

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

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

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

6-12 aprile 2024

RAI NEWS 24 18.35 - Il piano salva-casa di Salvini, Betti (Ance): buon inizio(05-04-2024)



RAIUNO - TG1 20.00 - Salvini lancia il piano salva casa: potranno essere sanate piccole irregolarità. Per i costruttori un primo passo(05-04-2024)



CANALE 5 - TG5 08.00 - Irregolarità nelle case: Salvini lancia una sorta di sanatoria. Il commento Ance(05-04-2024)



L'ATTIMO FUGGENTE 08.00 - Piano salva casa Salvini: l'intervento del vicepresidente Ance Stefano Betti(06-04-2024)

TG NORBA 24 A Trani prima tappa del Festival della rigenerazione urbana Città in scena (09-04-2024)



RAI TRE PUGLIA - MOLISE 19.30 - Tappa a Trani per il Festival della Rigenerazione urbana promosso da Ance



ANTENNA SUD 13.45 Festival della rigenerazione urbana l'edizione 2024 riparte da Trani (09-04-2024)



Ance: «Con il decreto altri blocchi dei cantieri e boom del contenzioso»

Le audizioni

Brancaccio: tutele per tutte
le aree colpite dal sisma
Il Terzo settore chiede aiuto

«È evidente che la nuova normativa metterà a serio rischio l'equilibrio economico delle operazioni di recupero energetico ed antisismico dei fabbricati, provocando un nuovo blocco dei cantieri, a danno di famiglie e imprese, senza trascurare l'insorgere di contenziosi tra condomini e operatori economici nonché tra questi ultimi e i rispettivi fornitori».

Con queste parole la presidente **Ance**, Federica Brancaccio nel corso delle audizioni di ieri in commissione Finanze al Senato ha lanciato l'allarme sugli effetti nefasti che il decreto 39/2024 rischia di determinare su tutta la filiera dell'edilizia, cambiando le carte in tavola in maniera retroattiva. Il colpo più duro, secondo i costruttori, rischia di arrivare dalla norma che disattiva all'improvviso le Cilas dormienti (l'articolo 1 comma 5).

«Occorre salvaguardare - ha detto **Brancaccio** - tutti i lavori per i quali, al 30 marzo, siano stati già assunti impegni di spesa riferibili ai contratti d'appalto stipulati anteriormente a tale data». In sostanza, bisogna proteggere diverse situazioni che oggi non vengono considerate: ad esempio, chi aveva già avviato il cantiere alla data del 30 marzo, senza però pagare fatture, e chi ha già pagato acconti, senza avviare il cantiere.

Altro punto dolente riguarda l'esclusione di diversi territori colpiti

da eventi catastrofici: «Appare necessario - secondo l'**Ance** - estendere la deroga, al momento prevista per il sisma dell'Aquila del 2009 e per quello del Centro Italia del 2016, a tutti i territori colpiti, anche recentemente, da eventi sismici o alluvionali a partire dal 2009 (nelle regioni Emilia-Romagna, Campania, Molise e Sicilia)». Profili critici sono anche legati all'esclusione del Terzo settore e alla cancellazione improvvisa della remissione in bonis.

Linea molto simile è stata seguita dall'audizione di Confartigianato, Casartigiani e Cna che si sono scagliate, a loro volta, contro la norma che azzerava le Cilas dormienti che «colpisce in modo particolare quei progetti che, pur avendo rispettato tutti i requisiti per accedere agli incentivi non hanno ancora raggiunto il primo Sal, trovandosi così in una fase troppo precoce per aver generato spese documentabili attraverso fatture».

L'ultimo decreto, secondo gli artigiani, si colloca poi in un contesto di «continua modifica» che rende la vicenda del superbonus «sempre più intricata e costellata di ostacoli». Dalla data di approvazione del decreto Rilancio, «sono intervenute 283 modifiche e chiarimenti, di cui 45 interventi normativi suddivisi in 23 leggi, decreti-legge e decreti ministeriali, 14 provvedimenti del direttore del-

l'agenzia delle Entrate, 224 documenti di prassi fra circolari, risoluzioni, risposte a interpello e Faq».

Critiche anche dal Forum del Terzo settore, che attacca la cancellazione improvvisa della cessione dei crediti: «Eliminare per il Terzo settore la possibilità di beneficiare del superbonus vuol dire non riconoscere il valore del suo apporto alla comunità, in termini sociali ed economici, ed è quindi un negativo, quanto non comprensibile passo indietro». Questa interruzione «va a gravare su intese e contratti fra Ets e imprese edili che si erano mosse su un ben diverso orizzonte temporale, portando quindi non solo alla impossibilità di svolgere le opere ma anche all'attivazione di molti contenziosi».

Per Confprofessioni, infine, chiusa la stagione del superbonus, va individuata «una strategia alternativa per conseguire gli obiettivi della sostenibilità energetica del nostro patrimonio edilizio e di sostegno al settore dell'edilizia», anche per recepire le indicazioni della direttiva sulle Case green.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Settore a rischio. L'edilizia sottolinea la necessità di modifiche al DL 39



Peso: 20%

Bonus edilizi modificati 283 volte in quattro anni

Sui bonus edilizi sono state apportate 283 modifiche in 4 anni. Questo il dato presentato in commissione finanze al senato da Confederazioni artigiane durante l'audizione sul decreto superbonus dl n. 39/2024. Mentre **Ance** interviene chiedendo che la deroga sia estesa a tutte le aree terremotate.

Il decreto legge sul superbonus dl 39/2024 è in queste settimane all'esame del Senato. Durante le audizioni di ieri sono intervenuti tra gli altri Confartigianato, Cna, Casartigiani, **Ance**, Assisital e il commissario straordinario gen. Francesco Paolo Figliuolo.

Durante l'intervento Confederazioni artigiane spiegando come con il nuovo decreto cambi nuovamente "le regole in corsa", ricorda che "da maggio 2020 ad oggi, sono state ben 283 le modifiche che hanno destabilizzato il mercato, la pianificazione dei lavori e l'impegno finanziario per la loro copertura, con inevitabili ripercussioni sull'esecuzione". Le tre confederazioni hanno fatto poi riferimento alle misure riservate alle zone sismiche e auspicato "all'adozione di una serie di interventi da parte del Parlamento per riportare equilibrio" l'esempio portato in commissione è proprio quello della diversità di trattamento riservata ai territori colpiti da eventi calamitosi che, come nel caso dei crateri sismici dell'Emilia-Romagna o della Sicilia, non potranno più avvalersi dello sconto o della cessione, con gravi ripercussioni sulla ricostruzione".

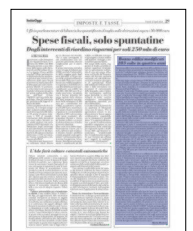
A fornire i dati sulle risorse finanziarie assegnate per la ricostruzione è stato il commissario straordinario gen. Figliuolo. Per gli interventi per la messa in sicurezza del territorio volti a garantire l'incolumità pubblica e privata i fondi ammontano a 2,5 miliardi, mentre per i lavori privati per ristorare famiglie e imprese le risorse sono pari a 1,3 mld (700mila per finanziamenti agevolati erogati mediante credito di imposta). Inoltre, con il dl Pnrr è previsto un ulteriore stanziamento di 1,2 mld per le regioni alluvionate. Figliuolo conclude dando un quadro dello stato attuale per cui "sono stati erogati complessivamente 198 M€ circa, di cui: 7,6 M€ in contributi di autonoma sistemazione (Cas), 11,2 M€ per interventi di ripristino per le più urgenti necessità e 179,2 M€ circa per interventi realizzati in regime di somma urgenza".

Sulla stessa problematica si è soffermata anche **Ance** che chiede di estendere la deroga per tutti i territori colpiti dal sisma. L'Associazione avanza anche la proposta di "salvaguardare tutti i lavori per i quali, al 30 marzo, siano stati già assunti impegni di spesa riferibili ai contratti d'appalto stipulati anteriormente a tale data" e sottolineare alcuni punti critici come le limitazioni per le Onlus e gli enti del terzo settore e l'eliminazione della remissione in bonis per l'invio tardivo delle comunicazioni di opzione per la cessione del credito e per lo sconto in fattura e per correggere errori effettuati in buona fede, contenuti in comunicazioni già inviate. Proprio sulla misura del decreto che elimina dal 4 aprile scorso la remissione in bonis è intervenuta anche Assisital che ha richiesto di "valutare il mantenimento dell'istituto citato per un tempo maggiore o, in subordine, di formulare una congrua e ragionevole gradualità nell'ambito delle sanzioni previste per l'invio tardivo delle comunicazioni all'Agenzia delle entrate".

Altro tema critico portato alla luce da **Ance** è la retroattività. "Ciò che desta perplessità è l'intervento, sulla disciplina del Superbonus e dei bonus in edilizia, con misure anche a carattere retroattivo" sottolinea il presidente dell'**Ance**, **Federica Brancaccio**, "tra questi, particolarmente critica è l'eliminazione della possibilità di optare per la cessione del credito e per lo sconto in fattura, nei casi in cui era ancora consentita dall'art.2 del dl 11/2023". Infatti, prosegue **Brancaccio** "l'ulteriore stretta rappresenta l'ennesima modifica che colpisce, con effetti retroattivi, famiglie e imprese, bloccando interventi di riqualificazione già avviati". Le nuove limitazioni conclude "non incidono solo sugli interventi da avviare, ma coinvolgono anche una serie di situazioni "in corso" che si erano legittimamente venute a creare a seguito delle deroghe introdotte lo scorso anno".

Maria Mantero

— © Riproduzione riservata —



Peso: 27%

Cantieri a rischio chiusura Sul Superbonus regna il caos

Le associazioni di categoria lanciano l'allarme E il governo medita ritocchi al decreto

di **STEFANO RIZZUTI**

La tarantella non è ancora finita. Sul Superbonus il governo ha già detto che un mezzo passo indietro ci sarà e a confermarlo è anche il presidente della commissione Finanze del Senato, **Massimo Garavaglia**. I ritocchi dovrebbero riguardare gli edifici delle zone colpite dal sisma, che potrebbero essere esclusi dalla cancellazione totale degli incentivi. Ma ciò che emerge da una lunga giornata di audizioni sono anche le tante criticità sulle mosse del governo contro i bonus edilizi. La prima, appunto, è quella degli aiuti per la riqualificazione degli edifici nelle zone colpite dai terremoti, che si dovrebbe risolvere presto e su cui anche **l'Ance** chiede un intervento con tanto di estensione dell'attuale de-

roga. Ma poi ci sono anche gli allarmi lanciati da diverse associazioni di categoria, a partire dai rischi per i cantieri avviati e per gli obiettivi di efficientamento che rischiano di saltare.

COMPLICAZIONI INFINITE

Garavaglia, intervenendo durante le audizioni, ha annunciato che potranno "esserci eventuali ritocchi su cose specifiche e puntuali, come sisma e Rsa, con paletti puntuali". Un nuovo passo indietro del governo, quindi, è molto probabile, dopo una norma - quella sullo stop totale alle cessioni del credito - annunciata troppo in fretta e che ha scatenato la rivolta anche dei presidenti di Regione vicini al governo. D'altronde la normativa sui bonus edilizi vive nel caos da anni: dal maggio del 2020 a oggi, spiegano i rappresentanti di Confartigianato, Cna e Casartigiani, ci sono state ben 283 modifiche e chiarimenti. Il nuovo intervento, con il decreto legge adottato nelle scorse settimane

"senza un preventivo confronto con le associazioni del settore, cambia nuovamente le regole in corsa, riducendo ulteriormente le deroghe alle opzioni per sconto e cessione dei crediti collegati ai bonus edilizi e accentuando le difficoltà operative di migliaia di imprese e committenti", accusano i rappresentanti delle imprese arti-

giane. Altro problema, sottolineato da Assisital è quello riguardante i cantieri già avviati, che potrebbero chiudere innescando controverse tra imprese e clienti. E in più tutto ciò potrebbe avere un impatto negativo per il mancato raggiungimento degli obiettivi di efficientamento energetico degli edifici. Motivi per cui viene chiesto di tornare indietro sull'abolizione dello

sconto in fattura o quantomeno di prevedere un meccanismo graduale per arrivare alla sua cancellazione. Non a caso anche il governo ora apre sull'ipotesi di uno "spalma-crediti", un intervento ritenuto "non irrealizzabile" anche dal sottosegretario all'Economia, **Federico Freni**.

Senza tregua

Dal 2020 a oggi sono state 283 le modifiche in tema di bonus edilizi. E nuovi interventi sono in arrivo



■ **Federico Freni**



Peso:32%

Urbanistica

Superbonus, Brancaccio: modificare la norma anti «cilas dormienti» o sarà catastrofe

La presidente dell'Ance ascoltata dalla commissione Finanze del Senato sul Dl superbonus: anche in assenza di spese sono stati comunque presi impegni e sottoscritti contratti, il rischio di contenziosi è altissimo

di Massimo Frontera

11 Aprile 2024

«Per noi è importante chiarire che cosa significa spese sostenute per lavori già effettuati. Quello è un punto dirimente». La presidente dell'Ance Federica Brancaccio, ascoltata dalla Commissione Finanze del Senato sulla conversione in legge del Dl "taglia crediti", indica il punto del provvedimento (articolo 1 comma 5) che suscita le maggiori perplessità tra i costruttori e che riguarda coloro che hanno conservato il superbonus con cessione del credito grazie al deposito della Cilas entro il 17 febbraio 2023. A questi soggetti il decreto 39 impone ora una ulteriore condizione: avere emesso fatture per lavori effettuati entro il 30 marzo 2024. La ratio del provvedimento è stanare le cosiddette "cilas dormienti" in modo da escludere gli operatori puramente opportunistici.

I costruttori dell'Ance sostengono invece che, per come è scritta la norma, saranno colpiti anche operatori onesti. «È fondamentale - insiste Brancaccio - che la norma consenta di distinguere chi ha presentato una Cilas all'ultimo giorno buttando lì solo un documento da chi lo ha fatto assumendo impegni con committenti e fornitori, ancorché non siano state emesse fatture». E spiega: «quando un'impresa seria deposita una Cilas - perché non possiamo tenere conto di chi truffaldinamente la notte prima è andato a depositare un pezzo di carta - significa che c'è già tutto un lavoro, c'è un progetto, ci sono contratti tra soggetti con cui imprese e condomini si sono impegnati, ci sono ordini di acquisti e lettere di incarico. C'è tutto un lavoro per il quale non è ancora stata sostenuta la spesa, magari perché l'anticipo non è stato versato; ma imprese e condomini si sono assunti un impegno di spesa». «Impegno che - avverte Brancaccio - se non dovesse essere onorato, provocherà sicuramente dei contenziosi: il serio rischio di trovarsi soccombenti è altissimo».

La memoria dell'Ance depositata in Senato

Il rischio di un maxi contenzioso sembra all'Ance molto concreto. Non a caso nel suo intervento, la presidente dei costruttori cita più volte il principio del «legittimo affidamento», al centro di molte controversie tra privato e Pa, e che potrebbe diventare il teatro di una "guerriglia" legale di livello nazionale in grado di fare molti morti e feriti. Una eventualità che dovrebbe essere evitata. Quanto al costo mostruoso del superbonus, Brancaccio si toglie qualche sassolino dalla scarpa. «Siamo assolutamente consapevoli e convinti che la misura è andata fuori controllo. Ci dispiace dire: avevamo ragione noi, ve lo avevamo detto. Fin dalla nascita di questa misura, cioè dal 2020, avevamo chiesto regole certe, qualificazione delle imprese e monitoraggio della spesa. Non era molto difficile immaginare che con 12 milioni di abitazioni su cui intervenire la spesa sarebbe andata fuori controllo. Chiedevamo plafond e monitoraggio. Cosa che - ben venga - è stata inserita adesso, ma non vorremmo essere indicati come i colpevoli di qualcosa che invece avevamo segnalato».

Critici anche gli operatori dell'Assistal che parlano di rischi per i «cantieri già avviati e obiettivi di efficientamento energetico voluti dal Pniec», il piano nazionale per l'energia e il clima. «Come già avvenuto per il decreto emanato nel febbraio 2023 - ha detto il presidente degli impiantisti Roberto Rossi - purtroppo il governo ha



Peso: 95%

adottato un provvedimento senza alcun confronto con i comparti produttivi, aumentando l'incertezza di un quadro normativo mutato innumerevoli volte negli ultimi anni».

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project



Peso:95%

«Energia, Italia più indipendente Puntare sul mix, nucleare decisivo»

Pichetto Fratin al talk della Rcs Academy

L'incontro

di **Diana Cavalcoli**

«Dobbiamo costruire un mosaico di modelli di produzione che ci permetta di avere sicurezza sia sulla quantità dell'energia sia sul prezzo». Così il ministro dell'Ambiente Gilberto Pichetto Fratin intervistato dal direttore del *Corriere della Sera*, Luciano Fontana, in apertura del talk «Fonti alternative e climate change» di Rcs Academy e *Corriere della Sera*. Il ministro ha posto l'accento sulla sicurezza energetica sottolineando l'importanza degli investimenti sulle rinnovabili dal solare all'eolico: l'obiettivo per il 2024 è toccare gli 8 gigawatt di rinnovabili installate. Soluzioni a cui si aggiungono la filiera dell'idrogeno in costruzione, l'innovazione del geotermico e la crescita dell'idroelettrico. «Senza dimenticare che nel prossimo decennio con il raddoppio della domanda di energia elettrica al

2030 diventerà centrale il nuovo nucleare con i piccoli reattori», ha concluso il ministro.

