del crollo legato al Covid cui ha fatto seguito un'accelerazione che tutta l'Europa ci ha invidiato. Il primo problema è che siamo sostanzialmente fermi: nel terzo e quarto trimestre, il Pil è risultato stazionario, facendo così svanire i sogni di un +1% cullati fino all'estate. Come d'abitudine, ci consoliamo con i vicini di casa: Francia e Germania stanno peggio di noi, con un calo rispettivamente pari allo 0,1 e allo 0,2% nel trimestre. Dunque Italia batte (ancora) i suoi concorrenti diretti, per gli amanti degli slogan. Anche se c'è poco da gioire dei guai delle economie che rappresentano anche i principali compratori delle nostre aziende: se rallentano, rallenteranno gli acquisti di prodotti italiani. E infatti il nostro sistema industriale è dal febbraio 2023 che non vede crescere i propri livelli di produzione. Ma il problema, il secondo, è legato al 2025: gli ultimi due trimestri a crescita zero hanno generato un effetto trascinamento nullo, a differenza dello scorso anno che invece era partito "in spinta", e dunque con una crescita insita pari a un paio di decimali. Risultato: l'1,2% di crescita che il Governo si è ripromesso per il 2025 paiono già fuori portata a poche settimane dal via, e - se tutto va bene - ci sarà da accontentarsi dello 0,7-0,8%, secondo i calcoli dei principali centri di ricerca economica.

C'è un terzo problema, forse quello che qui in ZeroVirgola, ci preoccupa di più. È emerso sempre in settimana, con l'osservatorio dell'Ance, l'associazione dei costruttori edili. Previsioni di

categoria che, nel dubbio, preferiscono non eccedere nell'ottimismo e dunque così vanno lette, ma anche al netto di tutto questo il polso del settore è chiaro: il 2024 ha visto ridursi gli investimenti in costruzioni del 5,3%, e nel 2025 è atteso un calo del 7%. Le costruzioni sono soggetti a una volatilità superiore all'industria, ma in questo caso si sconta l'effetto della fine del superbonus, che ha fatto crollare del 5% gli investimenti per le nuove abitazioni e del 22% quelli per la riqualificazione del patrimonio esistente. In compenso, c'è stato l'impatto significativo del Pnrr, che ha fatto balzare del 21% le spese per le opere pubbliche, tuttavia insufficienti a compensare il calo degli interventi sul patrimonio privato. È un'ombra lunga su un futuro già alquanto cupo: le costruzioni non hanno un ruolo determinante in fatto di innovazione, ma per un Paese vecchio e con diversi problemi "strutturali" sul proprio territorio hanno sempre rappresentato un salvagente importante per l'economia. Il fatto che, in pieno Pnrr, il contributo del settore sia negativo lascia più di un interrogativo sul presente ma soprattutto sul futuro, quando il piano di investimenti straordinari a carico dell'Europa sarà terminato. Che ne sarà della crescita italiana? Archiviato il superbonus, esaurito il Pnrr o al massimo rinegoziato per prolungarne la coda di un paio di anni, l'edilizia è destinata a tornare sui binari consueti e a ridurre il suo effetto traino. Non resterà che sperare in una ripresa dell'industria, anche se con l'aria che tira nel mondo, dove si parla sempre più di dazi e sempre meno di investimenti, meglio non farsi troppe illusioni.



Peso: 14%

adv



Home » [Economia e Finanza](#) » [Industria](#) » EDILIZIA/ "Investimenti -5,3%, il lavoro ora c'è col PNRR ma va subito programmato il dopo, ecco come"

INDUSTRIA ECONOMIA E FINANZA

EDILIZIA/ "Investimenti -5,3%, il lavoro ora c'è col PNRR ma va subito programmato il dopo, ecco come"

Edilizia, dati [ANCE](#): manutenzioni diminuite del 22%, bene le opere pubbliche. Tre indicazioni per il dopo-PNRR

Int. [Flavio Monosilio](#) – Pubblicato 31 Gennaio 2025

adv



(Ansa)

ULTIME NOTIZIE DI INDUSTRIA

L'espansione del PIL ha perso slancio l'anno scorso e i dati di queste ore, secondo i quali nel quarto trimestre ci si è fermati a un +0,5%, lontano dal +1% che era stato indicato a giugno, non fanno altro che confermare questa tendenza, che trova riscontro anche nei numeri complessivi del settore delle costruzioni, dove gli investimenti hanno conosciuto una riduzione del 5,3%. Un livello non ancora preoccupante, spiega **Flavio Monosilio**, direttore del Centro studi [ANCE](#), perché in termini assoluti il lavoro c'è e le

imprese sono ancora impegnate. A sostenerle è soprattutto **il PNRR**, anche se non c'è più **il superbonus**. Già da ora, tuttavia, bisogna iniziare a programmare il futuro, per non arrivare al 2027, quando il PNRR non inciderà più, con un settore senza prospettive.

