

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

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

**Una raccolta delle
principali uscite degli ultimi
giorni**

31 agosto – 6 settembre 2024

**RAITRE - PRESA DIRETTA 20.35 - "Case green e Superbonus:
l'intervento della presidente Federica Brancaccio" (01-09-
2024)**



Le difficoltà dei costruttori: "I Comuni non ci pagano". L'Anci: "Lo smaltimento dei residui cala al 20%'

E ora le imprese devono fermarsi "I soldi non stanno più arrivando"

IL RETROSCENA

CLAUDIA LUISE

«**C**osì non ce la facciamo, i pagamenti dei Comuni per le opere legate al Pnrr procedono a rilento e in alcuni casi sono proprio bloccati». È l'allarme delle imprese edili che sottolineano come ormai molte non riescano più a far proseguire i cantieri e ad anticipare i costi. Lo spiega la presidente dell'Ance (l'associazione nazionale dei costruttori edili), Federica Brancaccio: «Il ministro Giorgetti ha ammesso che la spesa del Piano di ripresa e resilienza procede a rilento, le stazioni appaltanti lamentano che i fondi non arrivano. E le imprese edili? Bloccate nel mezzo, ostaggio di una situazione che si complica di giorno in giorno». La speranza, osserva Brancaccio, è che queste dilazioni siano dovute a difficoltà burocratiche, «e non a un problema ben più grave, come la mancanza di copertura finanziaria». Una situazione che «complica ulteriormente l'avanzamento dei lavori. Rispettare le scadenze di pagamento diventa ancora più essenziale per evitare blocchi operativi che potrebbero essere difficilmente recuperabili entro la scadenza del Piano» sottolinea la vicepresidente Ance e presidente del Consiglio delle Regioni, Paola Malabaila. «Molte stazioni appaltanti segnalano la mancata erogazione dei fondi previsti. Questo problema è di cruciale importanza per le imprese, che necessitano di flussi di cassa regolari per pianificare le proprie attività» aggiunge.

Secondo un'indagine dei costruttori, il 60% delle aziende segnala di subire ritardi da par-

te della Pa, con pagamenti che avvengono in media dopo 150 giorni, ossia circa 5 mesi dall'emissione del Sal (stato di avanzamento dei lavori), a fronte dei 30 giorni previsti dalla normativa. In alcuni casi, i ritardi possono arrivare fino a 2 anni.

«Le amministrazioni comunali si trovano spesso costrette a non emettere gli stati di avanzamento lavori anche per opere completate, a causa della mancanza di risorse, con la consapevolezza - specifica Malabaila - che saranno penalizzate in futuro per ulteriori finanziamenti, in quanto considerate pagatori tardivi». Rinvii che sono anche attribuibili alle difficoltà operative legate al funzionamento della banca dati Regis, la piattaforma unica utilizzata dalle amministrazioni centrali e locali per il monitoraggio, la rendicontazione e il controllo dei progetti finanziati dal Pnrr.

A fine luglio il presidente dell'Anci, Roberto Pella, ha scritto ai ministri Fitto e Giorgetti. «Il 2024 è l'anno in cui i Comuni, avendo aperto i cantieri nei tempi prescritti, stanno anticipando spesso con risorse proprie i pagamenti dei Sal alle imprese esponendosi finanziariamente, come confermato dai dati che mostrano una spesa dei Comuni per investimenti fissi lordi pari a 16,3 miliardi nel 2023 e a 8,3 miliardi nel primo semestre del 2024 (+ 34%

rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso)». E aggiunge: «Registriamo una eccessiva e farraginoso complessità amministrativa delle procedure e della documentazione richiesta da caricare sul sistema Regis». In generale, per i Comuni, i residui non riscossi per contributi statali agli investimenti sono passati da 2,5 a oltre 12 miliardi di euro

a fine 2023 e questo rileva, spiega l'Anci, «una obiettiva lentezza nel circuito finanziario». Inoltre, mentre l'accelerazione dei pagamenti comunali porta a un raddoppio della spesa annua, da 8,4 a oltre 16 miliardi, lo smaltimento dei residui mostra

una flessione rispetto al 2017-2018 (dal 27% circa al 205 attuale). «Riteniamo - scrive il presidente Anci - che il perdurare delle criticità e il progressivo aumento dei volumi finanziati richieda l'individuazione di soluzioni strutturali per affrontare una situazione che sta creando gravissimi problemi nella liquidità dei Comuni e di conseguenza anche nei pagamenti agli operatori economici».

