

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

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

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

6-12 maggio 2023

Costruttori, la proroga dello split payment mette a rischio i cantieri

La denuncia dell'Ance

La proroga toglie liquidità a un settore già in difficoltà per l'aumento dei costi

Il rinnovo dello split payment, che sembra aver ottenuto il via libera Ue (si veda il Sole 24 Ore del 10 maggio), preoccupa le imprese di costruzioni. Il presidente dell'Associazione nazionale costruttori edili **Federica Brancaccio** parla di una doccia fredda che peserà sulla situazione finanziaria delle imprese di costruzioni, già alle prese con gravi problemi di liquidità dovuti ai ritardi nell'erogazione delle compensazioni per il caro materiali.

La scissione dei pagamenti è stata introdotta l'intento di combattere l'evasione Iva e comporta che il fornitore o il prestatore dei

servizi che emette la fattura indica l'Iva senza addebitarla, mentre il cessionario/commitente che riceve la fattura effettua direttamente il versamento dell'imposta. **Ance** ricorda che questa misura di contrasto all'evasione dovrebbe essere ormai del tutto inutile vista l'introduzione della fatturazione elettronica, e i risultati che ha registrato come recupero di gettito Iva. «Se togliamo altra liquidità alle imprese che hanno il difficile e fondamentale compito di realizzare i lavori del Pnrr e non solo - sottolinea **Federica Brancaccio** - rischiamo di mettere a repenta-

glio centinaia di opere». Il rinnovo dello split payment, la cui scadenza era prevista per il 30 giugno, secondo **Ance** è una scelta paradossale, che appare in netta contraddizione con un fisco amico, principio previsto dalla annunciata riforma fiscale.

—**Fe.Mi.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso:8%

Lo rende noto il ministero dell'economia: l'iter di autorizzazione Ue è in via di conclusione

Split payment verso la proroga

Il meccanismo confermato (probabilmente a tutto il 2026)

DI FRANCO RICCA

Split payment verso una nuova proroga. Il meccanismo speciale di assolvimento dell'Iva, in base al quale l'imposta applicata in fattura dal fornitore è versata dal cliente direttamente all'erario, in scadenza al 30 giugno prossimo, sarà confermato, probabilmente fino al 31 dicembre 2026. Lo ha reso noto il ministero dell'economia con un comunicato del 9 maggio scorso (che però non rivela la nuova data), secondo cui la procedura di autorizzazione da parte dell'Ue è in via di conclusione. Dura la reazione dell'associazione dei costruttori edili (Ance), che parla di una misura inutile e dannosa, destinata ad aggravare la situazione finanziaria delle imprese del settore, già alle prese con i ritardi nell'erogazione delle compensazioni per il "caro materiali". Peraltro, sottolinea la presidente **Federica Brancaccio**, lo split payment, introdotto temporaneamente per contrastare l'evasione dell'Iva, dovrebbe essere ormai del tutto inutile dopo l'introduzione della fatturazione elettronica.

Operazioni interessate. Ai sensi dell'art. 17-ter del dpr 633/72, lo split payment si applica alle cessioni di beni e alle prestazioni di servizi, diverse da quelle sottoposte all'altro regime speciale dell'inversione contabile e da quelle i cui compensi sono assoggettati a ritenuta, effettuate dai soggetti passivi dell'Iva (imprese e lavoratori autonomi) nei confronti dei seguenti soggetti:

1. amministrazioni pubbliche, come definite dall'art. 1, co. 2, della legge n. 196/2009

2. enti pubblici economici na-

zionali, regionali e locali, comprese le aziende speciali e le aziende pubbliche di servizi alla persona

3. fondazioni partecipate da amministrazioni pubbliche per una percentuale complessiva del fondo di dotazione non inferiore al 70%

4. società controllate, ai sensi dell'art. 2359, co. 1, n. 2, cc, direttamente dalla presidenza del Consiglio dei ministri e dai ministeri (nella circolare 9/2018 l'agenzia ha osservato che sebbene la disposizione faccia riferimento soltanto al c.d. "controllo di fatto", ragioni di ordine logico-sistematico inducono a ritenere rilevante anche il c.d. "controllo di diritto" di cui al punto 1 dell'art. 2359 cc)

5. società controllate direttamente o indirettamente, ai sensi dell'art. 2359, primo comma, n. 1), c.c., da amministrazioni pubbliche o da enti e società di cui ai numeri precedenti

6. società partecipate, per una percentuale complessiva del capitale non inferiore al 70%, da amministrazioni pubbliche o da enti e società di cui ai numeri precedenti.

7. società quotate inserite nell'indice FTSE MIB, identificate agli effetti dell'Iva.

L'appartenenza del cliente ad una delle suddette tipologie è condizione necessaria e sufficiente per l'applicazione del meccanismo speciale, mentre è irrilevante la circostanza che il cliente eserciti oppure no un'attività economica, come pure la destinazione aziendale o meno dei beni e servizi acquistati. Secondo il comunicato, il meccanismo speciale, per effetto della proroga in arrivo, continuerà ad applicarsi, "almeno nella prima fase", alle forniture effettuate nei confronti dei medesimi

soggetti oggi interessati dalla misura. Il tenore di questa precisazione, se da un lato conferma l'attuale composizione della platea dei destinatari, come delineata sopra, dall'altro sembrerebbe alludere a possibili successive modifiche, che potrebbero essere apportate proprio in considerazione del sopravvenuto obbligo della e-fattura.