La transizione è stata poi al centro dell'intervento di Francesco Corvaro del ministero degli Affari Esteri, che ha ribadito l'importanza della «neutralità tecnologica» mentre Debora Lepre delle Organizzazioni Internazionali Vienna ha fatto il punto sulla cooperazione tra i Paesi. Giulia Monteleone dell'Enea ha invece parlato di «mix energetico e diversificazione necessaria» mentre Aurelio Regina di Confindustria ha ricordato la strategicità degli investimenti per le imprese posto che «l'incidenza dell'energia in alcuni processi produttivi vale il 30-40% dei costi». Ricerca e investimenti verso il 2050 al centro del panel con Maria Siclari di Ispra e Elena Verdolini di Fondazione Centro Euro-Mediterraneo sui cambiamenti climatici. Stefano Pareglio di Deloitte ha invece analizzato l'impegno delle aziende rispetto alla transizione energetica spiegando «come oltre il 50% degli executives sia sensibile al te-

ma con gli italiani più attenti della media europea alla questione della sostenibilità». Dice Lorenzo Giussani di A2a che punta a 5,7 Gw di capacità rinnovabile installata entro il 2035: «Al 2019 l'Italia era il quint'ultimo Paese in Europa per autonomia energetica, con solo il 22% prodotto con risorse interne. Nel tempo potremo arrivare al 58%». Per Marco Stangalino di Edison la transizione è un processo lento. «Ci sono delle tecnologie - precisa - che stiamo valutando, come quelle legate agli accumuli, uno dei due colli di bottiglia dello sviluppo delle rinnovabili insieme alle reti elettriche». Luca Dal Fabbro di Iren ha spiegato l'importanza del recupero delle materie prime critiche ricordando che «come Europa siamo dipendenti dalla Cina per oltre il 90%». L'Italia deve quindi «valorizzare al massimo le proprie competenze nel recupero dei materiali». Ugo Salerno di Rina ha ribadito l'idea di un approccio «laico» alla transizione valutando sempre «l'impronta carbonica delle soluzioni impiegate» che non è mai zero. Paolo Gallo di Ital-



Peso: 42%

gas ha poi presentato i «20 mila nuovi contatori smart» per la rete intelligente del gas mentre Piero Ercoli di Snam ha parlato del ruolo italiano nella transizione: «Siamo diventati un Paese di transito. Bisogna sfruttare la posizione geografica, gli asset e la nostra storia industriale». Emanuela Trentin di Siram Veolia ha raccontato invece del siste-

ma Eurekam per la gestione ottimale dell'energia grazie all'intelligenza artificiale «oggi implementato in oltre 50 siti».

Di edifici e materiali green si è discusso infine con Massimo Deldossi di Ance, Gianni Scotti di Coreve e Nicola Zampella di Federbeton.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il dibattito



Hanno partecipato al talk: 1 Marco Stangalino (Vp Generazione elettrica Edison); 2 Ugo Salerno (presidente e ad Rina); 3 Stefano Pareglio (presidente Deloitte Climate & Sustainability Deloitte); 4 Luca Dal Fabbro (presidente Iren); 5 Lorenzo Giussani (direttore Generazione e trading A2a); 6 Emanuela Trentin (ceo Siram Veolia); 7 Piero Ercoli (Director Decarbonization Unit Snam); 8 Paolo Gallo (ceo e general manager Italgas).



Il ministro dell'Ambiente, Gilberto Pichetto Fratin e a sinistra il direttore del Corriere, Luciano Fontana



Peso:42%

TUNISIA-ITALIA: LE TABELLE DALL'ISTITUTO

NAZIONALE DI STATISTICA TUNISINO

Il "Made in Italy" guida la classifica degli scambi commerciali anche nel 2024

L'Italia si conferma primo fornitore della Tunisia anche nel periodo gennaio-febbraio 2024, difendendo così la posizione acquisita lo scorso anno. Stando alle tabelle dall'Istituto nazionale di statistica (Ins) tunisino ottenute da "Agenzia Nova", l'export del "Made in Italy" nel Paese nordafricano è stato pari a 1,376 miliardi di dinari (corrispondenti a circa 411 milioni di euro) nel primo bimestre dell'anno in corso, in calo del 12,8 per cento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente ma sempre davanti agli altri Paesi competitor. Le importazioni dalla Tunisia dell'Italia sono ammontate a 1,965 miliardi di dinari tunisini (590 milioni di euro circa), in aumento del 9,3 per cento rispetto allo stesso bimestre dello scorso anno. Il saldo della bilancia commerciale è quindi di 590 milioni di dinari tunisini (corrispondenti a 176 milioni di euro) a favore della Tunisia. Questi dati confermano un trend consolidato anche nel 2023: Roma sta aiutando Tunisi a superare le sue difficoltà economiche e finanziarie senza perdere la sua posizione di mercato. Un tema, quest'ultimo, che potrebbe essere nell'agenda dell'imminente missione della presidente del Consiglio, Giorgia Meloni, attesa nel Paese rivierasco mercoledì prossimo, 17 aprile. Tra i principali prodotti esportati dall'Italia verso la Tunisia vi sono materie prime energetiche (petrolio raffinato), metalli, tessuti, cuoio e pellami, apparecchi di cablaggio, materie plastiche e prodotti in plastica, motori generatori e trasformatori, prodotti chimici e farmaceutici, impianti e macchinari. Tra i principali prodotti che l'Italia invece importa figurano gli articoli di abbigliamento e calzature, parti e accessori per veicoli, oli e grassi, motori generatori e trasformatori, articoli in plastica, prodotti chimici e fertilizzanti, prodotti della siderurgia, petrolio greggio. Risulta evidente, pertanto, un consistente traffico di perfezionamento-trasformazione di materie prime o semilavorati in prodotti dall'Italia alla Tunisia. Dai dati di Ice Agenzia si evince che la Tunisia possiede modeste riserve di petrolio e gas naturale, situate principalmente al largo del Mar Mediterraneo nelle regioni meridionali. La produzione di petrolio e gas contribuisce in parte al fabbisogno energetico interno e fornisce anche una fonte di reddito

attraverso le esportazioni. Il Paese gode di notevoli riserve di fosfati, concentrate principalmente nel bacino meridionale di Gafsa. L'estrazione e la lavorazione del fosfato svolgono un ruolo cruciale nell'economia e nelle esportazioni così come per i minerali ferrosi. Ma il vero tesoro per l'economia della Tunisia resta l'olio d'oliva. Il Paese si conferma uno dei maggiori produttori ed esportatori mondiali di olio d'oliva, pluripremiato nei principali contesti internazionali dedicati a questo "oro liquido" da tavola. La coltivazione dell'olivo è un'attività agricola vitale e le esportazioni di olio extravergine contribuiscono in modo significativo a creare ricchezza. Il Paese beneficia infine della sua costa lungo il Mar Mediterraneo, fornendo accesso a diverse risorse della pesca, un'attività economica essenziale nelle zone costiere. L'area marittima della Tunisia conta circa 135.000 chilometri quadrati, l'82 per cento dell'intero territorio. Tunisi vanta maestranze marittime e portuali molto varie, con una flotta peschereccia attiva oltre ad un'attività balneare molto sviluppata. La maggior parte del commercio estero in Tunisia, circa il 95 per cento, passa via mare, gran parte del quale da e verso l'Europa. I settori promettenti per le aziende italiane che intendono investire in Tunisia sono la moda, in particolare il tessile e l'abbigliamento, l'elettronica-ICT, il settore auto, l'aeronautica e la farmaceutica. Le aziende a partecipazione di capitale italiano parziale o totale (off shore) risultano ad oggi oltre 900, delle quali oltre 750 attive nell'industria manifatturiera, circa 300 nel tessile-abbigliamento, mentre le restanti operano nei settori della meccanica, elettronica-elettrotecnica, concia-calzature-pelletteria, agroindustria e nella agricoltura-piscicoltura-pesca, materie plastiche e nel settore servizi. Gli investimenti si concentrano principalmente nelle regioni di Nabeul, Sousse, Gran Tunis, Ben Arous e Monastir. Tunisia e Italia condividono anche una simile visione strategica in tema di transizione tecnologica e Ict, come chiave di sviluppo del Sistema paese. La Tunisia, dal 2018, in pochi anni, ha raggiunto l'obiettivo di circa 900 patent di startup labelisé. Lo "Startup Act" risulta essere un quadro giuridico innovativo volto a promuovere le startup che vengo avviate o si stabi-

liscono in Tunisia. La collaborazione con l'Italia riguarda anche la formazione di lavoratori. Per rispondere ai bisogni di manodopera italiani e a quelli di impiego tunisini nel 2023, l'Associazione nazionale costruttori edili (Ance), l'Agenzia per l'impiego tunisina (Aneti) e l'Agenzia per la Formazione Professionale (Atfp), in collaborazione con l'ente del terzo settore Elis e la partecipazione di Formedil e Cesf di Perugia (Centro Edile per la sicurezza e la formazione), 38 giovani tunisini hanno seguito una formazione in Tunisia per essere assunti in Italia nelle imprese edili attive su cantieri con fondi del Pnrr. Un progetto più ampio, che ambisce a portare in Italia due mila lavoratori tunisini su un periodo di tempo di 36 mesi, è alle prime fasi e beneficerà di finanziamenti dell'Unione europea. Tornando agli scambi commerciali, al primo posto come partner commerciale della Tunisia si piazza la Francia, con un valore di interscambio pari a 3,702 miliardi di dinari (corrispondenti a 1,105 miliardi di euro). L'export francese verso il Paese nordafricano registra un valore pari a 1,368 miliardi di dinari (equivalenti a 408 milioni di euro), in aumento dello 0,8 per cento rispetto allo stesso bimestre dell'anno 2023. Per quanto riguarda le importazioni della Francia dalla Tunisia, nel periodo gennaio-febbraio si registra un aumento dello 0,8 per cento rispetto al primo bimestre dello scorso anno, con un saldo della bilancia commerciale che risulta negativo per la Francia con un valore di ben 967 milioni di dinari (pari a 289 milioni di euro). La Germania si classifica al terzo posto del podio, con un valore di interscambio pari a 2,190 miliardi di dinari tunisini (corrispondenti a 654 milioni di euro), in aumento del 6,58 per cento rispetto al bimestre dell'anno precedente. Per quanto riguarda le esportazioni tedesche verso il Paese nordafricano, nel primobimestre di quest'anno si registra un valore di 902 milioni di dinari (269 milioni di euro).



ALL'EVENTO DEL SOLE 24 ORE

Fitto sul Pnrr: «Stiamo lavorando per chiudere il piano nel 2026»

«Abbiamo una scadenza e su quella stiamo lavorando, siamo concentrati su giugno 2026». È quanto sul Pnrr ha detto il ministro Raffaele Fitto nel suo intervento a «Obiettivo crescita 2024», organizzato ieri dal Sole 24 Ore. **Cappellini, Deganello, Dominelli, Fotina, Morino, Perrone, Trovati** — alle pag. 10 e 11



Obiettivo crescita. L'intervento del ministro Fitto all'evento del Sole 24 Ore

Fitto: «Ipotesi proroga Pnrr? Stiamo lavorando per chiudere nel 2026»

Obiettivo crescita 2024. «Nessun taglio alle spese sanitarie. A breve aumenterà anche la capacità di spesa oltre i 42,9 miliardi usati finora, perché decollerà la fase esecutiva». La spinta sul Pil sarà pari al 3,4%

**Manuela Perrone
Gianni Trovati**

«Abbiamo una scadenza e su quella stiamo lavorando, siamo concentrati su giugno 2026». Nel suo intervento a «Obiettivo crescita 2024 - La messa a terra del Pnrr e le riforme per costruire l'Italia del futuro», organizzato ieri a Milano a Palazzo dei Giureconsulti dal Sole 24 Ore, il ministro che ha la delega al Piano, Raffaele Fitto, prova a frenare l'onda del dibattito aperto dal suo collega dell'Economia Giancarlo Giorgetti sulle ipotesi di una proroga del Pnrr oltre la scadenza fissata tra due anni. «Abbiamo perso an-

ni per gli shock geopolitici e le guerre», ha ribadito a più riprese in settimana il titolare dei conti pubblici per sostenere che la riflessione sul calendario va avviata subito, «senza tabù», rivelando che lui stesso ha già portato la questione sui tavoli dell'Ecofin.

«Sono restio a fare valutazioni politiche», ha smorzato però Fitto, alludendo alla connotazione che il tema potrebbe assumere all'avvio della campagna elettorale per le europee. Il ministro preferisce un'impostazione più «tecnica», sottolineando l'esigenza di «capire come entro la scadenza ci sarà la capacità di spendere le risorse».

«Siamo a metà del guado», ha riassunto il direttore del Sole 24 Ore, Fabio Tamburini, in apertura dei lavori. «Adesso serve un colpo di reni, ma anche ragionevolezza e flessibilità».

Proprio l'obiettivo di raccogliere certezze sulla possibilità concreta di rispettare la tabella di marcia è stato

del resto il principio guida della rimodulazione del Piano che il Governo ha negoziato per mesi in Europa e che ora è attuato dal Dl 19/2024 all'esame in commissione Bilancio alla Camera (si veda Il Sole 24 Ore di ieri). Tra gli emendamenti presentati dal Governo non ha trovato spazio l'idea, circolata nelle scorse settimane, di rimettere mano al meccanismo che mette sotto una vigilanza costante il Piano nazionale complementare per sostituire i



Peso: 1-5%, 10-67%, 11-62%

fondi di coesione nella copertura dei progetti usciti nel Pnrr.

Alle reiterate accuse di Regioni e opposizioni di tagliare i fondi per gli ospedali, Fitto ha di nuovo ribattuto: «Non esiste un taglio alle spese della sanità, esiste un'opera meritevole per salvaguardare gli investimenti e metterli in una collocazione che consente di realizzarli. Abbiamo tolto i fondi dal Pnrr non per scelta o capriccio, ma sono stati tolti progetti già in essere prima del Pnrr e che quindi non avrebbero mai potuto essere rendicontati con le regole previste dal Piano e non sarebbero mai stati realizzati entro la scadenza del giugno 2026». La nuova architettura dei finanziamenti definita con il decreto legge, per Fitto, serve proprio a garantire loro copertura, tornando - come accade per il filone "ospedali sicuri" - alle fonti nazionali originarie, in questo caso l'articolo 20 della legge 67/1988.

Tutto questo nell'ottica di assicurare «una spesa di buona qualità». Spesa che Fitto si dice sicuro aumenterà a breve, rispetto ai 42,9 miliardi registrati ufficialmente a fine 2023, anche per il decollo della fase esecutiva delle opere dopo quella dei progetti e delle gare. Proprio da qui dipende la realizzazione di quella stima cumulata di impatto sulla crescita attribuita al Pnrr che il Def esaminato martedì in Consiglio dei ministri conferma a quota 3,4% del Pil a fine Piano.

Si spiega così la «bella impennata» del valore di base d'asta delle gare pubbliche (+61% rispetto al 2019) censita da Giorgia Aresu, partner Kpmg, nel suo intervento di scenario. A certificare la corsa italiana è anche la performance

in termini di milestone e target raggiunti: sono il 33,7%, rispetto alla media europea del 18%; a distanza dagli spagnoli con il 29,09% che precedono sul podio la Croazia (27,96%). Un primato che si aggiunge a quello, più scontato data la mole del nostro Pnrr, relativo alle rate già incassate e che però si accompagna alla maggiore responsabilità indispensabile per mantenere questi ritmi fino al traguardo. La dimensione degli impatti del Pnrr è confermata da altri dati: dai 256.022 progetti attivi (ciascuno identificato da un codice unico) in 11 settori di intervento alle 220 mila imprese beneficiarie di un sostegno, tra sovvenzioni e crediti d'imposta.

Lo stacco dai progetti ai cantieri investe prima di tutto, come è naturale, le costruzioni. In questo caso lo sprint è già partito, come ha sottolineato il vicepresidente **Ance Piero Petrucco**, evidenziando che «il nostro settore mostra una spesa più che doppia rispetto alle altre misure del Pnrr». L'accelerazione ulteriore può in effetti provocare il temuto effetto spiazzamento, ma per **Petrucco** «il passaggio può essere gestibile anche, soprattutto per la manodopera, per il venir meno del superbonus». Più delicato sarà attutire i contraccolpi della caduta degli investimenti pubblici dopo la fine del Pnrr: «Sarà indispensabile sviluppare il filone del partenariato pubblico-privato».

«L'edilizia scolastica è fondamentale e rappresenta un volano per l'economia con gli interventi di manutenzione ed efficientamento energetico anche dopo la scadenza del Pnrr - ha detto la sottosegretaria all'Istruzione e merito, Paola Frassinetti -. In questo

ambito il ministero ha contribuito con 25 linee di finanziamento e 17 mila interventi finanziati e ora con il nuovo piano triennale 2024-2026».