Intanto, assicura Pella, c'è qualche miglioramento. «I caricamenti sulla piattaforma Regis stanno procedendo anche se con le difficoltà già evidenziate. Il quadro è in evoluzione quotidianamente e rispetto all'ultima cabina di regia di luglio, notiamo progressi. Il meccanismo di controlli è diverso e più complesso del solito ma credo sia giusto fare verifiche». Resta la perplessità delle aziende: «Come si può - conclude Brancaccio - pretendere che le aziende rispettino tempi strettissimi quando devono fare i conti con ritardi mostruosi nei pagamenti?».

La lettera



La missiva inviata il 31 luglio dall'Anci (Associazione nazionale dei Comuni italiani)



Una vittoria di Salvini

Il leghista vince la battaglia estiva sull'assestamento di bilancio.

Ci sono 6 miliardi in più. E che si fa?

Roma. Mentre si fa un gran clamore sulla legge di Bilancio, partendo già dalle prime bozze, passa in genere sotto silenzio l'assestamento del bilancio che la Ragioneria generale propone in forma di disegno di legge e che il Parlamento generalmente approva a fine luglio/inizio agosto. Non ha fatto eccezione la legge di assestamento del bilancio 2024, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 14 agosto, che registra spostamenti e correzioni non proprio di poco con-

to: nel caso specifico, 26,6 miliardi di maggiori entrate rispetto alle previsioni iniziali (16,4 di maggiori tasse e 10,7 di entrate extratributarie) e poco meno di 20 miliardi di maggiori spese in conto capitale. *(Santilli segue nell'inserto VIII)*

Salvini vince una battaglia sul bilancio e si ritrova con 6 miliardi. Che fare?

(segue dalla prima pagina)

Eppure, politica e giornali non se ne occupano.

Tra i vincitori principali della battaglia d'estate sui conti pubblici va sicuramente messo in prima fila il ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini che - nelle conclamate "pieghe" del bilancio - porta a casa quasi 6 miliardi di risorse da spendere o impegnare per maggiori investimenti. Fondi che gli danno modo di risolvere anche alcune grane di non poco conto.

Cessa, per esempio, l'allarme sul blocco dei cantieri delle opere Pnrr e non-Pnrr: i costruttori avevano denunciato la mancanza di risorse adeguate per coprire gli extracosti dei lavori causati dall'inflazione 2022-2023 e ora arrivano complessivamente 1,8 miliardi aggiuntivi (da assestamento sono 322 milioni e il resto arriva da redistribuzioni interne fra capitoli del bilancio del ministero delle Infrastrutture). Ora ci sarà bisogno di spronare gli uffici a una rapida attuazione di pagamenti che in passato sono rimasti fermi anche per due anni, ma l'ostacolo principale è risolto, almeno per quest'anno. La partita, appena chiusa, si riaprirà subito con la prossima legge di Bilancio, considerando che per il 2025 si parte da appena 130 milioni e servirà un'integrazione.

Salvini trova anche benzina per gli investimenti stradali (3,4 miliardi) e, in particolare, per accelerare il contratto di programma dell'Anas (2,2 miliardi) che erano stati penalizzati fortemente dal divieto di finanziamento del Pnrr. Negli ultimi mesi, l'Anas ha rallentato i pagamenti, con erogazioni a singhiozzo e Salvini prova con questa soluzione a risolvere, almeno in parte, anche il problema di cassa. Il ministro destina, inoltre, un altro miliardo e mezzo agli investimenti per i trasporti locali, dalle metropolitane alle tranvie agli autobus non inquinanti, e trova addirittura 450 milioni per le politiche della casa e 1,1 miliardi per l'edilizia pubblica e le calamità naturali.

Non tutte le risorse aggiuntive in bilancio daranno vita a nuove spese: la legge "assesta", appunto, e molti degli stanziamenti aggiuntivi registrano autorizzazioni o provvedimenti già avvenuti o vanno a "regolarizzare" provvedimenti di spesa già in corso d'opera oppure pronti a partire. Questo non toglie che a fine anno la variazione complessiva pesa per la cifra registrata e che comunque le risorse inserite nell'assestamento sono benzina essenziale per mandare avanti la macchina degli investimenti in corso o in fase di avvio.