Fornitori esclusi. La norma di legge esclude dallo split payment solo i fornitori enti pubblici gestori di demanio collettivo, limitatamente alle cessioni di beni e alle prestazioni di servizi afferenti alla gestione dei diritti collettivi di uso civico. Per ragioni tecniche e sistematiche, tuttavia, l'agenzia, con circolare 15/2015, ha ritenuto di dover escludere i fornitori che applicano regimi speciali che, pur prevedendo l'addebito dell'imposta in fattura, sono caratterizzati da particolari sistemi di forfettizzazione, quali:

- regime speciale per i produttori agricoli e ittici ex art. 34 dpr 633/72

- regime speciale per le attività agricole connesse ex 34-bis

- regime speciale di cui alla legge 398/91 per taluni enti non commerciali

- regime speciale per le attività di intrattenimento di cui all'art. 74, co. 6

- regime speciale ex co. 5, art. 74-quater per gli spettacoli viaggiati.

Escluse dal meccanismo, naturalmente, le operazioni effettuate dai soggetti in regime di franchigia Iva (contribuenti forfettari e contribuenti in regime di vantaggio).



edilportale
LIVE TALKS

Presenta prodotti e soluzioni a **50.000 progettisti**
con un Talk personalizzato!

[PRENOTA IL TUO TALK](#)

NETWORK PUBBLICA I TUOI PRODOTTI

edilportale

CERCA AZIENDE, PRODOTTI, NEWS, BIM



Abbonati

Accedi

Notizie ▾ Prodotti ▾ Tecnici e Imprese

Forum

RISPARMIO
ENERGETICO
Enea: dal
superbonus 82
miliardi di euro di...

NORMATIVA
No al permesso di
costruire con
silenzio assenso p...

PROGETTAZIONE
Rigenerazione
edilizia, accordo
Demanio-PoliTo pe...

NORMATIVA
Il Comune non vede
l'errore progettuale?
Non può annullare i...

NORMATIVA

Split payment, nuova proroga in arrivo

di Paola Mammarella

Costruttori edili: misura inutile e dannosa che drena liquidità a imprese già in difficoltà per ritardati pagamenti e caro materiali

11/05/2023



Split payment - wirestock123RF.com

11/05/2023 - Lo split payment è un meccanismo in base al quale chi emette fattura nei confronti della Pubblica Amministrazione non incassa l'Iva, che viene versata direttamente all'Erario per evitare l'evasione fiscale.

**DRACO**

QUALITÀ PER L'EDILIZIA

PAVIMENTI IN RESINA



Oggi puoi cambiare vita

Stannah
Ti cambia la vita.

Le più lette

NORMATIVA

Superbonus e cessione del credito, le regole per i condomini

11/04/2023

NORMATIVA

Si può realizzare una tettoia senza permessi?

12/04/2023

Lo split payment è stato introdotto dalla Legge di Stabilità 2015 per ridurre l'evasione fiscale ed è stato soggetto a proroghe successive. L'ultima è stata annunciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e ha suscitato le proteste dei costruttori.

Il Mef annuncia una nuova proroga dello split payment

La possibilità di utilizzare lo split payment deve essere autorizzata dall'Unione Europea in quanto costituisce una deroga alla Direttiva "Iva" 2006/112/CE.

In Italia, lo split payment è consentito [fino al 30 giugno 2023](#), ma il Mef ha affermato che, in vista dell'attuazione della riforma fiscale, in cui è prevista una revisione organica del sistema, è in arrivo il rinnovo dell'autorizzazione dell'UE ad applicare lo split payment.

Split payment: Ance: la proroga è una doccia fredda

"La proroga dell'applicazione dello split payment è una doccia fredda che peserà sulla situazione finanziaria delle imprese di costruzioni, già alle prese con gravi problemi di liquidità dovuti ai ritardi nell'erogazione delle compensazioni per il caro materiali".

La Presidente dell'Ance, [Federica Brancaccio](#), ha commentato in questo modo la nota del Mef.

"Come sosteniamo da tempo, la misura, nata con l'intento di combattere l'evasione Iva, dovrebbe essere ormai del tutto inutile vista l'introduzione della fatturazione elettronica, che ha permesso allo Stato di recuperare gettito Iva", continua la Presidente dei costruttori.

"Se togliamo altra liquidità alle imprese che hanno il difficile e fondamentale compito di realizzare i lavori del PNRR e non solo rischiamo di mettere a repentaglio centinaia di opere". "Una scelta paradossale conclude [Brancaccio](#) e che "appare in netta contraddizione con un fisco amico, principio previsto dalla annunciata riforma fiscale".

NORMATIVA

Superbonus villette, le nuove regole per il 2023
12/04/2023

RISPARMIO ENERGETICO

In arrivo il nuovo bando Parco Agrisolare: avrà regole diverse
26/04/2023

NORMATIVA

Superbonus e bonus edilizi, ecco le regole per l'utilizzo del credito in 10 anni
19/04/2023

RISPARMIO ENERGETICO

Decreto Siccità, le vasche di raccolta acque piovane diventano edilizia libera
20/04/2023

NORMATIVA

Affidamento diretto, cosa cambia tra nuovo Codice Appalti e regole del PNRR
03/05/2023

PROFESSIONE

L'equo compenso per i professionisti è finalmente legge
13/04/2023

NORMATIVA

Rinnovabili, il Decreto PNRR 3 semplifica le autorizzazioni e amplia le aree idonee
19/04/2023

RISPARMIO ENERGETICO

PNRR, niente caldaie a gas nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni
09/05/2023

NORMATIVA

Superbonus e bonus edilizi, quando il cessionario non risponde in solido delle violazioni
14/04/2023

NORMATIVA

Cilas senza stato legittimo dell'immobile, cosa può fare il Comune contro gli abusi edilizi?
27/04/2023