A incalzare sull'esigenza di ancorare gli investimenti Pnrr al miglioramento della produttività è stato Carlo Altomonte, direttore del Pnrr Lab della Sda Bocconi. «L'eredità strutturale del Piano si misurerà sulla sua capacità di superare i ritardi storici del Paese», ha spiegato, segnalando come fattore cruciale lo sviluppo del capitale umano, in particolare «incrementando il tasso di attività di donne e giovani». Un punto, caro anche a Gloria Bartoli, docente Luiss e segretaria generale Osservatorio produttività della Fondazione economia Tor Vergata. A suo avviso, «è cruciale a livello europeo velocizzare gli investimenti in tecnologie strategiche per ridurre il gap di competitività dell'Europa rispetto a Usa e Cina».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



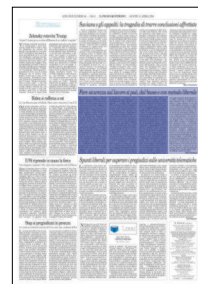
Fare sicurezza sul lavoro si può, dal basso e con metodo liberale

Il disastro, le vittime e i dispersi alla centrale idroelettrica di Subiana ci riportano a un tema drammatico che resta sempre aperto: che cosa fare per assicurare maggiore sicurezza sul lavoro. Già più volte abbiamo detto la nostra: invece di continuare sulla via dell'inasprimento delle sanzioni ex post a morti avvenute, cambiamo strada e rafforziamo la prevenzione. Prestando un orecchio attento alle richieste che vengono sia dal versante sindacale che da quello delle imprese. Non al solito coro "in galera i responsabili". Che, fin qui, non ha impedito 1.040 vittime nel 2023 e 119 nei primi due mesi del 2024. Dopo le quattro vittime a febbraio nel cantiere edile di Esselunga a Firenze, il governo ha inserito nel decreto legge Pnrr-4 nuove norme per la sicurezza sul lavoro, introducendo la patente a punti per imprese e lavoratori autonomi. Dal primo ottobre 2024, la patente è obbligatoria per lavorare nei cantieri, con una dotazione iniziale di 30 crediti. Con meno di 15 crediti, l'impresa e l'autonomo non sono più abilitati a operare. Ma possono riprendere crediti frequentando corsi di formazione e sicurezza e documentando, da parte dell'impresa, il potenziamento degli apparati a ciò preposti. A seconda della gravità delle violazioni e delle conseguenze per chi è coinvolto nell'incidente si perdono 5, 10 o 15 punti senza perdere l'operatività. Per infortuni con morte dei lavoratori e responsabilità datoriale si perdono 20 punti e si ferma l'attività d'impresa. Gli ispet-

tori del lavoro possono assumere la decisione anche di una sospensione fino a 12 mesi. Le sanzioni amministrative vanno dai 6 mila ai 12 mila euro. Apparentemente, puro buon-senso. Ma, perché i punti si perdano, le responsabilità di coloro a cui applicarle vanno accertate "in maniera definitiva". Il che significa, nel caso di processi, aspettare anni. Come avvenuto molte volte negli ultimi decenni. Non è un caso che sindacati e imprese abbiano storto la bocca. L'Ance, l'associazione nazionale delle imprese di costruzione, chiedeva e chiede misure diverse. Mentre nel mondo degli appalti pubblici sopra i 150 mila euro per operare nei cantieri le imprese si devono dotare della certificazione SOA, nel privato basta l'iscrizione alla Camera di commercio per lavorare nei cantieri, senza alcuna garanzia su formazione e dotazioni di sicurezza per il personale. Mentre nel mondo pubblico i cronoprogrammi di un cantiere sono stabiliti pubblicamente, in quello privato i tempi si accelerano a volte in maniera stringente, e la sicurezza si compromette. Come, nel mondo pubblico, le spese in sicurezza degli appalti per gara si sono abbassate per ammontare di gara bandito fino ai minimi storici, e questo non lo decidono le imprese private contractor e subappaltatrici ma lo decide il pubblico. Non è trascurabile che un pezzo molto vasto delle imprese chieda che le certificazioni di formazione e sicurezza siano condizioni ex ante assolutamente necessarie, invece di lasciare la porta

a tantissime microimprese improvvisate. L'altro versante, quello sindacale, pone con altrettanta forza il tema di un maggior coinvolgimento dei lavoratori nella sicurezza del lavoro in maniera preventiva, ed è una voce da raccogliere. L'Enel che gestisce la centrale di Subiana ha dichiarato che nell'aggiudicare i lavori di aggiornamento degli impianti si è rivolta a imprese di primaria serietà, Siemens, Abb e Voith. Il problema si sposta dunque su chi tali società abbiano chiamato a svolgere i lavori, e dovremo attendere indagini accurate per capirlo. Ma la Uil ha fatto presente di aver inoltrato l'anno scorso un documento all'Enel in cui si segnalavano problemi di sicurezza e manutenzione, e di non aver ricevuto risposta. Occorre pensare a una doppia svolta, contrattuale da parte delle imprese e regolatoria. Che introduca criteri e procedure per assicurare la presenza di un organo paritetico in ogni azienda, cui i lavoratori inoltrino segnalazioni preventive di rischi e ritardi manutentivi, con divieto di ogni azione ritorsiva da parte dell'impresa, e codificando i tempi e i modi delle risposte dovute alle segnalazioni. La sfida per la sicurezza del lavoro non è antagonismo, è cooperazione tra lavoratori e imprese. Per evitare le morti sul lavoro serve molto più un approccio liberale costruito dal basso di questo tipo, di cento aggravati di pene edittali a morti avvenute.

Oscar Giannino



Peso: 18%

Effetto Superbonus

Il conto? Sei volte più alto delle stime. Le ripercussioni negative sulle opere del Pnrr. I calcoli delle maggiori entrate fiscali: tra 25 e 30 euro di tasse ogni 100 di sussidi

di **Mario Sensini**

ROMA La linea è stata tracciata a 219,5 miliardi di euro, e riguarda solo gli sconti in fattura e i crediti ceduti, senza contare quelli portati direttamente in detrazione dai contribuenti. A tanto ammonta il conto finale dei bonus fiscali sui lavori edilizi concessi agli italiani dal 2021 al 4 aprile scorso, termine ultimo per comunicare le operazioni del 2023. Sei volte di più rispetto alla previsione iniziale di spesa. Solo il Superbonus 110%, sia eco che sisma, ha assorbito 160 miliardi, il Bonus facciate 26, i crediti di imposta minori, trainati dal boom dei lavori, altri 33 miliardi.

La crescita è stata esponenziale. Restando al solo 110%, la spesa è stata di 13 miliardi nel 2021, è quadruplicata a 54 nel 2022 ed è quasi raddoppiata nel 2023, ad oltre 90 miliardi. Con un'evoluzione che nessun ufficio di governo aveva previsto e nessun provvedimento, almeno fino al decreto di fine marzo, è riuscita a fermare.

Il costo previsto nelle Relazioni tecniche di Bonus facciate (2019) e Superbonus 110% (2020) della Ragioneria dello Stato era di 35 miliardi. Lo scostamento finale è stato di 180 miliardi di euro. Dei 219 miliardi di crediti registrati, 16 sono oggetto di sequestro giudiziario o di blocco da parte delle Entrate. Dei rimanenti

203, 40 sono già stati compensati (20 nel 2023). In giro restano 160 miliardi di crediti che verranno all'incasso nei prossimi tre-quattro anni.

Spese e entrate

Per il bilancio dello Stato le detrazioni come il Superbonus, fintanto che è stato cedibile, sono spesa pubblica. Contabilmente si registrano tutte nell'anno in cui maturano, ma in termini di cassa pesano nel futuro (la detrazione 110% si sconta in 4 o 5 anni), quando verranno meno le entrate fiscali compensate con quei crediti. All'atto pratico questo ha prodotto un'esplosione del deficit del '21 (8,7% del Pil), del '22 (8,6%) e del '23 (7,2%), e produrrà un maggior debito di circa 35 miliardi l'anno fino al 2026. I dati del deficit tengono conto anche delle maggiori entrate fiscali prodotte dai bonus. Secondo l'Agenzia delle Entrate (Gli immobili in Italia, 2023) per ogni 100 euro spesi dallo Stato nel Superbonus ne rientrano in tasse tra 25 e 30. Alcuni istituti di ricerca, come Nomisma, Cresme, l'ufficio studi Luiss, in passato hanno stimato un effetto più ampio, immaginando anche che il Superbonus potesse ripagarsi, tesi smentita da Bankitalia e dal Mef.

Se il costo di bilancio è stato elevato, è ancora difficile valutare l'impatto dei bonus sull'economia, comunque positivo, anche se Mef, Istat e Bankitalia non hanno ancora prodotto dati ufficiali.

Crescita e occupazione

Nel '21-'22, secondo l'Istat, gli investimenti in edilizia hanno contribuito per due terzi alla crescita complessiva degli investimenti, che ha spinto il Pil italiano per la prima volta oltre la media dei paesi Ue (+8,3% e +4% rispettivamente). Secondo Upb e Bankitalia, però, il 110% ha avuto solo un effetto «aggiuntivo» e metà degli investimenti in edilizia sarebbero stati fatti comunque. A riprova sono cresciuti anche gli investimenti nei fabbricati non residenziali, non incentivati. Nell'anno del boom del 110%, in ogni caso, il Pil segna un modesto +0,9%.

Il 110% ha anche fatto crescere l'occupazione nel settore delle costruzioni. Dopo un'emorragia di 600 mila posti di lavoro, dal 2020 al luglio del 2021 (dati Istat) nel comparto edile sono stati creati 233 mila posti. Nella seconda metà del '22 c'è stato un calo di 47 mila unità, poi un incremento di 13 mila nel 2023. Dati che tornano con quelli dei costruttori edili, che parlano di 170 mila posti attribuibili al 110% negli ultimi due anni.

Guadagni e perdite

Sarebbe però sbagliato pensare che i 219 e passa miliardi siano finiti tutti nelle tasche delle imprese di costruzione. Una buona parte della torta è



Peso:59%

finita ai fornitori dei materiali, ma ci hanno guadagnato anche i professionisti (il 20% del valore del progetto), e le banche, che hanno comprato a 85 i crediti che valevano 110. Oltre allo Stato, che è subito rientrato dell'Iva.

Ci hanno guadagnato anche le famiglie, che con l'efficientamento energetico degli immobili (500 mila asseverazioni per altrettanti edifici), risparmiano sulla bolletta. L'Enea aveva calcolato che con 60 miliardi di Superbonus si era ottenuto a fine '22 un risparmio di 9 mila Gigawatt/

ora, cioè 3 miliardi. A spanne, con 160 miliardi di spesa, il risparmio annuo triplica.

C'è, però, anche chi ci ha perso, con il Superbonus. L'effetto di spiazzamento è stato evidente sia sulle ricostruzioni post sisma, che le imprese hanno abbandonato, sia sulle opere del Pnrr, che hanno visto andare deserte molte gare e che procedono a rilento. C'è stato anche un effetto importante sui prezzi, che nel settore si sono impennati un anno prima. E ora c'è il problema dei crediti non più

cedibili e che molti hanno in eccesso rispetto alla capacità di poterli compensare. E non è finita, perché il governo sta pensando a una nuova stretta.

Agenzia delle Entrate

Del totale dei crediti registrati, 16 miliardi sono oggetto di sequestro giudiziario

I numeri del Paese

L'andamento dell'economia nazionale e gli scenari del Def (*previsioni)

3.110 miliardi

il debito pubblico italiano atteso nel 2025



+5,8%

la crescita della spesa sanitaria prevista nel 2024 a **138,8 miliardi**



LA VARIAZIONE ANNUA DEL PRODOTTO INTERNO LORDO (valori in %)



INDEBITAMENTO NETTO (in proporzione al Pil, valori in %)



Fonte: ministero dell'Economia e delle finanze

DEBITO PUBBLICO (in proporzione al Pil)



CdS



Peso:59%



ECONOMIA & LAVORO • BONUS • EUTOPIA • GOVERNO MELONI • LAVORO E IMPRESA • POLITICHE AMBIENTALI • POLITICHE ENERGETICHE • RISPARMIO ENERGETICO • SUPERBONUS • UNIONE EUROPEA

Case green, un milione di edifici da ristrutturare entro il 2030. Servono nuovi Superbonus edilizi?

10 APRILE 2024 - 09:21

di Gianluca Brambilla



Per centrare i nuovi target Ue il governo dovrà rimettere mano ai bonus edilizi. Il ministero dell'Ambiente a Open: «Un piano di azione entro fine giugno»

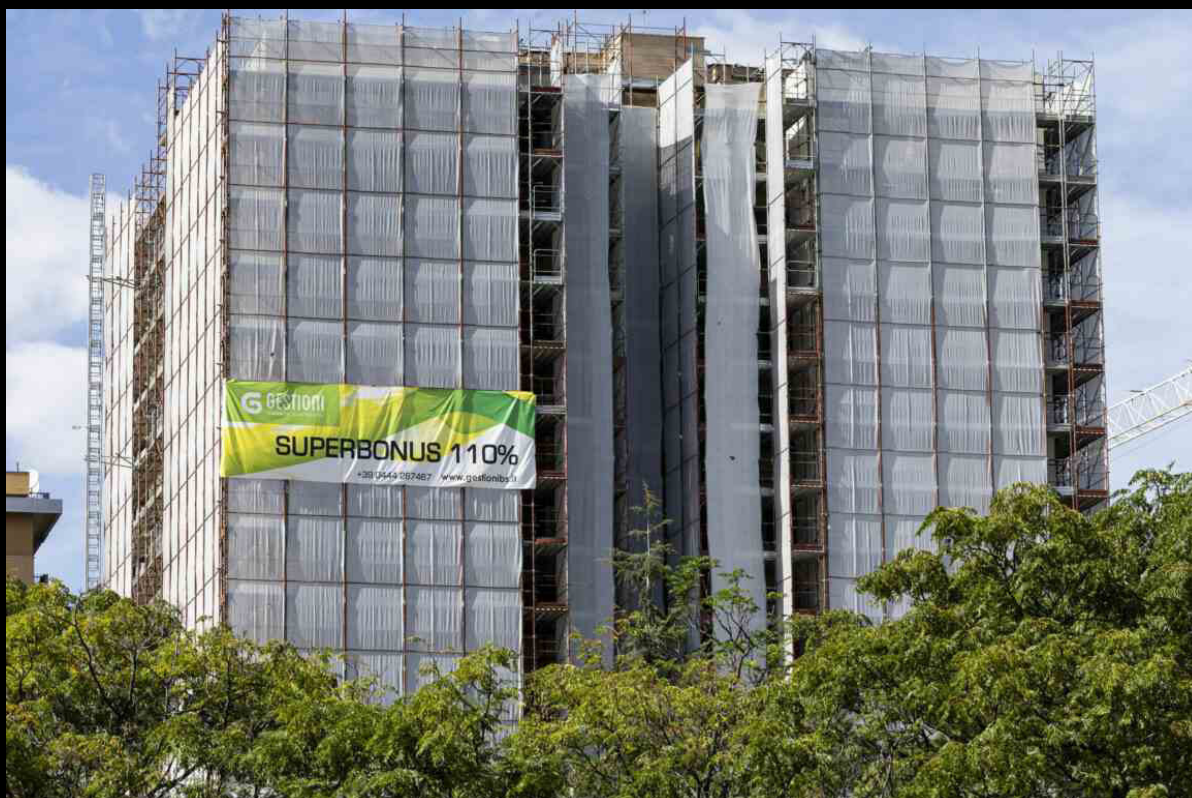


Dopo mesi di discussioni e scontri politici, la direttiva europea sulle «case green» sta per entrare nella sua fase più critica: l'attuazione. I Paesi Ue sono chiamati a ridurre i consumi energetici degli edifici residenziali del 16% entro il 2030 e del 20-22% entro il 2035 rispetto ai livelli del 2020. Per raggiungere questo obiettivo l'Italia è chiamata a varare un piano straordinario per l'efficientamento energetico del suo parco immobiliare, uno dei più vecchi e inquinanti di tutta l'Unione europea. Un percorso che dovrà passare senz'altro da un nuovo piano di incentivi da parte del governo, di cui finora però non si hanno informazioni. Ad agosto 2023, ha rivelato la viceministra all'Ambiente Vannia Gava rispondendo a un'interrogazione alla Camera, l'esecutivo ha avviato un tavolo di lavoro «con l'obiettivo di elaborare proposte concrete e condivise per il raggiungimento degli sfidanti obiettivi di efficienza energetica». Un piano vero e proprio ancora non c'è, così come non è chiaro quante risorse il governo abbia intenzione di stanziare per raggiungere gli obiettivi. «Il tavolo sta continuando a lavorare per definire, indicativamente entro giugno, le azioni necessarie per il raggiungimento degli obiettivi di efficienza energetica, in modo da garantire una transizione energetica equilibrata», spiegano a *Open* fonti del ministero dell'Ambiente. Un percorso che si inserisce nel più ampio dibattito sui bonus edilizi, e in

particolare sull'eredità del Superbonus, che sta complicando il lavoro del ministro dell'Economia Giancarlo Giorgetti, alle prese con la stesura del Documento di economia e finanza (Def), approvato in questi giorni dal Consiglio dei ministri.

Pregi e difetti del Superbonus

La versione finale della direttiva europea lascia agli Stati membri la facoltà di decidere come intendono raggiungere gli obiettivi di efficientamento energetico degli edifici fissati a livello comunitario. L'Italia parte con un piccolo vantaggio, frutto degli anni del Superbonus, introdotto nel 2020 per rimettere in piedi il settore dell'edilizia. La versione originale dell'incentivo prevedeva un rimborso del 110% delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione degli edifici. Nel 2023 il rimborso è sceso al 90%, nel 2024 è passato poi al 70%. L'ultimo report di Enea, l'ente pubblico che si occupa di energia e sviluppo sostenibile, ha calcolato che sono stati 480mila gli edifici ristrutturati grazie al Superbonus, con un risparmio energetico del 5%. «L'obiettivo del Superbonus era risollevare il comparto edilizio dalla crisi e in questo è stato un successo», osserva Francesca Andreolli, ricercatrice del think tank Ecco specializzata in efficienza energetica. Eppure, precisa l'esperta, «per quanto riguarda l'effettivo efficientamento degli edifici e la riduzione delle emissioni, i risultati sono stati decisamente più modesti». C'è poi da tenere in considerazione le conseguenze del Superbonus sui conti pubblici, con un costo complessivo a carico dello Stato che al 31 marzo 2024 ha superato i 122 miliardi di euro. Da qui, dunque, la decisione prima del governo Draghi e poi del governo Meloni di mettere un freno alla misura attraverso regole sempre più severe sulla cessione del credito e l'applicazione dello sconto in fattura.



Un edificio in ristrutturazione con il Superbonus a Roma (ANSA/Massimo Percossi)

Obiettivo: un milione di ristrutturazioni entro il 2030

A fine 2022, lo stock edilizio italiano contava circa 12,5 milioni di edifici residenziali, per un totale di 32,3 milioni di abitazioni. Il 72% di questi edifici è stato costruito prima della legge sull'efficienza energetica del 1976, il che significa che non esiste una mappatura precisa e aggiornata della situazione in cui versa il patrimonio edilizio. Le stime più accreditate sono quelle di Enea, secondo cui tre abitazioni su quattro (il 74%) appartengono alle classi energetiche meno efficienti (E, F, G). «Tramite Enea stiamo procedendo alla creazione di un database unificato per la conoscenza puntuale degli edifici, dei loro consumi e della classe energetica», rivelano a *Open* fonti del Mase. A partire dal 2020, il Superbonus ha dato una spinta importante al processo di riqualificazione degli edifici, a un ritmo che, se mantenuto anche nei prossimi anni, permetterebbe all'Italia di raggiungere senza troppi problemi gli obiettivi della direttiva «case green». A confermarlo sono le stime del Centro studi [Ance](#), realizzate a partire dai dati di Enea, secondo cui occorre arrivare a 1,47 milioni di edifici ristrutturati per raggiungere un risparmio energetico del 16% entro il 2030. Se si considera che 460mila sono già stati riqualificati tra il 2020 e il 2023 grazie al Superbonus, significa che mancano ancora un milione di immobili da ristrutturare entro la fine del decennio.

