

# Edilizia alle strette

*Ance Marche e le Associazioni territoriali di Ancona, Ascoli Piceno, Fermo, Macerata e Pesaro in rete a servizio delle imprese.*  
**Il Presidente Violoni: "L'Europa punta sulle costruzioni, ma il settore è al centro della tempesta"**

**A**ttaverso la condivisione e il confronto, che consentono di organizzare e gestire al meglio la cooperazione tra le sei strutture marchigiane, **Ance Marche**, Organismo di rappresentanza regionale degli imprenditori edili, e le **Associazioni territoriali di Ancona, Ascoli Piceno, Fermo, Macerata e Pesaro** curano la rappresentanza e gli interessi delle imprese edili di ogni dimensione e forma giuridica operanti nel settore dell'edilizia residenziale, commerciale e industriale, delle opere pubbliche e della promozione edilizia.

Le nostre Associazioni lavorano fianco a fianco, attraverso un sistema di deleghe, anche al fine di fornire servizi operativi di consulenza e di assistenza alle imprese attraverso professionalità qualificate e specializzate.

**"DOPO ANNI DI CRISI** che hanno decimato le imprese edili, nella fase di ripartenza post-pandemica, l'industria delle costruzioni viene posta al centro del rilancio dell'economia di quasi tutti i grandi piani dei paesi dell'UE, che focalizzano gran parte delle risorse sul recupero del patrimonio esistente e sull'edificazione di infrastrutture digitali e di trasporto. Ma il settore delle costruzioni e la sua filiera – che pesano sul PIL nazionale per più di sei punti percentuali – da volano della ripartenza, si trovano, invece, al centro della tempesta". **Stefano Violoni, Presidente di Ance Marche**, manifesta le forti preoccupazioni che oggi vive l'intero mondo delle costruzioni.

"Pandemia, aumento dei prezzi, irreperibilità di manodopera e materiali, stanno scuotendo sempre più intensamente sia il settore delle opere pubbliche che degli interventi privati. Seppure le premesse siano differenti, il rischio che si corre è analogo a quello che abbiamo vissuto dopo il 2008, quando il mercato ha visto scomparire 137mila imprese di costruzioni con perdite che hanno coinvolto maggiormente le realtà più strutturate, impoverendo il settore di quelle competenze storiche e consolidate nel tempo, necessarie per una ripresa sostenibile. Siamo soddisfatti nell'apprendere che nella conversione in legge del DL 36/2022 – PNRR2 – il legislatore abbia accolto le modifiche al Codice dei Contratti promosse e fortemente sostenute da Ance Marche con lo scopo di fornire uno strumento ulteriore per contrastare il fenomeno del caro-materiali e incentivare l'economia circolare delle materie

prime seconde. Ci sono tuttavia ancora dei passi da compiere. Il Decreto Aiuti ci fa ben sperare e auspichiamo che i prezzari vengano aggiornati in maniera oculata e soprattutto tenendo conto del reale andamento dei prezzi di mercato, altrimenti ci troveremo di fronte a lavori non completati, contenziosi e gare deserte, come di fatto sta già avvenendo".



Stefano Violoni

Riguardo gli incentivi fiscali per gli interventi edilizi afferma che "dalla sua nascita – a maggio 2020 con il Decreto Rilancio – ad oggi, il 110% è stato oggetto di modifiche in ben 16 provvedimenti normativi nonché di inquantificabili pareri, linee guida e circolari dell'Agenzia delle Entrate. Eppure, continuiamo ad assistere a repentini cambi di regole e al sopraggiungere di ulteriori complicazioni. Quello che ci preoccupa maggiormente sul tema superbonus, sono la chiusura da parte delle banche all'acquisto dei crediti derivanti dalle cessioni, e soprattutto alcuni emendamenti presentati per l'abrogazione delle norme relative alla qualificazione delle imprese e all'applicazione del CCNL per i lavori edili, per noi inaccettabili".

**PER FABIO FIORI, Presidente di Ance Ancona, tesoriere di Ance Marche e delegato per le Opere pubbliche** "Il settore dell'edilizia e dei lavori pubblici sta attraversando uno dei periodi più difficili degli ultimi tempi". "Al blocco dei cantieri provocato dalla pandemia è seguito l'improvviso ed irrefrenabile aumento del costo di materie prime ed energia, che sta mettendo a rischio il futuro delle imprese di costruzioni e dell'intera filiera dell'edilizia".

"Il problema è stato affrontato a livello governativo ma riscontriamo tuttora criticità da risolvere e lacune da colmare. La disciplina introdotta dal Sostegni-bis – precisa Fiori – si è rivelata insufficiente ed inadeguata perché limitata ad un elenco anacronistico di 56 materiali

che non tiene conto degli elevati rincari della componente energetica e, soprattutto, poiché non fissa i tempi di erogazione delle compensazioni che si sono rivelati lunghi ed incerti".