Urbanistica, le città riscoprono l'inclusione sociale e l'ambiente

La tendenza. Con le risorse del Pnrr si moltiplicano i progetti di rigenerazione urbana: la sfida è quella di coniugare i cantieri fisici con il benessere della popolazione. Dal Politecnico di Torino al quartiere Begato di Genova e al Cogne di Aosta tutte le novità

In primo piano i progetti di rigenerazione urbana nelle città del Nord Ovest, sulla spinta del Pnrr, che assegna ai territori il 92% delle risorse, e degli investimenti per l'efficientamento energetico. La sfida è coniugare i cantieri fisici con quelli "sociali", per innescare un processo virtuoso di rinnovamento sociale e ambientale. A Torino uno dei progetti più ambiziosi è quello del masterplan del Politecnico, che incrocia due dei principali dossier per il rilancio industriale della città - il polo del Manufacturing di Mirafiori e la Città dell'aerospazio - e affianca uno dei progetti principali finanziati dal Pnrr come la nuova Biblioteca civica nel cuore del Parco Valentino.

Aosta sta completamente rinnovando un intero quartiere, quello di Cogne, per cambiare pelle a quest'area della città con 42 milioni di euro destinati alla riqualificazione edilizia e a interventi strategici per stimolare la fruizione di questo quartiere. Un caso molto particolare è rappresentato dalla città di Genova che dieci anni fa ha affidato ad una associazione di volontari i Giardini Luzzati, spazio inserito nel cuore del centro storico. Grazie ad un lavoro incentrato su musica, cultura e socialità, oggi i Giardini Luzzati sono diventati uno dei poli di riferimento della movida cittadina.

A Genova, tra i progetti Pnrr ge-

stati da Regione e Comune c'è la rigenerazione del quartiere Diamante, che ha portato all'abbattimento di due grandi edifici popolari a Begato.

de Forcade e Greco — a pag. 2 e 3

Così il rilancio industriale di Torino passa dal Politecnico

Il masterplan. Nel piano il polo del manufacturing a Mirafiori e la Città dell'aerospazio in corso Marche: dall'università prende il via lo sviluppo della città

Filomena Greco

Una scommessa da 300 milioni di euro, che incrocia le nuove opportunità derivanti dal Pnrr e i due dossier principali per il rilancio industriale della città di Torino, con il polo del Manufacturing a Mirafiori e la Città dell'aerospazio in corso Marche. In questo contesto si inserisce il masterplan del Politecnico di Torino che rappresenta uno dei più ambiziosi progetti di rigenerazione urbana. «Il nostro gruppo di lavoro è nato sei anni fa - racconta Carlo Deregibus direttore operativo del Masterplan - per dare una "concretezza" nello spazio urbano delle strategie di sviluppo e di rigenerazione del Politecnico di Tori-

no. Il progetto si è tradotto nel Piano strategico 2018-2024».

Il piano

Con un impatto su 100mila metri quadri, il piano punta a cambiare la concezione stessa del Politecnico che oggi ha 4 sedi, come spiega Deregibus, «e si presenta come un campus diffuso dove i diversi dipartimenti e corsi di laurea hanno occupato gli spazi che hanno trovato, spesso in situazioni di emergenza». La riorganizzazione prevede la creazione di due Campus principali, quello di Ingegneria, nella sede storica, e quello di Architettura, nel cuore del Parco del Valentino: qui si concentrano le iniziative principali che si affiancano ad una corona di luoghi dedicati alla collaborazione con le imprese e il terzo

settore su temi specifici. «Vanno a localizzarsi - spiega Deregibus - in aree a specifica vocazione storica, come Mirafiori per il Manufacturing center o corso Marche per la Città dell'aerospazio, con i poli attualmente attivi dell'Energy center e di Envy Park per



l'economia circolare».

Campus

Il primo intervento, tra i più significativi, è stata la riqualificazione degli spazi aperti di Ingegneria. «Abbiamo provato a investire la prospettiva e partendo dagli spazi vuoti abbiamo cercato di trasformarli in spazi di qualità come viene sempre più richiesto ai campus internazionali» spiega Derogibus. Questo intervento è iniziato dall'ingresso della sede principale del Poli, con un progetto che ha interessato anche gli spazi pubblici e il controviale di corso Duca degli Abruzzi, per passare poi alle corti storiche fino all'area del vero e proprio raddoppio. Tra gli interventi già conclusi ci sono quelli per realizzare nuove aule mentre è in fase di chiusura anche il cantiere per la nuova Biblioteca centrale di Ingegneria.

In futuro si svilupperanno due progetti del valore di circa 15 milioni di euro. Si tratta del Learning center, in collaborazione con la Fondazione Cottino, dedicato agli studi sull'im-

patto sociale e sulla didattica innovativa e che definirà la nuova soglia urbana verso Ovest del Politecnico e contribuirà ad aprire il Poli alla città. Il secondo intervento riguarda le Case del Welfare, doppio edificio da 1.800 metri quadri dedicati a servizi per la comunità politecnica, con alle spalle una significativa bonifica del terreno.

Per quanto riguarda il campus di Architettura, ospiterà il più importante intervento di rigenerazione sull'area di Torino Esposizioni dove sorgerà la nuova biblioteca civica di Torino, in fase avanzata di progettazione, per un valore di 50 milioni.