Ovviamente nel bilancio assestato

non c'è soltanto Salvini. Non è mai facile leggere fra le righe e le colonne di 540 pagine di tabelle e di relazioni che spesso non aiutano (quando non sviano). Come documentava la relazione di accompagnamento al disegno di legge, nel capitolo spese in conto capitale, sottovoce contributi agli investimenti delle imprese, "gli stanziamenti di bilancio vengono incrementati al fine di consentire il perfezionamento delle regolazioni contabili inerenti al previsto maggior tiraggio dei crediti di imposta legati a investimenti effettuati nel 2022 e 2023 per interventi di efficientamento energetico (+13.653 milioni), per l'acquisto di beni strumentali destinati alle strutture produttive del Mezzogiorno (+4.500 milioni) e per attività di ricerca e sviluppo (+1.243 milioni)". Quanto, come, quando? Fra risorse Pnrr, vecchi e nuovi fondi nazionali, pronunce di Eurostat e leggi di Bilancio in arrivo, il punto finale non è stato ancora scritto.

Giorgio Santilli



Peso: 1-3%, 12-14%

SALVA-CASA, IL NODO DEL COORDINAMENTO CON LE LEGGI REGIONALI. LA VIA DEI MODULI-TIPO PER TUTTI

Data 05/09/2024

di Giorgio Santilli

*La radiografia scattata dal dossier della direzione "Edilizia e territorio" di **Ance** facilita l'interpretazione ma evidenzia anche molti dei nodi attuativi da chiarire. Il rischio oggi è la paralisi nei territori fra vecchie e nuove norme, fra quadro nazionale e regionale, in attesa dei chiarimenti e delle indicazioni attuative del governo. Fra le criticità le norme regionali sui cambiamenti di destinazione d'uso: i costruttori suggeriscono che, in attesa degli adeguamenti normativi, si provveda con circolari che diano indicazioni su come recepire già nel corpo delle disposizioni regionali le nuove norme nazionali. Nel governo si fa strada l'idea che la via più rapida per chiarire tanti aspetti applicativi e uniformare i comportamenti di Regioni e comuni sia un provvedimento Mit-Funzione pubblica con i moduli-tipo, come si fece con le semplificazioni del Pnrr.*

Sarà un'attuazione complessa e difficile quella del decreto legge salva-casa, il DI 69/2024, nonostante la legge approvata dal Parlamento disponga chiaramente che la gran parte delle norme nazionali siano immediatamente operative, anche là dove manchino provvedimenti/chiarimenti interpretativi o ci sia un contrasto con le norme regionali (che dovrebbero decadere immediatamente). Ma sappiamo che il principio è una cosa, l'attuazione concreta in un campo caratterizzato dal massimo livello di "spezzatino regionale" è tutt'altra cosa e questo indipendentemente dalla volontà che mostreranno le Regioni di adeguarsi rapidamente o, al contrario, di fare resistenza per difendere il più possibile le proprie discipline. Le 38 pagine fitte di osservazioni, chiarimenti, ma anche dubbi, del paper con cui la direzione Edilizia e Territorio dell'**Ance** ha radiografato il salva-casa racconta di un'impresa molto articolata e di un cammino scandito dagli ostacoli. Detto da chi ha, ovviamente, il massimo interesse che tutto proceda al meglio e rapidamente.

DIARIO DIAC riserverà più puntate al tema dell'attuazione del salva-casa, raccontando il dibattito "politico" e le posizioni tecnico-normative che si faranno strada nel governo, ma anche esaminando – con i soggetti coinvolti nell'attuazione – le singole disposizioni "sensibili". Ma intanto è bene apparecchiare fin da subito il tema politico generale di una grande mole di lavoro da fare e di intese da trovare, anche perché le difficoltà sono ben chiare pure al governo che sta cercando varie soluzioni da mettere in campo per raggiungere tre obiettivi fondamentali: accelerare i tempi dell'attuazione e della messa a regime del quadro normativo; dare indicazioni operative a Regioni e Comuni; uniformare i comportamenti delle amministrazioni.

Nell'esecutivo si va già facendo strada l'idea che la via più rapida e più solida per chiarire molti aspetti applicativi e rendere più omogenee le prassi operative di Regioni e comuni – in attesa di



uniformare le norme – sia un provvedimento Mit-Funzione pubblica che definisca i moduli-tipo da usare in periferia, come si fece – con grande successo – con le semplificazioni del Pnrr. Questa strada ha una straordinaria potenzialità, nell’ambito di un’applicazione “laica” del provvedimento, perché la modulistica-tipo non solo può orientare e sopperire ai vuoti normativi, ma può consentire anche di limare e correggere in corsa piccole contraddizioni e criticità della norma legislativa. Piccole per importanza, ma devastanti quando si tratta di applicarle a milioni di pratiche edilizie.