Anno	Risparmio energetico (rispetto a 2020)	Edifici ristrutturati
2023	-5 %	460.000
2030	-16 %	1.470.000
2035	- 20/22 %	1.900.000

[ANCE](#) | Le stime di [Ance](#) sugli immobili da ristrutturare per centrare gli obiettivi della nuova direttiva europea

Il labirinto dei bonus edilizi

Lo strumento principale attraverso cui il governo cercherà di dare un nuovo stimolo alle riqualificazioni degli edifici è una revisione generale dei bonus edilizi. Ad oggi se ne contano quasi una decina: Sismabonus, Bonus barriere architettoniche, Ecobonus, Bonus ristrutturazione, Bonus mobili, Bonus verde e Superbonus. «Non tutti questi strumenti sono indirizzati all'efficientamento energetico. Serve uno schema di incentivazione che sia adeguato al raggiungimento degli obiettivi della direttiva europea. Per di più, Ecobonus e Superbonus andranno a decadere alla fine del 2024», fa notare Francesca Andreolli. A chiedere un cambio di passo è anche Alessandra Egidi, segretaria generale di Confedilizia, che rivolge un appello al governo per intervenire su tutto il catalogo dei bonus edilizi: «Chiediamo di fare un piano a seconda delle risorse disponibili. Si può ridurre il numero di questi bonus, ma ci deve essere un piano per proiettarli nel tempo e renderli strutturali, senza dimenticare che oltre all'efficientamento energetico c'è da investire sugli adeguamenti sismici», precisa Egidi.

La grande incognita delle risorse

«Sicuramente bisogna rivedere le percentuali. Il 90% del bonus facciate e il 110% del Superbonus non

sono più percorribili», aggiunge **Silvia Ricci**, vicepresidente dell'Ance con delega alla transizione ecologica. L'associazione dei costruttori chiede al governo di mettere a punto un «piano industriale», ma soprattutto di far sapere a tutti i soggetti coinvolti quante risorse economiche si intendono mettere a disposizione. «Abbiamo chiesto più volte quanto si vuole investire. Il problema del Superbonus, in fin dei conti, era proprio la mancanza di un plafond. Senza sapere quanti fondi ha intenzione di stanziare il governo per la riqualificazione degli edifici, noi non siamo in grado di fare proposte», osserva **Ricci**. Su questo punto, però, dal ministero dell'Ambiente non ci sono ancora risposte certe. «È prematuro. Ci stiamo lavorando di concerto con il Mef», assicurano dal Mase.

Cessione del credito: sì o no?

Una delle principali questioni da affrontare nella revisione dei bonus edilizi sarà la cessione del credito di imposta. Questo sistema ha sicuramente allargato la platea dei potenziali beneficiari dei bonus, fino a comprendere anche chi non aveva la disponibilità economica di anticipare i soldi necessari per la ristrutturazione e attendere poi il rimborso da parte dello Stato. Allo stesso tempo, ha spalancato le porte a truffe e problemi di liquidità per alcune imprese. «La cessione del credito è stata eliminata ma forse è bene mantenerla per chi ha un reddito sotto una certa soglia. Altrimenti questi bonus diventano regressivi», avverte Francesca Andreolli. Secondo i dati dell'Ance, tra il 2010 e il 2020 (quando non c'era la cessione del credito) il 10% più ricco della popolazione italiana ha usufruito del 50% dei bonus edilizi. «Prendiamo spunto dagli errori del passato», propone Alessandra Egidi. «Se si vuole affiancare agli incentivi misure come la cessione del credito e lo sconto in fattura, secondo noi non possono essere destinate solo agli inquilini poco abbienti», precisa la segretaria generale di Confedilizia. Più cauta la posizione dell'Ance, con la vicepresidente **Silvia Ricci** che descrive la cessione del credito come «il grande motore degli interventi di ristrutturazione», ma chiede di fare chiarezza sui fondi «per capire se e come mantenerla».



*Una protesta degli esodati del Superbonus fuori dal ministero dell'Economia a Roma, 12 luglio 2023
(ANSA/Claudio Peri)*

Il nodo dei fondi europei (e il pressing di Confedilizia)

E sempre sul fronte economico, c'è da fare i conti con un'altra questione: dove si possono prendere i soldi necessari a tutti gli interventi di riqualificazione necessari? Uno degli aspetti più criticati della direttiva europea sulle «case green» è proprio la mancanza di un fondo europeo ad hoc per sostenere i governi. Secondo i sostenitori del provvedimento, c'è già un ampio ventaglio di soluzioni a disposizione dei singoli Stati membri: il Pnrr, i Fondi di coesione, il Fondo sociale per il clima e non solo. «Tutti questi strumenti sono sufficienti se vengono utilizzati come si deve. Quello che manca oggi in Italia è una programmazione seria e di lungo termine», osserva Francesca Andreolli. È di diverso avviso [Silvia Ricci](#), che auspica l'istituzione «di un fondo ad hoc per non incappare in esperienze pregresse». Confedilizia si spinge addirittura oltre e chiede al governo di insistere affinché il testo finale della direttiva (già approvata) sia modificato. «Non dobbiamo accontentarci di quanto ottenuto finora. Abbiamo chiesto ai partiti di governo di insistere affinché la direttiva sia migliorata ulteriormente», spiega la segretaria generale Alessandra Egidi.

Leggi anche:

- [Superbonus: così lo stop alla cessione del credito rischia di fermare i cantieri in 15mila condomini](#)
- [Taglio dei consumi, niente bonus caldaia e obbligo di pannelli solari per gli edifici pubblici: cosa prevede la direttiva Ue sulle case green](#)
- [Via libera finale del Parlamento Ue sulle case green: FdI, FI e Lega votano contro. Ecco cosa cambia](#)

Open è **sempre gratuito**, senza **alcun contenuto a pagamento**.
È sorretto da un'impresa sociale **senza fini di lucro**. Un tuo aiuto però varrebbe doppio: per l'offerta in sé, ma anche come segno di apprezzamento per il nostro lavoro

CLICCA QUI



DELLA STESSA CATEGORIA



ECONOMIA & LAVORO



ECONOMIA & LAVORO



ECONOMIA & LAVORO

LA CONFERENZA STAMPA DOPO L'APPROVAZIONE DEL DEF

Giorgetti: "Costruttori, riconvertitevi dal Superbonus al PNRR. Già proposta alla UE la proroga della scadenza del 2026"

Il ministro dell'Economia stima definitivamente un costo "definitivo" superiore ai 200 miliardi per il Superbonus, 80-90 miliardi più di quanto stimassero la Ragioneria generale e il MEF un anno fa. Approvato dal Consiglio dei ministri il DEF leggero, in attesa delle istruzioni UE sul nuovo patto di stabilità: la crescita 2024 scende dall'1,2% all'1%, il deficit migliora di 6 decimi percentuali il prossimo anno (13 miliardi), il debito resta sotto il 140% – di Giorgio Santilli

Il Superbonus è costato in tutto 216 miliardi, la stima è definitiva. Parola del ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti, che, nella conferenza stampa seguita all'approvazione del DEF in Consiglio dei ministri, ha parlato di Superbonus e PNRR, rivolgendosi direttamente ai costruttori.

"All'ANCE ho già detto – ha spiegato il ministro – che bisognerà riorientarsi dal privato, che era molto remunerativo e anzi direi fin troppo remunerativo grazie al Superbonus, alle opere del PNRR che dobbiamo mettere giù auspicabilmente nel più breve tempo possibile. Quindi ci sarà qualcuno che dovrà reinventarsi nel tipo di capacità imprenditoriale di risposta a quella che è un'enorme massa di progetti che dobbiamo realizzare. C'è tempo, in termini formali, fino al 2026; non so se ci sarà mai una proroga, ma noi dobbiamo attenerci a questa scadenza finché non ci saranno novità".

Così parlò il ministro dell'Economia che è anche tornato sulla proposta di proroga del termine del 2026. "La proroga io l'ho già proposta – ha risposto Giorgetti a una domanda – perché, non so se tutti se ne sono accorti, da quando è stato approvato il PNRR è scoppiata una guerra in Europa. Non vorrei che a Bruxelles si facesse come si fa a Roma, che la proroga si decide il giorno prima. Penso che approvarla un anno prima aiuterebbe a ridurre molte tensioni e a raffreddare i prezzi". Gli è stato fatto notare che il commissario Gentiloni proprio in giornata aveva detto che "la scadenza del 2026 è improrogabile" e a quel punto Giorgetti è sbottato: "Gentiloni fa il commissario UE, Christine Lagarde fa il presidente della BCE, io faccio il ministro dell'Economia italiano e il mio auspicio, che condivido con molti colleghi ministri, è che ci sia la proroga. La commissione UE è contraria? Spero che la prossima commissione la penserà diversamente". E poi ha spiegato ancora: "Oggi c'è una maggioranza contraria alla proroga perché dietro quel NO ci sono i Paesi che non vogliono sentir parlare di un nuovo Next Generation EU".

Il DEF leggero, in attesa di quello vero entro settembre

Il Consiglio dei ministri ha approvato il DEF in versione leggera, solo tendenziali senza il capitolo programmatico, in attesa di avere le linee guida della commissione UE sull'attuazione del nuovo patto di stabilità europeo. La versione completa del DEF, con la parte programmatica e il piano di rientro, dovrà essere presentata a Bruxelles entro il 20 settembre.

Il DEF di ieri registra alcuni scostamenti rispetto agli obiettivi programmatici della NADEF di aprile. Sulla crescita l'ottimistico 1.2% per il 2024 è stato ridotto all'1%. Nei prossimi anni la previsione del PIL resterà nei paraggi: +1,2% nel 2025, +1,1% nel 2026 e +0,9% nel 2027.



Il dato politicamente più rilevante è probabilmente quello che riguarda l'indebitamento netto che passa da -4,3% del 2024 a -3,7% nel 2025, con una riduzione, in un colpo solo, di 6 decimi di punto percentuale, circa 13 miliardi.

Il responsabile economico di Italia Viva, Luigi Marattin, ipotizza che il governo, mentre promette il rinnovo del taglio del cuneo per il 2025, che costerebbe 15 miliardi, inserisce nelle previsioni proprio l'ipotesi che il taglio non ci sia e le tasse aumentino. Sulla stessa posizione il responsabile economico del PD, Antonio Misiani. Detto, in altri termini, sono questi 13 miliardi quelli da cui dovrà partire la manovra post-elettorale necessaria per rimettere in sesto il bilancio e mantenere le promesse fiscali (ci sarebbe anche da confermare la riduzione a tre aliquote dell'IRPEF, limitata al 2024).

L'altro dato sensibile per la politica e soprattutto per i mercati è ovviamente il debito che non avrà la riduzione ipotizzata della NADEF e anzi crescerà "per colpa del Superbonus", dice il ministro dell'Economia Giorgetti, da 137,8% del 2024 a 138,9% del 2025 e a 139,8% del 2026, per poi cominciare a scendere nel 2027 quando è previsto che si attesti a 139,6%. Occorre ricordare però che questi sono previsioni tendenziali e anzi Giorgetti ha spiegato che con la parte programmatica a settembre si punterà a ripristinare i più ambiziosi obiettivi di finanza pubblica (soprattutto il disavanzo) già ipotizzati dalla NADEF in base agli impegni assunti con Bruxelles.

"Nonostante la 'radioattività' del 110% e di altri bonus edilizi che gravano i conti pubblici di un'ipoteca pesantissima – ha commentato il presidente della commissione Finanza, Marco Osnato (Fratelli d'Italia) – il Def conferma un debito sempre inferiore al 140% del Pil nel triennio 2024-26. Col passare del tempo le sciagurate misure della vecchia maggioranza Pd-M5s rivelano danni sempre più gravi di quelli stimati in precedenza, ma il Governo Meloni tiene la barra dritta su una questione fondamentale per lo standing internazionale e la capacità di crescita della Nazione"



La sede Scaffsystem firmata da Cucinella: svelato il progetto

di Luca Guerra

C'è il nuovo headquarter di Scaffsystem a Ostuni in copertina tra i 16 progetti (15 made in Puglia, uno in arrivo dal Molise) presentati a Trani in occasione della prima tappa territoriale di Città in Scena, il festival diffuso della rigenerazione urbana promosso da **Ance**, Associazione Mecenate 90, Cidac e Fondazione Musica per Roma. Progettata dallo studio Mario Cucinella Architects, la struttura incarna i principi fondanti della realtà industriale nata a Ostuni nel 1957, protagonista di un percorso di crescita che l'ha portata a diventare uno dei più importanti player sul mercato nazionale e internazionale nella produzione di soluzioni in acciaio per la logistica e l'architettura. Scaffsystem, denominazione assunta negli anni '80 quando Giusi, Annamaria e Licio sono entrati in azienda a dare manforte al papà Vincenzo Tamborrino, è entrata nell'era 4.0. Grazie ai rapporti commerciali sviluppati con system integrators e con i maggiori produttori di tecnologie automatizzate, si pun-

ta alla realizzazione di magazzini sempre più e automatizzati. Nei piani, il nuovo quartier generale dell'azienda avrà una connotazione fortemente contemporanea e innovativa con tecnologie costruttive avanzate e l'ottimizzazione dei consumi energetici.

Quello riguardante Scaffsystem è uno dei progetti di rigenerazione urbana protagonisti nella prima tappa del 2024 a Trani. Un elenco che comprende edifici abbandonati riconvertiti sia per aziende private che per tutta la cittadinanza, e obiettivi di rigenerazione urbana che puntano a restituire alla collettività zone degradate. Il festival racconta «le trasformazioni in atto nelle città italiane grazie alla stretta collaborazione tra amministrazioni, associazioni, imprese, professionisti e cittadini». Oltre al progetto Scaffsystem, le aziende del sistema **Ance** stanno curando anche la riqualificazione del quartiere Japigia di Bari con la creazione di 148 nuovi alloggi pubblici, un centro civico polifunzionale, una palestra, due scuole e parchi.

In cantiere anche la nuova galle-

ria Liberty a Lecce, studiata per riempire un vuoto urbano con la creazione di un centro commerciale e direzionale, ristoranti, bar, negozi e un parcheggio pubblico. Al di fuori dei confini pugliesi, ecco il recupero dell'antico nucleo medievale di Roccapipirozzi, borgo in provincia di Isernia che rischiava di scomparire a causa dello spopolamento, attraverso il recupero di antiche abitazioni e del patrimonio materiale e immateriale del territorio circostante. Altri interventi a Foggia, Barletta, Andria, Trani, Bitonto, Monopoli, Taranto, Brindisi e Lecce. Dopo Trani, il Festival sarà a Siracusa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il rendering in vetrina con gli altri interventi di rigenerazione delle imprese **Ance**



Il rendering
La nuova sede della Scaffsystem a Ostuni, progettata dallo studio Mario Cucinella Architects



Peso: 26%

'Città in scena'

A Trani la prima tappa del festival della rigenerazione urbana

a pagina 4

A Trani la prima tappa del festival della rigenerazione urbana

Raccontare le trasformazioni delle città attraverso progetti che restituiscono vita a zone degradate, che donano vivacità a borghi senza più anime o che regalano un futuro a immobili abbandonati. È l'obiettivo della seconda edizione di 'Città in scena', il festival diffuso della rigenerazione urbana iniziato a Trani. La prima tappa ospitata nel nord Barese ha avuto come protagonisti 16 progetti di rigenerazione urbana: 15 pugliesi e uno molisano. Promosso da **Ance**, l'associazione degli edili, associazione Mecenate 90, Cidac e fondazione Musica per Roma con il patrocinio di

In/Arch, il festival racconta i cambiamenti in atto nelle città italiane possibili anche grazie alla collaborazione tra amministrazioni, associazioni, imprese, professionisti e cittadini. Oltre alle progettualità curate dalle imprese del sistema **Ance**, come la nuova galleria Liberty a Lecce, sono stati presentati progetti sviluppati da Comuni pugliesi come quello relativo allo Sviluppo urbano sostenibile di Barletta, il Rigenerare Libertà di Bari e il Parco del Cilarese a Brindisi. "La vera sfida è creare un ecosistema tra istituzioni, mondo accademico e impen-

ditoriale intorno al quale fare sbocciare iniziative di rigenerazione urbana per rendere sempre più sostenibili le nostre città", ha dichiarato il presidente di **Ance** Puglia, Gerardo Biancofiore. Per il sindaco di Trani, Amedeo Bottaro "il festival è anche occasione per presentare la città del futuro che stiamo costruendo dando corso ai tanti progetti finanziati di rigenerazione urbana che consentiranno una totale ricucitura di quartieri e trasformeranno Trani in una città moderna, europea". Prossima tappa sarà Siracusa il 15 maggio, la chiusura è fissata a dicembre a Roma.



Peso: 1-2%, 4-18%

LA RASSEGNA IERI LA PRESENTAZIONE DI 15 PROGETTI IN PUGLIA

Trani diventa città capofila della rigenerazione urbana

Sono quindici della Puglia e uno del Molise i progetti di rigenerazione urbana presentati ieri a Trani per la prima tappa territoriale di Città in Scena, il Festival diffuso della rigenerazione urbana promosso da Ance, Associazione Mecenate 90, Cidac e Fondazione Musica per Roma con il patrocinio di In/Arch. Il festival racconta le trasformazioni in atto nelle città italiane grazie anche alla stretta collaborazione tra amministrazioni, associazioni, imprese, professio-

nisti e cittadini, per rispondere ai bisogni della comunità in continuo cambiamento. Protagonisti di questa prima tappa del 2024 a Trani sono stati progetti di rigenerazione urbana che puntano a restituire alla collettività zone degradate di città o vuoti urbani, salvaguardare borghi dallo spopolamento e riconvertire edifici abbandonati per nuovi usi sia per aziende private che per tutta la cittadinanza. Le aziende del sistema Ance, in

particolare, stanno curando la riqualificazione del quartiere Japigia di Bari (con la creazione di 148 nuovi alloggi pubblici, un centro civico polifunzionale, una palestra, due scuole e due parchi), il nuovo headquarter Scaffsystem a Ostuni (progettato dallo studio Mario Cucinella Architects, avrà una connotazione fortemente contemporanea e innovativa con tecnologie costruttive avanzate e l'ottimizzazione dei consumi energetici), la nuova galleria Liberty a Lecce (che riempirà un vuoto urbano nel centro di Lecce con la creazione di un centro commerciale e direzionale, ristoranti, bar, negozi e un parcheggio pubblico) e il recupero dell'antico nucleo medievale di Roccapipirozzi (IS) che rischiava di scomparire a causa dello spopolamento.