Tre dunque le piattaforme in via di realizzazione. Il polo della Digital Revolution - 35 milioni, in fase di assegnazione dei valori - con spazi dedicati ai team studenteschi e laboratori per le collaborazioni con le imprese; il progetto di rilancio del polo di Mirafiori con servizi destinati all'innovazione nella manifattura; infine la Città dell'aerospazio, progetto desti-

nato a breve alla Conferenza dei servizi. Si inizierà negli spazi di corso Marche con un fabbricato da 12mila metri quadri che ospiterà i laboratori per le imprese, in parte finanziato con fondi del Pnrr.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I CASI

Genova

Restyling giardini Luzzati il centro città cambia pelle

Un'area nel cuore del centro storico di Genova, capace di cambiare pelle grazie ad una rigenerazione sociale nata grazie all'impegno di associazioni e terzo settore. I Giardini Luzzati, nei vicoli di Genova e vicino ai palazzi aulici della città, «è lo spazio più grande a cielo aperto del centro storico» racconta Marco Montoli presidente dell'Associazione "Il Cesto" a cui è affidata la gestione dell'area. Negli anni Novanta l'area è stata riqualificata grazie alla presenza dell'Università di Architettura e ad una fermata della metro. «Si tratta di un'area che ha interrotto la fase di residenzializzazione generando una serie di contraddizioni» spiega Montoli. Da un lato i piani alti e terrazzi di pregio, sotto appartamenti in parte abitati dove vivono nuclei in condizioni spesso di disagio. Il centro storico di Genova è una città nella città dove 11 anni fa un'associazione di volontari avvia un progetto sui Giardini Luzzati e prende in gestione gli spazi, per anni rimasti abbandonati, non frequentati dagli abitanti della zona e teatro di una microcriminalità diffusa. «Abbiamo avviato una vera e propria sperimentazione -

racconta Montoli - che ha trasformato un "non luogo" in uno degli spazi più frequentati a Genova, con un tentativo di aggregazione dei più giovani non legato al consumo di alcol ma alla fruizione culturale e musicale, amato dalle famiglie e oggi meta di turismo». Un'impronta sociale molto forte ma con una base economica solida, grazie alla gestione del bar dei Giardini Luzzati e al calendario di eventi culturali. «Fatturiamo un milione e mezzo di euro - racconta Montoli - e abbiamo un centinaio di dipendenti. Tutti i profitti generati vengono reinvestiti in attività culturali pubbliche e gratuite». All'inizio si comincia con una programmazione "minima", ma ai Giardini Luzzati hanno suonato artisti come Manu Chao o Vinicio Capossela. «Abbiamo lavorato per rendere visitabile anche l'area archeologica presente nei Giardini, i resti di un anfiteatro romano, tra le testimonianze più importanti dell'intera città - aggiunge Montoli - e oggi è uno spazio di archeologia partecipata dove si realizzano spettacoli, dibattiti e concerti».

- F.Gre.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Aosta

Scommessa da 42 milioni sul quartiere Cogne

Una storia di comunità, che affonda le radici nella storia industriale della città di Aosta e che ripensa il suo futuro grazie ad un progetto di rigenerazione da 42 milioni. Il quartiere Cogne e i suoi 1.900 residenti è al centro di una serie di interventi che riguarderanno un migliaio di alloggi, gestiti da Arer - Azienda regionale edilizia residenziale - con l'obiettivo di cambiare pelle ad un'area della città che ospita 900 famiglie. Quindici milioni arrivano dal Pinqua - Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare - altri 25 sono mutui contratti dall'ente gestore con Cassa Depositi e Prestiti e con il sostegno della Regione autonoma, per il resto si tratta di risorse proprie o altri finanziamenti statali. Metà degli alloggi saranno riqualificati mentre un centinaio saranno quelli realizzati ex novo. L'efficiamento energetico ha giocato un ruolo importante dei lavori, che si concluderanno nel 2025, tanto che il fabbisogno energetico complessivo è passato da 5.450 MegaWatt all'anno a poco più di 3.100 e il risparmio annuo per il riscaldamento ha superato quota mezzo milione di euro.

Tra gli interventi in campo c'è stata la riapertura dell'autorimessa con 372 posti auto, ma a fare la differenza rispetto al passato sono anche i nuovi spazi a disposizione per la socialità e per i bambini. «Quest'area aveva il difetto di essere un quartiere dormitorio - spiega Corrado Cometto assessore ai Lavori pubblici - e la rigenerazione punta a creare attività commerciali, parcheggi e servizi, per dare occasioni, agli abitanti di Aosta, di visitare l'area». Il progetto di rigenerazione prevede anche l'abbattimento di due palazzi per un costo di 4,8 milioni di euro completamente sostenuto dal Comune di Aosta, per realizzare un parco nel quartiere. Viene invece rigenerata l'area mercatale del quartiere, il parco giochi viene ristrutturato completamente. «La via centrale che attraversa il quartiere diventerà una sorta di decumano con un ciclo pedonale, una piazza arredata e qui sarà realizzata l'autorimessa a due piani per garantire parcheggi e ridurre il numero di auto in strada» aggiunge l'assessore Cometto.

- F.Gre.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



300 milioni

LE RISORSE

Il piano di rilancio può contare su 300 milioni: incrocia le nuove opportunità derivanti dal Pnrr e rappresenta il piano di sviluppo del Politecnico

CAMPUS DI ARCHITETTURA

Il campus di Architettura ospiterà il più importante intervento di rigenerazione sull'area di Torino Esposizioni con la nuova biblioteca civica

Il progetto

Giù i casermoni e via alla realizzazione di edifici green Così la Regione punta a riqualificare la zona di Begato