Fra le criticità – che usiamo come esempio per entrare nel concreto – c’è il capitolo dei cambiamenti di destinazione d’uso: gli articoli 10 e 23-ter del testo unico sull’edilizia (Dpr 380/2001) come modificati dall’articolo 1, comma 1, lettera d del Dl 69. Su questo tema l’impatto delle leggi regionali è massimo, come negli altri due capitoli delle variazioni essenziali e dei sottotetti (che vedremo prossimamente). Non a caso a questi tre temi **Ance** dedica, in allegato al paper, anche rapporti di monitoraggio delle legislazioni regionali ([qui quello sulle destinazioni d’uso](#)). Il mutamento di destinazione d’uso è quindi il banco di prova perfetto per capire come si possono evitare paralisi e rallentamenti.

Ance qui presenta una propria ricetta. I costruttori suggeriscono, infatti, che, in attesa degli adeguamenti normativi regionali, si provveda con circolari che diano indicazioni su come recepire già nel corpo delle disposizioni regionali le nuove norme nazionali. “Si prevede – spiega il Rapporto **Ance** – che le Regioni adeguino la propria legislazione ai principi della disciplina, che trovano in ogni caso applicazione diretta, fatta salva la possibilità per le Regioni medesime di prevedere livelli ulteriori di semplificazione. Come è noto – continua – sono molte le Regioni che hanno previsto una specifica disciplina sui cambi di destinazione d’uso”. Fin qui lo stato dell’arte. Poi l’interpretazione. “Per le Regioni già dotate di specifica legge regionale si ritiene che le norme previste a livello statale siano applicabili direttamente fatti salvi i casi in cui la medesima normativa regionale preveda maggiori semplificazioni”. Infine, il suggerimento. “Per queste situazioni si ritiene che a livello regionale sarà comunque necessario operare una ricognizione e nel caso, in attesa di uno specifico atto di adeguamento legislativo, le Regioni potrebbero dare specifiche indicazioni sul rapporto delle nuove norme statali con le disposizioni già presenti nella propria realtà regionale con delle specifiche circolari”. Intervenire subito con circolari, quindi, in attesa delle modifiche legislative, in modo da orientare amministrazioni, imprese e cittadini.

Dal paper **Ance** si comprende anche come, a voler interpretare la norma nazionale in una chiave di semplificazione, l’attuazione potrebbe procedere speditamente. “Resta ferma – dice ancora **Ance** – come espressamente previsto, la possibilità di mantenere o prevedere le sole disposizioni che rispetto alle nuove norme statali dispongano ulteriori livelli di semplificazioni”. Al tempo stesso, però, “si ricorda che, come già indicato con riferimento ai piani terra e seminterrati, sono le Regioni che dovranno dare delle specifiche indicazioni se non già previste a livello regionale”. La norma, inoltre, “non opera nessuna distinzione tra Regioni a Statuto ordinario e Regioni a Statuto speciale. Ne consegue che anche per le Regioni a Statuto speciale valgono le stesse regole”.



LA LEGGE IN GAZZETTA IL 14 AGOSTO

Allarme cessato sugli extracosti 2024: con l'ASSESTAMENTO 1,8 miliardi dal bilancio Mit

Si partiva da 288 milioni, ma prima uno spostamento interno di fondi fra diversi capitoli del bilancio del ministero delle Infrastrutture e poi l'assestamento varato dalla Ragioneria generale hanno consentito di recuperare le risorse necessarie. Si tratta ora di capire se l'intervento risolutivo ma tardivo, svolto solo nella seconda metà dell'anno, abbia comunque comportato rallentamenti che vanno riassorbiti con una procedura attuativa rapida.

Avevamo aperto il 18 giugno scorso il primo numero di DIARIO DIAC con la grave preoccupazione delle imprese del settore degli appalti pubblici per il prematuro esaurimento dei fondi 2024 (288 milioni in bilancio) per la compensazione degli extracosti del caro materiali degli anni scorsi sui lavori in corso e con la stima dell'Ance che sarebbero stati necessari nel corso dell'anno altri 1,5 miliardi per rispondere all'intero fabbisogno (si veda qui l'articolo (<https://diariodiac.it/caro-materiali-finiti-a-marzo-i-260-milioni-2024-mancano-15-miliardi-ora-si-fermano-i-cantieri/>)). Apriamo ora il primo numero della ripresa post-estiva con la buona notizia che il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini, ha trovato, nelle pieghe del suo bilancio e senza fare alcuna pubblicità alla cosa, 1,8 miliardi da destinare a questo obiettivo. Il problema quindi, almeno per il 2024, sembra risolto; ora si apre semmai la partita in manovra per i fondi relativi al 2025 per cui al momento il bilancio assestato prevede soltanto 130 milioni.