**L'evento racconta
le trasformazioni
grazie anche alla stretta
collaborazione
tra amministrazioni,
associazioni e imprese**



Peso:26%

L'INIZIATIVA PROMOSSA DA ANCE RACCONTA A TRANI LE CITTA' "SALVATE"

Il festival della rigenerazione urbana

Biancofiore: «La sfida è un ecosistema tra istituzioni, imprese, università»

Sono quindici della Puglia e uno del Molise i progetti di rigenerazione urbana presentati oggi a Trani per la prima tappa territoriale di Città in Scena, il Festival diffuso della rigenerazione urbana promosso da Ance, Associazione Mecenate 90, Cidac e Fondazione Musica per Roma con il patrocinio di In/Arch. Il festival racconta le trasformazioni in atto nelle città italiane grazie anche alla stretta collaborazione tra amministrazioni, associazioni, imprese, professionisti e cittadini, per rispondere ai bisogni della comunità in continuo cambiamento.

Protagonisti di questa prima tappa del 2024 a Trani sono stati progetti di rigenerazione urbana che puntano a restituire alla collettività zone degradate di città o vuoti urbani, salvaguardare borghi dallo spopolamento e riconvertire edifici abbandonati per nuovi usi sia per aziende private che per tutta la cittadinanza.

Le aziende del sistema Ance, in particolare, stanno curando la riqualificazione del quartiere Japigia di Bari (con la creazione di 148 nuovi alloggi pubblici, un centro civico polifunzionale, una palestra, due scuole e due parchi), il nuovo headquarter Scaffsystem a Ostuni (progettato dallo studio Mario Cucinella Architects, avrà una connotazione fortemente contemporanea e innovativa con tecnologie costruttive avanzate e l'ottimizzazione dei consumi energetici), la

nuova galleria Liberty a Lecce (che riempirà un vuoto urbano nel centro di Lecce con la creazione di un centro commerciale e direzionale, ristoranti, bar, negozi e un parcheggio pubblico) e il recupero dell'antico nucleo medievale di Roccapipirozzi (IS) che rischiava di scomparire a causa dello spopolamento, con il ritorno alla luce di antiche abitazioni e del patrimonio materiale e immateriale del territorio circostante.

Accanto a questi sono stati presentati numerosi progetti sviluppati da comuni pugliesi: 'Sviluppo urbano sostenibile' (Barletta), 'BAC - parco della musica' (Taranto), 'Scenari di rigenerazione urbana sostenibile' (Bisceglie), 'Rigenerare Libertà' (Bari), il 'Mosaico di San Severo', il 'Parco urbano archeologico dei campi Diomedei' (Foggia), il 'Parco del Cilarese' (Brindisi), il 'Caso dell'ex galateo' (Lecce), 'Costa Nord' (Trani), 'Learning from the lama' (Bitonto), il completamento del palazzetto dello sport di via Procaccia a Monopoli e alcuni interventi di rigenerazione del Comune di Andria.

Tanti gli ospiti intervenuti, a cominciare dai rappresentanti degli enti territoriali coinvolti insieme a docenti universitari, imprese ed esperti. Grazie alla collaborazione con il Ministero degli Affari esteri e della cooperazione internazionale avviata quest'anno, i lavori della giornata si sono arricchiti anche della testimonianza

dell'architetto Arba Baxhaku, Responsabile del Settore Progetti e Concorsi presso l'Ufficio Tecnico Urbanistico del Comune di Tirana che ha raccontato le iniziative di rigenerazione in campo nella vicina città del Mediterraneo.

"Siamo estremamente felici di ospitare a Trani la prima tappa del 2024 del Festival della rigenerazione urbana e di presentare davanti a una così qualificata platea il grande progetto che sta prendendo forma nella nostra città, il PINQuA Costa Nord che ci consente di riqualificare un'area storicamente degradata come quella della ex distilleria che si affaccia sulla costa occidentale e su due grandi attrattori del territorio come il Castello Svevo e la Cattedrale". Ha dichiarato il Sindaco di Trani, Amedeo Bottaro, che ha aggiunto: "Il Festival è anche occasione per presentare la città del futuro che stiamo costruendo dando corso ai tanti progetti finanziati di rigenerazione urbana, da nord a sud: opere di recupero costiero, di viabilità e infrastrutture di collegamento che consentiranno una totale ricucitura di quartieri e trasformeranno Trani in una città moderna, europea".

Per il presidente di Ance Puglia Gerardo Biancofiore "quella di oggi è una efficace occasione di confronto tra pubblico e privato utile a



Peso: 93%

diffondere la consapevolezza sul potenziale della cultura nello sviluppo dei territori. La vera sfida è creare un ecosistema tra istituzioni, mondo accademico e imprenditoriale intorno al quale fare sbocciare iniziative di rigenerazione urbana per rendere sempre più sostenibili le nostre città”.

Per il vicepresidente nazionale di **Ance Domenico De Bartolomeo** “Le esperienze raccontate oggi testimoniano che la collaborazione pubblico-privato è determinante per il successo di tante iniziative di rigenerazione urbana. Attraverso l'integra-

zione delle competenze, la sinergia degli obiettivi e il reperimento delle risorse, amministrazioni e imprese possono superare quegli ostacoli che spesso frenano e a volte bloccano del tutto i progetti, soprattutto al Sud”.

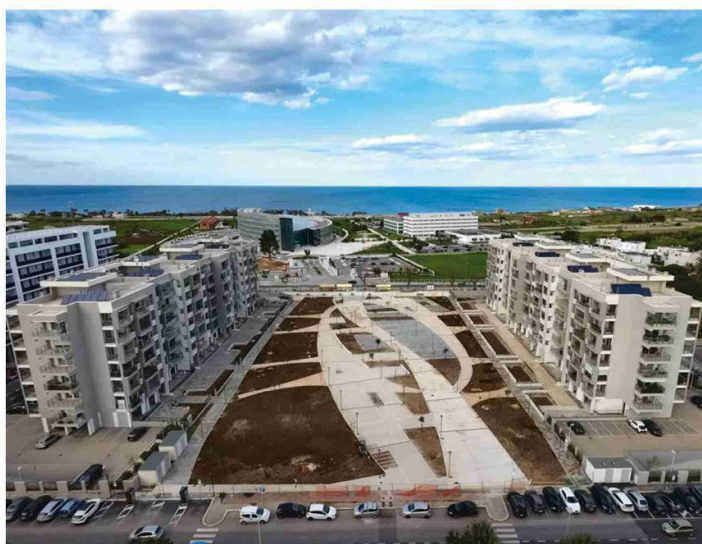
Dopo Trani il Festival toccherà Siracusa con la seconda tappa del 2024 dedicata interamente alla regione Sicilia il 15 maggio, per poi arrivare ad Ancona e l'Aquila nei mesi di luglio ed ottobre, e chiudersi a dicembre a Roma presso l'Auditorium Parco della Musica.

In allegato: comunicato stampa completo, fotografia

del **presidente ANCE** Puglia Gerardo Biancofiore, render del quartiere Japigia di Bari, del nuovo headquarter Scaffsystem a Ostuni (è sempre necessario inserire i seguenti credits per ogni pubblicazione e condivisione dell'immagine: All Credits MC A Mario Cucinella Architects) e della nuova galleria Liberty a Lecce.



**GERARDO BIANCOFIORE,
SOTTO LA RIGENERAZIONE
DEL QUARTIERE JAPIGIA**



Peso:93%

L'iniziativa

Rigenerazione urbana, **Ance** in tour A Trani la rassegna dei progetti

Sotto i riflettori
le migliori pratiche
con la presidente
nazionale **Brancaccio**

Città in scena, Festival diffuso della rigenerazione urbana, torna con la seconda edizione: il primo appuntamento sarà oggi a Trani, a partire dalle ore 10, a Palazzo delle

Arti Beltrani (via Giovanni Beltrani, 51). Dopo il successo dell'edizione 2023, Città in scena, promosso da **Ance**, Associazione Mecenate 90, Cidac e Fondazione Musica per Roma con il patrocinio di In/Arch, riparte da Trani per mettere in luce le tante iniziative e i progetti di rigenerazione urbana che attraversano la Penisola.

Il Festival diffuso della rigenerazione urbana intende valorizzare e raccontare la forte capacità progettuale delle città italiane, in particolare quelle intermedie, che stanno mostrando forme e modelli per una trasformazione sostenibile del nostro Paese. Le città si racconteranno in quattro tappe sul territorio, per arrivare al grande evento conclusivo di dicembre a Roma. Tra le novità di quest'anno, la collaborazione con il ministero degli Affari esteri e della cooperazione internazionale che con-

sentirà di arricchire il Festival di testimonianze e collegamenti con

città internazionali. A partire da quelle del Mediterraneo.

Sotto i riflettori a Trani ci sarà una selezione delle innumerevoli iniziative di rigenerazione urbana, concluse di recente o in corso d'opera, in Puglia e Molise. L'evento è organizzato con la collaborazione del Comune di Trani e di **Ance** Puglia, Acem **Ance** Molise e **Ance** Bari e Bat e la co-organizzazione dell'Ordine degli architetti di Barletta-Andria-Trani, e vedrà la partecipazione di rappresentanti di istituzioni locali, università, progettisti, imprese ed esperti.

Ad aprire la giornata ci saranno il sindaco di Trani, Amedeo Bottaro, il presidente di **Ance** Puglia, Gerardo Biancofiore, il presidente Acem **Ance** Molise, Corrado Di Niro, e il presidente dell'Ordine degli Architetti Barletta-Andria-Trani, Andrea Roselli.

I progetti saranno discussi e commentati da Francesca Calace, docente di urbanistica al diparti-

mento Icar del Politecnico di Bari e - fra gli altri - da Luigi De Santis, vicepresidente **Ance** Bari-Bat, Sergio Bisciglia, docente di sociologia urbana all'Icar del PoliBa, **Domenico De Bartolomeo**, vicepresidente **Ance**.

Le conclusioni dei lavori della tappa tranese saranno affidate a un dialogo tra la presidente nazionale dell'**Ance** Federica **Brancaccio** e il segretario generale di Mecenate 90, Ledo Prato.



▲ La presidente Federica Brancaccio



Peso: 23%

Trani capitale per un giorno della rigenerazione urbana

Da oggi al via l'edizione del festival diffuso

● **TRANI.** E' sulla rigenerazione urbana che le nostre città potranno vincere (o perdere) la sfida della vivibilità futura. In spazi ormai fortemente costruiti e dove il consumo di suolo ha toccato livelli da allarme, è nella valorizzazione di strutture preesistenti che si potrà rimodulare il nuovo concetto di città

sostenibile. Sarà su questi temi e l'analisi di buone prassi che oggi a Trani a palazzo Beltrani si avvia la seconda edizione di «Città in scena», Festival diffuso della rigenerazione urbana.

Il parterre è quello del 2023: promosso da **Ance**, associazione Mecenate 90, Cidac e Fondazione Musica per Roma con il patrocinio di «In/Arch», si riparte domani da Trani per mettere in

luce le tante iniziative e i progetti di rigenerazione urbana che attraversano l'Italia.

Il Festival diffuso della rigenerazione urbana intende valorizzare e raccontare la forte capacità progettuale delle città italiane, in particolare quelle intermedie, che stanno mostrando forme e modelli per una trasformazione sostenibile del nostro Paese. Le città si racconteranno in 4 tappe sul territorio per arrivare al grande evento conclusivo a dicembre a Roma. Tra le novità di quest'anno, la collaborazione con il Ministero degli Affari esteri e della cooperazione internazionale che consentirà di arricchire il Festival di testimonianze e collegamenti con città internazionali a partire da quelle del Mediterraneo.

Sotto i riflettori a Trani ci sarà una selezione delle innumerevoli iniziative di rigenerazione urbana, concluse di recente o in corso d'opera, in Puglia e Molise.

L'evento è organizzato con la collaborazione del Comune di Trani e di **Ance** Puglia, Acem **Ance** Molise e **Ance** Bari e BAT e la co-organizzazione dell'Ordine degli Architetti di Barletta-Andria-Trani, e vedrà la partecipazione di rappresentanti di istituzioni locali, università, progettisti, imprese ed esperti.

Ad aprire la giornata ci saranno il sindaco di Trani, Amedeo Bottaro, il presidente di **Ance** Puglia, Gerardo Biancofiore, il presidente Acem **Ance** Molise, Corrado Di Niro, e il presidente dell'Ordine degli Architetti Bar-

letta-Andria-Trani, Andrea Rosselli. I progetti saranno discussi e commentati da Francesca Calace, prof. urbanistica Dipartimento Icar Politecnico di Bari, Chiara Rizzi, prof. Composizione Architettonica e Urbana Dipartimento delle Culture Europee e del Mediterraneo Università della Basilicata Matera, Luigi De Santis, vicepresidente **ANCE** Bari e BAT, Sergio Bisciglia, prof. sociologia urbana Dipartimento Icar Politecnico di Bari, Luciano De Bonis, prof. tecnica e pianificazione urbanistica Dipartimento di bioscienze e territorio Università del Molise, Matteo Di Venosa, prof. urbanistica Dipartimento di Architettura dell'Università Chieti-Pescara, **Domenico De Bartolomeo**, vicepresidente **Ance**.



PALAZZO BELTRANI
Domani
la prima
tappa
del Festival
diffuso
della
rigenerazione
urbana



Peso: 21%

Gli studi che seguono il settore dicono sì alle semplificazioni, ma rilevano le prime difficoltà

Codice appalti, la riforma convince gli addetti ai lavori

PAGINE A CURA
DI FEDERICO UNNIA

Compie un anno il nuovo Codice degli appalti (dlgs. 36/2023), varato con l'obiettivo di rilanciare l'economia del paese, in risposta alle pressanti istanze di realizzazione e ammodernamento di opere, infrastrutture e servizi pubblici, anche alla luce degli obblighi sanciti dal Pnrr. Il bilancio di questi primi mesi può ritenersi moderatamente positivo, visto che ci si sta avvicinando ad alcuni obiettivi che il Codice si prefiggeva. Inoltre, l'adozione del c.d. modello francese per la definizione dei prezzi viene accolto con favore dai professionisti che presidiano la materia.

«Si pensi al crescente numero di stazioni appaltanti qualificate, che consente di avere un nucleo significativo di stazioni appaltanti in grado di garantire maggiore qualità ed efficienza nella gestione delle gare; o ancora, si guardi alla ripresa degli incarichi di progettazione volti ad imprimere un'accelerazione alle opere strategiche. Ovviamente sono ancora tanti gli aspetti che devono essere messi ancora a punto, ma i recenti aggiustamenti al codice entrati in vigore a partire dal 1 gennaio 2024 saranno utili in tal senso», commenta **Sergio Fienga**, partner di **PedersoliGattai**. «Il tema della revisione prezzi non poteva essere più a lungo trascurato dal legislatore se si guarda ai recenti bandi di gara pubblicati per il Pnrr aventi prezzi a base di gara significativamente inferiori rispetto ai prezzi di mercato, soprattutto con riguardo alle grandi opere infrastrutturali. In queste procedure, il rischio è che l'affidamento sia destinato a bloccarsi perché le imprese, alla lunga, non riescono a rendere remunerativa la commessa. Il modello francese, che prevede un adeguamento del valore

dell'appalto in proporzione all'eventuale aumento del costo dei materiali, ha funzionato bene dove è stato applicato e sarà una buona soluzione anche nel nostro Paese; l'importante sarà contabilizzare correttamente le risorse economiche necessarie a far fronte al pagamento dei maggiori importi. Piuttosto che soffermarsi sugli istituti che necessitano di correttivi, direi che ciò che deve migliorare è l'interpretazione delle disposizioni codicistiche. Si pensi al recente dibattito sugli appalti di lavori privati finanziati per più del

50% da risorse pubbliche: era un caso disciplinato nel vecchio d.lgs. 50/2016 e che non viene trattato nel nuovo codice. Ebbene, nel silenzio legislativo, l'Anac ha ritenuto che in tale ipotesi permanga la vecchia regola del d.lgs. 50/2016 secondo cui il codice trova applicazione per interventi di importo superiore al milione; ma di recente il Mit, pur confermando l'applicazione del codice nel caso di specie, ne ha dichiarato l'operatività solo per appalti di importo superiore alle soglie comunitarie, e quindi – nel caso di lavori – superiore ai 5,5 milioni di euro».

«Credo si possa esprimere una valutazione sostanzialmente positiva e rilevare che questa riforma è stata ben recepita sia dalle stazioni appaltanti che gli operatori economici», dice **Elio Leonetti**, Of counsel di **Chiomenti**. «Un elemento positivo è certamente rappresentato dalla semplificazione di numerosi aspetti rilevanti della normativa, ulteriormente accentuata dallo sforzo di sintesi, compiuto in sede di redazione del testo, nell'individuazione di soluzioni interpretative ed operative in linea con quelle individuate negli ultimi anni nella giurisprudenza e nella prassi. L'altro elemento sicuramente positivo riguarda il processo di digitalizzazione delle procedure,

che richiede tuttavia una ulteriore implementazione neces-

saria per dare attuazione completa alle nuove regole, anche per garantire una effettiva attuazione della nuova disciplina sulla trasparenza e sull'accesso agli atti, che riveste grande rilevanza per le imprese anche nell'eventuale ottica di un contenzioso. Naturalmente, come era prevedibile, non sono mancate difficoltà e criticità, tra le quali, ad esempio, quelle derivanti dalle nuove regole sulla qualificazione delle stazioni appaltanti. Sulla revisione prezzi gli interventi compiuti nel nuovo codice devono essere senz'altro visti con favore, con il ripristino dell'obbligatorietà della clausola di revisione prezzi e con l'inserimento del principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale. Con specifico riferimento ai lavori, il prospettato passaggio dal sistema degli indici di costo applicati a tipologie di opere elaborati dall'Istat (fabbricato residenziale, capannone industriale e tronco stradale con tratto in galleria) ad una pluralità di indici applicati a tipologie di lavorazioni sulla base di pesi stabiliti dal progettista in analogia al c.d. sistema francese potrebbe essere una buona soluzione per rendere più dinamico ed efficace il meccanismo di revisione dei prezzi. Più in generale, individuo tre aspetti che richiederebbero un intervento migliorativo riguardano a nostro avviso: le regole e i parametri applicabili ai fini dell'at-



Peso: 89%

tuazione dell'art. 11, comma 3, del nuovo Codice che prevede la possibilità di applicare al personale impiegato nell'esecuzione dell'appalto il Ccnl indicato dall'operatore economico diverso da quello stabilito nel bando, onde fornire un quadro più chiaro agli operatori economici che devono formulare le offerte e consentire alle stazioni appaltanti che devono svolgere la valutazione di equivalenza delle tutele normative di pervenire a risultati quanto più possibile univoci; la necessità di un miglior coordinamento delle competenze ripartite tra dirigente e nuovo Responsabile Unico del Progetto e tra quest'ultimo e i «Responsabili di fase»; e, infine, in relazione agli appalti finanziati con le risorse Pnrr/Pnc, un miglior

coordinamento delle disposizioni contenute nel nuovo Codice e delle disposizioni «speciali» di cui d.l. n. 77/2021 e n. 13/2023».