Fabio Fiori

"Con il Sostegni-ter e il Decreto aiuti si è cercato di correggere il tiro, ma non c'è tutela per le imprese che hanno partecipato a gare pubblicate dal 1° al 26 gennaio 2022 per le quali non operano né l'istituto della compensazione né quello della revisione prezzi. Ma anche per i bandi successivi la situazione non cambia poiché riscontriamo numerose violazioni alla norma. Infatti, molte stazioni appaltanti, non incorrendo in sanzioni, bandiscono gare sulla base di progetti redatti con prezzari non aggiornati disattendendo l'obbligo di revisione costi".

"Riguardo i materiali da costruzione – conclude – molti sono irreperibili o non vengono consegnati nei tempi prestabiliti danneggiando l'operatore economico che accumula ritardi e incorre in penali. Infatti, non sempre il committente pubblico è disposto ad accettare le difficoltà dell'impresa concedendo proroghe, pattuizione che invece sarebbe auspicabile prevedere obbligatoriamente per legge. Di conseguenza l'unico strumento che rimane all'impresa è quello di astenersi dal partecipare alla gara e ricorrere in sede giurisdizionale".

**LA REGIONE MARCHE** ha avviato, già da diversi mesi, un percorso di confronto sulla bozza di legge per il governo del territorio "atto particolarmente complesso che attendiamo ormai da diversi anni diretto, non solo a razionalizzare e rinnovare il precedente impianto normativo ma, soprattutto, a definire una normativa funzionale a rappresentare le mutate esigenze del territorio" afferma **Massimo Ubaldi, Presidente di Ance Ascoli Piceno e Vicepresidente di Ance Marche con delega all'Urbanistica**.

"Auspichiamo che la nuova legge funga da leva

per sviluppo economico, investimenti ed occupazione nella nostra regione, pur non tralasciando la tutela e la valorizzazione del paesaggio. È necessaria una legge che orienti la disciplina edilizia verso obiettivi di flessibilità, sia per l'adattabilità delle trasformazioni territoriali all'evoluzione dei bisogni sia per la finanziabilità delle opere".

"Chiediamo una nuova norma, coerente e condivisa, che regoli il governo del territorio, la riqualificazione urbana, il corretto rapporto fra esigenze del territorio ed investimenti privati e che, soprattutto, disciplini una rigenerazione urbana ampia, incentivante, snella, al fine di facilitare ed accelerare i processi di recupero e trasformazione dell'esistente".



Massimo Ubaldi

Per Ubaldi "la legge deve tenere conto anche della normativa speciale che governa la ricostruzione post sisma 2016, e delle peculiarità dei nostri territori che impongono di lavorare soprattutto su singoli edifici".

Altra questione di assoluta rilevanza per il cratere sismico riguarda "la possibilità, per i contribuenti residenti nelle aree colpite dal sisma, di aderire alla definizione agevolata dei carichi affidati all'Agente della riscossione (c.d. Rottamazione-ter) prevista dall'art. 3 del D. L. 119/2018. Tale opportunità è rimasta oggi negata a causa della sospensione dei termini, previsti dalla normativa della ricostruzione, per la notifica delle cartelle di pagamento e per la riscossione delle somme risultanti dagli atti di accertamento".

**"UNO DEI PROBLEMI** principali che affliggono il settore delle costruzioni da anni è la grave carenza di personale specializzato in grado di far fronte alla crescente domanda di manodopera da parte delle imprese" dice **Massimiliano Celi, Presidente di Ance Fermo e delegato di Ance Marche per gli Enti paritetici e la formazione**.

"Questa criticità tenderà ad acuirsi nei prossimi mesi

quando ai cantieri della Ricostruzione e del 110% vedremo aggiungersi quelli per i progetti del PNRR, causando probabilmente la paralisi del settore. La formazione è l'arma per arginare questo problema" aggiunge.



Massimiliano Celi

"Le nostre Associazioni – in sinergia con Enti Scuola e Casse Edili, organizzazioni sindacali, Università e anche gli Enti territoriali – si stanno adoperando per riaccendere l'attrattività dell'industria delle costruzioni. Congiuntamente alla realizzazione di nuovi centri di formazione professionale, vorremmo coinvolgere i giovani istituendo corsi mirati alla formazione di operai specializzati e capocantieri, figure che andranno a scomparire in maniera quasi definitiva non appena quelle presenti sul mercato raggiungeranno l'età pensionabile".

Altro aspetto che riveste interesse primario riguarda la sicurezza e la qualifica delle imprese. "Vogliamo potenziare – con i nostri CPT – la formazione anche sul tema sicurezza, ampliando sia l'offerta formativa per la prevenzione e la tutela dei lavoratori che la platea dei fruitori".