L'operazione che ha portato alla chiusura della questione è stata duplice: da una parte sono stati dirottati sul capitolo 7007 del bilancio del Mit (fondi per la prosecuzione di opere pubbliche) risorse per oltre 1,4 miliardi in precedenza destinati ad altri capitoli; dall'altra, l'assestamento del bilancio effettuato dalla Ragioneria generale dello Stato (e approvato con legge pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale il 14 agosto scorso) ha suggellato l'operazione portando al capitolo 7007 altri 321,7 milioni di euro. Totale: 2.052 milioni da cui sono stati



Peso: 1-25%, 2-67%, 3-30%

però sottratti, con il decreto legge omnibus approvato a inizio agosto, 290 milioni da destinare ai crediti di imposta per gli investimenti nella Zes unica. Ed ecco che il conto si stabilizza poco sotto gli 1,8 miliardi.

Si scongiura in questo modo il blocco di molti cantieri, Pnrr e non, nel corso di quest'anno. Possibile che l'intervento svolto soltanto nella seconda metà dell'anno abbia comportato qualche rallentamento che ora potrà essere assorbito soltanto se le procedure attuative saranno rapide. Il peggio comunque, sembra alle spalle. Una volta raschiato il fondo dei risparmi di gara, di una quota del 50% delle riserve e delle altre poste marginali che la legge consente di utilizzare per coprire i costi aggiuntivi, le amministrazioni avrebbero smesso di pagare i saldi di avanzamento lavori (Sal) e i lavori si sarebbero dovuti riprogrammare.

Si tratta di cantieri – prevalentemente non Pnrr – avviati prima dell'entrata in vigore del codice 36 che hanno già parecchi mesi o addirittura anni di durata. L'allarme dell'Ance era scattato ben prima dell'approvazione della legge di bilancio. La situazione che si era venuta a creare non poteva lasciare dubbi sull'insufficienza dei fondi per il 2024, visto che per il 2022 erano stati necessari 1.207 milioni e per il 2023 1.915 milioni (non tutti però sono stati ancora pagati, come vedremo più avanti).



LA PREMIER SI PREPARA AL FORUM DI CERNOBBIO

Manovra “aziendalista” La destra strizza l’occhio ai potentati economici

La settimana inizia con la promessa di misure per gli imprenditori
Confindustria chiede interventi ad hoc sulla mobilità dei lavoratori

STEFANO IANNACCONE

ROMA

Le perplessità sono numerose, le certezze poche, le richieste abbondano. E in tutto questo il governo ancora balbetta, cercando di fare cassa ovunque, magari anche sulla sanità. La legge di Bilancio è tutta da scrivere. Ed è attesa con cautela dai potentati economici, quel che resta dei poteri forti, per capire quale sia la direzione del governo. C'è un po' di scetticismo, ma al momento non si registra un'aperta ostilità. Sul fronte della spesa, il ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti, ha rassicurato tutti. Certo, non aiutano le dichiarazioni, in primis di Matteo Salvini e dei leghisti, su Quota 41 e taglio delle tasse nel *mood* delle eterne promesse impossibili da mantenere. Addirittura Antonio Tajani ha ripreso un cavallo di battaglia di Silvio Berlusconi: l'aumento delle pensioni minime. Un cortocircuito rispetto alle ventilate possibilità di fare cassa sulla spesa previdenziale e sulla sanità. La linea infastidisce i poteri forti.

Messaggio alle imprese

Intimorita da un possibile scontro aperto con il mondo delle imprese, Giorgia Meloni ha spostato il focus. «La stagione dei soldi gettati dalla finestra e dei bonus è finita e non tornerà fin quando ci saremo noi al governo», ha scritto sui social. E ha rilanciato: «Tutte le risorse disponibili devono continuare a essere concentrate nel sostegno alle imprese che assumono e che creano posti di lavoro e per rafforzare il potere di acquisto delle famiglie e dei lavoratori».

ratori».