Secondo **Mariangela Di Giandomenico**, partner responsabile del dipartimento di Diritto amministrativo e pubblico di **Orrick Italia**, «il nuovo codice introduce un nuovo approccio e stravolge, sotto molteplici profili, la logica sottesa al codice previgente e, pertanto, per verificarne l'effettivo impatto, occorre attendere un cambio di passo, in particolare da parte delle amministrazioni, che devono entrare nella logica del risultato e di un mi-

glior equilibrio del rapporto pubblico-privato. Positivo il

contributo alla semplificazione e accelerazione degli appalti nonché alla digitalizzazione, da attuare. È positiva l'introduzione di una norma che impone clausole di revisione prezzi, nell'ottica di dare attuazione al principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale. Tuttavia, i punti critici emersi in sede di applicazione sono diversi e attengono per lo più al meccanismo di attivazione della revisione prezzi, alle soglie, ai limiti dati e al concetto di imprevedibilità. Occorrerebbe in via generale rafforzare alcuni aspetti legati al rapporto pubblico-privato. E intervenire su temi più puntuali: come detto sulla revisione prezzi; sul subappalto, in particolare a cascata, chiarendo la disciplina operativa e la distinzione con

le altre fattispecie di subaffidamento; sul tema dell'illecito professionale, eliminando la rilevanza di alcuni mezzi di prova (rinvio a giudizio o provvedimenti cautelari); sul ribasso dei costi della manodopera, facendo chiarezza sull'interpretazione della norma; sull'accesso, chiarendo alcuni aspetti della nuova disciplina; sul Cct chiarendo alcuni aspetti operativi e applicativi».

«È una valutazione complessivamente positiva, comprovata dal fatto che - a differenza del passato - l'attuale Codice non ha subito immediate corre-



Sergio Fienga



Elio Leonetti



Mariangela Di Giandomenico



Lidia Scantamburlo



Andrea Stefanelli



Giovanni Ferasin



Mario Di Carlo



Angela Ruotolo



Peso:89%

Promosso il processo di digitalizzazione delle procedure

Codice appalti, la riforma convince gli addetti ai lavori

zioni, né sembrerebbe in previsione un decreto correttivo ad ampio raggio d'azione», dice **Li-dia Scantamburlo**, partner di **DWF**. «Era naturale attendersi, in avvio, delle difficoltà applicative, ma queste non sono sembrano dovute alle formulazione delle previsioni, ma alla necessità di fare proprio un nuovo sistema di procurement pubblico. L'attuale Codice degli appalti ha reso obbligatoria la revisione dei costi di opere, servizi e forniture quando aumentano i costi dei materiali. Le regole erano però tutte da definire. Con l'abbandono dell'attuale sistema Istat e l'introduzione di un sistema di 21 indici per altrettante lavorazioni edilizie si è finalmente venuti incontro alle esigenze delle imprese di avere un sistema "automatico, trasparente e omogeneo". In questo modo, d'altronde, si viene incontro anche alle stazioni appaltanti fornendo delle regole chiare.

Rimangono alcuni temi critici fra i quali la qualificazione delle stazioni appaltanti e la digitalizzazione dell'intero ciclo di vita degli appalti. Con decorrenza dal 1° gennaio 2024, le stazioni appaltanti – per mantenere la qualificazione – dovranno avere delle piattaforme certificate di approvvigionamento digitale senza le quali incorreranno nella decadenza da detta qualificazione. Gli enti o le stazioni appaltanti che ne sono prive dovranno ricorrere a quelle messe a disposizione dalle amministrazioni che ne sono dotate e con le quali dovranno sottoscrivere appositi accordi. Nel comunicato dell'Anac n. 582/2023, adottato d'intesa con il Ministero delle Infrastrutture, vi sono le prime indicazioni per l'avvio del processo di digitalizzazione».

Parla di una valutazione nel complesso positiva **Andrea Stefanelli** co-fondatore dello Studio legale **Stefanelli&Stefanelli**. «Seppure gli impatti dell'applicazione del nuovo Co-

dice si vedranno solo quando saranno pienamente a regime le norme più innovative legate alla «digitalizzazione dell'intero ciclo di vita degli appalti». La possibilità per l'operatore economico di presentare la documentazione per partecipare alle gare «una sola volta» potrà infatti avere, in prospettiva, un fortissimo impatto sul sistema delle gare in termini di accesso al mercato, con una partecipazione dei competitori di paesi europei ed, anche, di paesi terzi (prima disincentivati dall'eccessiva burocrazia). Se consideriamo poi le nuove norme sul subappalto, che consentono di subappaltare a terzi gran parte delle prestazioni oggetto del contratto nonché ammettono il «subappalto a cascata», è evidente che potremmo avere un mercato delle gare pubbliche molto diverso dall'attuale. Ritengo che il «modello alla francese», che consente di passare da una classificazione per «opere» ad una classificazione per «lavorazioni» che compongono un'opera, sia un valido modello per consentire una revisione-prezzi trasparente e automatica; bene, quindi, la proposta di 21 nuovi indici per i lavori. Occorre però ora che il confronto al Ministero si focalizzi sugli indici per le Forniture e i Servizi per evitare che, ancora una volta, i settori delle forniture e dei servizi restino «indietro» nonché penalizzati, come è già avvenuto con la loro «esclusione» dall'ambito d'applicazione delle norme emergenziali sulla «compensazione» per gli aumenti delle materie prime registrate nel 2020 e 2021. La corretta applicazione dei criteri di aggiudicazione; mi riferisco, da un lato, alle criticità emerse sulla applicazione del criterio del prezzo più basso con riguardo alla ribassabilità diretta del «costo della manodopera» e, dall'altro, all'eliminazione del vincolo, nel caso del criterio della offerta economicamente più

vantaggiosa, di attribuire alla componente economica un punteggio massimo non superiore al 30%. Personalmente credo che, senza tale vincolo, la stazione appaltante potrà riuscire a trovare il «miglior punto di equilibrio» tra la qualità ed il prezzo, ma a patto che nel bando di gara siano individuati – nonché graduati correttamente – i requisiti tecnici, distinti fra quelli di «ammissione e quelli di «maggior valutazione».

Per **Giovanni Ferasin**, partner di **Casa & Associati** «l'applicazione del nuovo Codice, nei primi mesi, non sembra aver comportato il temuto blocco delle attività nel settore dei contratti pubblici, da alcuni paventato prima dell'entrata in vigore delle nuove disposizioni. L'andamento del mercato è sicuramente influenzato dalle opere relative al Pnrr e al Pnc, che continuano in gran parte a seguire le procedure legate al dlgs. n. 50/2016, ma si ritiene che in generale le norme dettate dal nuovo Codice non rappresentino un limite alla contrattazione pubblica. Un dato di cui tener conto, nelle fasi iniziali di efficacia delle nuove disposizioni, è quello relativo alla carenza di stazioni appaltanti qualificate (la qualificazione delle stazioni appaltanti è requisito obbligatorio per bandire gare di lavori di importo superiore ai 500 mila euro e gare di servizi di importo superiore ai 140 mila), ma con il passare dei mesi molte stazioni appaltanti, preso atto della necessità di procedere in tal senso,



Peso: 34-12%, 35-85%

stanno procedendo ad adeguarsi e a presentare istanza di qualificazione. Quanto al c.d modello francese, la cui introduzione è stata ripetutamente sollecitata anche da **Ance**, appare efficace in quanto permette di compensare i prezzi in maniera flessibile, aumentando la compensazione in presenza di rincari del costo dei materiali, ma allo stesso tempo riducendola quando i prezzi scendono. Come noto, quello del rincaro dei costi dei materiali da costruzione è stato ed è un problema rilevantissimo, in quanto è accaduto che alcune opere siano rimaste inattuata a seguito di gare, ritualmente aggiudicate, ma sulla base di prezzi a base di gara del 10-12% inferiori rispetto ai prezzi di mercato. Il meccanismo ora introdotto permette un adeguamento costante dei prezzi iniziali, servendosi di ben 21 indici per altrettante lavorazioni edilizie, la cui sommatoria determina l'indice di costo complessivo della singola opera: con la conseguenza che le variazioni di ciascuno dei 21 indici consente, tenuto conto del «peso specifico» di ciascuna lavorazione sull'opera complessiva, di aggiornare e adeguare costantemente il costo all'andamento effettivo dei prezzi. In conclusione, il nuovo Codice può essere valutato positivamente, dal momento che persegue la via (da molti invocata) della semplificazione e della digitalizzazione dei contratti. Certo, alcuni aspetti da migliorare o, quanto meno, da tener monitorati, vi sono. Ritengo, ad esempio, che l'innalzamento della soglia degli affidamenti diretti (svolti fino a 140mila euro per servizi e forniture senza nemmeno procedere ad una ricerca di mercato) potrebbe comportare il rischio di pregiudizio ai fondamentali principi che presidono il corretto svolgimento della contrattazione pubblica, quale quello della imparzialità e del buon andamento; si consideri, peraltro, che la lettera della nuova norma (art. 17, comma 2) sembra disporre la possibilità di procedere immediatamente all'affidamento (diretto) anche senza una preventi-

va delibera a contrarre da parte dell'amministrazione. C'è però da osservare che, nonostante le previsioni del comma 2 dell'art. 17 del codice, una simile previsione si pone in netto contrasto con ogni principio di trasparenza, pur enunciato dal codice stesso ed ai sensi del quale le trattative tra una Pa ed imprenditori dovrebbero avvenire nel rispetto dell'evidenza pubblica. Un altro aspetto da monitorare è quello relativo all'innalzamento a 500 mila euro della soglia per le stazioni appaltanti qualificate (in precedenza la soglia era 150 mila euro): tale previsione consente di bandire appalti fino a mezzo milione di euro anche a chi potrebbe non essere in grado di gestirli, perché non qualificato, con conseguente aumento del rischio di perdite economiche».

Per **Mario Di Carlo**, partner di **Ristuccia Tufarelli & Partners** «l'introduzione del modello francese potrebbe costituire un grande passo avanti, semplificando il processo di verifica dei presupposti per la revisione dei prezzi almeno nei lavori. Per i servizi e le forniture si parla però di un numero variabile di indicatori da 100 a oltre 400 e non è ben chiaro come li si dovrà applicare; attendiamo di vedere l'esito del tavolo di lavoro per comprendere se sarà davvero uno strumento di semplificazione, di efficace riequilibrio contrattuale e di riduzione del contenzioso. Il tema del costo della manodopera e dell'equivalenza delle tutele economiche e normative merita certamente una revisione del dettato normativo, che si sviluppa in troppe norme, fra loro non ben coordinate e perfino contraddittorie (confermato da Anac). Sarà necessario uscire dall'ambiguità della ratio della norma tra la lotta ai contratti pirata o come strumento di innalzamento delle retribuzioni. Al contempo la disciplina del subappalto presenta ancora criticità significative di compatibilità con il diritto dell'Unione Europea.»

Più prudente, infine, **Angela Ruotolo**, counsel di **SI-Studio Inzaghi** secondo la quale

«Credo sia troppo presto per esprimere un giudizio. Il nuovo codice è entrato in vigore ad aprile 2023, è diventato parzialmente efficace a luglio 2023 e solo da gennaio si applica nella sua interezza. Di fatto il nuovo sistema è a regime da poche settimane e, peraltro, in questo momento stanno emergendo grandi difficoltà nel rendere effettivamente operativo l'ecosistema di approvvigionamento digitale (e-procurement), che è il perno attorno a cui ruota tutta la riforma. Si tratta comunque di una riforma ambiziosa, di cui si intravedono le potenzialità, perché segna cambio di approccio del legislatore alla materia dei contratti pubblici. La concorrenza non è più il fine «imposto» dalle norme, ma uno dei mezzi da utilizzare per perseguire lo scopo del soddisfacimento dell'interesse pubblico. Oggi l'obiettivo non è la gara in sé, ma la stipulazione di un contratto che assicuri prestazioni utili con il miglior rapporto qualità-tempo-prezzo. In questa ottica guardo con molto favore al fatto che non siano state riprodotte le pregressi disposizioni che, andando ben oltre le prescrizioni comunitarie, imponevano l'obbligo di gara per gli appalti di lavori relativi a ospedali, impianti sportivi, ricreativi e per il tempo libero, edifici scolastici e universitari e edifici destinati a funzioni pubbliche aggiudicati da privati di importo superiore a un milione di euro e sovvenzionati con fondi pubblici in misura superiore al 50 per cento. Si tratta infatti di una novità che apre notevoli ambiti di semplificazione nell'attuazione, da parte dei privati, non solo degli interventi finanziati dal Pnrr, ma di molti altri interventi pubblici e cruciali per la crescita del Paese. Il fatto che il nuovo codice imponga l'inserzione di clausole revisionali del prezzo nei contratti pubblici è un altro elemento che dimostra il cambio di approccio del legislatore alla materia. La conservazione dell'equilibrio contrattuale, prima affidata alla discrezionalità della stazione appaltante, oggi si configura come un di-



ritto dell'esecutore del contratto. E il fatto che, per rendere concretamente esercitabile questo diritto, si sia optato per il modello francese, passando dall'indicizzazione di categorie di opere a indici di costo applicati a tipologia di lavorazione, non è solo un fattore di semplificazione, ma anche di efficientamento del sistema. Con questo meccanismo sarà infatti il progettista, cioè il soggetto che meglio di tutti conosce le caratteristiche dell'opera, a dover definire i pesi delle varie lavorazioni. Si tratta di una novità che rende ancora più chiaro

il concetto della «centralità del progetto». Il fatto che questo sistema verrà codificato in un atto regolamentare, e quindi imparziale e trasparente per definizione, potrebbe costituire l'occasione per una riflessione sull'opportunità di prevedere analoghi meccanismi revisionali automatici anche per aggiornare il valore complessivo delle opere ammesse a scomputo asseverato dalle convenzioni urbanistiche. È un'esperienza che il Comune di Milano aveva in qualche misura già fatto, con la circolare di agosto 2022 sul «caro prezzi» e che forse var-

rebbe la pena di replicare e mettere a sistema, prendendo spunto dall'evoluzione normativa in atto, per superare le enormi criticità che si riscontrano nell'aggiudicazione degli appalti a valle delle convenzioni urbanistiche».



Peso:34-12%,35-85%

I CREDITI DEL SUPERBONUS

Banche e imprese cercano compratori

Valgono 80 miliardi le agevolazioni già acquistate dagli istituti finanziari. Che ora puntano a rivenderle a enti e aziende con ampi spazi fiscali

Carlotta Scozzari  pag. 13

L'ANALISI

Crediti fiscali da Superbonus in saldo banche e imprese cercano compratori

Per EY valgono 80 miliardi le agevolazioni già acquistate dagli istituti finanziari
Che ora puntano a rivenderle

Carlotta Scozzari

A dicembre, il ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti, bollava il Superbonus al 110% come "morfina di Stato" che ha creato una pericolosa moneta fiscale. Da lì l'ennesima stretta, annunciata proprio nei giorni scorsi, sul provvedimento che mirava a incoraggiare le ristrutturazioni edilizie e che nel 2023 ha spinto al 7,2% il rapporto tra deficit e Pil.

Per evitare nuove brutte sorprese sui conti pubblici, Giorgetti ha di fatto impedito lo sconto in fattura e la cessione dei crediti di imposta per i titolari delle vecchie "comunicazioni di inizio lavori" ritenute dormienti. L'obiettivo è quello di bloccare la circolazione della tanto temuta moneta fiscale, in sostanza delle detrazioni generate dalle agevolazioni. Tali crediti, secondo un'analisi di marzo di EY, valgono 108 miliardi (gli ultimi dati dell'Enea fissano a 114 miliardi le detrazioni maturate per lavori conclusi relativi al Superbonus).

Di questi 108 miliardi, 10-15 miliardi fanno riferimento a posizio-

ni rilevate da società a partecipazione pubblica come Poste ed Enel. Ma la parte più sostanziosa di questa "torta", per 75-80 miliardi secondo EY, va ricondotta alle banche, che almeno nelle prime fasi del Superbonus avevano acquistato a piene mani i "pacchetti" di crediti (a un prezzo scontato che, con un incentivo al 110%, faceva contenti tutti). Poi, però, l'introduzione di tutta una serie di paletti ha complicato e appesantito le procedure, fino all'ultima stretta. Oggi gli istituti puntano principalmente a trattenere le agevolazioni che possono portare in detrazione negli anni, in base alla propria capacità fiscale, e a liberarsi delle altre, cedendole.

Basti pensare a Intesa Sanpaolo, la banca più attiva sui bonus edilizi, che dall'avvio dell'incentivo a oggi ha acquistato crediti fiscali per 27,1 miliardi, oltre a «4,4 miliardi di contratti sottoscritti e ulteriori 5,7 miliardi in corso di acquisizione», spiega la relazione finanziaria del 2023 della banca. Al 31 dicembre scorso, però, Intesa aveva

iscritto a bilancio posizioni per 20,1 miliardi, a seguito soprattutto di compensazioni e di recessioni. Il gruppo, infatti, da mesi è impegnato a rivendere una parte dei crediti a terzi: a oggi tali operazioni hanno raggiunto 11 miliardi. Tra gli ultimi acquirenti ci sono alcune società partecipate dal Friuli Venezia Giulia, regione con cui Intesa ha sottoscritto un accordo.

A cedere i crediti possono essere le banche o direttamente le imprese. In molti casi, infatti, a causa delle regole sempre più rigide via via introdotte, le società di costruzioni si sono ritrovate in pancia agevolazioni fiscali, spesso acquisite col meccanismo dello sconto in fattura, difficilmente rivendibili e data l'entità nemmeno compensabili con le imposte. L'Ance (Associazione nazionale costruttori edili) è arrivata a stimare crediti



Peso: 1-2%, 13-69%

incagliati per 30 miliardi.