Raoul de Forcade

Trasformare un quartiere degradato, caratterizzato da due grandi palazzi di edilizia popolare, realizzati a metà degli anni '80 dall'architetto Pietro Gambacciani e ribattezzati "dighe" per la forma a barriera che ne denotava l'impatto sul territorio, in un esempio di riqualificazione urbana (che è stato studiato anche da 30 iscritti al master in urbanistica dell'Istituto di studi politici di Parigi). È quanto è avviato a fare il progetto, ormai in avanzato stadio di realizzazione, di rigenerazione urbana del quartiere Diamante a Genova Begato (sulla collina tra Bolzaneto e Rivarolo). Il piano, battezzato Restart Begato e del valore di 15 milioni di euro, è interamente finanziato col Pnrr, gestito dalla Regione, con Arte (Azienda regionale territoriale per l'edilizia), e col supporto del Comune di Genova. Il progetto, avviato nel 2019 e poi inserito tra i bandi Pnrr, riguarda i 523 alloggi (su 1.444 dell'intero quartiere Diamante) collocati nei due complessi denominati Diga rossa e Diga bianca di Begato. Il piano di rigenerazione prevede una demolizione totale della rossa, mentre, per la bianca, è stato

deciso il mantenimento di una porzione di edificio (sita al civico 11 di Via Cechov), con l'abbattimento di 476 alloggi rispetto al totale di 523. Nella Fase 1 (tra 2019 e 2020) è stata avviato un confronto coi cittadini dell'area per comprenderne le esigenze; e sono stati recuperati 630 alloggi sfitti, in diverse posizioni sul territorio di Genova, con un investimento di circa 12,7 milioni complessivi (di cui oltre 4,5 milioni stanziati dalla Regione e i restanti dal Comune), per permettere la ricollocazione delle famiglie di Begato. Questo ha consentito, da luglio 2019 a maggio 2020, di trasferire 374 nuclei familiari, per un totale di 776 persone, in appartamenti rinnovati in diverse zone della città. La Fase 2 del programma (2020-2022) si è concentrata sulla demolizione delle Dighe, iniziata in aprile del 2021 e durata circa sei mesi. Da febbraio a maggio 2022, 30mila metri cubi di detriti (altre 2.700 tonnellate di materiali erano già state smaltite con lo strip-out, cioè la parte preliminare della demolizione che consente di differenziare i rifiuti) sono stati trasportati in un'area di trattamento a quattro chilometri dal sito di provenienza, dove un impianto mobile di frantumazione

ha consentito il riutilizzo degli inerti per opere di riempimento e per la creazione di un sottofondo per la fondazione dei futuri fabbricati e piazzali. Il progetto Restart, infatti, ispirandosi alle green city, nella Fase 3, la cui conclusione è prevista a fine 2025, contempla la costruzione di tre nuove palazzine ad alta efficienza energetica, per un totale di 60 nuovi appartamenti, di cui 20 di edilizia residenziale sociale e 40 di edilizia residenziale pubblica, che avranno una superficie media di 60 metri quadrati. È prevista la ristrutturazione della Casetta ambientale, luogo di aggregazione sociale, e la creazione di un percorso nel verde. Sarà realizzata un'area di sosta panoramica e un teatro all'aperto sul basamento della demolita Diga rossa nonché una nuova Casa della cultura. Ci sarà un'area giochi per i bambini e campi sportivi e polifunzionali riqualificati nonché un nuovo campo da basket e un'area per i cani. Verranno realizzate anche un centro dedicato alle associazioni del quartiere, una piazza e una nuova stazione dei Carabinieri. Altri 5,6 milioni di euro circa saranno dedicati alla costruzione, nella parte non demolita della Diga bianca, di 55 alloggi, anche in

questo caso ad alta efficienza energetica, e otto di questi saranno adeguati in modo da risultare accessibili ai disabili.

«L'abbattimento delle Dighe di Begato e l'importante progetto di riqualificazione dell'area circostante - sottolinea il Governatore della Liguria, Giovanni Toti - rappresenta uno dei più grandi progetti di rigenerazione urbana in atto in questo momento in Italia». La costruzione delle Dighe di Begato, aggiunge l'assessore regionale all'urbanistica, Marco Scajola, «è stata un'operazione di edilizia popolare che non ha tenuto conto delle necessità reali e che ha relegato le persone in case-alveari e in un quartiere privo di servizi, che è diventato sinonimo di degrado. Con Restart Begato, la costruzione di nuovi edifici, di dimensioni più ridotte, consente una migliore vivibilità del quartiere, la possibilità di fruire di alloggi più ampi e un miglioramento dal punto di vista paesaggistico». Il vicesindaco Pietro Piciocchi ricorda che il Comune ha «anche realizzato, con un investimento di 600mila euro, una nuova sede per i servizi di quartiere rivolti alle famiglie».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In calendario

Rigenerazione

Città in scena, Festival Diffuso della Rigenerazione Urbana è una iniziativa nata dall'unione dell'esperienza di "Città in scena 2022" promosso da Associazione Mecenate 90, l'Associazione delle Città d'Arte e Cultura (CIDAC), la Fondazione Musica per Roma, in collaborazione con l'Ance. Il Festival è organizzato in una serie di tappe per portare alla luce le più significative esperienze di rigenerazione urbana realizzate nelle principali macro aree o regioni del Paese. Dopo la tappa iniziale a Novara, il 14 aprile scorso, dedicata all'area Nord Ovest, sarà la volta di Padova il 30 maggio per l'area Nord Est. A luglio ci sarà l'appuntamento di Livorno per l'area Centro e dopo seguiranno Salerno per il Sud e Bergamo Brescia per la Lombardia, per chiudersi dal 13 al 16 dicembre a Roma.