Un messaggio pro imprese dal timing non casuale: è arrivato all'inizio della settimana in cui la presidente del Consiglio presenzierà al forum di Cernobbio, che per consuetudine è il primo passo verso la definizione della manovra economica. Occorre stabilire una sintonia con quella platea. Lo staff della presidenza del Consiglio vuole garantire l'approvazione dagli interlocutori dell'evento di Ambrosetti. Al vaglio c'è un discorso tutto imprese e sviluppo, esaltando alcune delle parole d'ordine come sburocratizzazione e semplificazione. Nel fine settimana, insomma, Meloni dovrà portare qualcosa in dote all'evento che riunisce il gotha dell'economia italiana e internazionale. E allontanare le nuvole dello scetticismo.

Il Piano del Mef

Sono giorni intensi a via XX settembre, sede del ministero dell'Economia. Giorgetti è alle prese con la definizione del Piano strutturale di bilancio per tracciare la *road map* dell'esecutivo sull'abbattimento del deficit. Qualcosa di concreto verrà affrontato nel prossimo Consiglio dei ministri che dovrebbe tenersi entro la settimana, probabilmente il 6 settembre, anche se si vociferava già di domani 4. Opzione poi smentita da fonti governative. «Prima della manovra sarà licenziato il Piano strutturale di bilancio», ha ricordato il sottosegretario all'Economia, Federico Freni, lasciando intendere che è ancora tutto in divenire. C'è stata comunque un'anticipazione. La legge di Bilancio sarà di «circa 25 miliardi

di euro», ha detto l'uomo di fiducia di Giorgetti.

Questioni tecniche che non possono oscurare un altro aspetto: al forum Ambrosetti bisogna portare delle risposte. Confindustria, con il nuovo corso del presidente Emanuele Orsini, ha chiesto un colpo d'ala, guardando già oltre il Pnrr. L'attuazione del Piano è essenziale per spingere il Pil. Solo che il 2026, anno di scadenza del Recovery plan, non è così lontano: occorre pensare a quello che verrà dopo. Sul punto il governo appare avvilito su sé stesso con misure che non guardano oltre il presente. Da un lato Meloni giura «mai più bonus», dall'altro agisce con una miriade di incentivi a tempo. Cioè i bonus.

Di sicuro da Confindustria puntano a garantire che al fianco degli stanziamenti ci possano essere delle iniziative ad hoc. Una delle proposte messe in campo riguarda la facilitazione della mobilità dei lavoratori, prevedendo la possibilità di affitti calmierati per i neo assunti che devono cambiare città. Un progetto specifico a metà tra le politiche del lavoro e quelle sociali da realizzare prima possibile, almeno nelle intenzioni degli industriali.

Meloni ha affidato il dossier al mi-



Peso:51%

nistro delle Imprese, Adolfo Urso, che si è tenuto sul generico: «Serve un piano strutturale». Detta così assomiglia a una strategia dilatoria, in attesa degli eventi, benché sia confermato un dialogo sulla misura.

Di mezzo ci sono poi le iniziative di sostegno agli investimenti, nella consapevolezza che le risorse sono limitate, e un programma di revisione delle agevolazioni fiscali, che al ministero dell'Economia stanno seriamente valutando. Restano da vedere le possibili modalità di realizzazione e da quale voce possono essere attinte le risorse. Il bancomat potrebbe essere la sanità in nome della razionalizzazione della spesa.

C'è una partita complicata sul piano politico. Nel ruolo di presidente del Consiglio, Meloni è senza dubbio l'interlocutrice privilegia-

ta dei potentati. Ma di mezzo ci sono i risvolti politici. Forza Italia vuole farsi portatrice delle istanze delle imprese, ma anche delle istituzioni economiche nel segno del verbo liberale che vorrebbe diffondere nella coalizione.

Il segretario Antonio Tajani ha chiesto al deputato e responsabile economia del partito, Maurizio Casasco, di farsi messaggero quantomeno verso il mondo imprenditoriale, che da ex presidente Confapi (la confederazione della piccola e media industria) conosce molto bene. Le priorità sono «crescita e liberalizzazioni», ha ribadito il parlamentare azzurro riprendendo degli argomenti già usati in passato.

La sponda dei berlusconiani arriva anche all'Ance, l'associazione che unisce i principali costruttori. Sul tavolo c'è la richiesta di sti-

moli all'edilizia soprattutto con un piano di «rigenerazione urbana». E ancora di più è stata presentata l'esigenza di una proroga dell'intervento sul caro-materiali.