Auto ibride Toyota/ La nipponica si è confermata nel 2024 "la prima al mondo" (31 gennaio)

Il 2024 per il settore delle costruzioni si conclude con un dato negativo: cosa ci dice sull'andamento del comparto?

Il dato citato, che parla di un -5,3%, è relativo al livello complessivo di investimenti in tutti i comparti del settore, che sono tradizionalmente tre: residenziale, non residenziale e opere pubbliche.

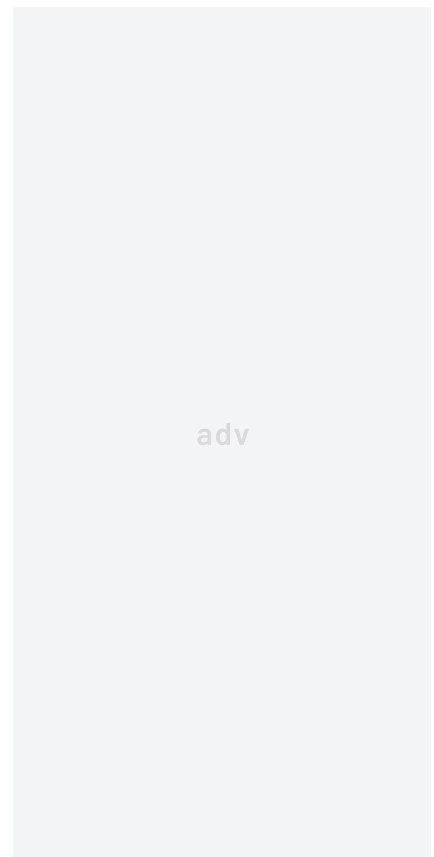
DALLA FRANCIA/ "Bayrou è green come Macron, per salvare l'auto serve un nuovo patto di destra-centro"

Voci che naturalmente incidono in modo diverso sull'andamento complessivo?

Nell'ambito del residenziale la componente manutenzione straordinaria delle case stimiamo che sia calata del 22%. Si tratta di un comparto molto grande, che incide sulla riduzione del totale degli investimenti. Nello stesso tempo, tutto quello che non è residenziale, quindi uffici, centri commerciali, alberghi, ha avuto un andamento stazionario. Pesa di più, invece, l'aumento delle opere pubbliche, perché col PNRR hanno avuto un grande slancio.

Cosa ha determinato il calo delle manutenzioni?

Sono venuti meno gli incentivi molto generosi che con il Covid sono stati introdotti per la riqualificazione energetica e sismica degli edifici: nel 2024 il Superbonus 110% è stato di fatto cancellato. Noi avevamo fatto una previsione anche peggiore rispetto a ciò che poi si è verificato. Le successive modifiche alla normativa sugli incentivi hanno reso più conveniente anticipare certi interventi. Nel 2025 i livelli degli incentivi sono stati tutti ridotti: ci sarà veramente poco o nulla.



ULTIME NOTIZIE

TURISMO & LOGISTICA/ Destro (Confindustria): valgono quasi 400 mld, ma possono crescere ancora

Quindi il settore della manutenzione delle abitazioni peggiorerà ancora?

Nel 2024-2025, e crediamo nel 2026, le costruzioni si manterranno sulla gamba delle opere pubbliche, grazie agli obiettivi PNRR che prevedono il pieno utilizzo delle risorse entro il 2026.

I dati dimostrano un aumento delle ore lavorate (+4,2%) e dei lavoratori iscritti alle Casse edili (+5,5%). Un dato in controtendenza rispetto a quello degli investimenti?

I dati che provengono dalle Casse edili parlano di un aumento, sempre nel 2024, del numero di ore lavorate e anche dei lavoratori. Il settore, quindi, sta tenendo. Si tratta, tuttavia, di dati che di per sé non sono sufficienti a descrivere tutto l'andamento degli investimenti nelle costruzioni, perché ci sono situazioni del mercato privato che sfuggono all'obbligo di denuncia in Cassa edile.

adv

Il dato complessivo che fotografa il settore (-5,3%) è comunque negativo. Quanto preoccupa per il futuro delle imprese?

Siamo ancora su un livello di investimenti molto alto: tutte le imprese stanno lavorando molto e la flessione del 5,3% non è vista come un crollo del mercato. Il 2025 sarà un altro anno di flessione, ma il -7% previsto in realtà permetterà ancora di rimanere su livelli molto alti.

Sono comunque segnali negativi che a lungo andare lasciano preoccupati per gli anni a seguire?