Modello condiviso

Obiettivo dell'iniziativa è quello di creare uno spazio di dialogo ampio e di condivisione di buone pratiche tra i diversi stakeholder per individuare un modello di riferimento per i progetti di rigenerazione urbana, sempre più centrali grazie anche al contributo del Pnrr. Punto di riferimento è l'Urban Renovation Lab, laboratorio di condivisione e scambio di idee che ha coinvolto istituzioni, associazioni di categoria, esponenti del mondo finanziario e accademico, professionisti, stakeholder, operatori della filiera delle costruzioni e rappresentanti della società civile. In ogni tappa del Festival vengono presentati interventi conclusi di recente o in corso d'opera, al centro del dibattito con esponenti delle istituzioni, del mondo accademico, imprenditoriale e finanziario

15 milioni

FONDI PNRR PER RIPARTIRE

Battezzato Restart Begato, il piano di rigenerazione del quartiere Diamante ha un valore di 15 milioni di euro ed è finanziato con i fondi del Pnrr

TRASFORMAZIONE

I giardini Luzzati da non luogo sono uno degli spazi più frequentati a Genova: l'aggregazione dei giovani è legata fruizione culturale e musicale





Rigenerare. Una ruspa all'opera per abbattere uno dei due palazzi, detti "dighe", del quartiere popolare Diamante di Genova Begato. Sotto, il rendering del Campus di ingegneria del Politecnico di Torino con gli interventi previsti dal Masterplan. A destra il sito di Mirafiori

La sfida su Mirafiori. Accanto alla sede dei corsi di Ingegneria dell'auto sorgerà il Polo del manufacturing



Peso:1-14%,2-66%,3-48%

L'AUDIZIONE SULLA DELEGA

L'Abi: premi a chi investe nel sistema economico

Laura Serafini — a pag. 3

3,5%

L'ADDIZIONALE IRES PER LE BANCHE

Gli istituti contestano il prelievo speciale sui profitti: per le banche c'è già un'addizionale

Gli istituti: profitti già tassati, fisco concentrato sul risparmio

L'audizione Abi

Sabatini: introdurre premi per gli investimenti di lungo periodo verso l'economia

Laura Serafini

La prospettiva di una tassazione su quelli che ambienti di governo chiamano extraprofitti delle banche aleggia nell'aria, ma nessuno ha affrontato l'argomento durante l'audizione del dg dell'Abi, Giovanni Sabatini, sulla delega fiscale presso la commissione finanze della Camera. Del resto, la delega - la quale ha tempi molto lunghi per diventare legge - non potrebbe essere un contenitore adeguato se l'obiettivo fosse quello di applicare una nuova tassazione già da quest'anno. Sol tanto lunedì scorso, d'altro canto, il presidente dell'Abi, Antonio Patuelli aveva ricordato come le banche già paghino un'addizionale in più dell'Ires, pari al 3,5%, rispetto al 24 per cento applicato agli utili delle imprese. L'audizione è l'occasione per tornare a chiedere un'anticipazione nel primo veicolo normativo delle norme fiscali che possono contribuire a facilitare gli investimenti delle imprese. A questo proposito, però, è interessante la posizione che l'associazione bancaria esprime sulle misure previste per incentivare il reinvestimento degli utili per ripatrimonializzare le imprese. Per l'obiettivo della «capitalizzazione delle imprese l'Ace funziona bene. Non vediamo necessità

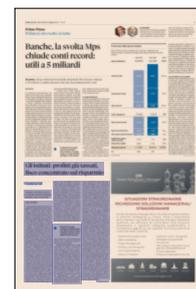
di un modello che porta altre complicazioni». Il dg dell'Abi appare, dunque, poco convinto del nuovo strumento previsto dalla delega che perno sulla possibilità di ridurre l'Ires «qualora vengano rispettate, entro i due periodi d'imposta successivi a quello nel quale è stato prodotto il reddito, entrambe le seguenti condizioni: a) una somma corrispondente, in tutto o in parte, al predetto reddito sia impiegata in investimenti, con particolare riferimento a quelli qualificati, e in nuove assunzioni; b) gli utili non siano distribuiti o destinati a finalità estranee all'esercizio dell'attività d'impresa». Secondo Sabatini «le finalità perseguite sono di favorire la crescita economica, l'incremento della base occupazionale e la patrimonializzazione delle imprese attraverso la ritenzione degli utili». Ma il dg in questo contesto ha ricor-

dato l'esistenza nell'ordinamento dell'Ace che comunque ha già dimostrato di funzionare.

Sabatini ha insistito, invece, sulla necessità di cogliere l'occasione della delega per rivedere al tassazione sul risparmio, al fine di introdurre una premialità per gli investimenti di lungo periodo e spingere le risorse verso l'economia. «Esistono prodotti che vanno già in questa di-

rezione come, ad esempio, i Piani individuali di risparmio (PIR), ma per coinvolgere in maniera ampia e diffusa i risparmiatori occorre uno sforzo ulteriore, ampliando la gamma di strumenti semplici e comprensibili da chi investe» ha detto il dg aggiungendo, inoltre, che «un'ulteriore riflessione dovrebbe riguardare l'opportuna evoluzione, in aderenza ad un modello più eu-

ropeo, dell'attuale sistema di tassazione anticipata dei rendimenti tempo per tempo prodotti dei fondi pensione, capace di favorire la crescita del montante previdenziale dei lavoratori. Secondo le regole vigenti, i rendimenti delle forme pensionistiche complementari sono tassati con un'aliquota pari al 20%, di poco inferiore a quella ordinaria del 26%, per maturazione. Quest'ul-