La presidente dell'Ance, **Federica Brancaccio**, ha già lasciato intendere che la questione è cruciale: l'alternativa è la chiusura dei cantieri all'inizio del nuovo anno. Una catastrofe in tempi di realizzazione del Pnrr.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Giorgia Meloni sarà ospite al Forum di Cernobbio
Previsto in settimana un Cdm in cui Giorgetti anticiperà il Piano di bilancio



Peso:51%

L'INTERVISTA

BOERI: IDEE PER UN PIANO CASA ATTENTI A NON RIFARE GHETTI

E il punto d'atterraggio sul tema dell'immigrazione di nuova forza lavoro. Lo chiede Confindustria, lo ribadisce Panetta

di **DARIO DI VICO**

C'è ormai un accordo pressoché unanime sulla necessità di organizzare flussi di manodopera immigrata per riempire i vuoti che si vanno aprendo (e che si amplieranno nell'immediato futuro in maniera assai più larga) negli organici della grande e media impresa italiana. Il governatore Fabio Panetta è tornato sul tema ancora nei giorni scorsi al Meeting di Rimini e persino la politica, sempre così rissosa quando si parla di immigrazione, sembra unanime nell'auspicare un'operazione di questo tipo. Ma si può immaginare un progetto simile senza porsi il problema delle case per i nuovi lavoratori? Ovviamente no e infatti il nuovo presidente di Confindustria, Emanuele Orsini, parla di un piano casa da mettere giù al più presto e considera la proposta un punto qualificante del suo mandato.

Per tutti questi motivi abbiamo chiesto all'architetto Stefano Boeri di aiutarci a fare un passo in avanti, a tirar fuori le idee per far avanzare il dibattito. Del resto se il riferimento storico è quello del «piano casa Fanfani» dell'immediato Dopoguerra, in quell'occasione architetti come Arnaldo Foschini e Giuseppe Samonà svolsero un ruolo importante in quella circostanza.

Architetto Boeri da dove possiamo partire per individuare delle linee guida di un piano casa della metà degli anni venti?

«Da due considerazioni per così dire di metodo. Non bisogna creare dei quartieri-ghetto e non bisogna alimentare sul mercato della casa una concorrenza tra lavoratori immigrati e coloro che già attendono una casa e che sono circa 600 mila famiglie».

Nel merito invece da dove è meglio partire?

«Il primo punto non può che riguardare il settore dell'edilizia popolare che registra, appunto, un eccesso di domanda (le 600 mila famiglie di cui sopra). Questo patrimonio va innanzitutto riqualificato, ad esempio molti alloggi andrebbero ridimensionati e suddivisi per rispondere ai tagli più richiesti oggi dai nuclei familiari, spesso superfici attorno ai 75 metri quadri. Bisogna quindi investire sull'edilizia popolare in primo luogo recuperando e ottimizzando l'esistente. E il Pnrr, che prevede risorse per 2 miliardi destinate all'edilizia popolare, è un primo passo. Ma la riqualificazione passa anche per l'affrontare questioni come l'eccessivo sfitto per



Peso:89%

problemi burocratici (il 7%), la presenza di un'estesa morosità (circa il 4%) e il degrado acuto degli edifici. Detto questo non ho alcun dubbio nel dire che oltre al recupero dell'esistente vanno anche costruite nuove case popolari».

Passiamo al secondo punto di un ipotetico piano casa.

«Riguarda l'housing sociale, una tipologia di investimento che può dare un 5-6% di redditività e può essere gestita da quelle forme di capitalismo etico che fortunatamente esistono sul mercato. L'housing sociale, come prezzi di affitto, si colloca a metà tra le case popolari e il libero mercato delle abitazioni. Noi in materia siamo indietro, mentre in Europa, ad esempio in Germania e Olanda, si arriva anche al 30% e diversi paesi hanno risolto per questa via la loro crisi abitativa. Parlo di una formula che in scarsità di risorse pubbliche permette di mobilitare capitali privati a condizione che si garantisca un prezzo sostenibile agli affittuari. In Italia abbiamo realizzato ancora troppo poco e solo al Nord. A Milano cominciano ad esserci interventi significativi, ma a Roma ad esempio ancora pochissimo».

Arriviamo al terzo tassello di questa sua strategia abitativa.