Quando verrà meno il PNRR potrebbero sorgere problemi. Occorrerà intervenire prima. Le imprese ora sono impegnate nel portare a termine i lavori, per loro è un momento di realizzazione, non di programmazione. Lo si vede anche nell'attività dei Comuni: hanno aumentato le spese, ma i bandi di gara sono diminuiti. L'incognita è semmai per il futuro, per quello che succederà una volta che le imprese avranno finito i lavori.

In questo momento ciò che sostiene il mercato è il PNRR, ma sono state segnalate delle difficoltà, soprattutto nei pagamenti. Quanto hanno inciso?

Uno dei problemi, quello dell'arrivo dei soldi, è relativo in principal modo alla farraginosità della piattaforma Regis, creata per gestire tutte le risorse del PNRR. Lì, effettivamente, prima di trasferire le risorse bisognava inserire una serie di informazioni che spesso bloccavano la procedura e rendevano difficile il passaggio di denaro dalle amministrazioni centrali ai Comuni. Ora, però, i trasferimenti sono molto più veloci: questo problema tecnico, burocratico, è stato superato.

Ci sono, comunque, alcune opere che obiettivamente fanno più fatica ad essere realizzate. Un ostacolo che si può superare?

È fisiologico. Le opere più grandi, che hanno bisogno di tempi più lunghi, possono essere molto problematiche anche dal punto di vista del tracciato. Le opere di grandi dimensioni nascondono mille insidie. L'anno scorso abbiamo visto un grande impegno da parte di tutti: delle imprese, delle amministrazioni (in particolare i Comuni), di RFI per quanto riguarda le ferrovie. Poi è chiaro che alcune difficoltà permangono. Il governo è già intervenuto, annunciando che riprogrammerà alcune opere che non faranno in tempo a essere realizzate.

Tornando alle manutenzioni, senza il Superbonus il settore ce la fa lo stesso?

Il Superbonus è stato un grandissimo *booster*: ha spinto persone che non avevano intenzione di fare lavori a eseguirli e ha introdotto una grande attenzione agli aspetti dell'efficienza energetica. La grande diffusione di interventi ha fatto sì che il passaparola abbia funzionato, mostrando quanto è possibile ridurre la spesa per l'energia. Se a Milano, ma anche a Firenze o a Roma, faccio interventi di efficientamento energetico, mediamente riduco di oltre la metà, ma anche di più, la spesa del riscaldamento. Questo ha spinto molti a interrogarsi su questi lavori. Nel 2017-2018 si eseguivano 3mila interventi ogni anno su interi condomini per l'efficientamento energetico, ora in tre anni ne sono stati eseguiti 500mila.

In sintesi, comunque, non c'è una preoccupazione sul breve termine, ma una necessità di programmare sul lungo

termine per non arrivare impreparati al 2027, quando finirà anche l'effetto del PNRR. Qual è, allora, la direzione da seguire per sostenere il comparto?

Abbiamo identificato tre grandi filoni. Uno è quello della tutela del territorio in senso ampio. I cambiamenti climatici stanno amplificando le richieste e le necessità di intervenire su tutto il ciclo delle acque, la protezione dei centri abitati, tutto quello che riguarda le infrastrutture a tutela e a difesa del territorio. Un altro grande filone è quello della riqualificazione energetica degli edifici, che discende da una direttiva europea, la cosiddetta **direttiva case green**, che ha obiettivi molto ambiziosi. Il terzo filone è quello dell'*housing* per le famiglie. Si nota sempre di più una distanza tra i canoni di locazione o i prezzi d'acquisto e i redditi delle persone. È sempre più difficile trovare casa. C'è una domanda molto forte di abitazioni, ma un'offerta che spesso non si incontra con questa domanda. Su queste direttrici il governo dovrebbe programmare il futuro.

Il settore delle costruzioni sarà in grado di rispondere a queste nuove esigenze?

Adesso le imprese sono strutturate e pronte. Se dal 2027 si partirà con programmi seri e di lungo periodo, il settore delle costruzioni potrà dare un grande aiuto anche in termini di efficienza.

(Paolo Rossetti)

— — — —

Abbiamo bisogno del tuo contributo per continuare a fornirti una informazione di qualità e indipendente.

SOSTIENICI. DONA ORA CLICCANDO QUI

TI POTREBBE INTERESSARE ANCHE

SOCIAL

FACEBOOK



Ance

19 h · 🌐

SAVE THE DATE

📅 19 febbraio 2025 ore 10.30

📍 Camera di Commercio di Roma - Sala del Tempio di Vibia Sabina e Adriano, Piazza di Pietra

La sfida dell'intelligenza artificiale per le costruzioni

Come l'intelligenza artificiale può supportare la transizione digitale del settore delle costruzioni. Nel corso dell'evento sarà presentato lo studio realizzato da [#Ance](#) sull'impatto dell'IA sulla filiera



Ance

2 g · 🌐

🎬 Il dietro le quinte di Noi che veniamo da lontano, il lavoro lungo e intenso che [#Ance](#) ha voluto fortemente insieme alle 11 sigle di [Filiera Fondamentale](#) raccontato da Luca Zingaretti regista e interprete dello spot

👉 www.filierafondamentale.it



filierafondamentale.it

Il dietro le quinte di Noi che veniamo da lontano

Scopri di più



Ance

1 h · 🌐

Noi che veniamo da lontano, lo spot di e con Luca Zingaretti per [Filiera Fondamentale](#) su tutte le principali reti TV nazionali!