A proposito del Protocollo di Legalità per la Ricostruzione "tutte le Associazioni territoriali ricadenti nel Cratere lo hanno sottoscritto presso le prefetture. L'obiettivo è quello di tutelare i lavoratori e le imprese sane, anche con le informazioni che transitano attraverso i nostri enti bilaterali".

"Auspichiamo" conclude "che possa divenire uno strumento ancora più efficace con l'attivazione della piattaforma commissariale mediante l'interscambio dati tra enti bilaterali e soggetti istituzionali chiamati al monitoraggio ed al controllo dell'attività sui cantieri, come l'ispettorato del Lavoro, ASUR ed INPS. Ma ci teniamo a ribadire che la prevenzione e i controlli si realizzano in cantiere e non con protocolli – che spesso restano inattuati – e relative piattaforme informatiche".

**"LE PROBLEMATICHE** esplose a causa della crisi pandemica e del conflitto russo ucraino, sono amplificate nel cratere sismico". Il **Presidente di Ance Macerata e Vicepresidente di Ance Marche con delega alla Ricostruzione, Carlo Resparambia**, riconosce il lavoro svolto dal Commissario Legnini che "ha introdotto norme e strumenti di accelerazione e semplificazione, tuttavia, permane un'insufficiente visione strategica della ricostruzione, poco oggettiva e poco realistica". I temi caldi sono: incentivi fiscali destinati al cratere sismico, macerie, irreperibilità dei materiali, aumento dei costi e carenza di manodopera.



Carlo Resparambia

Sui bonus edilizi "c'è un'enorme difficoltà nella gestione derivante dal doppio canale di finanziamento, quindi farraginosità e tortuosità del percorso, oltre alla carenza di liquidità delle Banche per la copertura dei crediti. È necessario elaborare un nuovo modello che consenta la gestione unitaria delle due fattispecie, e la scadenza al 2025 – aggiunge – non consentirà di utilizzare i bonus negli aggregati nei centri storici, per i quali non si possono ancora presentare i progetti".

Irrisolto il problema macerie "attualmente vengono trasportate dalle Marche in Abruzzo e Lazio" così come quello delle concentrazioni dei solfati/nitrati "occorrono progetti sperimentali, accordi e sinergie per risolvere, almeno in parte, la questione".

Per il rincaro dei materiali "servono proroghe contrattuali consone e una politica che garantisca la copertura finanziaria delle opere, con periodici aggiornamenti del prezzario cratere e del costo parametrico".

"Occorre una consapevolezza programmatica ed inclusiva – conclude – la potenzialità operativa del cratere sismico è pari a circa 2.800/3.000 cantieri l'anno, quindi, serve una visione che guardi meno alle performance, altrimenti si rischia di penalizzare cittadini e imprese, espo-

nendo i primi alla revoca del contributo e gli altri al grave rischio della chiamata collettiva ad azioni di risarcimento dei danni e conseguente default".

**"SULLA GESTIONE** e il riutilizzo dei rifiuti in edilizia siamo in ritardo. Nonostante i continui annunci e proclami, siamo ancora in attesa di una precisa regolamentazione in materia".



Rodolfo Brandi

**Il Presidente di Ance Pesaro Urbino e delegato di Ance Marche per l'Ambiente e i rifiuti, Rodolfo Brandi**, assicura che la filiera c'è, "ma manca il mercato, non c'è richiesta, perché, nonostante ci siano delle normative che incentivano il riutilizzo del materiale riciclato, nella pratica si decide di continuare a scavare e a deturpare l'ambiente. Tutti gli impianti che operano nell'area del cratere del terremoto sono pieni di inerti recuperati, ora c'è bisogno – incalza – che il sistema legislativo ne obblighi il riutilizzo".

Oggi chi si occupa del recupero dei materiali di scarto viene considerato al pari di una discarica. Si continua ad ignorare che chi trasforma i rifiuti ha il merito di tutelare l'ambiente e mettere in circolo nuova materia prima". Il problema si è solo accentuato dopo il terremoto, ma è tutt'altro che recente. "Non esiste ancora un'economia che guarda al riciclo, e questo riguarda anche altri rifiuti, a partire dalla plastica. Oggi scaricare in discarica costa sempre di più, eppure non sembra ci siano alternative. È una situazione insostenibile – osserva – per le imprese che operano nella legalità. Nell'ultimo semestre del 2021, sono nate in Italia, praticamente dal nulla, oltre 11mila 600 attività, evidentemente anche per speculare sui tanti incentivi e le misure messe in campo dal Governo. Quante di queste realtà – si chiede il Presidente dei Costruttori – gestiscono i rifiuti nel rispetto della normativa? Trovo paradossale che in una congiuntura che registra una significativa ripresa del settore, non ci si renda conto di quanto sarebbe importante riutilizzare il materiale recuperato. Siamo invasi dai rifiuti, continuiamo ad utilizzare le cave, eppure – conclude – chi investe e fa impresa anche per la collettività non viene assolutamente incentivato e sostenuto".