Peso: 1-2%, 3-21%

timo aspetto è penalizzante, perché priva le casse di previdenza di importanti risorse da destinare all'economia o a sostegno del debito pubblico». Quanto agli incentivi fiscali, come i crediti di imposta, Sabatini ha auspicato un riordino e addirittura un testo unico. Quanto alla questione dei bonus edilizi e allo smobilizzo degli oltre 14 miliardi di crediti fiscali rimasti in pancia alle imprese, Sabatini ha detto che «le misure adottate dalle istituzioni hanno contribuito a dare certezza giuridica sulla responsabilità dei cessionari e ciò favorisce l'acquisto dei crediti da parte imprese e banche». Detto questo, ha precisato, «è

chiaro che rispetto alla parziale compensazione con gli F24» che era la soluzione proposta da Abi e Ance, «questa procedura richiede tempi più lunghi per svuotare lo stock crediti imposta. È passo avanti e le banche si stanno strutturando con procedure standardizzate per cedere crediti acquistati e liberare capacità. Ma in questo modo i tempi sono più lunghi». Quanto alla prospettiva di un superamento dell'Irap, auspicato dall'Abi, il dg ha auspicato che questo «avvenga in maniera ordinata e senza determinare, in termini generali aggravati

impositivi e di compliance per determinati settori produttivi» e che siano chiari i tempi di transizione da un regime all'altro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Patuelli aveva già ricordato l'addizionale in più dell'Ires, pari al 3,5%, rispetto al 24 per cento applicato alle imprese



Peso:1-2%,3-21%

GIOVANI E OCCUPAZIONE

Il modello «Elis»: accoglienza e formazione per creare lavoro

Luca Mazza

Matteo, 17 anni, occhi scuri e vispi, con marcato accento romano dice di aver conosciuto Elis tre anni fa nel corso di un open day organizzato alla sua scuola media nel quartiere di Pietralata: «Per uno come me, che seduto sui banchi resiste poco o niente, l'opportunità di fare fin da subito meno teoria e più pratica con la meccanica sulle auto è stata fantastica e l'ho colta al volo. Ora sono in attesa del diploma e spero di trovare presto un lavoro in un'officina della mia zona».

A distanza di pochi metri da Matteo, nell'innovation hub dedicato a iniziative di innovazione e sviluppo, Michele, 21 anni, originario di San Giovanni Rotondo, è al terzo anno del corso di Ingegneria informatica digitale del Politecnico di Milano in sede "distaccata" a Roma in Elis, dove ha scelto di vivere pagando una rata mensile di 550 euro in cui sono compresi vitto, alloggio in una stanza, lavanderia e spese universitarie: «Discuterò la tesi a luglio e sono entrato in contatto con alcune grandi aziende ancor prima di laurearmi - spiega -, per cui sono molto fiducioso per il mio futuro professionale». In un'altra postazione c'è Martina, 27 anni, dottoressa in Economia alla Sapienza, che è stata assunta recentemente in Elis dove fa consulenza alle aziende nello sviluppo di prodotti, servizi e processi, ponendo particolare attenzione alla trasformazione digitale e all'adozione di nuove tecnologie: «Da qualche settimana sto lavorando a un pro-

getto con Generali in cui, con il supporto dell'intelligenza artificiale, si studia come "automatizzare" i sinistri stradali, quantificare i danni e distinguere tra incidenti realmente avvenuti e truffe».

Le parole di Matteo, Michele e Martina, ragazzi di età diverse, raccontano molto più di tante definizioni tecniche che cosa sia davvero il Consorzio Elis. Quattro lettere che sono l'acronimo dei principali ambiti di attività con i quali l'associazione attua la propria mission: educazione, lavoro, istruzione, sport. In modo asettico ed estremamente sintetico potremmo definire questa realtà nata quasi sessant'anni fa nel quartiere di Casal Bruciato, quando all'epoca c'erano solo campi e tanta fame di lavoro, «un ente non profit che forma le persone al lavoro».

«Ma ovviamente Elis è molto di più, basta trascorrere una giornata da noi per rendersene conto», afferma con orgoglio Pietro Cum, l'amministratore delegato di Elis, che ci accompagna nella visita alla struttura di 45.000 metri quadrati. Proprio mentre chiediamo a Cum cosa sia per lui Elis sul suo cellulare spunta un whatsapp. È il direttore generale di una grande associazione di categoria, che è stato in Elis recentemente per la presentazione di "Distretto Italia", un progetto che ha l'obiettivo di formare migliaia di tecnici e personale specializzato per un'Italia che ha bisogno di nuova forza lavoro per crescere. «Sono 10mila le posizioni di lavoro partite sulle prime 12 aziende parte-

cipanti: posatori di fibra ottica, tecnici elettrici, sviluppatori software e assistenti di cantiere. A queste si somma il fabbisogno di oltre 60mila operai individuato da Ance per realizzare le grandi infrastrutture del Paese». Ecco, secondo Cum, «anche questo è Elis: un luogo che accoglie gli "ultimi" ma trovando posto pure per i "primi", perché come amava ripetere san Josemaría, fondatore dell'Opus Dei, la società è come una fetta di torta: va presa contemporaneamente dall'alto e dal basso, altrimenti rischia di sfaldarsi». Rispetto alle origini è cambiato quasi tutto in Elis, tranne lo spirito e lo scopo per cui è stato fondato. Il 20 novembre 1965, il giorno prima della visita di Paolo VI al neonato Consorzio, il Papa lo definì «la risposta alla domanda di giovani avviliti e disoccupati... per farne ragazzi e ragazze allegri, laboriosi e fiduciosi». Oggi è ancora così, con la differenza che Elis ne ha fatta di strada. In un'Italia dove si stimano circa 3 milioni di Neet (quei giovani che né studiano né lavorano) e dove il "mismatch" tra domanda e