EY, nell'analisi, ipotizza 15-25 miliardi di posizioni «in attesa di cessione». Per smaltire questa coda, la società di consulenza invita a guardare alla platea di grandi imprese che pagano le tasse in Italia e che godono di sufficiente spazio fiscale, con l'obiettivo di migliorare il proprio capitale circolante. Un'alternativa per i gruppi edili, sempre secondo EY, è quella di cedere le posizioni a un veicolo apposito, in gergo finanziario Spv, nell'ambito di una operazione di cartolarizzazione.

Si è mossa così Unicredit, che al 31 dicembre aveva iscritto a bilan-

cio crediti fiscali per 5,7 miliardi. Dal secondo trimestre del 2021, la banca spiega di avere «proceduto con l'acquisto indiretto di crediti d'imposta anche per il tramite di un veicolo di cartolarizzazione (Spv) italiano. Tali crediti d'imposta sono poi trasferiti e utilizzati per compensare le passività fiscali di Unicredit Spa». Inoltre dal 2023, «il gruppo ha sviluppato un nuovo modello di business che prevede la vendita dei crediti fiscali a parti terze», dopo avere acquistato le posizioni da altre società tramite il veicolo di cartolarizzazione. Insomma, la chiave di volta è incrociare la domanda e l'offerta

di crediti fiscali: da una parte ci sono aziende o banche che intendono cedere le agevolazioni; dall'altra grandi gruppi che, acquistandole, possono trarre vantaggi riducendo il carico di imposte.



**DEFICIT/PIL
L'IMPATTO
DEL BONUS**

Il Superbonus ha spinto il deficit/Pil al 7,2% nel 2023, dopo che l'Eurostat ha confermato che i crediti fiscali vanno contabilizzati nel momento in cui sorgono



**BANCHE
E CREDITI
FISCALI**

20,1

In miliardi, è la posizione di Intesa al 31/12

5,7

In miliardi, è il dato al 31/12 di Unicredit

11

Le recessioni, in miliardi, di Intesa

① Secondo gli ultimi dati forniti dall'Enea, ammontano a oltre 114 miliardi le detrazioni maturate su lavori conclusi e legati al Superbonus

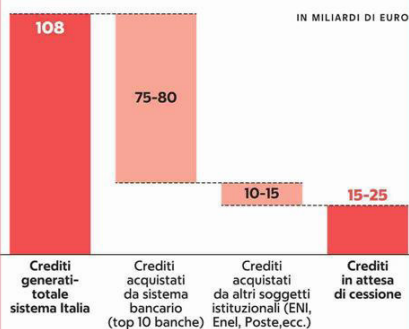


GETTY



INUMERI

**CREDITI FISCALI E SUPERBONUS AL 110%
DALLE BANCHE ACQUISTI PER 80 MILIARDI**



FONTE: ANALISI EY SU DATI SOCIETARI (AL 30/06/2023), DATI ENEA E DATI PROPRIETARI



Peso:1-2%,13-69%

LA CASA

Tajani: "No al condono" Salvini sempre più solo

BARONI, MONTICELLI

Sul piano "Salva Casa" Matteo Salvini resta solo. Dopo la frenata della premier Giorgia Meloni, anche Forza Italia prende le distanze. «Non si può fare un condono», avverte il leader azzurro e vice premier Antonio Tajani. Una stoccata sorprendente visto che il tema è da sempre nel Dna del partito. - PAGINE 10 E 11

Dopo Meloni anche il vicepremier si smarca dalle parole del leghista: "Nessuno ha visto il testo" Il ministro delle Infrastrutture insiste: porterò il piano in Consiglio dei ministri e lo apprezzeranno

No di Tajani al condono Salvini rimane isolato ma non molla: "Si farà"

LA GIORNATA
LUCA MONTICELLI
ROMA

Sul piano "Salva Casa" Matteo Salvini resta solo. Dopo la frenata della premier Giorgia Meloni, anche Forza Italia prende le distanze. «Non si può fare un condono», avverte il leader azzurro e vice premier Antonio Tajani. Una stoccata sorprendente visto che il tema è da sempre nel Dna del partito fondato da Silvio Berlusconi, autore nel '94 e nel 2003 di due storiche maxi sanatorie.

«Non conosco la proposta di Salvini, ma devo dire che sulla rigenerazione urbana è già incardinato al Senato un disegno di legge di Forza Italia», ricorda Tajani a margine di un convegno alla Camera. «Nessuno ha visto il testo di Salvini, quindi non sono in grado di dare un giudizio, per quanto ci riguarda non si può fa-

re un condono, però si possono sanare alcune cose che non provocano alterazioni sostanziali agli edifici», insiste il leader azzurro che sottolinea: «Se va nella nostra direzione, ben venga la proposta della Lega, si può depositare anch'essa al Senato». Un richiamo che non è piaciuto a Salvini: «L'amico Tajani dice di non aver ancora letto la proposta? La porteremo in Consiglio dei ministri e vedrà che non andrà a sanare gli abusi edilizi ma ad alleggerire i Comuni e fare felici i cittadini che ci ringrazieranno». Il segretario della Lega, intervistato da Antenna 3, prosegue: «Non stiamo parlando di favori per villette in aree protette, o di aiuti ai furbetti. Noi vogliamo dare la possibilità di chiudere le pratiche, pagando quel che si deve pagare. Abbiamo fatto riunioni con tecnici e 50 associazioni che si occupano di casa per met-

tere a punto una proposta concreta per risolvere i problemi dei proprietari. C'era anche il sottosegretario di Forza Italia». In effetti, Tullio Ferrante, sottosegretario al Mit, aveva così commentato l'annuncio di Salvini di due giorni fa sul Salva Casa: «Il tavolo del ministro dà nuovo impulso alle politiche abitative, Forza Italia darà il suo contributo per i piccoli proprietari e le fasce deboli».

Nonostante l'isolamento in maggioranza, Salvini dopo aver incassato l'appog-



gio di architetti, ingegneri, costruttori e di Confartigianato, ottiene il plauso della Fimaa, la federazione degli agenti immobiliari: «E' necessario semplificare l'iter burocratico per correggere le lievi difformità, e favorire in questo modo la compravendita degli immobili perché spesso questi piccoli problemi rallentano le compravendite e in alcuni casi arrivano addirittura a comprometterle», sostiene l'associazione dei mediatori. Di ostacoli burocratici da rimuovere parlano i professionisti. Dal Consiglio nazionale degli ingegneri ribadiscono che gran parte delle norme immaginate dal Mit sono già possibili, si trat-

ta di razionalizzare le leggi e prevedere un iter più leggero e meno tortuoso. L'Ance giudica il provvedimento annunciato «interessante, ma è una goccia nel mare rispetto alle soluzioni che bisogna trovare nel medio e lungo termine, occorre rivedere sia il Testo unico sull'edilizia sia la legislazione urbanistica».

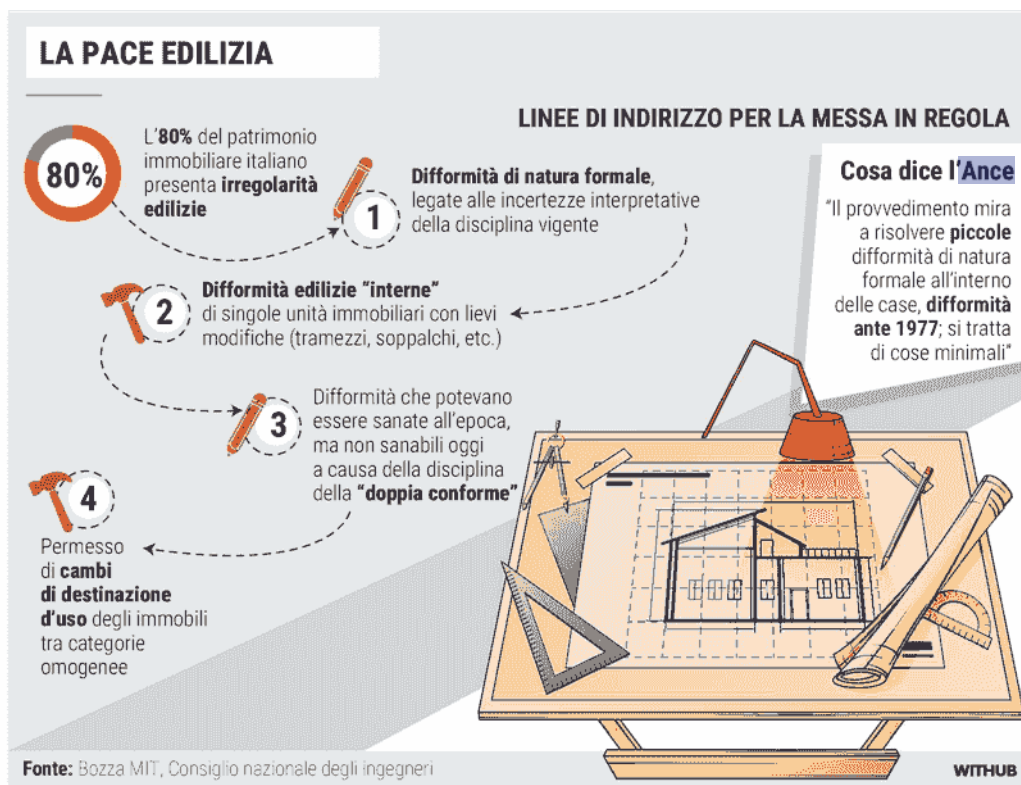
Le opposizioni fanno le barricate a qualunque tipo di sanatoria o condono edilizio. «Siamo alle comiche finali: un vicepremier che lancia proposte di cui la premier non sa nulla», dice il vice capogruppo M5s alla Camera Agostino Santillo che aggiunge: «Certi annunci

rientrano nella gara interna alla maggioranza a chi la spara più grossa, competizione che ci accompagnerà da qui alle Europee». Il deputato dell'Alleanza verdi e sinistra Angelo Bonelli definisce «spregiudicato» il comportamento di Salvini: «Non può fare l'ennesimo condono edilizio contro il territorio del nostro Paese per la sua campagna elettorale».

Secondo Franco Mirabelli, numero due del Pd al Senato, «la sanatoria edilizia «è sbagliata e grave, cancellare con un colpo di spugna l'80% delle irregolarità e degli abusi del passato è inaccettabile per un Paese serio. Sal-

vini continua a strizzare l'occhio a chi è allergico alle regole e promette che la Lega si impegnerà per garantire l'impunità». —

Le opposizioni pronte alle barricate: no a qualunque ipotesi di sanatoria o condono



ANTONIO TAJANI
VICEPRESIDENTE
DEL CONSIGLIO



Sulla rigenerazione urbana è già incardinato in Senato un disegno di legge di Forza Italia

MATTEO SALVINI
VICEPRESIDENTE
DEL CONSIGLIO



Non stiamo parlando di aiutare i furbetti ma solo chiudere migliaia di pratiche pagando il dovuto



Peso:1-3%,10-59%,11-5%

IL PROVVEDIMENTO

Salvini spiega il «salva casa»

Il ministro: «Non è un condono per sanare gli abusi»

Gian Maria De Francesco

a pagina 5

■ Il decreto salva-casa «non è un condono, perché riguarda difformità interne. Queste proposte su cui stiamo lavorando le abbiamo elaborate con gli ingegneri, con gli architetti, con i notai, con gli agenti immobiliari, con i sindacati» ha ricordato il ministro Matteo Salvini in una intervista a Rtl 102.5.

Salvini: «Il salva-case non è un condono»

«Non è per sanare gli abusi ma per eliminare l'ostacolo burocrazia». Decreto da varare entro aprile

Gian Maria De Francesco

■ Il decreto salva-casa «non è un condono, perché riguarda difformità interne». È quanto ha ribadito ieri il ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini, ai microfoni di Rtl 102.5. «Queste proposte su cui stiamo lavorando le abbiamo elaborate con gli ingegneri, con gli architetti, con i notai, con gli agenti immobiliari, con i sindacati», ha ricordato aggiungendo che «riguardano tutto quello che è dentro le abitazioni, ovviamente non c'è nessun premio per chi ha la villa abusiva in zona sismica o

in riva al fiume». Una chiara risposta alle critiche del segretario generale Cgil, Maurizio Landini. «Se non va bene a Landini, vuol dire che va bene agli italiani», ha tagliato corto.

Il ministro ha specificato che si tratta di «difformità interne che spesso bloccano la vendita o l'acquisto di una casa, come una pianta difforme o una finestra posizionata male, che ri-

guardano, secondo le stime degli ingegneri, quasi l'80% delle case degli italiani normalissimi, quindi non la villa in Sardegna». Anziché abbattere, è il ragionamento, si va in Comune, si paga ciò che si deve e si torna a poter vendere e acquistare, «dal momento che si tratta di questioni in-

terne che non creano problemi urbanistici o ambientali».

Secondo quanto trapelato finora, il decreto dovrebbe aumentare la soglia di tolleranza alle variazioni di una costruzione. Dall'attuale 2% (2 centimetri in eccesso per ogni metro), si passerebbe al 5%, soprattutto per gli immobili costruiti prima del 1985 (cioè prima della legge sulla casa). Il tetto di tolleranza dovrebbe poi essere inversamente proporzionale alla dimensione dell'abitazione: più è piccola e più si alza. Si potranno sanare solo modifiche interne alla casa come le nicchie nei muri, oppure i tramezzi, lo spostamento

di una finestra. Anche i sopralchi, per cui serve attualmente l'autorizzazione del Comune perché si aumenti la superficie calpestabile, potranno essere messi in regola.

Attualmente per sanare interventi realizzati senza permessi o in difformità, è necessaria una doppia conformità sia alle regole dell'anno di costruzione che a quelle dell'anno nel quale viene chiesta la sanatoria. Questa situazione blocca migliaia di pratiche nei comuni. Lo scopo è far sì che sia sufficiente la conformità in uno dei due momenti senza costringere il proprietario a demolire e ricostruire per mettersi in regola. Per le case realizzate negli anni '60 lo stato di fatto dell'immobile potrebbe coincidere con lo stato legittimo, sanando così tutte le piccole irregolarità, escluso il condono di eventuali abu-



Peso: 1-9%, 5-45%

si. Possibile, infine, autorizzare i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee (residenziale, produttiva, commerciale e agricola).

Salvini ha, infine, precisato che «in alcuni casi è impossibile burocraticamente sanare, ad esempio per il

tema della doppia conformità. Ci sono milioni di abitazioni in cui questi interventi non sono stati fatti cinque anni fa ma negli anni '70 o '80 ed è, anche volendo, impossibile sistema-

re». L'obiettivo è liberare i proprietari immobiliari dalla burocrazia e anche l'approvazione da parte delle associazioni di categoria come **Ance** (costruttori) e Confedilizia (proprietari immobiliari) evidenzia come l'argomento sia molto sentito dagli addetti ai lavori. Anche se in maggioranza bisognerà trovare la quadra. «Ci stiamo lavorando e ne dovremo parlare anche con gli alleati: non voglia-

mo toccare nulla sulle norme ambientali e sui vincoli», ha concluso.

UN AIUTO

L'obiettivo è sbloccare le compravendite ferme per piccoli difetti

LA PACE EDILIZIA



POLEMICA

«Landini è scontento? Allora significa che servirà agli italiani»



Peso:1-9%,5-45%

Casa Un piano per sanare le irregolarità modeste, che pesano sull'80% degli edifici

LA PACE EDILIZIA

di **Teresa Campo**

Pace edilizia in arrivo per i proprietari di casa italiani. In realtà sarà più un processo di semplificazione a fini di regolarizzazione, come il Governo ha subito tenuto a precisare, sottolineando che non si tratta assolutamente di un condono. Nel mirino sono infatti le tante piccole irregolarità edilizie, complesse e talvolta addirittura impossibili da sanare, che però non costituiscono abusi edilizi né intervengono a danno di terzi (si veda anche articolo di ItaliaOggi del 5 aprile). Irregolarità dunque modeste per gravità (e che riguardano solo l'interno delle abitazioni), molto consistenti però in termini numerici: a essere interessato è infatti, secondo uno studio del Consiglio nazionale degli ingegneri, è infatti quasi l'80% del patrimonio immobiliare italiano. E con effetti sui proprietari e sulla macchina burocratica: spesso rendono impossibile la vendita o l'affitto dell'immobile se non a costo di pratiche interminabili che appesantiscono gli uffici di comuni e catasto. Non a caso a premere in favore di questa sorta di sanatoria so-

no amministrazioni territoriali, associazioni ed enti del settore edilizio, oltre naturalmente i tanti piccoli proprietari immobiliari da molti anni impegnati in una sorta di mission impossibile per regolarizzare i propri immobili in vista di affitto, vendita, opere di ristrutturazione. Lo stesso Superbonus 110 richiedeva un'esatta corrispondenza tra stato dell'immobile e mappe catastali oltre che la regolarizzazione di tutti gli interventi effettuati.

Ad annunciare la pace edilizia di prossima attuazione è stato il ministro delle infrastrutture e tra-

sporti Matteo Salvini, spiegando che la misura rientrerà in un pacchetto di norme sulla casa che verranno inserite in un decreto legge infrastrutture di prossima emanazione.

Ma quali sono le situazioni che si potranno sanare? Fermo restando che ancora non c'è nulla di preciso, secondo le premesse si tratta di piccole irregolarità edilizie che però ostacolano qualunque intervento sull'immobile. Ricordiamo inoltre la differenza sostanziale tra sanatoria e condono. La prima, che può sempre essere fatta, permette di regolarizzare un intervento edilizio che poteva essere realizzato ma per cui non si dispone di un titolo abilitativo. L'altro consente di regolarizzare un intervento edilizio per il quale non solo non si dispone del titolo abilitativo, ma che non poteva essere realizzato secondo la normativa vigente. Può essere deciso solo da una legge speciale.

Tornando alle piccole irregolarità, da dove nascono e perché non è facile sistamarle? Uno degli scogli principali è la cosiddetta regola della «doppia conforme», e il perché è presto detto. Il principio, contenuto nel Testo Unico Edilizia, prevede infatti una doppia conformità delle opere realizzate affinché possano essere sanate: alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento della realizzazione delle opere ma anche a quella vigente al momento della presentazione della domanda, e questo anche se nel frattempo sono passati decenni. Un bel rompicapo dunque, che il pacchetto Pace edilizia propone di superare concedendo che basti una sola conformità.