Filiera Fondamentale

Segui

Reels · 4 h · 🌐



X

ANCE @ancenazionale · 19h
SAVE THE DATE
📅 19 febbraio 2025 ore 10.30
📍 Camera di Commercio di Roma - Sala del Tempio di Vibia Sabina e Adriano, Piazza di Pietra

La sfida dell'intelligenza artificiale per le costruzioni



ANCE @ancenazionale · 2d
Tra poco la presidente Brancaccio su [@Radio1Rai](#) a Giù la maschera condotto da [@MarcelloFoa](#)



ANCE @ancenazionale · 4d
📰 Online [#AnceNews](#).
Tra le notizie:
- I dati dell'Osservatorio Congiunturale sull'Industria delle Costruzioni 2025
- Le audizioni su Ddl salva-Milano e riforma dei poteri di Roma Capitale
- Gli approfondimenti su Superbonus e Decreto Casa
Buona lettura 📖 [ance.it/AnceNews/News1...](#)



LINKEDIN

ANCE Ance
20.801 follower
1 ora · 🌐

Noi che veniamo da lontano, lo spot di e con Luca Zingaretti per **Fondamentale - La Filiera delle Costruzioni** su tutte le principali reti TV nazionali!

Fondamentale - La Filiera delle... + Segui
444 follower
5 ore · 🌐

Lo avete visto in TV? 📺
Il nostro spot è stato trasmesso sulle reti **Rai - Radiotelevisione Italiana, Mediaset, Discovery** ... altro



ANCE Ance
20.801 follower
3 ore · 🌐

🔍 Prevenire la crisi d'impresa: **#Ance** lancia un nuovo strumento di autodiagnosi

È ora disponibile il test "Autodiagnosi adeguati assetti aziendali", un questionario che aiuta le imprese a valutare il proprio livello di adeguamento ai nuovi assetti gestionali richiesti dal Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza (D.Lgs. 14/2019).

Sviluppato da Ance in collaborazione con il @Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, il software consente alle imprese associate di:

- ✅ Verificare la propria posizione rispetto ai requisiti normativi
- ✅ Identificare eventuali aree di miglioramento nella gestione aziendale
- ✅ Ricevere supporto dagli AT/OR Ance a livello locale in caso di necessità

👤 Come funziona?

Accedendo sul portale Ance con le proprie credenziali, sarà possibile compilare il test e ottenere un giudizio finale (puramente informativo) sulla situazione aziendale.

Per saperne di più: <https://lnkd.in/dXUQ2xfH>



Crisi d'impresa, arriva il questionario per prevenire il rischio di insolvenza

ance.it

ANCE Ance
20.801 follower
2 giorni · Modificato · 🌐

📺 Il dietro le quinte di Noi che veniamo da lontano, il lavoro lungo e intenso che **#Ance** ha voluto fortemente insieme alle 11 sigle di **Fondamentale - La Filiera delle Costruzioni** raccontato da Luca Zingaretti regista e interprete dello spot

👉 www.filierafondamentale.it

Fondamentale - La Filiera delle... + Segui
444 follower
2 giorni · 🌐

📺 **IL DIETRO LE QUINTE**
Noi che siamo le Fondamenta. Noi che veniamo da lontano. ... altro



ANCE Ance
20.801 follower
19 ore · 🌐

📅 19 febbraio 2025 ore 10.30

📍 Camera di Commercio di Roma - Sala del Tempio di Vibia Sabina e Adriano, Piazza di Pietra

La sfida dell'intelligenza artificiale per le costruzioni

Come l'intelligenza artificiale può supportare la transizione digitale del settore delle costruzioni. Nel corso dell'evento sarà presentato lo studio realizzato da **#Ance** sull'impatto dell'IA sulla filiera



INSTAGRAM



ancenazionale **SAVE THE DATE**
📅 19 febbraio 2025 ore 10.30
📍 Camera di Commercio di Roma - Sala del Tempio di Vibia Sabina e Adriano Piazza di Pietra



ancenazionale 🎬 Il dietro le quinte di Noi che veniamo da lontano, il lavoro lungo e intenso che #Ance ha voluto fortemente insieme alle 11 sigle di @filiera_fondamentale raccontato da Luca Zingaretti regista e interprete dello spot

👉 www.filierafondamentale.it