Peso: 25-1%, 31-13%

offerta di lavoro continua ad aumentare, Elis nel 2022 ha formato circa 11mila persone, realizzato 460 corsi, coinvolto in attività di orientamento allo studio e al lavoro oltre 22mila studenti: dai 300 ragazzi che come Matteo provengono dalle zone più difficili di Roma Est e sono impegnati in percorsi formativi per meccanico d'auto, operatore elettrico, termoidraulico e informatico fino ai centinaia di laureati che frequentano master per data scientist e per diventare professionisti pronti a inserirsi nel mondo del lavoro per guidare le or-

ganizzazioni nella transizione digitale e nella business intelligence a supporto di decisioni manageriali.

continua a pag. 7

Il Consorzio Elis svolge attività di orientamento allo studio e al lavoro in vari ambiti: dai percorsi formativi per meccanico auto, operatore elettrico, termoidraulico e informatico fino ai master per data scientist rivolti ai laureati. L'Ad Pietro Cum: «Cerchiamo di rispondere alle principali esigenze del mercato del lavoro e creare profili specifici»



**Cum: «Troviamo posto agli "ultimi", ma senza escludere i primi»
Nel 2022 coinvolti 22mila studenti e 11mila persone formate**



Peso:25-1%,31-13%

DATAROOM

Disoccupati, caos dei corsi (finanziati con 4,9 miliardi)

di **Milena Gabanelli, Rita Querzè** e **Francesco Tortora**

Formazione al lavoro, un «affare» da 4,9 miliardi. L'Ue finanzia il ricollocamento di tre milioni di disoccupati, ma per ora non è partito un solo corso. a pagina 6

DATAROOM



Corriere.it

Guardate i video sul sito del «Corriere della Sera» nella sezione Dataroom con gli approfondimenti di data journalism

Disoccupati, corsi e caos da 4,9 miliardi di fondi

L'UE CI DÀ I SOLDI PER RICOLLOCARE 3 MILIONI DI SENZA LAVORO PER 800 MILA SERVE UN CORSO, PERÒ FINORA NE SONO PARTITI POCHI ESPLODE IL BUSINESS MA DOMANDA E OFFERTA NON SI INCONTRANO

di **Milena Gabanelli, Rita Querzè** e **Francesco Tortora**

Abbiamo una montagna di soldi per aiutare i disoccupati a ritrovare lavoro. Si chiama progetto Gol, Garanzia occupabilità lavoratori: 4,4 miliardi da spendere entro il 2025, più 500 milioni dai fondi React Eu. Mai visto niente del genere. In cambio l'Ue ci chiede di aiutare 3 milioni di disoccupati a trovare un posto, di questi 800 mila sono collocabili solo passando da un corso di formazione professionale, e proprio sulla formazione verrà spesa la mag-

gior parte dei soldi. A occuparsene, da sempre, sono le Regioni perché conoscono il loro territorio e sanno di cosa c'è bisogno.

Nella realtà nessuno si è mai preoccupato di far coincidere la domanda con l'offerta: si sfornano parrucchieri, estetisti e chi fa un-



Peso:1-3%,6-91%

ghie gel dove servono camerieri; addetti alla segreteria dove servono operatori della logistica e addetti alle pulizie. Lo scorso anno sono stati suddivisi i primi 880 milioni tra le Regioni che, attraverso i loro centri per l'impiego, si sono prese in carico 709 mila disoccupati. A fine dicembre 2022 dovevano essere formate 160 mila persone. Nemmeno una. L'ultimo monitoraggio sull'uso delle risorse è aggiornato al 31 marzo. Ma non contiene notizie sulla formazione legata a Gol.

Le Regioni che non partono

Scandagliando le Regioni una per una, siamo riusciti a trovare sufficienti informazioni per delineare il quadro. A partire per prime con la formazione, alla fine dello scorso anno, sono state la Lombardia e il Veneto. Hanno iniziato anche le Regioni a statuto speciale del Nord, Bolzano esclusa. In Piemonte ed Emilia-Romagna qualche corso è partito. Nel Lazio e in Abruzzo si stanno componendo le aule, come pure in Campania, ma diverse società di formazione dicono che prima di settembre-ottobre i corsi non ci saranno. Le aule non sono ancora state formate in Sicilia e nemmeno in Puglia. In Calabria non si è ancora chiuso il bando destinato alle società che organizzano la formazione. Luce rossa per Marche, Liguria, Sardegna, Basilicata, Molise. Per quel che riguarda i fondi: quelli del 2023 non sono ancora stati assegnati e nemmeno definiti gli obiettivi da raggiungere. L'unico dato raccolto in via ufficiosa sono le 320 mila persone da formare entro quest'anno, a cui si aggiungono le 160 mila del 2022. Ma si metteranno in fila anche i disoccupati che da luglio perderanno il reddito di cittadinanza, e la sola condizione per continuare ad avere un sostegno sarà quella di frequentare un corso.

Explose le società di formazione

Molte Regioni sanno già che non riusciranno a formare tutta questa gente, specialmente quelle del Sud, dove c'è anche un maggior numero di disoccupati. Il meccanismo di rendicontazione è sul numero di disoccupati formati: la Calabria non riesce a spendere i suoi fondi, mentre il Veneto ne spende di più? I conti a livello nazionale tornano lo stesso, ma i disoccupati della Calabria tali resteranno. In pratica si accetta a monte di penalizzare gli inattivi delle Regioni meno efficienti. I dati certi sono due, il primo riguarda le tariffe definite dall'Anpal: un'ora di corso è pagata mediamente 131 euro, più 90 centesimi a partecipante. Il secondo è il numero delle società improvvisate che hanno fiutato il business della formazione. A dicembre 2022 in Italia c'erano 12.487 società di formazione, ben 1.463 in più rispetto a dicembre 2018. