

n.15  
giugno  
2026

Il magazine Ance dedicato  
alla filiera del costruito

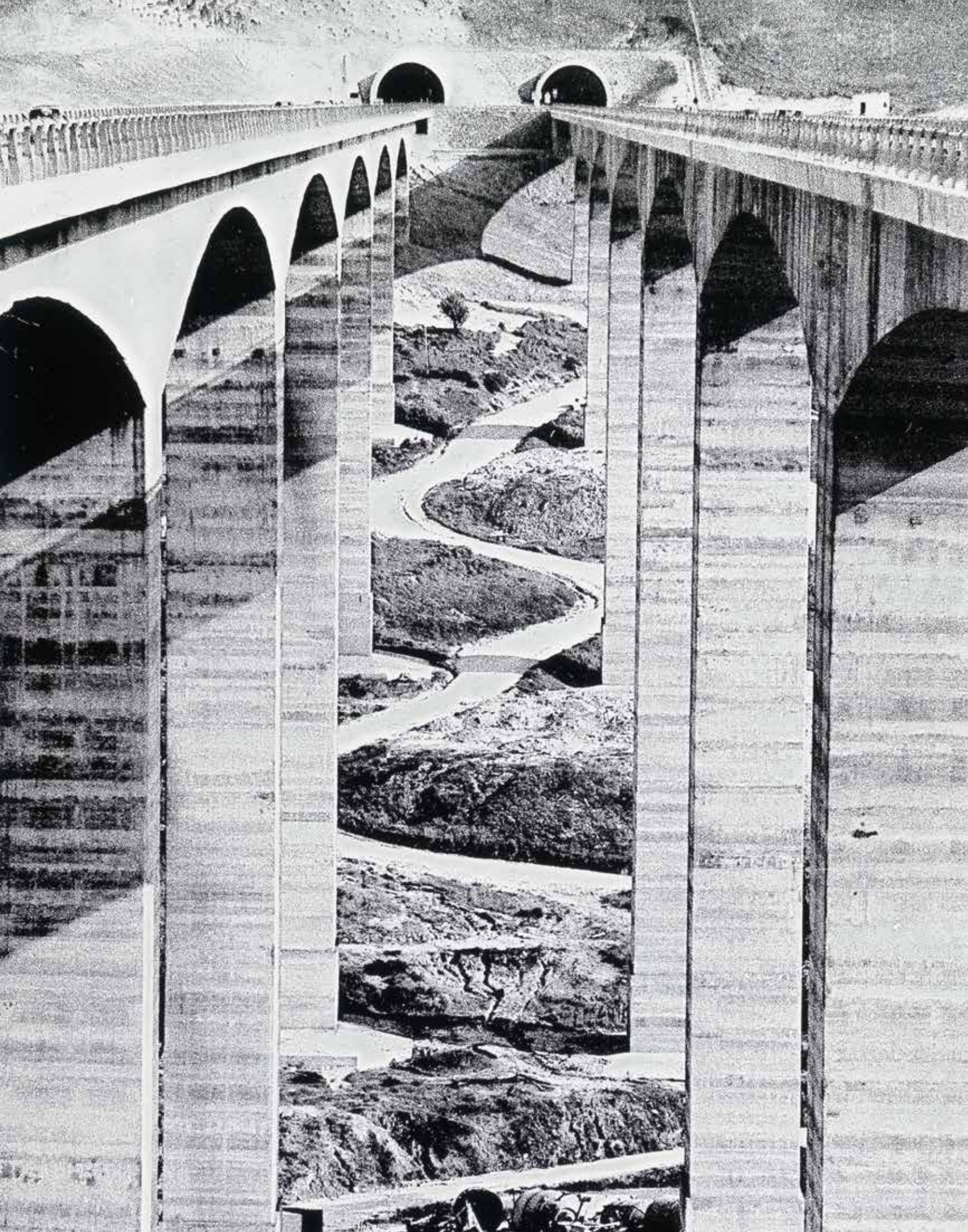
Rivista bimestrale dell'Ance,  
Associazione Nazionale  
Costruttori Edili

# ANCEmag

## Speciale



Immagine di  
Enzo Ragazzini -  
Archivio fotografico  
Fintecna - Gruppo CDP



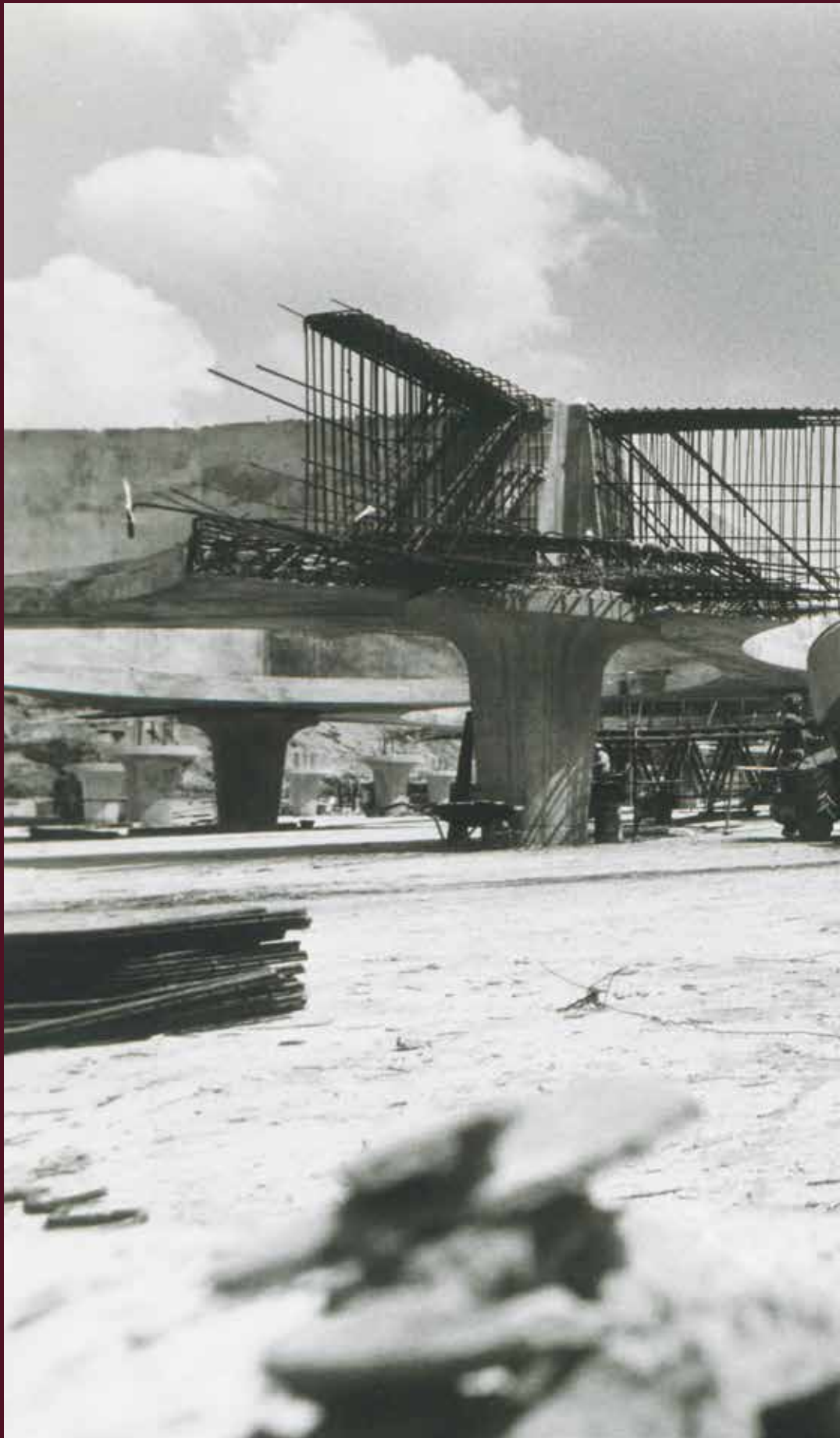


Immagine  
di Mimmo Frassinetti -  
Archivio fotografico  
Fintecna - Gruppo CDP  
Parcheggio di Villa Borghese  
in costruzione, 1966-72





## Un numero speciale di *AnceMag* per celebrare gli ottant'anni di Ance, che coincidono con gli ottant'anni della Repubblica Italiana

8 **Gli ottant'anni di Ance, un numero speciale per celebrare il ruolo dei costruttori**  
di Adriano Baffelli

54 **Radici e innovazioni per costruire il futuro dell'edilizia**  
di Umberto Mancini

12 **Il posto delle costruzioni nella Costituzione**  
di Sabino Cassese

58 **Dal Dopoguerra alla ripresa post-Covid, l'edilizia protagonista**  
di Dino Pesole

16 **Intervista a Casellati: la grande stagione delle riforme non è finita**  
di Adriano Baffelli

62 **Le prossime sfide: Pnrr al capolinea e Piano Casa in arrivo**  
di Antonio Troise

22 **Una comunità di imprese che ha reso l'Italia più forte e moderna**  
di Emanuele Orsini

66 **La grande squadra: una sola maglia per oltre 40 anni**  
di Fabio Moneti

26 **Dalla ricostruzione alla rigenerazione**  
di Dario Scannapieco

68 **Quella scommessa sulla Casa del futuro dei primi anni 2000**  
di Giuseppe Nannerini

30 **La Timeline della nostra storia**  
Gli ultimi Presidenti di Ance  
**Vico Valassi**  
**Claudio De Albertis**  
**Paolo Buzzetti**  
**Gabriele Buia**  
**Federica Brancaccio**

74 **Ottant'anni in festa tra arte, musica e storia**  
di G. S.

76 **Nei miei scatti tutta la bellezza dello spettacolo del lavoro**  
di Enzo Ragazzini

### **ANCE MAG**

Rivista bimestrale dell'ANCE  
Associazione Nazionale Costruttori Edili

ANCE MAG è il magazine ANCE dedicato all'attualità politica e tecnica del mondo delle costruzioni

*Direttore responsabile* Adriano Baffelli

*Direttore editoriale* Ginevra Sotirovic

### *Comitato editoriale*

Adriano Baffelli, Romain Bocognani, Federica Brancaccio, Domenico De Bartolomeo, Massimo Angelo Deldossi, Angelica Krystle Donati, Stefano Frangerini, Beatrice Fumarola, Massimo Locci, Piero Petrucco, Ginevra Sotirovic

### *Coordinamento redazionale*

Antonio Troise  
*Redazione* Daniela Codispoti, Giorgia Cortese, Laura Mesa, Gaia Pettena, Enrica Procaccini



*Art Director*  
IN/Arch

*Progetto grafico e  
impaginazione*  
Roberta Micchi

*Grafica copertina*  
Superficial Studio

*Stampa*  
Marchesi Grafiche  
Editoriali S.p.A. - Roma

*Editore*  
ANCE Servizi srl

*Direzione, redazione  
e amministrazione*  
via G.A. Guattani 20 - 00161  
Roma  
tel. 0684567341/320  
e-mail: [anceservizi@ance.it](mailto:anceservizi@ance.it)  
e-mail: [ancemag@ance.it](mailto:ancemag@ance.it)

Bimestrale  
Autorizzazione del Tribunale  
di Roma  
n. 129/2023, 27/09/2023

*Proprietà*  
ANCE  
Associazione Nazionale  
Costruttori Edili, Roma

ISSN 3034-8897  
Euro 20, 00 (IVA assolta)  
Anno 3, numero 15

Le opinioni espresse dagli  
autori non impegnano  
la rivista.

Si ringrazia  
Cassa Depositi e Prestiti  
per la concessione d'uso  
delle immagini (*pagina 1, 2 e  
3, 9, 10 e 11, 14 e 15, 20 e 21,  
28 e 29, 31, 58 e 59, 64 e 65,  
77*) provenienti dall'Archivio  
fotografico Fintecna - Gruppo  
CDP





# Gli ottant'anni di Ance, un numero speciale per celebrare il ruolo dei costruttori



Il 5 maggio 1946, tra le macerie materiali e morali dell'Italia uscita dalla guerra, a Roma nasce l'Ance: i costruttori scelgono una voce unitaria per dialogare con il Governo, contribuire alla definizione delle politiche abitative e infrastrutturali e di regole comuni per un comparto motore dello sviluppo.

Il legame con la nascente Repubblica è profondo: meno di un mese dopo, il referendum del 2 giugno 1946 sancisce la nuova forma di governo, nella prima consultazione politica nazionale aperta anche alle donne. In quelle stesse settimane Alcide De Gasperi assume le funzioni di Capo provvisorio dello Stato e l'ex re Umberto II lascia il Paese. Dentro questo crocevia istituzionale, le imprese di costruzione iniziano un percorso associativo intenso: sin dai primi mesi del Dopoguerra, travagliato ma carico di futuro, contribuiscono alla ricostruzione, e al boom economico che porterà benessere diffuso e progresso sociale. Ottant'anni dopo, donne e uomini di Ance ricordano con gratitudine l'opera dei fondatori. Questo numero speciale di AnceMag rende merito a loro e a una Filiera, oggi riconosciuta fondamentale: ricca di intelligenza e passione, orientata all'innovazione, rispettosa delle regole, animata da migliaia di imprenditori capaci e da lavoratori consapevoli. Persone che più che assemblare mattoni, cemento e pietre, ogni giorno realizzano, con orgoglio, vere e proprie "cattedrali": opere che migliorano la

qualità della vita, connettono territori, rigenerano città e paesaggi.

La pubblicazione è arricchita da fotografie dell'archivio di Cassa Depositi e Prestiti, che ringraziamo. Documentano realizzazioni di grande rilevanza e raccontano il contributo dell'edilizia al profondo cambiamento dell'Italia, resa più moderna e sicura. Altrettanto significative sono le testimonianze istituzionali: pagine che attestano, con voci autorevoli, il valore sociale ed economico del sistema di rappresentanza dei costruttori, arricchito dagli enti bilaterali che, ben prima di altri settori, hanno costruito una cornice di welfare per imprese e lavoratori.

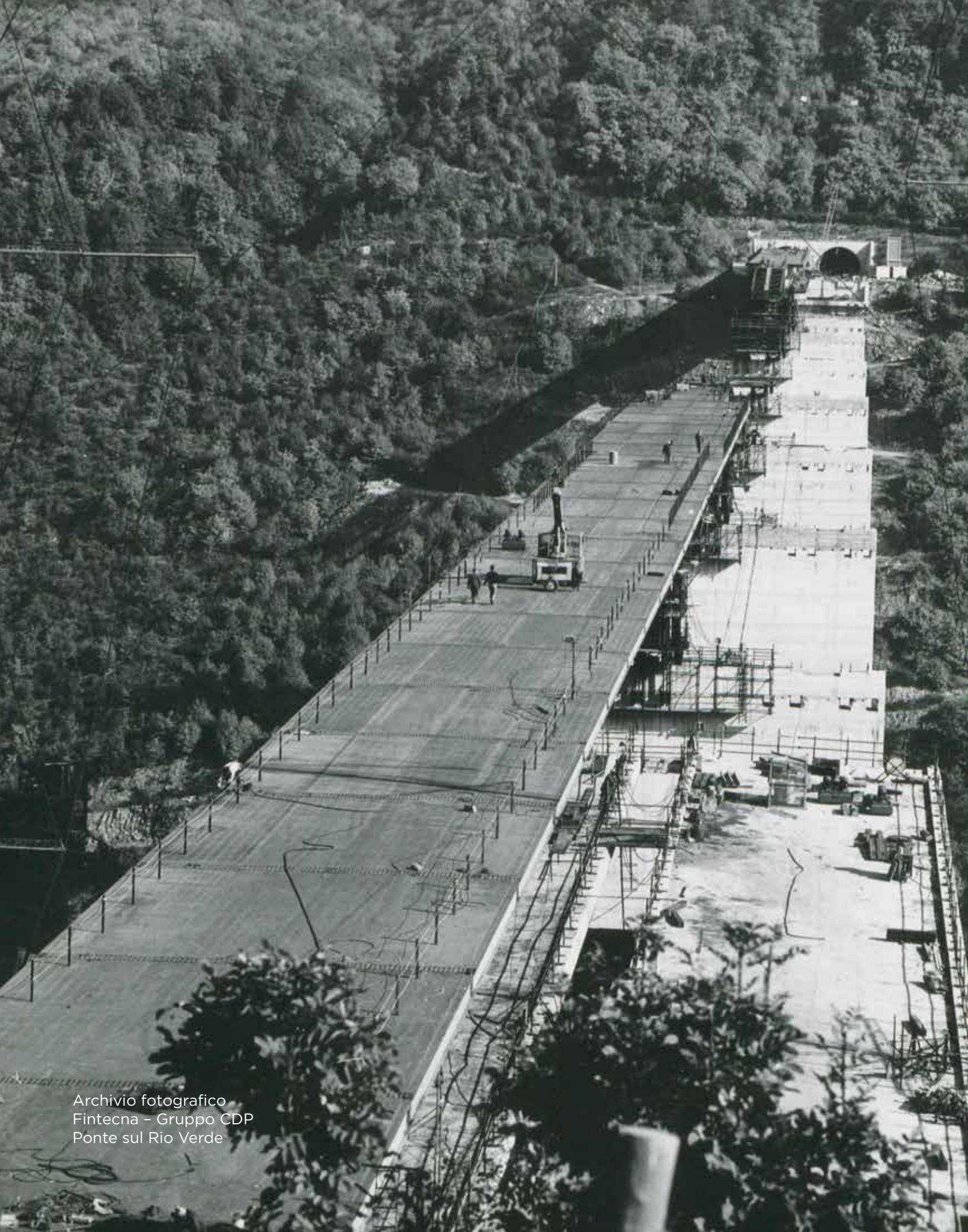
"Costruttore", dal latino *constructor*, per estensione rimanda a chi, oltre a costruire manufatti, sa superare gli ostacoli. Un profilo che ben descrive l'imprenditore edile, chiamato ogni giorno a tradurre progetti in realtà con lungimiranza, tempestività e responsabilità, anche di fronte a normative complesse, cicli economici incerti, transizioni ambientali e tecnologiche impegnative.

Celebrando l'ottantesimo anniversario, Ance ripropone una visione che da sempre accompagna la sua azione: costruire non è soltanto innalzare edifici, è tessere comunità, creare infrastrutture sociali, dare forma concreta al futuro del Paese. Buon anniversario Ance e in bocca al lupo per i prossimi decenni.

*Finis coronat opus.* ●

**Adriano Baffelli**

*Direttore responsabile*



Archivio fotografico  
Fintecna - Gruppo CDP  
Ponte sul Rio Verde

# O TTANT'

A black and white photograph of a multi-lane highway. In the foreground, a metal guardrail runs along the edge of the road. Several cars are visible on the road, including a prominent vintage car in the middle ground. The background shows a hazy landscape with some buildings and trees under a cloudy sky.

Nel 1946 nasceva l'Associazione  
dei costruttori edili.  
Gli imprenditori, le storie,  
le sfide e le prospettive  
di un settore chiave  
per lo sviluppo del Paese

# PANANCE



Immagine di Enzo Ragazzini -  
Archivio fotografico  
Fintecna - Gruppo CDP  
Autostrada del Sole  
Tratto Roma-Firenze



commissione economica e ne fu affidata la presidenza a un grande economista, Giovanni De Maria, che in quel momento era il rettore della Bocconi di Milano.