Le piccole irregolarità del resto possono spaziare da una planimetria che non corrisponde allo stato effettivo degli spazi interni perché si è spostata una parete o allargato il bagno oppure perché è stato realizzato un soppalco. Stesso discorso nel caso della ristrutturazione di un immobile eseguita nel tempo, ma di cui non si dispone di documentazione in quanto costruito prima degli anni '50. In assenza di certificati di fatto impossibili da acquisire, finora la regolarizzazione non poteva essere fatta in alcun modo. La questione diventa rile-



Peso: 70-47%, 71-25%

vante quando si parla di case d'epoca, da ristrutturare. Se manca la documentazione sul suo stato legittimo, ristrutturare diventa un problema. Anche in questo caso, allora, sarà possibile una regolarizzazione. La sanatoria riguarderà anche nuove volumetrie e destinazioni d'uso: verranno in particolare semplificati i cambi di destinazione d'uso degli immobili tra categorie omogenee.

Non è ancora tutto. Il provvedimento, annunciato dal ministro Salvini nel corso della

terza riunione tecnica davanti a una platea di cinquanta associazioni di categoria ed enti del settore e già salutato con favore da enti come Ance, Confedilizia, Fimaa, parla anche delle tolleranze costruttive. A oggi a norma di legge le variazioni devono essere contenute entro il 2% rispetto al titolo edilizio per essere considerate legittime. Uno scostamento così esiguo però secondo gli addetti ai lavori ha senso solo nel caso di edifici recenti, mentre per quelli più vecchi spesso i numeri sono molto più approssimativi di oggi. Per ovviare al problema si parla di innalzare il tetto almeno fino al 5% per gli immobili più vecchi, per esempio quelli costruiti prima del 1985. A questo punto non resta che

definire più in dettaglio i vari punti e soprattutto le tempistiche del provvedimento. Il ministero, accogliendo anche le richieste dell'Ance che chiede un intervento in tempi rapidi, punta a scegliere la strada del decreto d'urgenza. Il veicolo, fanno sapere dal Mit, non è ancora stato individuato di preciso. L'altro punto da definire è a quanto ammonterà il gettito per l'erario e quindi i costi per i proprietari di casa. Al momento l'idea è quella di una misura proporzionale, cioè di far pagare le difformità quanto più si distanziano dalle regole di conformità edilizia. (riproduzione riservata)

LA PACE EDILIZIA IN PILLOLE

Punti del progetto del governo per sanare le piccole irregolarità interne alle abitazioni

1	Oggetto delle misura Unità immobiliari con piccole difformità o irregolarità strutturali	
2	Immobili interessati Quasi l'80% del patrimonio edilizio italiano	
3	Difformità di natura formale Irregolarità legate alle incertezze normative della disciplina vigente	
4	Planimetria Non corrisponde allo stato effettivo dell'organizzazione degli spazi interni	
5	Difformità edilizie interne all'abitazione Riguardano singole unità immobiliari che hanno subito lievi modifiche (tramezzi, soppalchi ecc.)	
6	Difformità che potevano essere sanate all'epoca Si tratta di difformità oggi non più sanabili a causa della disciplina della doppia conforme	
7	Permesso di cambi di destinazione d'uso Sarà possibile su immobili di categorie omogenee	
8	Superamento della doppia conforme Opere conformi realizzate alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente al momento sia della realizzazione delle opere che della presentazione della domanda. In futuro basterà che sia conforme a solo una delle due	
9	Tempistiche La norma sarà inserita in un decreto legge infrastrutture di prossima emanazione incluso nel "pacchetto salva-casa"	
10	Sanzioni Saranno crescenti, in funzione di quanto si discostano dalle regole di conformità edilizia	

Fonte: Elaborazione Milano Finanza su informazioni MIT

Withub



Peso:70-47%,71-25%

Urso: Sud campo d'azione più rilevante Gros-Pietro: il Mezzogiorno è trainante

Brancaccio (Ance): perché concentrare le governance se poi si vuole l'autonomia?

La giornata

Il molo d'Europa, il ponte verso il Mediterraneo, la porta continentale verso l'Africa. Sono decenni che le potenzialità del Mezzogiorno vengono celebrate, senza trovare concreta valorizzazione. Le prospettive di sviluppo passano per il Mediterraneo ed è per questo che la Fondazione Merita ha riunito, nella due giorni alle Gallerie d'Italia, vertici istituzionali, associativi, aziendali per fare il punto sugli sforzi da sostenere.

«Il Mezzogiorno è per noi il campo d'azione più significativo», ha detto il ministro delle Imprese e del made in Italy Adolfo Urso intervenendo in video-collegamento al convegno «Dove L'Europa Incontra il Mediterraneo». Urso ha evidenziato l'importanza dell'automotive: «Vale per la Campa-

nia, per la Basilicata e per il Molise, dove si potrà sviluppare un processo importante e significativo che vedrà coinvolta l'unica casa automobilistica presente in Italia, il gruppo Stellantis».

Per Gian Maria Gros-Pietro, presidente di Intesa Sanpaolo, «il Mezzogiorno non è affatto il deserto industriale che talvolta viene falsamente dipinto. Se fosse uno Stato, sarebbe al settimo posto tra i paesi manifatturieri d'Europa per numero di imprese, con una marcata concentrazione in settori chiave come l'aerospazio, l'automotive, l'agroalimentare, l'abbigliamento moda e il farmaceutico». Insomma, niente a che vedere con ritardi infrastrutturali e inefficienze pubbliche. «Il suo tessuto produttivo — ha aggiunto — si sta irrobustendo: a fine 2023, le società di capitale attivo nel Mezzogiorno erano oltre 408 mila, il 30% del totale italiano. La grande impresa è presente

con circa 60 realtà, soprattutto in Campania e Puglia, con una potenzialità di traino nella transizione economica. È significativa anche la presenza di imprese innovative, che noi di Intesa Sanpaolo sosteniamo attraverso il nostro Innovation Hub, il Laboratorio Esg, Agri-tech e Terra Next. Ma il rilancio del Mezzogiorno nel contesto euromediterraneo conta anche sull'economia marittima, sull'energia e sul turismo».

Federica Brancaccio, presidente nazionale Acen, si è costretta alla neutralità e comunque ad una esortazione positiva per il futuro, sebbene — ha lasciato chiaramente intendere — «non si può spingere da una parte per l'autonomia differenziata e dall'altra puntare sulla centralizzazione della governance per le Zes». Dunque, la questione dei Fondi di sviluppo e coesione — risorse indispensabili per la messa in sicurezza dei territori e per gli interventi comunali sulla viabili-

tà — ha attraversato tutta la giornata di confronti, assieme alle vocazioni di sviluppo del Mezzogiorno.

«Non sono contrario al ponte sullo Stretto, ma è la priorità? In Sicilia dove i treni vanno su un unico binario? Possibile che qualche ministro debba lamentarsi perché forse dall'Europa abbiamo ricevuto troppi soldi? Bisognerebbe dire: ce ne diano di più — ha criticato Stefano Bonaccini, presidente della Emilia Romagna —. Piuttosto, se il Pnrr è una grande occasione irripetibile bisognerebbe che qualcuno cominciasse a rendicontare i fondi, chi li sta spendendo e come. Il governo convochi tutte le Regioni per fare un punto sul Pnrr, sull'incrocio con i fondi settennali e con i Fondi di sviluppo e coesione. Serve una cabina di regia per capire qual è lo stato dell'arte».

A.A.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Bonaccini
Il governo
avvii
i rendiconti
delle risorse
del Pnrr
per vedere
chi spende
e come



Leader Ance
Federica
Brancaccio



Peso:24%

Incontro a Napoli: restano distanti le posizioni su fondi Ue e Zes Fitto-De Luca, stretta di mano senza disgelo

Nando Santonastaso

Si sono incontrati faccia a faccia. E salutati con una stretta di mano che, dopo le violente polemiche incrociate, finisce per assumere un significato preciso, ribadendo il valore di corrette relazioni istituzionali. È un primo segnale, scenario Napoli: stratta di

mano tra il ministro Raffaele Fitto e il governatore della Campania Vincenzo De Luca.

A pag. 9



La stretta di mano, ieri, tra il ministro Raffaele Fitto e il governatore campano Vincenzo De Luca

Fitto e De Luca a Napoli incontro senza disgelo

► La stretta di mano al convegno di «Merita» ► Il ministro insiste: modesta capacità di spesa ma restano le divisioni sui fondi di coesione Il governatore: si giudichino le nostre proposte

LO SVILUPPO

Nando Santonastaso

Si sono incontrati faccia a faccia, come Il Mattino aveva anticipato. E salutati con una stretta di mano che, per quanto formale, finisce per assumere un significato preciso, ribadendo il valore irrinunciabile di corrette relazioni istituzionali. È un primo, atteso segnale quello che arriva ieri mattina dal ministro Raffaele Fitto e dal governatore della Campania Vincenzo De Luca ospiti delle Gallerie d'Italia, a Napoli, in occasione della giornata inaugurale del seminario della Fondazione Merita. Certo,

è ancora arduo parlare di disgelo. E le distanze sull'utilizzo delle risorse del Fondo Sviluppo Coesione (6 miliardi per la Campania) rimangono pressoché intatte. Ma la sensazione è che la logica del confronto lentamente si stia affacciando. A partire dai toni, ad esempio. Fitto, aprendo i lavori moderati dal direttore del Mattino Francesco de Core, rinuncia anche stavolta alla polemica pur ribadendo per filo e per segno le scelte del governo, dal Pnrr rimodulato alla riforma della politica di coesione. Ma per la prima volta riconosce pubblicamente alla Zes Campa-

nia le migliori performances tra tutte le otto Zone economiche speciali, appena sostituite dalla Zes unica con il Decreto Sud (in Parlamento sta per arrivare una relazione del ministro sull'espe-



Peso: 1-7%, 9-46%

rienza complessiva di queste aree). Dal canto suo De Luca, che lo ascolta in prima fila, ricambia la stretta di mano quando Fitto lascia la sala (è atteso all'Unione industriali per l'incontro con gli ex parlamentari) e approfitta dello spazio concesso dagli organizzatori (pur non essendo previsto dal programma) per riconoscere all'uomo di governo la credibilità di alcune sue valutazioni. Sul Pnrr, ad esempio, condivide con Fitto le critiche all'originaria impostazione del Piano, «gravato da 5.700 stazioni appaltanti e non centrato sugli asset strategici del Paese». E c'è sintonia anche sull'uso distorto che negli anni hanno assunto i Fondi coesione, «diventati sostitutivi della spesa ordinaria». Anche sull'Fsc, il motivo del contendere, De Luca e Fitto partono dalla stessa impostazione («Giusto evitare le sovrapposizioni con altri fondi di spesa e il rischio di incoerenza rispetto al Pnrr») salvo poi dividersi e non poco sui nuovi strumenti attuativi introdotti dal governo.

IL DIALOGO POSSIBILE

Ovviamente è ancora presto per capire se la firma dell'Accordo di coesione tra governo e Regione può finalmente essere programmata. Ma l'impressione è che il dialogo sia possibile e non è trascurabile il fatto che a favorirlo sia stato proprio l'appuntamento di Merita, organizzato non a caso da un uomo del confronto e del rispetto istituzionale "ad oltranza" come l'ex ministro Claudio De Vincenti, presidente onorario della Fondazione. Disgelo o meno, Fitto ribadisce che il governo andrà avanti sulla strada del coordinamento tra il Pnrr, le risorse ordinarie europee e i fondi nazionali della coesione. E annuncia un nuovo

Decreto legge per uniformare la governance delle politiche di coesione al Pnrr. Inoltre, per i 2000 nuovi dipendenti della PA previsti dal Decreto Sud, quasi tutti destinati ai Comuni del Mezzogiorno, il ministro apre la strada alla loro conferma a prescindere dalla fine del Pnrr: gli enti di appartenenza avranno le risorse per farli rimanere al lavoro anche dopo il 2029. Quanto alla Zes unica, Fitto annuncia che nell'ambito del Piano strategico si stanno studiando le specificità delle singole regioni per favorire l'attrazione degli investimenti. «Sono decisioni necessarie: lo dimostra il fatto che il 9° rapporto sulla Coesione della Commissione europea appena pubblicato sia pressoché identico al precedente, con quasi tutta l'Italia ancora colorata di rosso per la modesta capacità di spesa delle risorse disponibili», chiude Fitto.

De Luca non cede di un millimetro sui ritardi nella spesa del Fondo sviluppo e Coesione: «Siamo a metà strada del ciclo di programmazione 2021-27 e non si è mossa ancora una foglia. Il governo deve intervenire se le nostre proposte, già presentate da sei mesi, non fossero compatibili con i programmi nazionali ma il Piano della Campania spetta solo alla Campania», insiste.

I DUBBI

Di sicuro la "rivoluzione" iniziata da Fitto sulla politica di coesione e sul Pnrr rimane un tema divisivo. Il presidente regionale dell'Anci e sindaco di Caserta, Carlo Marino, ad esempio, spiega che vengono ancora negate a 280 Comuni campani le risorse per chiudere la vecchia programmazione dei fondi di coesione. E sulla Zes unica «che senso ha - si chiede - fare prima la Zona unica speciale e poi, quan-

do sarà, il Piano strategico che dovrà regolamentarla?». Dubbi sulla spesa dei fondi nel Mezzogiorno dopo la rimodulazione del Pnrr arrivano anche da **Federica Brancaccio**, presidente dell'Associazione nazionale dei costruttori: «L'impressione è che il definanziamento colpirà soprattutto il Sud», dice preoccupata. E sul divario, sottolinea che «se non miglioriamo l'infrastrutturazione del Mezzogiorno sarà impossibile accrescere la competitività rispetto ai grandi sistemi portuali del Nord». Anche per questo, ricorda il presidente di Intesa Sanpaolo Gian Maria Gros-Pietro, puntare sul Mezzogiorno è decisivo per l'intero sistema Paese: «Il Mezzogiorno non è affatto il deserto industriale che talvolta viene falsamente dipinto. Se fosse uno Stato, sarebbe al 7° posto tra i Paesi manifatturieri d'Europa per numero di imprese, con una marcata concentrazione in settori chiave come l'aerospazio, l'automotive, l'agroalimentare, l'abbigliamento-moda e il farmaceutico. Il suo tessuto produttivo si sta irrobustendo: a fine 2023, le società di capitale attivo nel Mezzogiorno erano oltre 408mila, il 30% del totale italiano». Numeri che giustificano il sostegno sempre più solido della maggiore banca italiana alla crescita di quest'area.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**BRANCACCIO (ANCE):
COSÌ SUD DEFINANZIATO
GROS PIETRO (INTESA):
IL MEZZOGIORNO NON È
IL DESERTO INDUSTRIALE
CHE VIENE DIPINTO**



Peso:1-7%,9-46%

SOCIAL

FACEBOOK



TWITTER

ANCE @ancenazionale · 15m
Oggi in @AncePuglia incontro con il viceministro @MASE_IT @VanniaGava sulle novità per il settore in materia ambientale, con il vicepresidente De Bartolomeo e il presidente @AncePuglia Biancofiore



ANCE @ancenazionale · 18h
#Ditagliacrediti: serve deroga per tutti i territori colpiti dal sisma e salvaguardare i lavori già avviati. La presidente Brancaccio in audizione @SenatoStampa



ANCE **ANCE** @ancenazionale · 18h
 Collaborazione con i colleghi costruttori ucraini e iniziative per la ricostruzione di Odessa in sinergia con il sistema Italia. Queste le priorità [#Ance](#) evidenziate dal vicepresidente Ghella all'incontro organizzato dal Ministro [@matteosalvinimi](#) col vicepremier ucraino Kubrakov



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e altri 3

ANCE **ANCE** @ancenazionale · 1g
[#Pnrr](#), investimenti a buon punto e tempi di apertura cantieri ridotti del 30%. Non perdiamo questo vantaggio nella fase realizzativa delle opere. Il vicepresidente Petrucco all'evento [#ObiettivoCrescita](#) [@sole24ore](#)



ANCE **ANCE** @ancenazionale · 1g
[#Ricostruzione](#) post-calamità: bene regia a monte unitaria ma serve anche tenere conto della specificità dei territori coinvolti. [#Ance](#) in audizione [@Montecitorio](#)



ANCE **ANCE** @ancenazionale · 2g
 Le esperienze raccontate oggi testimoniano il ruolo determinante della collaborazione pubblico-privato per il successo delle iniziative di [#rigenerazioneurbana](#). Il vicepresidente De Bartolomeo a [#Cittainscena](#)



ANCE **ANCE** @ancenazionale · 2g
[#Cittainscena](#) 📍 tappa di Trani
 Presentazione dei progetti delle città di Brindisi, Lecce, Andria, Trani, Bitonto, Monopoli, Sesto Campano



ANCE **ANCE** @ancenazionale · 3g
[#Cittainscena](#) 📍 tappa di Trani
 Presentazione progetti delle città di Barletta, Taranto, Bisceglie, Bari, San Severo, Ostuni e Foggia



ANCE @ancenazionale · 3g
 #Cittainscena tappa Trani
 Aprono i lavori Fabrizio Ferrante, vicesindaco di Trani, Gerardo Biancofiore, presidente @AncePuglia e Corrado Di Niro, presidente #AcemAnceMolise



ANCE @ancenazionale · 3g
 Oggi il Vicepresidente Deldossi al convegno promosso da #Oice su digitalizzazione e gare BIM



LINKEDIN

ANCE Ance
 18.789 follower
 3 ore · 🌐

📰 Oggi in rassegna #Ance in audizione su #dltagliacrediti

#ANCEinrassegna

24 ORE
Ance: «Con il decreto altri blocchi dei cantieri e boom del contenzioso»

Italia Oggi
Bonus edilizi modificati 283 volte in quattro anni

LANOTIZIA
Cantieri a rischio chiusura Sul Superbonus regna il caos
 Le associazioni di categoria lanciano l'allarme
 E il governo medita ritocchi al decreto

ANCE

ANCE Ance
 18.789 follower
 21 ore · 🌐

#Casegreen: efficientamento degli edifici centrale per raggiungere l'obiettivo Net Zero. Necessario definire quadro di incentivi a lungo termine che consenta di pianificare attività e investimenti. Il vicepresidente Deldossi all'evento #RCSAcademy Corriere della Sera



INSTAGRAM