«C'è il patrimonio delle abitazioni private sfitte di piccoli proprietari. Che restano vuote o vengono affidate a Airbnb. Città come Vienna hanno addirittura deciso di acquistare le abitazioni sfitte. In Spagna c'è un'agenzia che se ne occupa. Non dimentichiamo poi che adesso ci sono anche tanti uffici sfitti, un tema che è entrato nell'agenda pubblica di una città come New York. Sono uffici costruiti negli anni 70 e 80, oggi inutilizzabili, che andrebbero trasformati in residenze. Il complesso di interventi che stiamo delineando ha il

grosso vantaggio che evita di costruire banlieue-ghetto e invece crea quartieri con un alto mix sociale e culturale, favorendo la coesione tra gli abitanti».

I punti che ha elencato corrispondono a una tastiera piuttosto ampia sia di attori da coinvolgere sia di strumenti da attivare. Ce la possiamo fare?

«C'è un'ampia consapevolezza che una strategia abitativa per l'Italia debba avere quest'ampiezza di visione. Non possiamo realizzare dei quartieri operai come al tempo dei Crespi o dei Pirelli e convogliare lì i nuovi immigrati, avremmo delle contrapposizioni sociali difficili da affrontare. La concentrazione è l'ultima scelta da fare. A Vienna, per l'appunto, hanno fatto molte delle cose che abbiamo detto e l'immigrazione si è distribuita, il mix sociale è fondamentale. Così come sarebbe necessario rilanciare scelte di innovazione».

Ce le indichi.

«In primo luogo interventi di sostituzione edilizia. Ci sono almeno 4 milioni di abitazioni realizzate negli anni 60, 70 e 80 che sono energivore, spesso a rischio idrogeologico e sismico e in condizioni di degrado; molte addirittura abusive. Bisognerebbe demolire e ricostruire con le stesse volumetrie usufruendo di misure di incentivo, togliendo ad esempio la replica degli oneri di urbanizzazione. Sono ragionamenti condivisi in **Ance** e in Confindustria. Il patrimonio immobiliare desueto va innovato, ma purtroppo il settore non ha fatto innovazione. Penso anche alla pre-fabbricazione».

Che vantaggi darebbe?

«Oggi la pre-fabbricazione è usata per lo più per i capannoni e ultimamente per costruire i data center, non ci sono imprese che la usino in modo estensivo per il residenziale. Ma in Francia, in Olanda e in Scandinavia non è così. Eppure è un grosso aiuto, riduce i tempi di costruzione, taglia i costi».

Un'impostazione a così largo raggio richiede di far funzionare una coalizione di interessi estremamente larga. Forse difficile da governare.

«Personalmente consiglierei di attivare su questi temi il Cresme. E poi sicuramente coinvolgere costruttori, sviluppatori e le proprietà. Le tre componenti vanno messe attorno a un tavolo».

Al tempo del piano Fanfani anche gli architetti furono coinvolti.

«Sicuramente. Allora c'erano risorse pubbliche significative da investire, oggi il quadro è diverso e bisogna coinvolgere anche i capitali privati. Gli architetti di allora non sempre ebbero l'approccio corretto, spesso furono vittime di un eccesso di ideologia. Disegnarono dei fortissimi operai con i servizi all'interno che alla lunga sono diventati dei ghetti. Non ripetiamo quell'errore per favore, occorre diluire nella città esistente le presenze dei nuovi lavoratori immigrati e accoglierli come abitanti con eguali diritti e doveri».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Banca d'Italia
Il governatore Fabio Panetta ha sottolineato la necessità di più immigrati regolari nel mondo del lavoro



Confindustria
Il presidente, Emanuele Orsini, considera il «piano casa» una proposta centrale del suo mandato



Stefano Boeri
Fondatore dello Studio Stefano Boeri Architetti



Peso:89%

SOCIAL

FACEBOOK



ANCE
1g · 🌐



#Pnrr: la denuncia #ANCE sui ritardati pagamenti su La Stampa di oggi



X



ANCE @ancenazionale · 3g



Nella puntata che apre la nuova stagione di @Presa_Diretta l'inchiesta su #superbonus e #casegreen con l'intervento della presidente Brancaccio

Rivedi la puntata 📺 raipaly.it/programmi/presa...



LINKEDIN

ANCE Ance
19.526 follower
2 giorni • 🌐

🏠 **WEBINAR ANCE**

11 settembre 2024 ore 14.30 • Di Salva casa. Le novità in edilizia • 📌 <https://lnkd.in/dTtTayCH>