La “Commissione De Maria” non era una commissione specificamente urbanistica o edilizia: il suo compito era più ampio, cioè preparare studi economico-sociali per l’Assemblea Costituente. Tuttavia, nei volumi del *Rapporto della Commissione economica presentato all’Assemblea costituente* compaiono temi legati alla ricostruzione postbellica, all’industria dei materiali da costruzione (cemento, siderurgia, energia), ai programmi di opere pubbliche, al fabbisogno abitativo e all’edilizia, al ruolo dello Stato negli investimenti infrastrutturali. Il lavoro fu importante e se ne trovano tracce nella Costituzione che si



interessa dell’attività costruttiva sia in forma indiretta, sia in forma diretta. Nella prima parte della Costituzione, si può notare che una serie di attività ivi previste non potrebbero essere svolte senza apposite costruzioni. Per esempio, non potrebbero essere erogate pene consistenti nella reclusione, come previsto dall’articolo 13, senza le carceri; non potrebbero essere svolte riunioni in luoghi pubblici o aperti al pubblico, come previsto dall’articolo 17, senza strade e piazze; non potrebbe essere assicurato il diritto alla salute, come previsto dall’articolo 32, senza ospedali; non potrebbe essere assicurato il diritto all’istruzione, previsto dagli articoli 33 e 34, senza scuole; non potrebbe essere tutelato il risparmio, come previsto dall’articolo 47, senza banche; non potrebbero essere svolte funzioni pubbliche, come previsto dall’articolo 51, senza uffici; non potrebbe essere assicurata la difesa, come previsto dall’articolo 52, senza caserme. In secondo luogo, l’attività di costruzione è regolata in maniera diretta nelle norme (art. 117 e seguenti) sui rapporti Stato - regioni. Prima e dopo il 1970, quando fu preparata e poi avviata la regionalizzazione, nonché trasferite le funzioni, nel 1972 e nel 1977, fu stabilito che alcuni compiti del Ministero dei lavori pubblici fossero trasferiti alle regioni. Oggi l’articolo 117 della Costituzione prevede una disciplina speciale, con funzioni concorrenti Stato - regioni, per porti e aeroporti civili, per grandi reti di trasporto e per la produzione, il trasporto e la distribuzione nazionale dell’energia. Tutto questo serve a comprendere come la costruzione abbia un ruolo importante nell’attuale

## “ Il settore è strumento essenziale per lo svolgimento di funzioni pubbliche e private ”

Costituzione come strumento essenziale per lo svolgimento di alcune funzioni pubbliche, a cui si aggiungono le attività private (ad esempio, l’edilizia), che sono rette anch’esse da norme costituzionali, in particolare dagli articoli 41 e 42, che garantiscono la libertà dell’iniziativa economica privata e che riconoscono la proprietà privata, ma che stabiliscono per ambedue le attività private il limite della funzione sociale, cioè prevedono che l’iniziativa economica privata non si può svolgere in contrasto con l’utilità sociale e che la proprietà privata può essere sottoposta a limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale. La Costituzione, poi, proietta la propria disciplina nella legislazione ordinaria. Ad esempio, la progettazione e realizzazione di edifici (civili, industriali, cantieri) incide direttamente sull’ambiente di vita e di lavoro, e quindi sui diritti costituzionali alla salute e a un ambiente sicuro. Il Testo Unico in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/2008), disciplina in modo organico le condizioni di sicurezza nei cantieri e negli edifici adibiti a luogo di lavoro perché sicurezza e salubrità dei luoghi di lavoro e di vita sono parte del diritto alla salute. ●

\* *Giurista italiano, già ministro per la Funzione pubblica del Governo Ciampi e giudice emerito della Corte costituzionale*





Archivio fotografico  
Fintecna - Gruppo CDP  
Autostrada del Sole  
Tratto Roma-Napoli

**Maria Elisabetta Alberti Casellati**

*Ministra per le Riforme istituzionali e la Semplificazione normativa*

# La grande stagione delle riforme non è ancora finita

Vivere dentro una giungla di leggi e procedure complicate significa rallentare investimenti e crescita

di **Adriano Baffelli**

*Maria Elisabetta Alberti Casellati rappresenta una figura di rilievo nella storia istituzionale e politica italiana. Prima donna della Repubblica ad essere eletta Presidente del Senato, ha infranto un simbolico ma significativo soffitto di cristallo, aprendo la strada a un nuovo modo di leggere la leadership femminile nelle istituzioni. La sua carriera è stata segnata da una costante attenzione al valore delle competenze, al rispetto delle regole democratiche e alla promozione di una cultura politica improntata alla responsabilità e al merito. Oggi, nel suo ruolo di ministra per le Riforme istituzionali e la Semplificazione normativa, Casellati è impegnata in una sfida complessa: rendere le istituzioni italiane più efficienti, moderne e vicine ai cittadini, con l'obiettivo di semplificare i processi decisionali e rafforzare la stabilità del sistema politico. Un compito che richiede visione, equilibrio e capacità di mediazione, qualità che la ministra ha dimostrato di*

*possedere nel corso della sua lunga esperienza parlamentare. Nel dialogo con lei emerge anche una riflessione più ampia sul ruolo delle donne nella società e nell'economia italiana. L'esempio di Casellati testimonia come la presenza femminile nelle alte cariche dello Stato non sia soltanto un traguardo simbolico, ma una risorsa sostanziale per l'innovazione, la coesione e la competitività del Paese. La sua vicenda personale e politica diventa così un'utile premessa per discutere di meritocrazia, pari opportunità e cultura della responsabilità, a vantaggio di una democrazia più pienamente rappresentativa. Le iniziative che in particolare la senatrice Alberti Casellati sta promuovendo ruotano attorno a due assi della riforma istituzionale: il premierato, cioè l'elezione diretta del Presidente del Consiglio, e la riforma costituzionale per Roma Capitale, che conferirebbe alla città più poteri legislativi e risorse. La Casellati ha spiegato la riforma del Premierato quale strumento per garantire maggiore stabilità e chiarezza del mandato*

*democratico, ponendo fine ai frequenti cambi di governo che hanno caratterizzato la storia repubblicana recente. Il suo assunto, condiviso nel Governo Meloni, è che l'Italia vive da decenni una crisi di governabilità: alleanze variabili, cadute improvvise, esecutivi deboli, con conseguente lentezza decisionale. Il premierato, nella loro visione, consentirebbe orizzonti di legislatura più certi, così da attuare programmi completi; responsabilità diretta davanti agli elettori, eliminando l'ambiguità di leadership formata dopo le elezioni; riduzione del potere negoziale dei piccoli partiti, percepito come causa di instabilità. Con la riforma di Roma Capitale, si interverrebbe sul livello territoriale: una capitale in grado di governarsi meglio, allineata al peso simbolico, amministrativo e internazionale che esercita. Casellati interpreta entrambe le riforme come passaggi necessari per modernizzare le istituzioni italiane in un contesto europeo in cui efficienza, stabilità e capacità di attuazione delle politiche sono considerati fattori competitivi.*

**Ministra Casellati, il 2 giugno del '46 si votò per il referendum istituzionale, con la vittoria della Repubblica, e per l'elezione dell'Assemblea Costituente; il 5 maggio dello stesso anno nasceva a Roma l'Associazione nazionale costruttori edili. Quali creda debbano essere gli insegnamenti e gli esempi che un'Associazione come Ance deve tenere a mente per non tradire la propria missione?**

Il 1946 è l'anno in cui nasce l'Italia repubblicana. Ed è anche l'anno in cui nasce Ance. Non è una

coincidenza. Mentre la Repubblica veniva costruita nelle istituzioni, l'Italia si ricostruiva nei cantieri. Ance nasce in una stagione di coraggio, visione e responsabilità nazionale. C'era un Paese da rialzare dalle macerie e i costruttori hanno fatto la loro parte. Da allora hanno accompagnato la crescita dell'Italia, dal dopoguerra fino a oggi. Costruire non significa solo realizzare opere. Significa creare lavoro, sviluppo, comunità. L'edilizia e le infrastrutture non sono solo cemento. Sono competitività, libertà economica e mobilità sociale. Sono gli strumenti

con cui un Paese cresce e si modernizza. La missione di Ance, ieri come oggi, è questa: aiutare l'Italia a costruire il proprio futuro. Perché ogni grande stagione di crescita e ogni fase di rinascita passano sempre dai cantieri. E passeranno ancora da lì.

**Sempre nel 1946, il 10 marzo, si tennero le prime elezioni amministrative in cui le donne italiane votarono. Lei è stata la prima donna nella storia della Repubblica Italiana a ricoprire la carica di Presidente del Senato, eletta il 24 marzo 2018 durante la XVIII legislatura. Come vede il ruolo delle donne attualmente nel nostro Paese?**

Il voto del 1946 ha cambiato la storia d'Italia. Per la prima volta le donne sono entrate nella vita democratica del Paese dalla porta principale. Da lì è iniziato un lungo cammino di emancipazione, libertà e responsabilità. Per me essere stata la prima donna Presidente del Senato, dopo oltre settant'anni di Repubblica, è stato un grande onore ma anche una grande responsabilità istituzionale. Ma la mia elezione non è stata solo un traguardo personale. È il risultato del coraggio di generazioni di donne che hanno aperto la strada. Donne spesso rimaste fuori dai libri di storia, ma decisive per la crescita dell'Italia.

**“ C'era un Paese da rialzare dalle macerie e i costruttori hanno fatto la loro parte ”**



## **Sempre guardando al ruolo delle donne nella società, a che punto siamo e quali sono le azioni da realizzare per il futuro?**

Oggi le donne hanno conquistato spazio nelle istituzioni, nelle professioni, nelle imprese. Ma la strada non è ancora conclusa. Se guardiamo ai ruoli decisionali, agli incarichi apicali o agli stipendi, il divario resta evidente. Pesano ancora troppe resistenze culturali e troppi stereotipi.

Ma la parità non è una battaglia ideologica. È una questione di merito, libertà e crescita. Un Paese che non valorizza il talento femminile è un Paese che limita se stesso. La Banca Mondiale stima che colmare il divario di genere aumenterebbe il Pil globale di oltre il 20%. Per questo servono strumenti concreti. Ed è con questo obiettivo che ho introdotto la Vige, la Valutazione di impatto di genere, nella legge sulla semplificazione. La vera sfida oggi è una sola: fare in modo che nessuna donna debba dimostrare il doppio per ottenere ciò che merita.

## **Su quali obiettivi, del Governo Meloni, si è particolarmente concentrata l'attività del suo ministero?**

L'attività del mio ministero si è concentrata su due grandi priorità del programma con cui il centrodestra ha vinto le elezioni: riforme istituzionali e semplificazione normativa. L'Italia ha bisogno di istituzioni più stabili, più efficienti e più vicine ai cittadini. In oltre settant'anni di Repubblica abbiamo avuto più di sessanta governi, con una durata media di 14 mesi. È evidente che un problema di stabilità esiste. La riforma del premierato nasce da qui: dare agli elettori la possibilità di scegliere da chi essere governati, garantire governi che possano durare e rafforzare il

rapporto tra cittadini e istituzioni. Più stabilità significa più credibilità internazionale, più capacità di programmare il futuro, più forza nell'affrontare le grandi sfide economiche e sociali. L'altro grande tema è la semplificazione. E non è un tema tecnico, come qualcuno è portato a pensare.

Un Paese bloccato da una selva di norme e procedure non riesce a crescere.

La burocrazia in Italia è uno stalker quotidiano che costa circa ottanta miliardi l'anno alle imprese e oltre 220 miliardi se consideriamo famiglie e sistema economico nel

suo complesso. Semplificare significa liberare energie, attrarre investimenti, dare certezza dei diritti ai cittadini, percorsi e tempi più chiari alle imprese.

## **Qual è, secondo lei, la visione di città e territorio che dovrebbe guidare l'Italia nei prossimi vent'anni?**

Quando penso all'Italia del futuro

### **BIOGRAFIA**

Nata a Rovigo, Maria Elisabetta Alberti Casellati, prima donna della Repubblica Italiana eletta Presidente del Senato, seconda carica istituzionale dello Stato Italiano, si laurea in Giurisprudenza e in Diritto Canonico; è stata docente di Diritto Canonico ed Ecclesiastico nelle Università di Padova e Ferrara; ha esercitato la professione forense a livello nazionale e internazionale, operando sia nell'ordinamento dello Stato sia in quello della Chiesa. Tra le sue pubblicazioni due monografie e numerosi saggi. Il 22 ottobre 2022 ha giurato come ministra per le Riforme istituzionali e la Semplificazione normativa nel Governo Meloni, incarico che ricopre attualmente. Nell'ambito delle sue deleghe, sta promuovendo la riforma costituzionale del premierato, finalizzata ad assicurare maggiore stabilità di governo al Paese, e la riforma costituzionale per dotare Roma Capitale di maggiori poteri e risorse. Sta compiendo una consistente opera di sfoltoimento, classificazione e riordino della legislazione vigente, che ha già portato alla riduzione del 28% dello stock normativo. Precedenti incarichi istituzionali e attività parlamentari: dalla prima elezione nel 1994, è stata riconfermata al Senato nel 2001, 2006, 2008, 2013, 2018 e nel 2022. Nel 1994 è stata eletta Presidente della Commissione Igiene e Sanità. Nel 2001 è stata eletta Presidente della Commissione per le Questioni regionali e della Commissione Pari Opportunità. Dal 2004 al 2006 ha ricoperto l'incarico di Sottosegretario di Stato alla Salute. Dal 2008 al 2011 è stata Sottosegretario di Stato alla Giustizia. Nel 2013 è stata eletta nel Consiglio di Presidenza del Senato come Segretario d'aula. Nel 2014 è stata eletta al Consiglio Superiore della Magistratura come membro laico dal Parlamento riunito in seduta comune. Dal 2018 al 2022 è stata Presidente del Senato, risultando il Presidente più votato a Palazzo Madama dall'inizio, nel 1994, della seconda Repubblica e primo Presidente a provenire dalle fila dell'opposizione parlamentare.

penso a un Paese più vicino ai cittadini, alle imprese, ai territori. Le città devono tornare a essere motori di sviluppo, innovazione, qualità della vita e coesione sociale. Ma i territori non possono sentirsi periferia. Lo spopolamento delle aree interne e la fuga dei giovani sono una delle grandi emergenze italiane ed europee. Ne ho discusso recentemente a Bruxelles con il

Vicepresidente esecutivo della Commissione europea Raffaele Fitto, che ha coinvolto il mio ministero nella strategia europea sul “Right to Stay”: il diritto a restare nella propria terra senza essere costretti a partire. Per questo oggi parlare di città significa parlare anche di infrastrutture, servizi, casa, mobilità, lavoro e opportunità per le nuove generazioni.

### **E quali riforme istituzionali sono davvero necessarie per renderla possibile?**

Non possiamo avere un’Italia che cresce a due velocità: grandi aree metropolitane sempre più forti e territori che si svuotano. La vera sfida è tenere insieme competitività e coesione. E penso anche alla valorizzazione di Roma come Capitale d’Italia, che deve finalmente avere strumenti adeguati al ruolo che ricopre, come previsto nel progetto di riforma che stiamo portando avanti.

### **Lei ha fatto della semplificazione un suo cavallo di battaglia. Quanto ancora c’è da fare per rendere il nostro Paese sempre più efficiente?**

C’è ancora molto da fare. E la semplificazione normativa è una straordinaria leva economica a costo zero. Oggi vivere dentro una giungla di norme e procedure complicate significa rallentare tutto: investimenti, crescita, pubblica amministrazione, vita quotidiana dei cittadini e delle imprese. Per questo abbiamo deciso di affrontare il problema in modo strutturale e non con interventi spot. Con la legge annuale di semplificazione stiamo mettendo ordine nella normativa attraverso Testi Unici nei settori strategici. E abbiamo introdotto anche due innovazioni importanti: oltre alla già richiamata Valutazione di impatto di genere, anche la Valutazione di impatto generazionale. Perché una legge non può essere valutata solo per gli effetti immediati. Dobbiamo chiederci quale impatto avrà sui giovani, sulle donne e sulle future generazioni. Non possiamo continuare a produrre norme che si sovrappongono e si contraddicono. E soprattutto non possiamo più fare leggi con la logica dell’oggi pomeriggio. È tempo di guardare al domani, ai giovani, a chi verrà dopo di noi. ●





Archivio fotografico  
Fintecna - Gruppo CDP  
Sopraelevata



*Gli investimenti in costruzioni asse portante dell'economia, fra il 2021 e il 2023 creati circa 350.000 nuovi posti di lavoro*

# Una comunità di imprese che ha reso l'Italia più forte e moderna

Emergenza abitativa: la sfida economica e industriale del presente

di **Emanuele Orsini\***

Sono felice di aver contribuito a festeggiare gli ottant'anni dell'Ance, una delle più importanti associazioni di Confindustria, lavorando con il Governo per varare il più significativo intervento di edilizia pubblica di questo secolo. Da quando Ance è nata ha accompagnato il percorso dell'Italia da paese agricolo a paese industriale avanzato, leader nel mondo per la sua manifattura e il suo export. Ottant'anni dunque non sono soltanto una ricorrenza. Sono un percorso. Sono la memoria di ciò che l'Italia è stata capace di costruire, ricostruire e trasformare. E il settore delle costruzioni, in questo viaggio collettivo, ha avuto un ruolo rilevante. Oggi dal piano casa varato dal Governo ci aspettiamo un grande aiuto non solo all'edilizia, ma alle imprese e alla società intera rimettendo in moto quell'ascensore sociale che ha trainato l'Italia nelle sue fasi economiche migliori. Per me, per Confindustria e per Ance l'emergenza abitativa è una grande questione sociale, economica e industriale, che

riguarda la crescita, l'attrattività dei territori e il futuro del lavoro in Italia. Siamo davanti a un cortocircuito evidente: dove c'è lavoro mancano le persone e dove ci sono persone spesso mancano opportunità. Il Piano Casa rappresenta un passaggio importante da mettere rapidamente a terra, con semplificazioni urbanistiche, un utilizzo efficiente del patrimonio pubblico, l'attivazione di strumenti finanziari, fondi dedicati all'housing e il coinvolgimento degli investitori privati.

Nel Dopoguerra, quando il Paese doveva rialzarsi dalle macerie materiali e morali del conflitto, le imprese delle costruzioni furono tra le protagoniste della ricostruzione. Case, scuole, fabbriche, strade, ponti, infrastrutture: l'Italia repubblicana è cresciuta anche grazie al lavoro di una filiera che ha saputo dare forma concreta alla ripartenza. Oggi dobbiamo dare risposte ad altri bisogni sociali, quelli dei giovani che devono poter scegliere il lavoro migliore nei nostri territori, sapendo che avranno a disposizione a prezzi calmierati la casa che consente di

programmare un futuro di famiglia. Sappiamo bene che le costruzioni sono sempre state, e continuano a essere, un driver fondamentale del nostro prodotto interno lordo. E lo sono non solo per il peso diretto del settore, ma per la capacità di mettere in moto filiere, competenze, innovazione e lavoro. Un ruolo che negli ultimi dieci anni è stato messo a dura prova dalle manovre di finanza pubblica che hanno sacrificato gli investimenti. E le analisi economiche hanno dimostrato che la riduzione della componente investimenti in costruzioni, prima vittima di quegli anni di ciclo sfavorevole, è stata tra le cause principali della mancata crescita del Pil.

La controprova la ritroviamo ricordandoci che gli investimenti in costruzioni sono stati un asse portante dell'economia del Paese nell'uscita dalla pandemia. Protagonisti nel triennio 2021-2023 di una espansione eccezionale che ha portato gli investimenti su livelli mai raggiunti nella serie storica con circa 350mila nuovi posti di lavoro

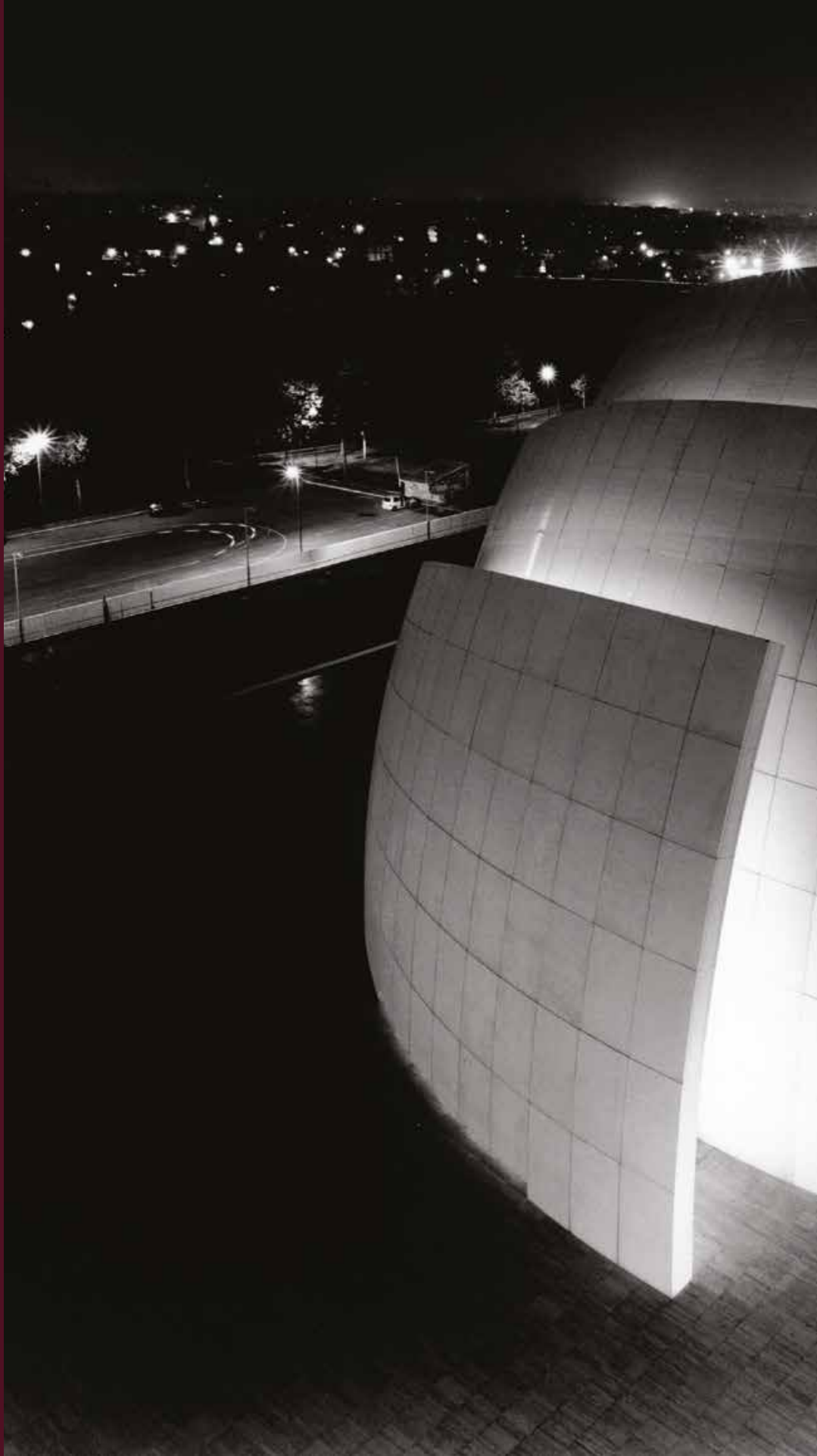
creati nel settore, pari a quasi il 20 per cento dell'aumento dei lavoratori nell'intero sistema economico nazionale avvenuto in questi anni. Oggi la fase conclusiva del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza coincide con un momento di grande tensione: i conflitti geopolitici, l'esplosione dei prezzi dell'energia, la carenza di materie prime e di input produttivi, i colli di bottiglia nel commercio mondiale che impongono alle imprese uno sforzo straordinario di adattamento. Ora siamo chiamati a costruire una nuova stagione di crescita, con il settore delle costruzioni chiamato ancora una volta a svolgere un ruolo centrale. Perché costruire, oggi, ha un significato olistico. Significa prima di tutto rigenerare, riqualificare, mettere in sicurezza, rendere più efficiente il patrimonio che già abbiamo. Significa intervenire su case, scuole, ospedali,

edifici pubblici e privati. Significa ridurre l'impronta energetica del nostro patrimonio immobiliare. Significa aumentare la sicurezza sismica di un Paese fragile, esposto a rischi naturali che conosciamo bene. Significa trasformare le città in luoghi più sostenibili, più accessibili, più moderni, più vicini ai bisogni delle persone e delle imprese. Per questo dobbiamo continuare il confronto con le istituzioni tutte e con tutte le forze politiche per delineare un percorso definito di politica industriale pluriennale e far crescere economia e progresso sociale. Non servono misure episodiche, instabili, incerte. Le imprese hanno bisogno di programmazione. Le famiglie hanno bisogno di fiducia. Gli investitori hanno bisogno di regole chiare. Il Paese ha bisogno di una strategia che metta insieme riqualificazione

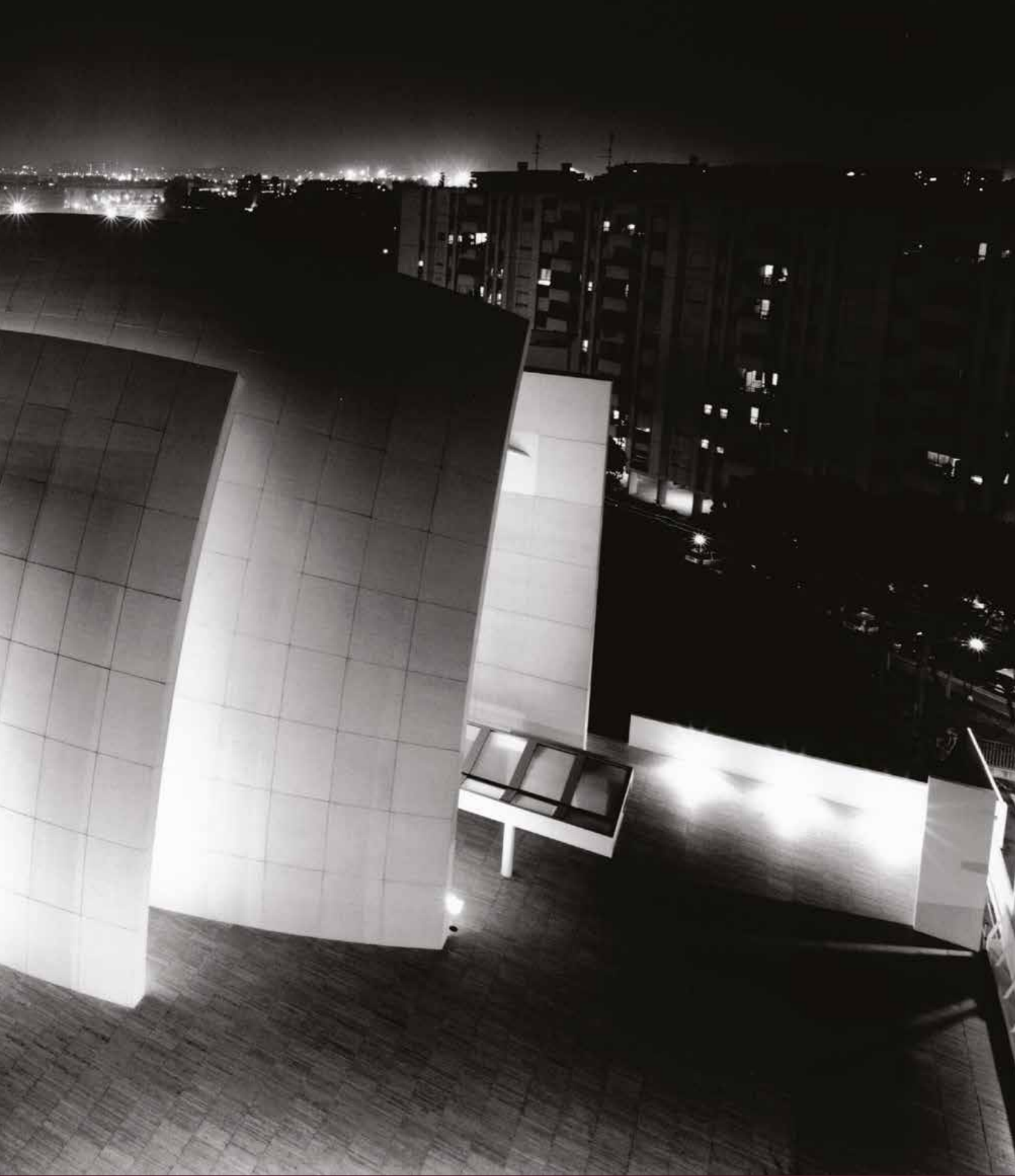
energetica, efficientamento sismico, rigenerazione urbana, infrastrutture, qualità dell'abitare e sostenibilità economica degli interventi. Dobbiamo spingere l'edilizia per far correre intere filiere e rafforzare la domanda interna. Ance nei suoi primi ottant'anni ha rappresentato una comunità di imprese fondamentali che hanno contribuito prima a ricostruire l'Italia, poi a modernizzarla e a renderla più forte. Oggi la sfida è altrettanto grande, perché avviene in un mondo che da allora non è mai stato così instabile. Ma è una sfida che come sempre affrontiamo con l'ottimismo degli imprenditori italiani, consapevoli che non si tratta solo di costruire palazzi, capannoni e abitazioni ma anche responsabilità, fiducia e coraggio per affrontare e vincere tutte le sfide dei tempi nuovi. ●

\* *Presidente di Confindustria*





Chiesa Dives in Misericordia,  
Richard Meier, Roma 2003.  
Veduta notturna  
(Foto di Gabriele Basilico, dal  
volume "1946-2006 Immagini  
del costruire", Skira, 2006)



# Dalla ricostruzione alla rigenerazione

Il nuovo patto per le città del futuro e lo sviluppo sostenibile del Paese

di **Dario Scannapieco\***

Ottant'anni fa, in un contesto segnato dalle profonde ferite della guerra, il Paese affrontava la sfida storica della ricostruzione. In quella stagione, il settore delle costruzioni ha assunto un ruolo determinante nella ricostruzione delle infrastrutture, nel ripristino del tessuto urbano e, più in generale, nella ripartenza economica e sociale dell'Italia.

Oggi, a distanza di ottant'anni, ci troviamo di fronte a una nuova e altrettanto rilevante trasformazione. La sfida non è più soltanto quella di costruire, ma di rigenerare e riconfigurare il patrimonio esistente, accompagnando la transizione verso città più sostenibili, inclusive e resilienti.

Il patrimonio edilizio nazionale, in larga parte obsoleto e caratterizzato da elevati livelli di inefficienza energetica, richiede interventi strutturali di riqualificazione e valorizzazione. Parallelamente, emergono nuovi fabbisogni abitativi legati all'evoluzione demografica e sociale, che impongono modelli dell'abitare più flessibili e integrati. In questo scenario, la rigenerazione urbana assume una valenza strategica

per la competitività del Paese, configurandosi come una vera e propria politica industriale delle città. Essa consente non solo di recuperare valore economico e sociale dagli asset esistenti, ma anche di contenere il consumo di suolo e contribuire al raggiungimento degli obiettivi ambientali. Le potenzialità sono rilevanti, sia in termini di impatto economico sia rispetto alla qualità della vita nei contesti urbani.

La complessità di questa trasformazione rende imprescindibile un approccio sistemico fondato sulla cooperazione tra pubblico e privato. Il partenariato pubblico-privato rappresenta oggi uno strumento decisivo per mobilitare risorse, attrarre capitali e integrare competenze, consentendo di affrontare interventi ad alta intensità di investimento e di elevata complessità progettuale. Modelli di collaborazione strutturata permettono, inoltre, di garantire un equilibrio tra sostenibilità economico-finanziaria e impatto sociale, elemento centrale nelle nuove politiche urbane.

In tale contesto, la collaborazione tra Cassa Depositi e Prestiti e Ance rappresenta un esempio concreto di come istituzioni finanziarie e

rappresentanza del settore possano contribuire congiuntamente allo sviluppo del comparto e alla trasformazione del territorio. Nel triennio 2022-2024, Cdp ha impegnato complessivamente circa 4 miliardi di euro a favore del settore delle costruzioni, attraverso strumenti diversificati che includono finanziamenti, supporto alle concessioni infrastrutturali e iniziative di rafforzamento della filiera. Questo impegno si è tradotto nel sostegno a opere strategiche e nella promozione di progetti ad alto impatto economico e territoriale.

Cdp inoltre affianca le amministrazioni pubbliche attraverso attività di advisory, strumenti finanziari dedicati e servizi di supporto tecnico-operativo, contribuendo alla progettazione e all'attuazione di interventi di rigenerazione urbana e di edilizia sociale. Tale azione si sviluppa secondo una logica di addizionalità e complementarità rispetto al mercato, con l'obiettivo di catalizzare investimenti privati e generare effetti moltiplicativi sulle risorse pubbliche. Particolare rilievo assume, in questo ambito, il tema dell'abitare sostenibile e accessibile. Il Gruppo Cdp promuove modelli innovativi

di housing – dal social allo student, al senior e al service housing – che rispondono ai mutamenti della domanda e contribuiscono alla coesione sociale e territoriale. Si tratta di iniziative che integrano dimensione finanziaria e impatto sociale, in linea con le priorità strategiche nazionali ed europee.

Accanto all'azione degli operatori istituzionali, il ruolo delle associazioni di categoria resta centrale. Organizzazioni come Ance contribuiscono a orientare il dibattito, a promuovere l'innovazione industriale e a rappresentare le

esigenze di una filiera fondamentale per lo sviluppo del Paese. In una fase di profondo cambiamento, la capacità delle associazioni di accompagnare le imprese nei processi di trasformazione costituisce un fattore abilitante per il successo delle politiche pubbliche.

Guardando al futuro, la trasformazione delle città richiederà un approccio integrato che coniughi rigenerazione urbana, sostenibilità ambientale e innovazione tecnologica. Le città saranno sempre più sistemi complessi, nei quali infrastrutture fisiche e digitali convergono per

abilitare nuovi modelli di sviluppo. Oggi, come ottant'anni fa, il settore delle costruzioni è chiamato a svolgere un ruolo determinante. Se nel Dopoguerra si trattava di ricostruire il Paese, oggi l'obiettivo è guidarne la trasformazione. In questo percorso, la collaborazione tra istituzioni, imprese e associazioni – come dimostra la partnership tra Cdp e Ance – rappresenta la condizione essenziale per costruire città più sostenibili, inclusive e capaci di affrontare le sfide del futuro. ●

*\* Amministratore Delegato e Direttore Generale  
Cassa Depositi e Prestiti*







Archivio fotografico  
Fintecna - Gruppo CDP  
Roma - Lavori di  
costruzione della metro A -  
Operai

1946

1950

1960

**1946 - 1949**

Presidente  
**LEONE  
CASTELLI**

**1949 - 1964**

Presidente  
**FRANCESCO MARIA  
SALVI**

**1946 - 1949**

Sede  
**Palazzo Guglielmi**  
Piazza SS. Apostoli, 73  
Roma

**1949 - 1950**

Sede  
**Palazzo Bonaparte**  
Piazza Venezia, 5  
Roma

**1950 - 1954**

Sede  
**Palazzo Volpi**  
Via del Quirinale, 21  
Roma

**1954 - 1964**

Sede  
Via Boncompagni, 26  
Roma

## LE TAPPE DI ANCE E IL RUOLO DELLE COSTRUZIONI



**NASCITA DI ANCE**  
5 maggio 1946



**NASCE INA CASA**  
1949



**RICOSTRUZIONE  
POST-BELLICA**

**BOOM EDILIZIO**  
1953-1963

**LEGGE 197  
EDILIZIA ECONOMICA  
E POPOLARE**  
1962

**LEGGE PONTE  
PIANIFICAZIONE  
URBANISTICA E  
REGOLAMENTAZIONE  
BOOM EDILIZIO**  
1967

## IN ITALIA E NEL MONDO



**ELEZIONE  
ASSEMBLEA  
COSTITUENTE**  
2-3 giugno 1946

**NASCE  
LA REPUBBLICA  
ITALIANA**  
2 giugno 1946

**GUERRA FREDDA**  
1947

**PIANO MARSHALL**  
1948

**NASCITA DELLA NATO**  
1949

**NASCITA DELLA RAI**  
1954

**DEBUTTO  
FIAT 600**  
1955

**PATTO DI VARSAVIA**  
1955



**OLIMPIADI A ROMA**  
1960

**AUTOSTRADA DEL SOLE**  
1964

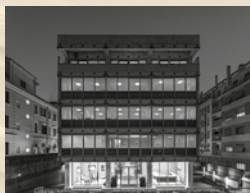
1960

1970

1986

**1964 - 1987**

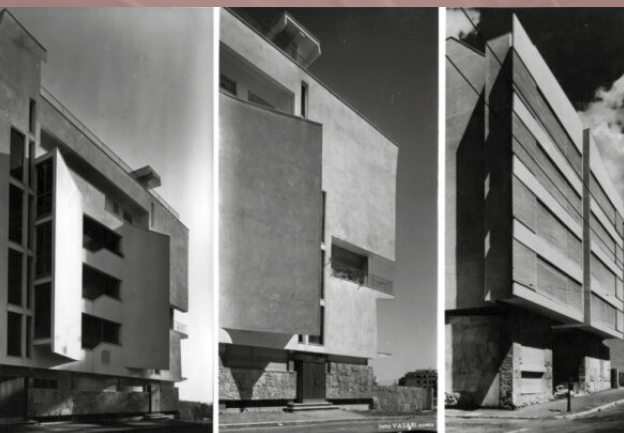
Presidente  
FRANCESCO  
PERRI



**1964 - Oggi**

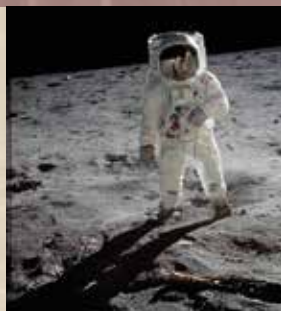
Sede

Via G. A. Guattani, 16  
Roma



**STATUTO DEI  
LAVORATORI**  
1970

**LEGGE BUCALOSSI  
EDIFICAZIONE  
SOGGETTA A  
CONCESSIONE  
E CONTRIBUTI**  
1977



**MOVIMENTO DEL '68**  
1968

**SBARCO SULLA LUNA**  
1969



**OPERE PER L'ALTA VELOCITÀ**  
dal 1970  
**REFERENDUM SUL DIVORZIO**  
1974  
**SEQUESTRO ALDO MORO**  
1978



**DIRETTISSIMA ROMA-FIRENZE**  
1977  
**NASCE LA TV PRIVATA**  
1976  
**REFERENDUM SUL NUCLEARE**  
1987

1986

1990

2000

**1987 - 1994**

Presidente  
RICCARDO  
PISA

**1994 - 2000**

Presidente  
VICO  
VALASSI

**2000 - 2006**

Presidente  
CLAUDIO  
DE ALBERTIS

**2006 - 2015**

Presidente  
PAOLO  
BUZZETTI

**1964 - Oggi**

Sede

Via G. A. Guattani, 16  
Roma

## LE TAPPE DI ANCE E IL RUOLO DELLE COSTRUZIONI



**PROGRAMMI DI  
RIQUALIFICAZIONE  
URBANA**

1992

**COMITATO NAZIONALE  
DEI GIOVANI  
IMPREDITORI EDILI**

1992

**DECRETO SICUREZZA  
CANTIERI**

1996



**TESTO UNICO  
EDILIZIA**

2001

**LEGGE OBIETTIVO**

2001

**AUDITORIUM PARCO  
DELLA MUSICA**

2002

**TESTO UNICO  
SICUREZZA  
SUL LAVORO**

2008

## IN ITALIA E NEL MONDO



**MONDIALI DI CALCIO**

1990

**STRAGE DI CAPACI**

1992

**NASCITA DELL'UNIONE  
EUROPEA**

1993

**RIFORMA ELETTORALE  
'MATTARELLUM'**

1993



**11 SETTEMBRE**

2001

**ARRIVA L'EURO**

2002

**OLIMPIADI  
INVERNALI  
TORINO**

2006

2010

2020

2026

**2015 - 2016**

Presidente  
CLAUDIO  
DE ALBERTIS

**Giu-Nov 2017**

Presidente reggente  
GIULIANO  
CAMPANA

**2017 - 2022**

Presidente  
GABRIELE  
BUIA

**2022 - 2026**

Presidente  
FEDERICA  
BRANCACCIO

**1964 - Oggi**

Sede

Via G. A. Guattani, 16  
Roma



**STATI GENERALI  
DELLE  
COSTRUZIONI**  
2009

**ANCE  
MANIFESTAZIONE  
IN PIAZZA**  
2010

**CAMPAGNA ANCE  
PER DECRETO  
SBLOCCACANTIERI**  
2018



**BONUS EDILIZI**  
2020

**INAUGURAZIONE  
MOSE**  
2020

**TUTELA AMBIENTE  
IN COSTITUZIONE**  
2022

**DIRETTIVA  
EUROPEA CASE  
GREEN**  
2024



**CRISI ECONOMICA  
E FINANZIARIA  
MONDIALE**  
dal 2008

**TERREMOTO DI HAITI**  
2010

**EXPO MILANO**  
2015

**MOVIMENTO FEMMINILE  
#METOO**  
2017



**COVID**  
2020

**PNRR**  
2021-2026

**NASCE INTELLIGENZA  
ARTIFICIALE  
GENERATIVA**  
2022

**GUERRE UCRAINA E  
MEDIO ORIENTE**  
dal 2022

## 1994-2000

# Così abbiamo superato la grande crisi degli anni Novanta

### A colloquio con Vico Valassi

Vico Valassi, presidente nazionale Ance dal 1994 al 2000, è una figura chiave della rappresentanza dei costruttori e oggi torna d'attualità perché il settore delle costruzioni prova a riposizionarsi dopo la stagione del Pnrr, mentre l'Associazione insiste sul piano

casa, il rilancio degli investimenti e una nuova stagione che coniughi sostenibilità, sviluppo, inclusione, rigenerazione urbana. Ma Valassi, un "ragazzo" di 89 anni, che si è confrontato con 6 presidenti del consiglio e 7 ministri delle Infrastrutture, superando la



tempesta di Tangentopoli, è soprattutto un punto di riferimento, un orgoglio per la famiglia dei costruttori, “l’Ance - dice - è nel mio cuore, ho dedicato la vita all’Associazione”. Del resto, spiega, l’azienda di famiglia è attiva dal 1898 nel settore, una tradizione che continua, si perpetua, il segno plastico di una sfida imprenditoriale che si poggia su fondamenta solide, sull’impegno, la trasparenza e la responsabilità. “Vede - spiega con tono fermo e risoluto - io sono un ragazzo di provincia, mi sono sempre impegnato, e quando mi hanno chiamato al vertice dell’Associazione ho moltiplicato gli sforzi, del resto non avendo mai lavorato nelle opere pubbliche, potevo muovermi con una certa indipendenza, non dovevo chiedere niente a nessuno”. Probabilmente, la sua esperienza all’Ance ha coinciso con una delle fasi più difficili per il settore, con la bufera Tangentopoli da superare, le turbolenze che rischiavano di paralizzare le costruzioni, un clima nel Paese pesante. “Certamente non è stato facile - risponde l’ex presidente - Mi sono confrontato con tanti politici. Da Prodi a Berlusconi, da Baratta a Di Pietro e Costa, da D’Alema a Visco, Bargone e molti altri. E poi Mario Monti, gli uffici di Bruxelles. Devo dire che ho avuto ottimi rapporti con tutti, spiegando sempre in maniera semplice e chiara come superare le criticità, la via per sviluppare il settore, come superare gli ostacoli. Alla Consulta delle Costruzioni, al teatro Sistina, nel 1995, c’erano proprio tutti. Da lì è partita una sorta di sfida, di rilancio. Volevo anzi volevamo, noi tutti costruttori, mettere al centro la dignità del nostro lavoro, illustrare

i progetti. Ritrovare l’orgoglio e pretendere il rispetto per quello che facevamo. Abbiamo chiesto con forza di poter lavorare, con onestà, forza, determinazione”. Una missione che, spiega Valassi, si è chiusa positivamente anche “se non è stato semplice. Il comparto è ripartito, la trasparenza, l’onestà di tante aziende, ha prevalso. In molti hanno capito che non si potevano addossare tutte le colpe del Paese a noi dopo la crisi legata a Tangentopoli. Che sarebbe stato ingiusto oltre che non vero. Una sfida che abbiamo superato, grazie al lavoro di squadra, all’impegno. Ho avuto la fortuna di collaborare con associazioni e colleghi molto preparati e disponibili. Determinante è stata la competenza disponibile e collaborativa del Direttore Generale Dott. Carlo Ferroni che ha coinvolto tutta la struttura di Ance, nessuno escluso. Meravigliosi!”. Un processo che ha portato, poi, alla soglia del 41% per le ristrutturazioni: “All’inizio degli anni Novanta il settore delle costruzioni usciva da una crisi profonda, segnata da Tangentopoli, con il crollo della domanda pubblica e la stretta creditizia. In questo scenario l’Ance ed io abbiamo spinto per una politica industriale che non doveva limitarsi ai lavori pubblici, ma che doveva rimettere al centro il patrimonio edilizio privato e le grandi opere urbane”. L’altro anno chiave è stato il 1995, quando si apre un confronto sistematico tra Governo, imprese, sindacati e professioni tecniche che i costruttori battezzano informalmente “consulta generale delle costruzioni”. Matura l’idea di usare la leva fiscale non solo come incentivo una tantum, ma come architrave di una politica

di lungo periodo per manutenzione, riqualificazione energetica e sicurezza antisismica del costruito. “Abbiamo avuto una capacità di visione importante. Anche se non è stato agevole convincere prima Bruxelles e poi il Governo. Ma l’idea era giusta, la visione adeguata alla sfida dei tempi”. La svolta arriva con il provvedimento che disciplina in modo organico la detrazione Irpef del 41 per cento per le spese di recupero del patrimonio edilizio, un provvedimento che si muove “nel solco delle prime detrazioni introdotte nella metà degli anni Novanta, ma ne definisce regole, limiti di spesa, modalità di ripartizione in quote annuali (in cinque anni) e cause di decadenza, trasformando l’incentivo in un pilastro del mercato delle ristrutturazioni. Fondamentali sono stati il presidente del Consiglio Romano Prodi e i ministri Vincenzo Visco e Paolo Costa”. La sua presidenza si può caratterizzare per due richieste chiave: certezza e durata nel tempo degli incentivi fiscali. Istanze sempre attuali. “L’Associazione si batte da sempre su questi fronti. Perché il recupero e lo sviluppo edilizio e urbano non va considerato un segmento minore del settore, ma la spina dorsale di un nuovo ciclo di investimenti diffuso, capace di attivare tutta la filiera dalle grandi imprese alle piccole. Con onestà, competenza e dedizione abbiamo supportato il Paese e continueremo a farlo. La mia azienda, che paga le tasse e i contributi da quando ancora non ero nato, è stata fondata nel 1898, sta lì a dimostrarlo”. ●

**Umberto Mancini**



Vico Valassi incontra  
il Presidente  
della Repubblica  
Oscar Luigi Scalfaro  
(Foto Archivio storico della  
Presidenza della Repubblica)



  
**ARCHIVIOSTORICO**  
DELLA PRESIDENZA DELLA REPUBBLICA

## 2000-2006 / 2015-2016

# L'industria delle costruzioni strumento della modernizzazione del Paese

di **Claudio De Albertis**

Dal libro "1946-2006  
immagini del costruire"  
realizzato in occasione dei  
sessant'anni di Ance

Il 5 maggio 1946 nasceva l'Associazione nazionale dei costruttori. Erano anni difficili. L'Italia usciva dalle tragiche esperienze della guerra. La democrazia muoveva i primi passi. L'industria italiana aveva di fronte il duplice, difficile compito di risollevarsi dalle distruzioni subite e di sostenere lo sviluppo economico del Paese, già in grave ritardo rispetto agli altri Stati occidentali. Il "miracolo", come venne chiamato poi, fu compiuto. L'industria italiana non solo guarì rapidamente dalle sue ferite, ma conquistò il settimo posto nel mondo. Migliaia di imprese nacquero e si diffusero su quasi tutto il territorio nazionale. Centinaia di migliaia di persone migrarono dalle campagne alle città, dal sud al nord.

Fu quello un momento epocale per la categoria che l'Ance rappresenta. La grande ondata di cambiamento che investì il Paese diede infatti luogo ad una gigantesca domanda di abitazioni e di infrastrutture. Nell'arco di pochi lustri il volto dell'Italia cambiò.

Si espansero le città, si costruirono strade ed autostrade, si realizzarono le prime grandi opere infrastrutturali nel Mezzogiorno. Fu un processo edificatorio convulso, fatto di luci ed ombre, di grandi realizzazioni, ma anche di scontri sociali e di crisi di immagine della categoria.



Nuovi e grandi problemi, ancora oggi non del tutto risolti, entrarono prepotentemente nel mercato edilizio: dal recupero delle immense periferie, alla necessità di case per vecchi e nuovi poveri, al complesso, e spesso conflittuale, rapporto fra il costruire e la sua



compatibilità ambientale. Un processo edificatorio imponente, ma nel quale l'investimento in costruzioni si è trovato ineluttabilmente legato a scelte di politica economica non sempre "neutre", bensì frutto di una lettura ideologica della gestione del territorio. Scelte che hanno fortemente condizionato la libera iniziativa imprenditoriale e frenato il contributo del capitale privato alla modernizzazione delle reti e delle città.

Pur restando fedele al suo dovere istituzionale di difendere gli interessi della categoria, tuttavia l'Ance ha sempre cercato soluzioni legislative che rendessero questi interessi di parte coerenti con gli interessi più generali della società civile.

Nell'ultimo decennio è intervenuto un cambiamento strutturale del mercato delle costruzioni e del ruolo dell'impresa edile.

Con la crisi del modello produttivo basato sulla produzione di manufatti industriali e con l'affermarsi di un nuovo modello nel quale pesano sempre di più attività terziarie avanzate e realizzazioni frutto dell'ingegno e della creatività, le città sono tornate ad essere centri di sviluppo perché costituiscono l'humus ideale nel quale tutte queste attività possano nascere.

Ecco che il prodotto edile, che fino a ieri "seguiva" il prodotto industriale, oggi è esso stesso, nelle sue variegate forme, fattore capace di innescare sviluppo ed occupazione.

Di conseguenza è anche cambiato il modello d'impresa edile, perché è cambiata la domanda ed è cambiato il ruolo degli investimenti in costruzioni nell'economia del Paese. Interpretare questi nuovi scenari

di mercato e proporre alle forze politiche e ai governi scelte finanziarie, urbanistiche, fiscali, tecnologiche ad essi coerenti è stato ed è il compito dell'Ance.

Un compito che si realizza con la costante partecipazione al dibattito politico, con il dialogo con l'opinione pubblica, con il supporto alle imprese perché siano più competitive e sempre più vicine agli interessi della società civile.

Sulla base della convinzione che oggi l'industria delle costruzioni, con il suo articolato tessuto di imprese, presente anche nelle aree più depresse, con i suoi quasi due milioni di occupati, con una mole di investimenti pari a 130.000 milioni d'euro e un'incidenza sul Pil che raggiunge il 9%, rappresenti uno strumento indispensabile della modernizzazione del nostro Paese.

Una modernizzazione che se è ancora oggi condizione essenziale del futuro, certamente è stata, con le sue luci e le sue ombre, la cifra degli ultimi sessant'anni di storia italiana. Questo libro non vuole essere la storia delle trasformazioni avvenute nell'arte del fabbricare e tantomeno la storia delle trasformazioni subite dalle città.

Le immagini in esso contenute vogliono piuttosto testimoniare la straordinaria capacità di un'opera di fissare e rappresentare non solo le aspirazioni, la cultura, le esigenze di una società in divenire ma anche gli sforzi, le intelligenze, l'ingegno, l'inventiva, la conoscenza, il lavoro e il sudore dei tanti, uomini e donne, che hanno partecipato alla sua realizzazione.

Essere protagonisti di questo mondo, come imprese e come Organizzazione che le rappresenta, è motivo di grande orgoglio. ●





Un momento della celebrazione per il 60° anniversario dell'Ance, evento che ha visto la partecipazione di Giulio Andreotti, figura centrale della storia politica italiana.

# 2006-2015

## Ance motore della crescita nel rispetto della legalità e dei diritti

di **Paolo Buzzetti**

Essere presidente dell'Ance è stato un incarico che ho fortemente voluto e a cui ho lavorato con determinazione, negli anni in cui mi sono dedicato alla vita associativa. Beninteso, costruire, realizzare e mantenere edifici, strade, opere idrauliche è un mestiere meraviglioso, uno di quelli che dà più soddisfazione, come diceva Bertrand Russell, però avevo anche una spinta interiore a interessarmi a qualcosa di più generale per me e per gli altri.

L'Associazione mi ha dato questa possibilità e mi ha permesso allo stesso tempo di costruire anche grandi amicizie con tanti colleghi imprenditori che, sebbene concorrenti sul mercato, hanno condiviso con me tante battaglie per raggiungere obiettivi comuni. La mia presidenza inizia nel 2006, in una fase ancora espansiva per il settore delle costruzioni in cui abbiamo colto l'opportunità di mettere l'Ance al centro di una battaglia di civiltà, quella della sicurezza sul lavoro e in particolare nei cantieri. Abbiamo dato vita a una grande iniziativa, "il mese della sicurezza", che ha coinvolto tutto il sistema associativo con 100 eventi in 60 città. Un tema su cui ancora oggi l'Associazione è in prima linea con responsabilità, in una sfida che è di tutta la società, non solo del settore.



A partire dal 2008 però lo scenario cambia. L'economia italiana viene travolta da una crisi tra le più dure e lunghe mai vissute che colpisce ovviamente il settore delle costruzioni e che purtroppo attraverserà tutto il mio mandato. I livelli produttivi si riducono di oltre un terzo, con una caduta delle opere pubbliche di oltre il 54% e il venir meno del sostegno delle banche a famiglie e imprese a causa di una riduzione del flusso dei finanziamenti che in quegli anni viene più che dimezzato.

Le scelte di politica economica che furono adottate quegli anni determinarono una tempesta perfetta: l'inasprimento del Patto di stabilità interno e delle regole europee unito alla drastica riduzione dei finanziamenti bancari provocarono uno stop degli investimenti pubblici

e privati che mise in ginocchio tutte le imprese, anche quelle che erano sul mercato da anni. A tutto ciò si aggiunse il terribile terremoto dell'Aquila, nel 2009, una tragedia che ancora oggi ricordo con forte emozione. Non potevamo restare inermi, dovevamo reagire come società civile e come Paese. Decidemmo perciò di organizzare gli Stati Generali delle costruzioni, il 14 maggio 2009, chiamando a raccolta alla Fiera di Roma le rappresentanze del settore e dei sindacati alla presenza di tutto il mondo politico e del Presidente del consiglio, Silvio Berlusconi. "Ricostruire l'Abruzzo per ricostruire il Paese": così abbiamo voluto intitolare il Manifesto degli Stati Generali, per dare il senso di un'emergenza che non riguardava solo quel territorio.

Un anno e mezzo dopo, nel 2010, con il repentino aggravamento della crisi, decidemmo di reagire con forza per ricollocare l'emergenza delle costruzioni al vertice dell'agenda del Governo. Partì così una campagna che ribadiva i punti di una piattaforma di proposte non più procrastinabili: sbloccare i pagamenti per le imprese, rendere disponibili le risorse destinate dal Cipe alle priorità infrastrutturali, puntare sui processi di semplificazione amministrativa, eliminare le distorsioni fiscali del settore immobiliare, rilanciare gli strumenti di investimento nelle infrastrutture, attivare strumenti di lotta all'illegalità e promuovere la qualificazione in collaborazione con le imprese e i lavoratori, estendere all'edilizia gli ammortizzatori sociali definiti per il settore industria. Il culmine di questo impegno fu l'organizzazione di una manifestazione nazionale il 1° dicembre 2010. Un'iniziativa unica che vide migliaia di caschetti di tutti i colori in piazza a Montecitorio: costruttori insieme ai lavoratori e alle altre sigle della lunga filiera dell'edilizia a dimostrazione della gravità di una

situazione che meritava risposte efficaci e una reazione immediata. A cominciare da quella contro i mancati e ritardati pagamenti della Pa che in quegli anni hanno messo in difficoltà e fatto fallire migliaia di imprese.

L'Ance si fece quindi carico di una nuova iniziativa, sotto il Governo Monti, raccogliendo i dati sui crediti che le imprese di costruzione vantavano nei confronti della Pa: ben 19 miliardi. Il 15 maggio 2012 organizzammo il D-Day (dove D sta per Decreto ingiuntivo), un grande evento di denuncia che poi portammo fino a Bruxelles. Grazie all'allora Vicepresidente della Commissione Europea, Antonio Tajani e parallelamente in collaborazione con il Presidente dell'Anci, Graziano Delrio, l'Ance divenne *rapporteur* in Europa sui ritardati pagamenti e successivamente fu aperta una procedura di infrazione nei confronti dell'Italia. E finalmente nel maggio 2013 ci fu il primo provvedimento adottato dal Governo Letta dedicato allo sblocco dei crediti, ridando così ossigeno alle tante imprese in difficoltà e ribadendo un principio inviolabile di civiltà ancora oggi da tenere a mente: i lavori eseguiti vanno pagati.

La difesa dei diritti non si fermò qui. In quegli stessi anni ci siamo dovuti occupare della casa, bersaglio di misure finalizzate a incrementare le entrate dello Stato, come la reintroduzione dell'Imu sulla prima casa che fece aumentare la tassazione sulle abitazioni da 9 a 24 miliardi. Fu in quegli stessi anni, inoltre, che l'Ance si fece promotrice di una battaglia che oggi, con i cambiamenti climatici in atto, è divenuta dirimente: il contrasto al dissesto idrogeologico attraverso un grande piano di manutenzione del territorio. Nel 2014 prese così il via, su nostro impulso, la grande campagna di Dissesto Italia, promossa insieme a architetti, geologi e Legambiente che raccolse più di mille firme in poche ore sul web. L'Ance si fa quindi capofila di una mobilitazione trasversale condivisa dalla società civile e suffragata da dati scientifici elaborati dal Cresme. A dargli grande visibilità contribuì anche un reportage che affidammo a giornalisti professionisti per raccontare la devastazione di alluvioni e frane e i danni all'economia e alla popolazione, che poi fu ripreso da decine di trasmissioni radio e tv. Queste esperienze hanno testimoniato e continuano a dimostrare ancora oggi l'importanza del ruolo dell'Associazione a cui è affidato il compito di trasmettere alla classe politica le esigenze e il sentire della società. Tutto quel che ho tentato di fare negli anni del mio mandato, con l'aiuto di colleghi e amici imprenditori, non sarebbe stato possibile senza il supporto fondamentale della struttura dell'Ance che con le sue professionalità ha permesso di trasformare le nostre idee in proposte e attività concrete di grande valore e attualità. ●





La manifestazione nazionale degli Stati Generali delle costruzioni, svoltasi il 1° dicembre 2010 in piazza Montecitorio a Roma. L'evento, organizzato da Ance, ha riunito per la prima volta l'intera filiera dell'edilizia per protestare contro la crisi del settore e chiedere interventi urgenti al Governo.



# 2017-2022

## La passione e l'ottimismo della ragione i miei quattro anni di montagne russe

di **Gabriele Buia**

Frequento questa Associazione da quasi 30 anni e da altrettanti indosso la spilletta Ance sul bavero della giacca. Un'identità che non ho mai rinnegato anche quando ho rivestito altri ruoli. Tutti sanno che per me l'Ance è casa, un modo unico di fare associazione: passione e concretezza. La prima volta da Presidente era stata amara. Per senso di responsabilità mi ero reso disponibile come vicario a prendere in mano il timone dell'Associazione rimasta orfana di uno dei presidenti più rappresentativi della sua storia: Claudio De Albertis, scomparso prematuramente nel dicembre del 2016. Invece di aspettare la conclusione del mandato avevo comunque preferito chiamare gli

associati al voto e così nel 2017 sono stato eletto Presidente, le prime elezioni con un mandato secco di quattro anni. Anni di crisi, di maggioranze politiche instabili (4 ministri dei lavori pubblici in 4 anni!) un paese immobile, incapace di crescere, reduce da terribili eventi calamitosi come il terremoto del centro Italia del 2016 e ferito da sciagure come il crollo del Ponte Morandi che aveva messo in mostra, ancora una volta, la nostra incredibile fragilità. Arrendersi mai, abbiamo allora provato a reagire. Nel farlo abbiamo dichiarato guerra alla burocrazia, il potere occulto senza nome capace di frenare ogni processo decisionale e impedire al nostro Paese di spendere le risorse necessarie per crescere e fare cose utili per tutti i cittadini. Un paradosso ancora più

inaccettabile per un territorio, come il nostro, bisognoso di manutenzione e di tanti lavori piccoli e grandi capaci di mettere in moto il settore dell'edilizia, eccezionale volano per l'economia. Di qui la decisione di passare all'azione e di scegliere forme di mobilitazione mai sperimentate prima dalla nostra associazione come la campagna *sbloccacantieri* e l'anno dopo quella di *bloccadegrado*. In pochi mesi le iniziative si sono diffuse in modo capillare su tutto il territorio, grazie anche al grande impegno del sistema associativo, e poco dopo il Governo ha deciso di adottare un provvedimento che guarda caso prenderà proprio il nome di *decreto sblocca cantieri*, introducendo alcune prime semplificazioni procedurali che suggerivamo da tempo.

Mentre ci apprestavamo a registrare qualche primo spiraglio di ripresa il mondo si è fermato per la pandemia. Ripensarci oggi sembra impossibile: paura, incredulità, necessità di prendere in breve tempo decisioni difficili e mai sperimentate prima. Ma ancora una volta abbiamo scelto di non farci immobilizzare dalla paura e di reagire. Grazie anche al sacrificio di tanti nostri collaboratori, l'Ance non si è mai fermata neanche durante i primi mesi di lockdown assoluto quando solo i servizi essenziali rimanevano attivi. I nostri uffici, seppur con tutte le precauzioni e le misure di sicurezza necessarie, sono rimasti sempre





aperti, i centralini operativi come presidio a supporto di tante imprese e anche cittadini in difficoltà.

Sono stati anni durissimi, in cui siamo stati chiamati a svolgere un ruolo determinante per la ripresa del nostro Paese. Il Piano di ripresa e resilienza varato dall'Italia ha sancito in modo chiaro questa forza del nostro settore come traino per la ripresa economica e sociale, tant'è che il 50% delle risorse complessive hanno impattato sul nostro settore. Un risultato importante che ci ha visto tornare ancora una volta protagonisti della ripresa. Come nel Dopoguerra, quando il Paese chiama l'edilizia c'è.

Ma per far atterrare le risorse e per trasformare i progetti in cantieri la strada non è stata facile. Seppur spesso in condizioni estreme e grazie anche a una squadra di ragazze e ragazzi dell'Ance davvero straordinaria con la quale ho condiviso questo emozionante percorso siamo comunque riusciti a ottenere risultati importanti per le nostre imprese. I decreti aiuti, i prezzari straordinari,

l'anticipazione, i bonus edilizi, i fondi europei per l'avvio di un polo di innovazione digitale dedicato al settore solo per citarne alcuni. Sono state leve fondamentali per la ripresa non solo del nostro settore ma di tutto il Paese che, grazie anche ai primi passi del Pnrr nel 2021 e la ripresa dei lavori pubblici, ha avuto ritmi di crescita più alti di tutta Europa. Certo col senno di poi, se ci avessero dato ascolto quando chiedevamo di limitare a operatori qualificati l'utilizzo dei fondi pubblici - una decisione forte, storica anche per la nostra Associazione - tante frodi si sarebbero potute evitare e la spesa si sarebbe potuta tenere sotto controllo. Ma è indubbio che senza questi provvedimenti l'Italia non avrebbe avuto i ritmi di crescita dell'11% del Pil nel biennio 2021-2022!

C'è poi un altro tema strategico che mi stava particolarmente a cuore per il futuro: le città. Il tema "rigenerazione urbana" era già da anni al centro di convegni, seminari, dibattiti, senza riuscire a fare un passo in avanti nella realizzazione di norme

e strumenti capaci di promuoverlo in modo concreto.

Abbiamo costituito un Comitato tecnico scientifico composto da chi, per competenza e statura intellettuale e professionale, avesse maturato ragionamenti e idee efficaci e abbiamo dialogato su questi temi per tutto un anno.

Il risultato di questo lavoro lo abbiamo presentato a Parma a maggio del 2022 in una due giorni che mi ha riempito di orgoglio per il livello e la qualità dei ragionamenti e delle proposte che sono stati raccolti nelle pagine del decalogo per la rigenerazione urbana che spero sia servito a tracciare la strada da seguire per la trasformazione dei nostri centri urbani. Siamo ancora lontani, purtroppo, dal raggiungere tutti i traguardi che ci siamo prefissati. Ma finché ad animarci saranno la passione e gli ideali che ci contraddistinguono sono certo che tanti altri risultati non tarderanno ad arrivare nell'interesse delle nostre imprese e di tutta la collettività. Viva Ance. ●



L'udienza privata nel Palazzo Apostolico Vaticano in cui Papa Francesco ha ricevuto il consiglio di Presidenza dell'Ance in occasione delle celebrazioni dei 75 anni dalla fondazione dell'Associazione (20 gennaio 2022  
Foto © Vatican Media)



# 2022-2026

## Guardare in prospettiva per affrontare il presente e immaginare il futuro

di **Federica Brancaccio**

La mia Presidenza è iniziata con un mare in tempesta. Tra gli strascichi finali della pandemia, la fretta di far ripartire il settore e nuove elezioni politiche. Poche settimane dopo l'insediamento il Governo Meloni, preoccupato per l'andamento fuori controllo della spesa pubblica, dichiara guerra al superbonus. Gli

incentivi vengono repentinamente e drasticamente ridimensionati e inizia una campagna mediatica che mette alla gogna chiunque li avesse sostenuti. Per le nostre imprese, ma anche per tanti cittadini rimasti nel guado, inizia un momento difficile, a tratti drammatico, nel quale cerchiamo di mantenere i nervi saldi e la barra dritta ricordando che noi, per primi e inascoltati, già in tempi non sospetti, avevamo chiesto di limitare l'utilizzo di quegli ingenti fondi pubblici solo a operatori e imprese qualificate. In quelle ore, ragionare in modo sereno e analizzare concretamente i costi e benefici di misure approvate da più Governi non era possibile, ci siamo quindi appellati al grande senso di responsabilità che da sempre ci contraddistingue e abbiamo optato per una strategia di dialogo e di inclusione, cercando alleanze e costruendo percorsi comuni. Convinti che perseguire il bene comune, facendo crescere l'economia e le imprese, non fosse una chimera da idealisti, ma una prospettiva possibile da costruire con costanza e grande impegno. Ed è quello che insieme a tanti colleghi e collaboratori appassionati abbiamo cercato di fare in questi anni difficili segnati da tante, troppe tragedie e da continue tensioni internazionali che rendono sempre più incerte le prospettive future.

Le 14 tappe di Città in scena su tutto il territorio rese possibili grazie alla

nostra straordinaria rete associativa, la grande Conferenza internazionale Città nel futuro 2030-2050 con i big della politica e delle istituzioni, aperta dal Presidente della Camera lo scorso ottobre a Roma, ne sono un valido esempio. Così come le tante occasioni di riflessione con i protagonisti del mondo istituzionale, politico ed economico che abbiamo promosso presso la nostra sede e



non solo su tanti temi di interesse per l'economia e la società, necessari alcune volte anche per affrontare emergenze e contrastare azioni non in linea con le esigenze delle imprese. E poi le grandi avventure della filiera riunita in modo unitario sotto Fondamentale. Non posso non essere orgogliosa di un'operazione di grande lungimiranza e visione di tutti i partner delle undici sigle, sia datoriali che sindacali, che insieme ai nostri enti bilaterali hanno creduto in un progetto ambizioso nato dalla necessità di raccontare a tutti il valore, la storia e il futuro del nostro lavoro. Un messaggio forte che siamo riusciti a trasmettere grazie al cortometraggio (visto in tv da 15 milioni di persone) realizzato da Luca Zingaretti, icona del cinema e della fiction italiana di qualità, che ha scelto di mettere la faccia sul nostro settore ricordando quanto di bello

ha fatto nei secoli e quanto potrà fare per il nostro Paese.

Con questa consapevolezza e forti della grande attenzione suscitata anche da parte di molte istituzioni che hanno plaudito all'operazione, ci siamo lanciati poi in un'altra importante iniziativa, sostenendo il progetto speciale Construction Futures all'interno della Biennale di Venezia. Un'edizione da record grazie al suo curatore visionario, Carlo Ratti, che ci ha voluti fortemente coinvolgere e che ringrazio ancora per i mesi intensi di lavoro e per gli incredibili stimoli che ci ha dato per affrontare importanti sfide future. Ci ha emozionato vedere centinaia di giovani delle scuole edili, tanti amici, colleghi emozionarsi di fronte a progetti innovativi per ripensare il nostro modo di abitare e vivere le città con il coinvolgimento delle nuove tecnologie e della robotica.

Emozione che ha colto di sorpresa anche le istituzioni, i ministri, come Matteo Salvini, che sono venuti a vedere con i propri occhi cosa ci prospetta il domani.

Un'emozione forte mi ha accompagnato anche nei tanti incontri sul territorio, nelle assemblee delle grandi e piccole sedi. Nelle riunioni di lavoro, quelle concitate e anche quelle più conviviali. Di ognuno di questi momenti mi porto un ricordo indelebile fatto di esperienze, affetto, amicizie e di confronti utili a capire che spesso non c'è una soluzione unica da percorrere e che nella condivisione si trova la strada migliore.

Confronto, discussione, analisi e proposte. Non sono mai mancati grazie alla grande professionalità della struttura Ance: non si contano i documenti, i pareri, le audizioni e le note tecniche che sono stati sfornati in tutti questi 1460 giorni convulsi e in tutte le volte che abbiamo avuto l'occasione di esporre le nostre idee e di confrontarle in pubblico o in incontri privati. Le questioni che abbiamo cercato di affrontare sono tante e tutte di grande rilievo: emergenza abitativa, adattamento climatico, trasparenza e concorrenza nelle opere pubbliche, qualità e sicurezza del lavoro, difesa delle tutele contrattuali per i lavoratori, l'innovazione dei processi e lo studio delle nuove tecnologie. E poi la grande sfida del Pnrr che abbiamo raccolto e nella quale abbiamo creduto fino in fondo, nonostante i venti di scetticismo. Questioni primarie per il nostro futuro, non solo opportunità di lavoro. Ed è in questo connubio virtuoso di interessi pubblici e privati capaci di convergere su obiettivi comuni nell'interesse della collettività che si esalta per me il senso stesso dell'Associazione. Quella in cui credo e continuerò a credere sempre con passione e convinzione. ●







I vertici Ance all'Assemblea annuale dell'Associazione "La prospettiva", svoltasi il 18 giugno 2024 all'Auditorium Parco della Musica di Roma

*La celebrazione degli 80 anni occasione per riflettere su una lunga storia di rappresentanza, lavoro e impresa*

# Radici e innovazioni per costruire il futuro dell'edilizia

Una delle sfide vinte è aver portato il mondo delle costruzioni dentro il dibattito culturale globale

di **Umberto Mancini**



Ottant'anni non sono soltanto un anniversario. Sono una misura della storia. Per l'Ance, l'Associazione nazionale dei costruttori edili nata nel 1946, significano attraversare per intero la neonata Repubblica italiana, accompagnando la ricostruzione del Dopoguerra, il

boom economico, la modernizzazione delle città, le grandi infrastrutture, ma anche affrontando le crisi, i momenti difficili e impostare le ripartenze, il rilancio. In questi otto decenni, il mondo delle costruzioni non ha semplicemente alzato muri, ponti, case, scuole, ospedali e strade. Ha dato forma, pur con declinazioni diverse e non sempre, all'idea stessa di sviluppo. Ogni cantiere, nel suo piccolo o nella sua grande complessità, è stato un pezzo di Paese che cambiava: una famiglia che entrava in una nuova abitazione, un'impresa che trovava spazi per crescere, una comunità che vedeva nascere un'infrastruttura, un territorio che usciva dall'isolamento. L'Ance ha cercato di rappresentare tutto questo. Mettendo insieme i grandi gruppi e le aziende di minore dimensione, la tradizione e l'innovazione tecnologica, la responsabilità sociale e il desiderio di lasciare un segno. Ha dato voce a un settore che più di altri vive sulla frontiera tra economia reale e futuro:

perché costruire significa investire prima ancora di sapere se il domani sarà favorevole.

Gli ottant'anni dell'Associazione arrivano in una fase decisiva. L'edilizia non è più soltanto quantità, metri cubi, espansione urbana. È qualità dell'abitare, rigenerazione, sicurezza, sostenibilità, efficientamento energetico, difesa del suolo, cura delle periferie. Il cantiere del nuovo secolo è chiamato a consumare meno, progettare meglio, recuperare ciò che esiste, rendere le città più vivibili e resilienti. Il tutto nella massima sicurezza. L'Italia ha davanti sfide enormi che vanno ben oltre il Pnrr. Accelerare le opere strategiche, rendere più semplici le regole, attrarre giovani nei mestieri dell'edilizia, accompagnare le imprese nella transizione digitale e ambientale. Sono sfide che non si vincono con gli slogan, ma con competenze, capitali, programmazione e fiducia. C'è poi un valore simbolico che non va dimenticato. Costruire è uno dei verbi più potenti della vita civile. Si costruisce una casa, ma anche una comunità. Si costruisce una strada, ma anche una relazione tra territori. Si costruisce una scuola, ma anche una promessa alle generazioni future. In questo senso, la storia dell'Ance coincide con una parte profonda della storia italiana: quella di un Paese che ha sempre cercato di rialzarsi mettendo mano alla terra, al cemento, al ferro, alla pietra, al progetto.



Riqualificazione del Capannone 18 nell'area ex "Officine Reggiane", Reggio Emilia, 2019, arch. Andrea Oliva (foto Kai-Uwe Schulte Bunert)

Ottant'anni dopo, il compito resta lo stesso e insieme è completamente nuovo: costruire non di più, ma meglio; non solo opere, ma fiducia; non solo edifici, ma futuro. L'Ance celebra così una lunga storia di rappresentanza, lavoro e impresa. Ma soprattutto guarda avanti, là dove ogni cantiere comincia davvero: non nella posa della prima pietra, ma nell'idea che l'Italia possa ancora crescere e trasformarsi. Perché questa oggi è la vera sfida: sapersi trasformare e adattarsi alle esigenze di una società che è profondamente diversa da quella di ottanta anni fa. La crisi demografica, lo spopolamento delle aree interne e il sovraffollamento delle città più dinamiche dove si concentrano le maggiori opportunità di lavoro e studio. Un contesto in profonda evoluzione che necessita di risposte veloci e flessibili. Le vecchie regole e i modelli rigidi che andavano bene nel Dopoguerra non sono più in grado di soddisfare le esigenze di famiglie, giovani e anziani che sono alla ricerca di spazi adeguati al proprio vivere. Occorre quindi ripensare modelli, immaginare nuovi spazi, trovare soluzioni sostenibili anche dal punto di vista ambientale oltre che finanziario. Per farlo servono punti di vista diversi, scenari nuovi. Anche questa volta l'Associazione si mette in moto e prova a farsi interprete dei nuovi linguaggi. Fa il suo

ingresso insieme a tutta la filiera delle costruzioni alla Biennale di Venezia, uno dei palcoscenici più simbolici per la ricerca e l'innovazione. Qui innovazione e radici, futuro e presente del settore cercano di trovare una sintesi, alta, originale. Perché l'appuntamento all'Arsenale in Laguna ha rappresentato un palcoscenico da cui immaginare i prossimi passi, con l'arrivo sulla scena delle tecnologie più avanzate, gli androidi, e, insieme, la necessità di coinvolgere tutti gli attori. Ovvero i costruttori, gli architetti, i tecnici e il vasto universo che si mette in gioco per migliorare le infrastrutture, il panorama urbano, l'habitat in cui viviamo. Il passaggio dalla dimensione espositiva della Biennale al ruolo operativo nel mondo dei costruttori non è una cesura, ma una linea in continuità con una filosofia precisa, che mira a fertilizzare, a fare crescere i fermenti migliori. È una strategia che punta a contaminare i linguaggi, a portare dentro i cantieri le suggestioni della ricerca culturale e, al tempo stesso, a rendere la cultura più consapevole delle sfide concrete della trasformazione urbana. In un momento in cui il settore delle costruzioni è chiamato a confrontarsi con transizione ecologica, innovazione tecnologica e nuove esigenze abitative, l'Ance sta provando a superare schemi desueti, vecchie parole d'ordine, approcci corporativi. E forse è proprio in questo equilibrio tra idealità e pragmatismo che si gioca la missione del prossimo futuro. ●



Nuovo portale di ingresso  
della Circonvallazione  
Bressanone-Varna, 2020,  
MoDus Architects  
(Foto Gustav Willeit)



*Il settore è da sempre uno degli assi portanti della crescita ed è la cartina di tornasole di un Paese che ha cambiato pelle*

# Dal Dopoguerra alla ripresa post-Covid, l'edilizia protagonista

Anche oggi casa e costruzioni si confermano decisive con un valore aggiunto pari a un terzo dell'economia

di **Dino Pesole**



“Il piano per la costruzione di case per i lavoratori è nato per la preoccupazione, in me vivissima, di recare un contributo al riassorbimento di troppi disoccupati italiani. Reputai utile rivolgere il mio sguardo alle costruzioni edilizie, visto che sono le più capaci a fungere da volano al

sistema economico”. Con queste parole Amintore Fanfani commentava nel 1957 la ratio che lo aveva spinto nel 1948, da ministro del Lavoro nel quarto e quinto Governo De Gasperi, a presentare il “piano Ina-Casa”, primo tangibile esempio di intervento pubblico a sostegno del settore dell'edilizia nel secondo dopoguerra. I quattordici anni di attività del piano non rappresentano solo una fase significativa della politica economica del paese. Avviano anche una delle più consistenti e diffuse esperienze italiane di realizzazione di nuova edilizia sociale. L'edilizia è del resto da sempre uno dei motori portanti della nostra economia. Lo è stato certamente in quegli anni e poi con alterne vicende e con diversa intensità, a seconda delle diverse stagioni che hanno attraversato lo sviluppo del nostro Paese. Da diversi angoli visuali, si può affermare che il mondo delle costruzioni, delle abitazioni, degli agglomerati urbani ha rappresentato per un lungo periodo la cartina di tornasole di un Paese che cambiava radicalmente pelle, con un ritmo e un'intensità assolutamente impensabili se ci si sofferma sulla condizione di partenza. Alla fine del

Archivio fotografico Fintecna -  
Gruppo CDP  
Formazione professionale



secondo conflitto mondiale erano 1.706.042 le abitazioni distrutte, 942.703 quelle seriamente danneggiate, 3.275.316 erano state colpite lievemente, 1.953.419 i vani alberghieri distrutti. L'emergenza non riguardava solo la ricostruzione o la riparazione delle abitazioni, ma il ripristino di strade, fognature, acquedotti, uffici pubblici, scuole, ospedali, chiese. Il "miracolo" si materializza nell'arco di un solo decennio. Poi interviene il "piano Vanoni" e nel quinquennio 1955-1958 vengono completati 11,5 milioni di nuovi vani. L'investimento in abitazioni supera il 35% del totale degli investimenti effettuati nel paese. Le performance del "boom" sono impressionanti: il Pil crebbe tra il 1951 e il 1958 a una media del 5,5%. Gli investimenti lordi, con un incremento medio del 10%, giunsero in pieno boom economico a superare un quarto del prodotto nazionale. Tra il 1950 e il 1958 il prodotto dell'edilizia crebbe più rapidamente di quello medio dell'industria manifatturiera giungendo a quadruplicare il suo valore entro il 1962. Un andamento che contribuì al raggiungimento di tassi di crescita dell'economia che negli anni del boom raggiunse e superò il 6,5% annuo. Un livello mai più raggiunto nei decenni successivi. Poi, come sappiamo, la "congiuntura" virò in negativo e condusse alla "stretta" creditizia del 1964 per far fronte alla tensione sui prezzi, al crescente disavanzo della bilancia commerciale e

alle ingenti fughe di capitali all'estero, che portò al blocco dei salari e al congelamento degli scatti di scala mobile. Sul versante dell'edilizia, pesava la mancanza di una riforma urbanistica che fornisse una risposta concreta agli squilibri territoriali causati dalla lottizzazione selvaggia degli anni del boom. Arrivano gli anni dell'inflazione a due cifre, innescati dalla prima crisi petrolifera del 1973, e dal crescente squilibrio dei conti pubblici. Nel 1975, per la prima volta dal secondo dopoguerra, il reddito nazionale subisce una contrazione del 3,6%. Inevitabile l'impatto anche sul versante dell'edilizia, su cui si abbatte l'effetto del rincaro delle materie prime, della "stagflazione" e dell'andamento del costo del lavoro. Al secondo shock petrolifero del 1979 si cerca di far fronte con il "Piano Pandolfi" e con la vitalità del sistema delle piccole e medie imprese. Negli anni Ottanta esplose il debito pubblico che passa dal 1982 al 1992 dal 66,4% al 110,8% del Pil. Si arriva ai decenni successivi: dal 2008 al 2011 il settore delle costruzioni perde oltre un quinto degli investimenti (-21,1% in termini reali). È l'onda lunga sia della crisi finanziaria globale che dell'eredità degli anni Novanta che coinvolge tutti i comparti di attività delle costruzioni ad eccezione del non residenziale privato, agevolato nel biennio 1995-1996 dalle agevolazioni fiscali dirette all'acquisto di immobili strumentali. A partire dal 1998, i diversi comparti del settore registrano comunque una fase espansiva, invertendo una tendenza che in coincidenza con la grave crisi economico-finanziaria del 1992, aveva visto ridursi nel periodo 1992-1998 gli investimenti in costruzioni dell'11% in termini reali. A partire dal 1997 gli investimenti in opere pubbliche avevano comunque ripreso a crescere fino al 2004 con un aumento complessivo degli impieghi nel comparto del 40,7% (4,4% medio annuo). Dal 1999 al 2007 gli investimenti in costruzioni crescono del 27,1%, grazie anche all'apporto dell'edilizia residenziale. La spinta viene anche dal più contenuto costo del denaro, effetto tangibile dell'ingresso dell'Italia nel gruppo di testa dei paesi aderenti all'euro. Poi arrivano gli anni della crisi finanziaria globale del 2008-2009 e dei debiti sovrani che impongono da noi una dolorosa cura dimagrante con lo spread che nel 2011 arriva a impennarsi fino al livello record di 575 punti base (oggi siamo nei dintorni dei 75 punti base). Ne risentono gli investimenti nel settore delle costruzioni che dal 2008 al 2012 subiscono una contrazione del 25,8%. Da una crisi all'altra: la pandemia provoca una contrazione del Pil di circa il 9%, seguita da una rapida ripresa. Infine la stagione dei superbonus edilizi, con cui tutt'oggi ci troviamo a fare i conti per effetto del loro pesante impatto sui conti pubblici. Oggi casa e costruzioni si confermano decisivi per la dinamica industriale del Paese, con un valore aggiunto nazionale del 32%, pari a circa un terzo dell'economia. ●







Nuovo Teatro Borsoni,  
Brescia, 2024,  
ARW Associates +  
Brescia Infrastrutture  
(Foto ARW Associates -  
Federico Covre)

*Da Città nel futuro alla Biennale, dall'attività istituzionale alle proposte per il legislatore: il consuntivo degli ultimi quattro anni*

# Le prossime sfide: Pnrr al capolinea e Piano Casa in arrivo

Le imprese non sono soltanto chiamate a costruire ma sono anche un motore per la modernizzazione del Paese

di **Antonio Troise**

Quattro anni vissuti sempre “con le acque agitate”. Quattro anni segnati prima dall'onda lunga della pandemia, poi dalla ripresa, dai bonus, dalla fiammata dei prezzi, dalla guerra in Ucraina, dal Pnrr, dal nuovo codice degli appalti, dall'emergenza casa, dalla transizione ecologica e, ora, da un quadro geopolitico sempre più incerto. Il bilancio dell'ultimo quadriennio consegna all'associazione un racconto che è insieme consuntivo e passaggio di testimone. Un'organizzazione forte e prestigiosa, costruita nel tempo anche grazie al lavoro dei presidenti che l'hanno preceduta, a partire da Gabriele Buia, per il sostegno “discreto e gentile” garantito durante il mandato della Brancaccio. La forza dell'Ance è stata proprio questa: continuità, condivisione, gioco di squadra.

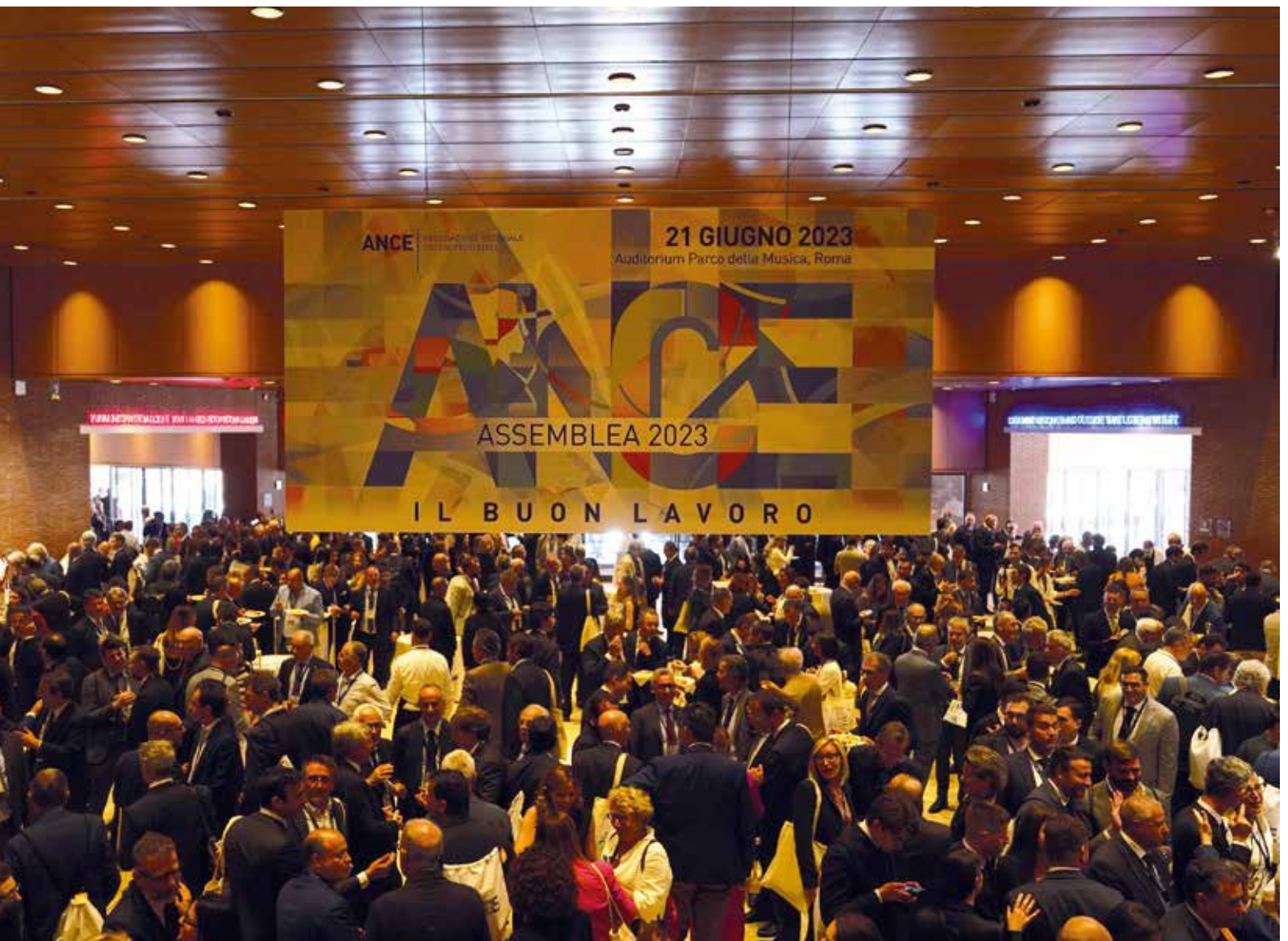
Il primo grande fronte è stato quello del Superbonus. Una misura nata come occasione per far ripartire il comparto dopo la crisi, ma che ha finito per trasformare le imprese edili nei “colpevoli” di un buco nei conti pubblici che l'associazione non aveva certo scritto né voluto. L'Ance aveva segnalato fin dall'inizio le criticità della norma: la necessità di qualificare le imprese, controllare la spesa, evitare distorsioni. Invece il settore si è trovato al centro di una narrazione ostile. Per difendere la propria reputazione e spiegare all'opinione pubblica che le imprese dell'Ance non erano le “dodicimila imprese nate dal nulla”, l'associazione ha dovuto investire tempo, energie e presenza pubblica.

Solo su quel fronte sono state realizzate quasi duemila uscite sui media. Anche per cambiare il paradigma e il racconto del settore: non più solo imprese chiamate a costruire, ma soggetti indispensabili per la modernizzazione del Paese. È dentro questa cornice che si inseriscono le battaglie sul nuovo codice dei contratti pubblici e sul correttivo, con il ritorno al centro di un tema rimasto per anni quasi impronunciabile: la revisione prezzi. Il risultato ottenuto è stato importante, anche se non sufficiente. Dopo l'impennata dei costi legata alla guerra in Ucraina, l'Ance è riuscita a ottenere coperture per quasi 7 miliardi, ma restano ancora circa 2 miliardi che, secondo l'associazione, mancano nelle casse delle imprese.

Altro capitolo decisivo è stato il Pnrr. Fin dall'inizio, quasi la metà delle risorse del Piano riguardava direttamente o indirettamente il settore delle costruzioni. E proprio per questo il rischio di tagli e spostamenti di fondi è stato costante. L'Ance ha rivendicato il lavoro svolto insieme all'Anci per difendere gli investimenti dei Comuni e convincere il Governo a evitare tagli orizzontali che avrebbero potuto rallentare l'attuazione del Piano, soprattutto per le piccole e medie imprese del territorio. La stessa collaborazione con il ministro Raffaele Fitto è stata determinante anche sul fronte della maggiore flessibilità nell'utilizzo dei fondi europei per la casa e per l'acqua. Sul piano industriale e sociale, negli ultimi 4 anni si è

puntato molto sulla costruzione di alleanze. Una delle esperienze rivendicate con maggiore orgoglio è stata la capacità di mettere insieme sindacati, artigiani, cooperative, piccole imprese ed enti bilaterali attorno a temi comuni: qualità del lavoro, sicurezza, formazione, futuro del settore, difesa del contratto e del sistema bilaterale. E' nata così la filiera di Fondamentale. Un fronte comune giudicato necessario anche per respingere gli attacchi alla contrattazione e al modello dell'edilizia, in una fase in cui in molti provvedimenti è stato necessario individuare e fermare norme capaci di indebolire il sistema. In quattro anni l'Ance ha seguito circa 930 provvedimenti e contribuito a bloccare 417 emendamenti considerati critici.

Centrale anche il lavoro sulla casa e sulla rigenerazione urbana. Il tema dell'emergenza abitativa è stato posto fin dall'assemblea del 2022, collegando il tema alla crisi demografica, alla fragilità del territorio, all'ambiente, alla manutenzione e alla qualità delle città. L'associazione rivendica di essere stata tra le prime a indicare risorse già disponibili, quantificate in 7-8 miliardi, da destinare alle politiche abitative. La legge sulla rigenerazione urbana, invece, non è arrivata. Ma il lavoro non si è fermato: dal 2023 l'Ance ha costruito un percorso nelle città intermedie, con iniziative territoriali che hanno rafforzato il ruolo dell'Associazione come interlocutore non solo tecnico, ma culturale e istituzionale. ●





Archivio fotografico  
Fintecna - Gruppo CDP  
Milano - Palazzo dello Sport  
Particolare



*L'evoluzione del sistema associativo nel ricordo di un dirigente che è entrato a fare parte della famiglia Ance nel 1983*

# La grande squadra: una sola maglia per oltre 40 anni

Le proposte per il futuro: meno burocrazia interna e tattica, più strategia e governo del cambiamento

di **Fabio Moneti**

Dicono che la mia prima parola sia stata... Ance. E forse è andata davvero così. Non poteva essere altrimenti: mio nonno, Renato Presenti, ne è stato Direttore Generale fino al 1972. Mio padre, Giorgio Moneti, dirigente fino al 1983. Sono cresciuto con quel nome in casa, prima ancora di capire cosa rappresentasse.

Ci sono acronimi che diventano identità ed esprimono valori, Ance è uno di questi. Un sistema di principi, prima ancora che un sistema di rappresentanza.

Quarantatre anni di professione con la stessa maglia addosso insegnano che l'Associazione non è un luogo di lavoro: è un perimetro di appartenenza che tiene insieme persone, imprese e territori.

In questo lungo arco di tempo il settore delle costruzioni ha attraversato tutte le stagioni. Gli anni Ottanta dell'espansione e della modernizzazione, la ferita di tangentopoli, la trasformazione del mercato, la crisi finanziaria e immobiliare, la lunga recessione che ha prosciugato cantieri e bilanci. Poi la ripartenza, faticosa e diseguale, fino alla ripresa degli ultimi anni. Governi diversi, cicli economici diversi, regole diverse. A tenere insieme il sistema è stato un elemento costante: il senso di appartenenza. Quella forza invisibile che fa la differenza quando tutto intorno cambia.

Non si arriva a 80 anni di storia senza la professionalità e la tenacia degli imprenditori e dei colleghi sul territorio. È lì che l'Associazione misura ogni giorno la propria efficacia. Sono loro ad aver fatto la differenza nei passaggi decisivi. Penso a figure non più tra di noi, come Claudio

De Albertis, Giuseppe Colleoni, Alessandro Cherio: uomini che hanno creduto nell'Associazione e nel settore, capaci di visione e di concretezza. Esempi, non certo gli unici, di come si interpreta la rappresentanza come servizio, non come potere. Hanno lasciato un segno perché hanno saputo unire rigore e passione, interesse generale e interesse d'impresa.

Ma i tempi cambiano. Negli ultimi vent'anni il sistema associativo ha vissuto una trasformazione profonda, abbiamo archiviato la rigidità per aprirci alla partecipazione. Abbiamo superato il formalismo per scegliere il pragmatismo. Un cambio di passo che ha reso l'Associazione più aperta, più veloce, più vicina alle imprese. Meno procedure, più obiettivi. Meno autoreferenzialità, più ascolto.

È un cambiamento che si vede nel metodo di lavoro. Il confronto, a volte anche lo scontro, è sempre stato orientato a un risultato comune: far crescere l'Associazione e il settore. La sinergia tra centro e territorio è diventata quotidiana. I rapporti umani hanno rafforzato quelli professionali. E le difficoltà, quando arrivano, si affrontano insieme. È questo il collante che ha permesso di trasformare i problemi in opportunità. Ci sono momenti che segnano un prima e un dopo. Il convegno del 1985 "Costruire per lo sviluppo, meno vincoli più certezze" è uno di questi. Un titolo che oggi suona ancora attuale, perché il nodo del settore resta lo stesso: liberare energie, dare regole chiare, garantire tempi certi. Le Assemblee, pubbliche e private, anno



dopo anno, hanno confermato lo stesso spirito: luogo di proposta, non di protesta. La collaborazione tra colleghi ha costruito i successi e il riconoscimento della forza dell'Associazione.

Non ci sono stati solo successi. Oltre dieci anni di crisi hanno lasciato segni profondi. Difficoltà finanziarie, contratti di solidarietà, riorganizzazioni dolorose. Fasi che logorano, che mettono alla prova la tenuta di un'organizzazione e delle persone che la animano. Ma la convinzione non è mai venuta meno: l'Associazione poteva tornare forte. E così è stato. Perché quando la rappresentanza è credibile, le imprese rispondono. Quando il sistema è coeso, i risultati arrivano. Poi è arrivata la pandemia. Il Paese si è fermato, i cantieri hanno rallentato, gli uffici si sono svuotati. Ma il filo diretto con i territori non si è mai interrotto. Riunioni online, videochiamate per guardarsi negli occhi e non solo per ascoltarsi. La sede è rimasta aperta, con le bandiere di Ance, Italia ed Europa all'ingresso. Un segnale semplice: noi ci siamo. Eppure la tristezza di quegli uffici semivuoti, la polvere sulle scrivanie, ricordava a tutti quanto conti la presenza, il contatto, la comunità. E ora ci apprestiamo a festeggiare ancora una volta quella comunità.

Il libro fotografico per i 75 anni ha raccontato con le immagini l'impegno, le battaglie, i traguardi. Un modo per fissare la memoria e trasmetterla a chi verrà. Tra i momenti istituzionali resta indelebile l'incontro con Papa Francesco: un richiamo alto al valore sociale del lavoro e alla responsabilità dell'impresa.

Il 15 giugno Ance festeggia 80 anni. È un traguardo storico, ma è soprattutto un punto di partenza. La sfida dei prossimi anni è chiara: continuare a crescere e rafforzarsi con lo stesso spirito, ma con strumenti nuovi. Il settore è al centro di transizioni epocali. Transizione

ecologica, digitale, demografica. Servono case, scuole, infrastrutture sicure e sostenibili. Serve rigenerazione urbana vera, non annunci. Serve qualità della spesa pubblica e tempi certi di decisione.

Per questo l'Associazione deve evolvere ancora. Meno burocrazia interna, più capacità di proposta. Meno tattica, più strategia. Meno difesa dell'esistente, più governo del cambiamento. Il rapporto con le istituzioni va costruito sulla competenza dei dossier e sull'affidabilità degli impegni. Il rapporto con il sindacato va consolidato nel sistema bilaterale, che è un patrimonio del settore e va difeso con regole coerenti. Il rapporto con i territori deve essere bidirezionale: il centro che ascolta, i territori che partecipano.

Guardando avanti, tre parole chiave possono guidare il lavoro: unità, competenza, coraggio. Unità, perché la frammentazione indebolisce tutti. Competenza, perché senza contenuti la rappresentanza diventa guscio vuoto. Coraggio, perché le scelte difficili non si possono rinviare. Ance ha 80 anni di storia alle spalle. Non sono un peso: sono una responsabilità. La responsabilità di essere utili alle imprese e al Paese.

La storia continua. Con lo stesso spirito di appartenenza, ma con la consapevolezza che ogni generazione deve scrivere la propria pagina. Gli 80 anni non sono un traguardo celebrativo. Sono un impegno a fare meglio, con più velocità e più impatto. Perché la rappresentanza, oggi, si misura su una cosa sola: la capacità di cambiare le cose. Quella che mi auguro avranno i tanti giovani che lavorano nel nostro sistema e che hanno il compito di raccogliere questa eredità e di proiettarla con energia e passione nel presente e nel futuro. La mia lunga storia professionale invece è giunta al termine, ma il mio affetto, la vicinanza e la riconoscenza per tutto quello che ho avuto e ho avuto modo di dare non finirà mai. ●

*L'emergenza abitativa è stata fin dal convegno del 2004 al centro del dibattito dei Giovani Imprenditori Edili*

# **Quella scommessa sulla Casa del futuro dei primi anni 2000**

Con il concorso di idee la spinta ad una nuova generazione di architetti in un settore spesso dominato da studi già affermati

di **Giuseppe Nannerini**

Il cambio di millennio coincide, per il settore delle costruzioni, con una fase di espansione significativa. Il mercato immobiliare cresce, i mutui sono accessibili, la domanda di abitazioni è sostenuta. Sono anche gli anni in cui matura la consapevolezza che il modello di sviluppo edilizio dell'Italia del dopoguerra – fondato sull'espansione quantitativa e sul consumo di suolo – ha esaurito la sua spinta propulsiva. Il patrimonio edilizio esistente è invecchiato, le periferie delle grandi città mostrano i segni del degrado, la domanda di qualità abitativa è cresciuta insieme ai redditi.

L'Ance rafforza la sua azione verso la riqualificazione del patrimonio esistente, il risparmio energetico, la rigenerazione urbana.

Proprio su questi temi, all'inizio del 2003, l'Associazione avvia un percorso di studio mirato: gruppi di lavoro permanenti composti da imprenditori ed esperti dovevano approfondire questioni come: evoluzione del mercato immobiliare; nuove forme di finanziamento; leve fiscali; regole urbanistiche più flessibili. L'obiettivo era costruire una strategia complessiva per il rilancio urbano in Italia.

Il percorso si conclude nel Forum tenuto a Milano, il 10 dicembre 2003, dal titolo "La Città Progetto". Il dibattito si concretizzò proprio attorno a quegli argomenti su cui si era lavorato nel corso dell'anno: il mercato, le regole, i meccanismi fiscali, la qualità architettonica.

Il Forum non fu un evento isolato, ma parte di un tentativo dell'Ance di ridefinire il ruolo dell'edilizia





Concorso di idee per giovani architetti italiani (Positano 2004), i plastici dei due progetti risultati vincitori: sopra il plastico di IAN+, sotto quello di NEMESI.

A lato Giuseppe Nannerini direttore della rivista IdC - l'Industria delle costruzioni dal 1983 al 2017.

privata nella trasformazione urbana e portare il settore delle costruzioni dentro un dibattito più ampio sulla governance della città. In sostanza rappresentò uno dei momenti in cui, nei primi anni 2000 in Italia, si cercava di passare da una crescita urbana spontanea e frammentata a una visione strategica e pianificata della città. E in tale visione diventa centrale anche il problema della casa.

In Italia da diversi decenni il tema dell'abitazione aveva perso interesse. Alla costruzione di case era subentrata la pressante richiesta della realizzazione di attrezzature a grande scala per il terziario, la cultura e il commercio. Una serie di concorsi per i centri direzionali e le

università consentì di mettere a punto i modelli per queste nuove polarità urbane, anche se poche saranno le occasioni per tradurle in realtà.

Ebbene proprio l'Ance nel 2004 decide di rilanciare il tema della casa. Lo fa mettendo la residenza al centro del dibattito del sesto Convegno Nazionale dei Giovani Imprenditori Edili, "Per una nuova qualità dell'abitare", tenutosi a Positano nell'ottobre 2004. Una occasione per un confronto tra mondo della cultura, della ricerca, della politica e dell'impresa.

Dimensione e composizione della famiglia, cicli di lavoro variabili, pendolarismo, lavoro a distanza, tecnologie in grado di assicurare basso consumo energetico e un elevato comfort abitativo, sono solo parte dei fattori che rendevano molteplici e complessi i requisiti richiesti allo spazio domestico.

Ma prima dell'evento l'Associazione avviò una iniziativa inedita per quei tempi nel nostro Paese: un concorso di idee per giovani architetti italiani, titolato "La casa del futuro", che sarebbe stato poi esaminato e giudicato da una giuria di esperti proprio nell'ambito della manifestazione.

L'organizzazione del concorso a inviti fu affidata al Gruppo Giovani Imprenditori Edili (under 40, come gli architetti selezionati) e alla rivista dell'Ance, L'Industria delle Costruzioni, che grazie all'attenzione rivolta negli ultimi anni al lavoro delle nuove generazioni di architetti italiani, indirizzò la scelta sui 15 studi concorrenti.

Per la partecipazione al concorso erano richiesti: elaborati grafici, considerazioni sul tema e plastici del progetto. Tutto questo materiale fu utilizzato per più mostre, la prima a Positano (anche a disposizione della giuria) e poi per altri eventi organizzati in varie Facoltà di architettura e Associazioni territoriali.

L'iniziativa, al di là dei risultati e delle soluzioni proposte, ebbe un forte valore simbolico per diversi motivi.

1) *Centralità dei giovani progettisti*: in un settore spesso dominato da studi affermati, l'Ance scelse di dare spazio a una nuova generazione di architetti, riconoscendone il ruolo nel ripensare l'abitare; 2) *Anticipazione dei temi contemporanei*: molti progetti affrontavano questioni che oggi sono centrali, come efficienza energetica, flessibilità degli spazi, integrazione tra casa e tecnologie; 3) *Dialogo tra impresa e cultura architettonica*: il concorso voleva avvicinare il mondo delle costruzioni a quello della ricerca progettuale.

Il fatto che il concorso non sia stato replicato (anche da altre Istituzioni) ha reso l'iniziativa ancora più significativa. È rimasto un episodio isolato in cui un grande attore del settore ha anteposto una visione culturale a un ritorno economico. ●

*Le tre grandi fasi delle politiche abitative dal Dopoguerra ad oggi  
Il processo di rinnovamento delle costruzioni ha coinvolto anche i progettisti*

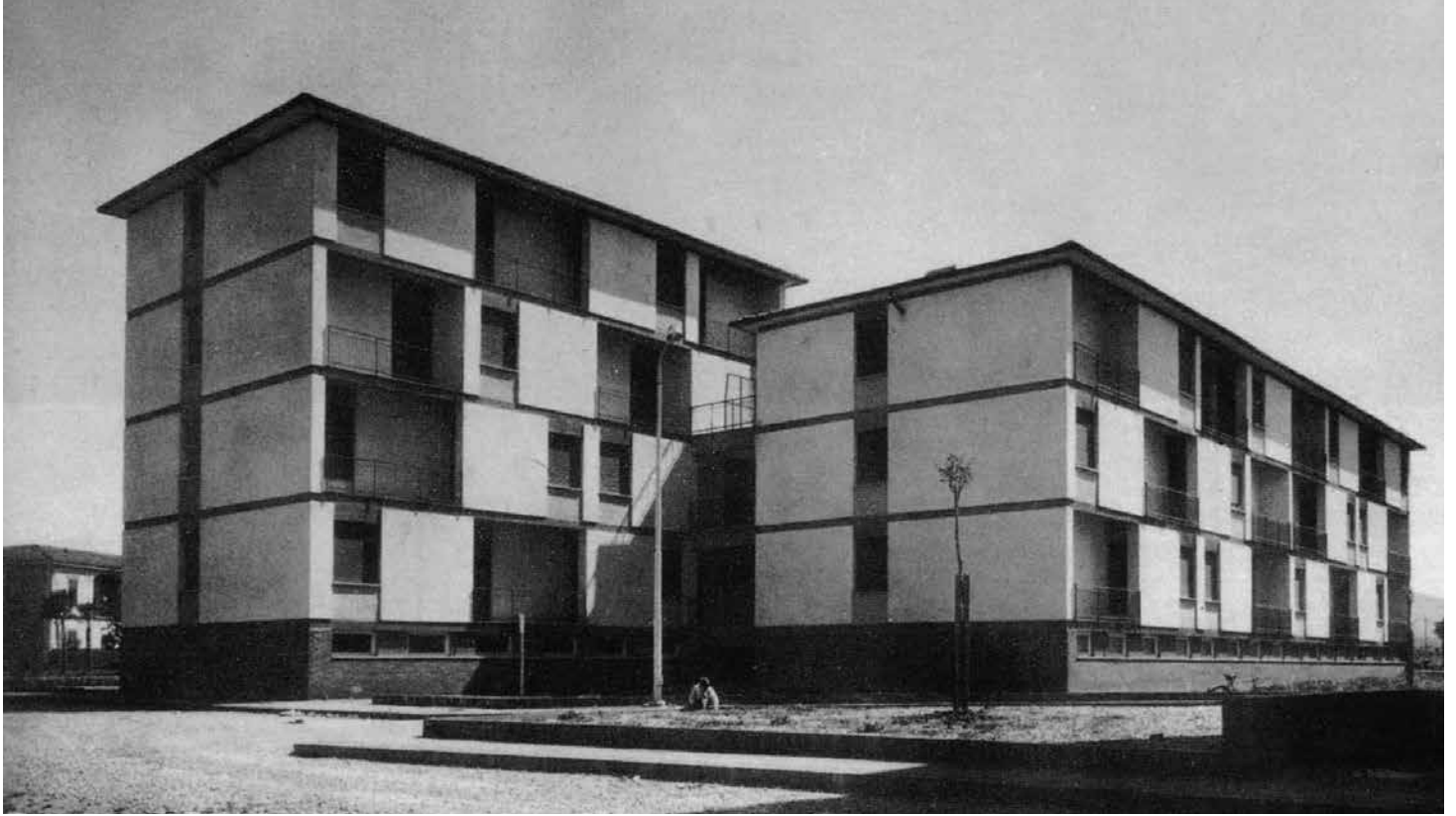
# La lezione del Piano Fanfani e il ruolo dei privati

Nel 1949 la nascita di Ina-Casa segnò una svolta con l'avvio di ventimila cantieri e l'impiego di oltre 460mila lavoratori

di **Massimo Locci\***

Durante la ricostruzione postbellica il settore delle costruzioni, grazie a un impiego rilevante di addetti, consentì di far ripartire complessivamente l'economia italiana, di ricostruire le infrastrutture e di affrontare la carenza di alloggi. In particolare nelle città del nord e nella Capitale, che aveva origine anche dalla forte immigrazione interna. Emerse la necessità di definire nuove modalità per affidare celermente le gare di appalto, con criteri trasparenti, e di superare l'arretratezza del settore edilizio. A tutto ciò l'Ance diede un contributo significativo. Nel 1947 con il Piano Marshall gli Usa stanziarono cifre considerevoli per rilanciare l'economia europea. L'Italia, nei quattro anni di operatività del piano, utilizzò i fondi soprattutto per la ricostruzione del patrimonio edilizio e per la formazione tecnico-scientifica. Molto importante fu il dialogo con il mondo della progettazione: negli stessi anni si realizzava il 'Manuale dell'Architetto', che definiva procedure di standardizzazione che risultarono estremamente utili sia a livello teorico, sia tecnico e di conoscenza dei materiali. Nel manuale i temi del

progetto funzionale dell'architettura e del disegno degli spazi urbani sono strettamente connessi con quelli della tecnica realizzativa, diventando codice comune tra progettisti e imprenditori. Per risolvere il problema della carenza di alloggi e per rilanciare la ripresa economica, nel 1949 fu varata la legge n.43, più nota come il Piano Fanfani "per incrementare l'occupazione operaia, agevolando la costruzione di case per i lavoratori". Nacque così l'Ina-Casa, che utilizzò i fondi del Piano Marshall, dei contributi dei lavoratori, dei datori di lavoro e dello Stato. Con il Piano Ina-Casa si aprirono ventimila cantieri, furono impegnati 460.000 lavoratori edili e quasi un terzo degli architetti e degli ingegneri italiani. Soprattutto furono predisposte nuove procedure operative e l'adozione di un nuovo linguaggio architettonico, che ha reso caratteristico e riconoscibile il piano in tutta Italia. Negli indirizzi dell'Ufficio tecnico veniva prescritto di curare le relazioni con i luoghi, contesti storici e paesaggi, articolando le morfologie e le facciate con superfici discontinue e spezzate per ridurre l'impatto volumetrico, con



Complesso residenziale "Coteto" a Livorno. Particolare di una corte (dal libro "I 14 anni del piano Ina Casa" a cura di Luigi Beretta Anguissola, copia anastatica, Edilstampa, Roma 2008)

la presenza di aggetti e di logge per ottenere benefici bioclimatici, con l'uso di materiali del luogo e durevoli. Questi finanziamenti, però, consentirono di realizzare meno di un quinto delle necessità abitative. Il resto del fabbisogno venne momentaneamente soddisfatto dall'attività privata dei costruttori e dalle cooperative edilizie che utilizzarono le agevolazioni previste dalla specifica legge Tupini. Le 'palazzine' furono le tipologie più utilizzate (ora con soluzioni banali e ripetitive, ora con interessanti sperimentazioni), tanto da diventare una componente caratteristica dell'immagine delle nostre città, in quanto erano le più versatili per far fronte al crescente fabbisogno del mercato immobiliare e congeniali alle nuove piccole imprese. Il processo di rinnovamento complessivo del mondo delle costruzioni non poteva che vedere coinvolti sullo stesso fronte i progettisti, sostenitori

dell'architettura come atto di cultura integrata, e le imprese aperte ai nuovi orientamenti. Nel 1959 a Roma venne fondato l'Istituto Nazionale di Architettura-IN/Arch di cui Ance è stato socio fondatore. Al suo interno, accanto ad analisi teoriche e di stampo linguistico, si sono affrontate quelle di natura tecnico-economica, in una logica di confronto costante con la società. L'Istituto, infatti, ha creato un trait d'union con il mondo della politica e con le amministrazioni pubbliche. Importanti sono stati gli approfondimenti sull'industrializzazione edilizia e sulle metodologie d'intervento nel patrimonio esistente, sulla rigenerazione urbana, sulle infrastrutture, sul contenimento energetico e sulla sostenibilità complessiva, facendo da volano al cosiddetto "miracolo economico". Il tema della residenza in Italia, dunque, ha avuto tre grandi fasi: la prima, dagli inizi del '900 fino agli anni

'40, si è attuata in continuità con la tradizione ottocentesca, principalmente con soluzioni intensive. Un rapido confronto con le coeve esperienze europee evidenzia una arretratezza funzionale e nelle modalità costruttive. Nella seconda fase, dal dopoguerra agli anni '90, sono state individuate soluzioni morfologicamente articolate e con tipologie variate cui ha corrisposto un'innovazione complessiva, allineandosi, quindi, alla migliore ricerca internazionale. È mancata totalmente, però, un'attenzione agli aspetti energetici, sia in termini di captazione di energie rinnovabili, sia in termini passivi di coibentazione dei manufatti edilizi. Nella terza fase, dall'inizio del secolo a oggi, il mondo delle costruzioni sarebbe stato in grado di soddisfare tutti i requisiti tecnici, architettonici e bioclimatici, di intercettare le necessità fruibili contemporanee e i nuovi modi dell'abitare, ma non ci sono stati programmi e i necessari finanziamenti per l'edilizia accessibile, tantomeno modalità efficaci per partenariati pubblici/privati. ●

\* Vice Presidente Inarch



Parma Social House, Parma,  
2022. Veduta degli edifici  
dell'area A19 Sant'Eurosia  
(progetto: Gianni Di Gregorio,  
Giorgio Cazzulani)



# Ottant'anni in festa tra arte, musica e storia

Non poteva che essere una festa aperta e partecipata quella che celebra gli ottant'anni di Ance che coincidono con l'anniversario della Costituente. A ospitarla gli splendidi giardini di Villa Giulia a Roma, sede del Museo etrusco, appena restaurati e prossimi a un nuovo intervento di recupero della splendida loggia cinquecentesca dell'Ammannati, che sarà realizzata proprio grazie ad Ance con il contributo di Acer. (si veda box a fianco).

Una festa dei diritti, della nostra Repubblica e dell'Associazione, presidio a garanzia dei diritti e delle libertà. Una storia, quella di Ance, che si intreccia indissolubilmente con i principi fondanti della Costituzione. Tanto da portarli con sé e tradurli nello statuto, che prevede “la promozione del rispetto dei valori costituzionali in materia di tutela del lavoro, della persona, dell'ambiente, della libertà dell'iniziativa economica anche nell'interesse delle future generazioni”.

Valori che ancora oggi sono fondamento e ispirazione per tutti coloro che scelgono di fare Associazione consapevoli delle responsabilità e del ruolo che assumono nell'interesse di imprese e lavoratori. Proprio al tema del lavoro è dedicato l'intervento di Silvana Sciarra, giuslavorista, prima donna eletta giudice costituzionale dal Parlamento e presidente della Corte costituzionale nel 2022. A introdurla un coro di voci bianche

e un'orchestra di giovanissimi musicisti, a ricordarci che la tutela dei diritti è una missione di tutti, anche dei più piccoli.

Come sa bene, un altro dei grandi protagonisti della serata, Andrea Vecchio, imprenditore siciliano con ruoli di prestigio nell'Associazione sia territoriale che nazionale, e protagonista di tante battaglie contro il malaffare e la criminalità. Andrea con raffinata ironia ha trasformato denunce in “ricette”, intimidazioni in racconti, le difficoltà in un romanzo genuino e commovente dal titolo “Viaggio di una vita”. Tra gli estimatori che gli hanno dedicato prefazioni e persino una

biografia ci sono nomi illustri come Andrea Camilleri e Edoardo Nesi con il quale ha condiviso anche l'esperienza di parlamentare della Repubblica. Un simbolo di passione e impegno che non poteva che essere omaggiato da un'icona del cinema nazionale e internazionale: Giancarlo Giannini, che leggerà alcuni brani tratti dai suoi testi. Tanti poi i momenti di saluto con i protagonisti istituzionali di questi lunghi anni, testimonianze di una traccia che l'Associazione ha comunque cercato di lasciare in ogni fase storica e in ogni contesto politico, economico e sociale in cui è stata coinvolta. Una carrellata emozionante con tanti volti noti della storia italiana che hanno voluto esserci di persona, in video o con un messaggio.

E infine anche un po' di futuro con Carlo Ratti, direttore del Mit Senseable City Lab di Boston e uno dei principali interpreti italiani nel mondo di un nuovo modo di intendere l'architettura sempre più come strumento politico, nel senso etimologico della parola in quanto al servizio della polis e quindi delle comunità.

E poi i veri protagonisti della festa. I tanti imprenditori venuti da tutta Italia e le tante figure professionali del sistema Ance che hanno dato e continueranno a dare sostanza a questa lunga storia di impegno, appartenenza e passione. ●



**G. S.**

# La Loggia di Ammannati a Villa Giulia: i fondi per il restauro da Ance e Ance Roma – Acer

Tornerà presto a splendere, nel cuore di Roma, la Loggia di Bartolomeo Ammannati che domina il cortile di Villa Giulia. Ance e Ance Roma – Acer finanzieranno un progetto di restauro per la tutela e la conservazione del patrimonio custodito dal Museo di Villa Giulia. Gli interventi di restauro saranno a cura della funzionaria restauratrice Miriam Lamonaca. Avvalendosi dell'Art Bonus, che agevola le erogazioni liberali a sostegno della cultura e dell'arte, Ance e Ance Roma – Acer hanno sottoscritto con Etru, il Museo Nazionale Etrusco, un accordo per il restauro del prospetto architettonico che si affaccia sul Ninfeo, della volta e degli elementi decorativi che caratterizzano l'interno della Loggia. Con la donazione sarà finanziato un intervento in grado di arrestare, da un lato, il degrado in atto del complesso architettonico e, al contempo, di migliorarne l'aspetto. Il restauro prevede, infatti, trattamenti conservativi sia sugli intonaci sia sui marmi. Ammalorata nel corso del tempo, la volta della Loggia presenta oggi ampi distacchi dell'intonaco, che lasciano intravedere la malta sottostante. E non va meglio a cornici, balaustra,

colonne e capitelli, anneriti da una patina scura. Con i fondi stanziati da Ance e Ance Roma – Acer, si procederà al restyling del manufatto, con la pulitura meccanica e chimica dei depositi indesiderati e la sostituzione delle vecchie stuccature per le opere in pietra; per gli intonaci, invece, sono previste la rimozione delle porzioni ammalorate e i successivi interventi di stuccatura, rasatura e tinteggiatura.

Un'operazione nel complesso vantaggiosa per entrambi i sottoscrittori dell'intesa. Per Etru, che potrà recuperare una parte importante della magnifica villa rinascimentale fatta edificare da papa Giulio III, alla cui progettazione parteciparono i più grandi artisti dell'epoca, da Bartolomeo Ammannati al Vignola, con il contributo di Michelangelo Buonarroti e Giorgio Vasari. Ma anche per l'Associazione nazionale e Ance Roma – Acer, che potranno supportare, con il loro contributo, il principale museo al mondo dedicato alla civiltà etrusca, che conserva, tra i suoi capolavori, quell'autentico gioiello che è il Sarcofago degli Sposi.

**Enrica Procaccini**





Vai alla video  
intervista completa

*Parla il fotografo Enzo Ragazzini testimone delle grandi opere che hanno segnato la rinascita del Paese*

# Nei miei scatti tutta la bellezza dello spettacolo del lavoro

Dall'Autostrada del Sole all'altoforno di Taranto:  
quello che fotografavo era materia che si trasformava in arte

Nel 1964 il dottor Panfilì, che all'epoca era il mio referente presso Notizie Iri, mi comunicò che desiderava documentare fotograficamente l'avvio dei lavori dell'autostrada Roma-Firenze – racconta Enzo Ragazzini, fotografo autore di molte delle immagini di Cdp contenute nello Speciale AnceMag.

Ricordo che andammo insieme sul tracciato dell'autostrada: era uno spettacolo straordinario.

A quei tempi, quando concordavo un lavoro, passavo alla cassa e ricevevo un anticipo in contanti. Nessuno di noi, allora, aveva un conto in banca; io stesso aprii il mio primo conto solo dopo essermi trasferito a Londra, nel 1965. Ritiravo quindi l'anticipo e partivo per realizzare i servizi fotografici che mi erano stati commissionati.

Nel 1963, poco prima dell'inaugurazione dello stabilimento di Taranto, partii di notte, appena terminato il lavoro, e mi diressi verso la città. All'epoca non c'erano ancora le autostrade come oggi. Dovevo essere lì il giorno successivo per fotografare l'inaugurazione dell'altoforno di Taranto. Non ci si fermava in alberghi o ristoranti di lusso: ci si arrangiava, sostando dove capitava.

**Che cosa ha significato per lei documentare la nascita di questa grande infrastruttura, che per la prima volta connetteva l'Italia?**

Ho avuto la fortuna di essere, per natura, un grande entusiasta dell'opera dell'uomo. Non a caso, in seguito ho pubblicato un libro, *Mondi senza motore*, interamente dedicato alla manualità e alla capacità dell'uomo di costruire.

Per me il lavoro che fotografavo era talmente spettacolare che, a volte, finivo quasi per dimenticarmi di fotografare. Ricordo la scoperta dell'altoforno, delle siviere, di quelle cinquecento tonnellate di acciaio fuso che scorrevano in antri bui e profondi. Era qualcosa di magico, di meraviglioso.

Ci fu un incontro perfetto tra me e una materia che è sempre stata tra le mie preferite. Una materia in un certo senso contrapposta a quella che, in pittura e nell'arte contemporanea, veniva chiamata happening: una sorta di sostituto, spesso quasi ridicolizzato, dell'avvenimento autentico. Penso, ad esempio, a certe installazioni in cui si collocava un blocco di ghiaccio in una galleria, aspettando semplicemente che si sciogliesse. Roba da intellettuali marci. A chi può importare davvero di un cubo di ghiaccio che si scioglie? Perché mai quello dovrebbe diventare il tema centrale di una mostra?

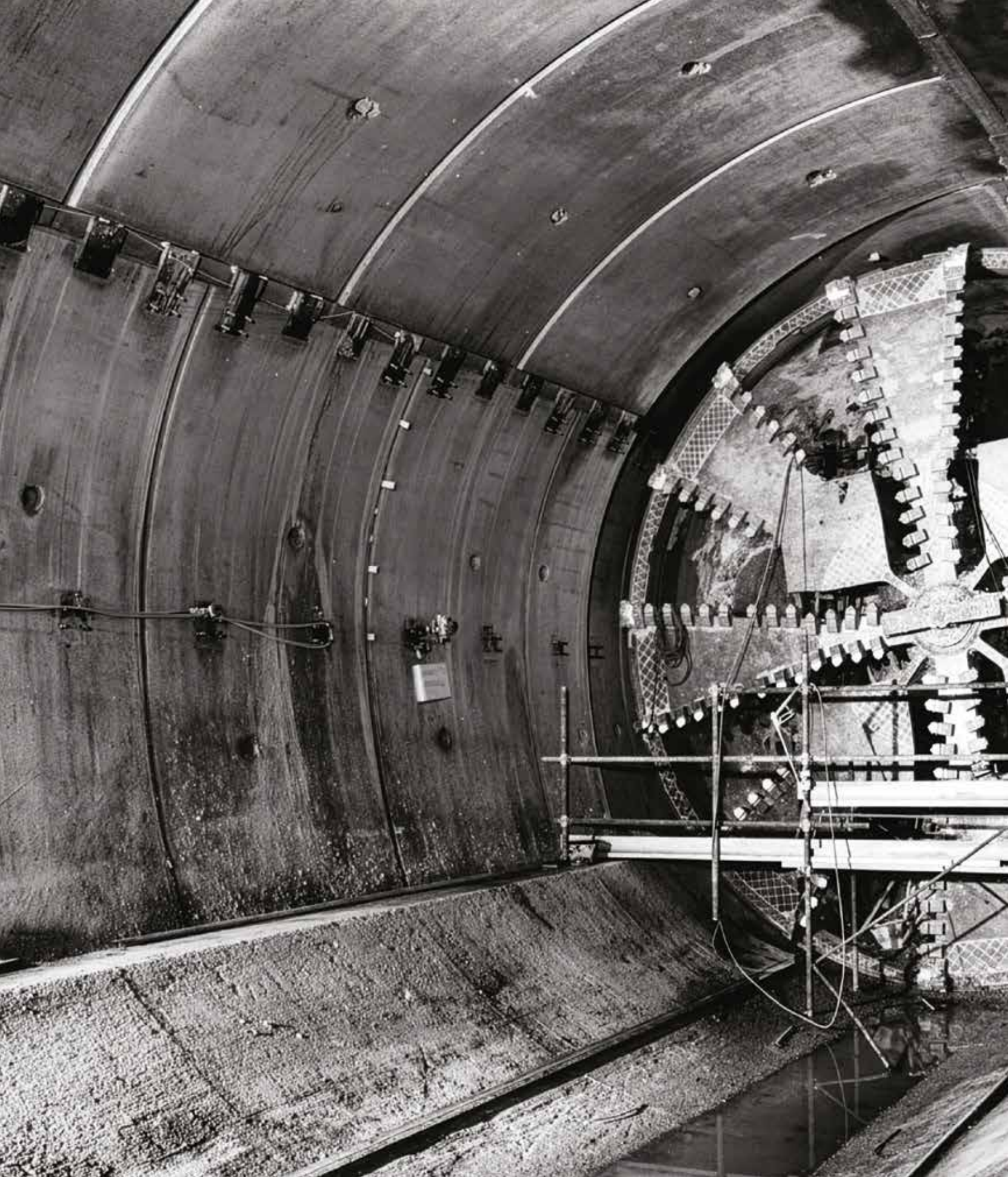
Ben altra cosa era assistere al passaggio di un magnete da venti tonnellate sopra un parco rottami: quando entrava in funzione, attirava a sé i materiali con un fragore terribile, creando gigantesche sculture di metallo, di un impatto visivo enorme. Chi si occupava di happening, probabilmente, non conosceva e non riusciva nemmeno a immaginare spettacoli del genere.

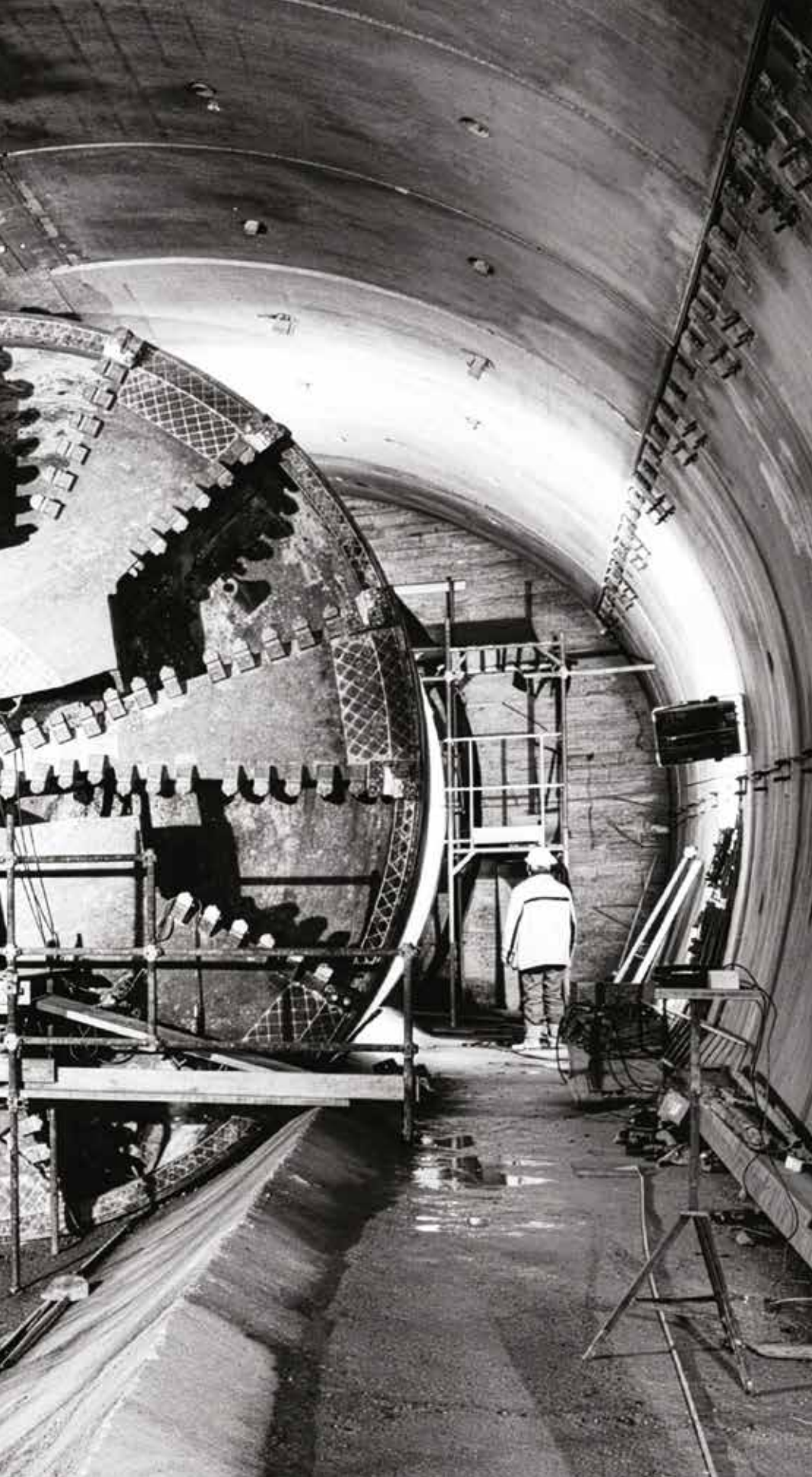
Oppure vedere, nel processo di produzione dell'acciaio, quella lingua di fuoco lunga trenta metri che si formava iniettando ossigeno, o sostanze simili che ora non ricordo con precisione, all'interno del forno contenente la ghisa. Quello, per me, era il vero spettacolo del lavoro.

Uno spettacolo infinitamente più bello di qualsiasi altra invenzione fatta passare per arte. ●

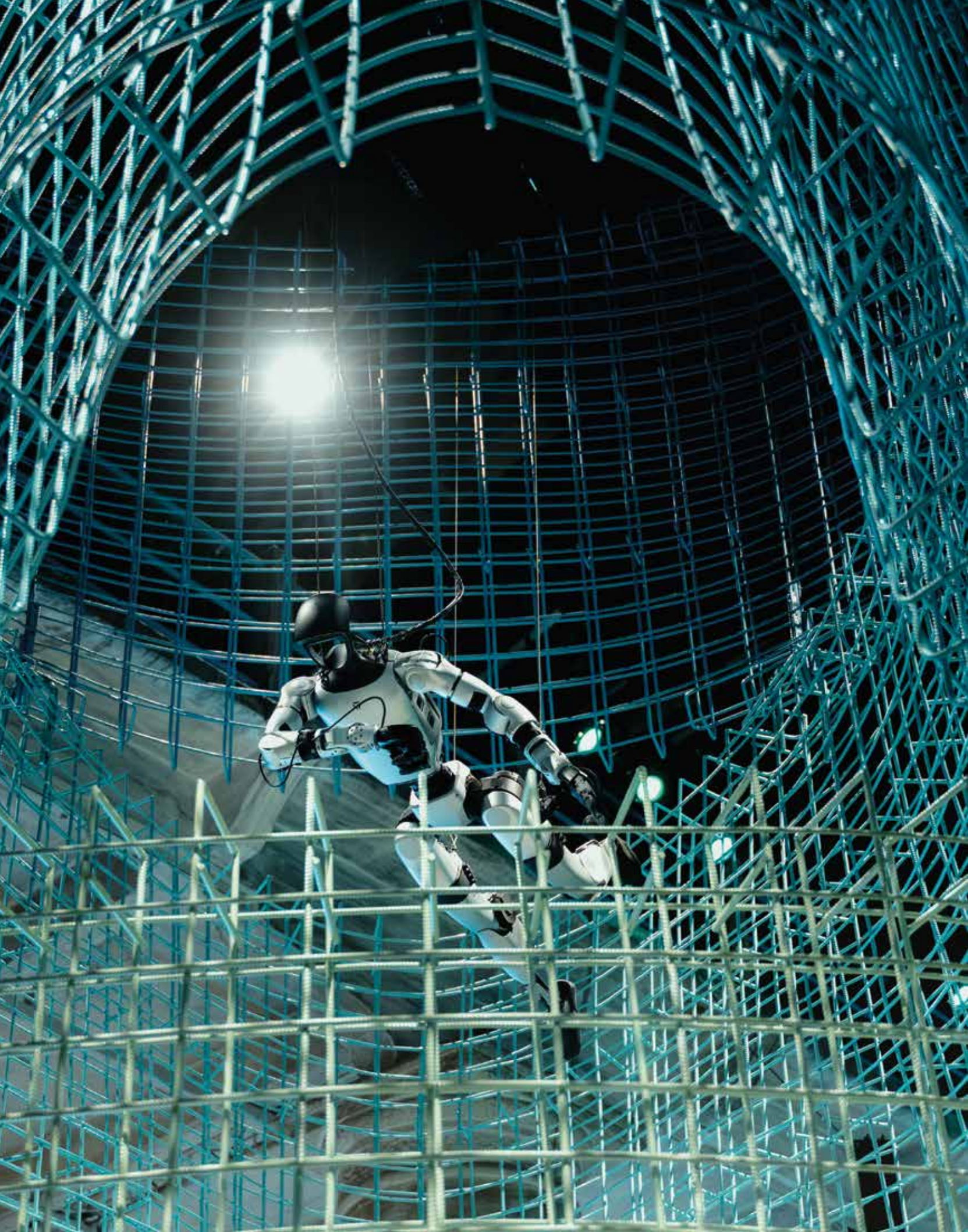


Immagine di  
Enzo Ragazzini -  
Archivio fotografico  
Fintecna -  
Gruppo CDP  
Operaio in cantiere





Scavi presso la stazione di piazza Municipio. Linea 1. Napoli. Talpa all'opera (Foto di Mimmo Jodice, dal volume "1946-2006 Immagini del costruire", Skira, 2006)



La suggestione dello spazio  
espositivo animato da robot  
e umanoidi nell'allestimento  
della 19<sup>a</sup> Mostra di  
Architettura della Biennale  
di Venezia Intelligens.  
Natural. Artificial. Collective  
(Foto @ Record Studio)

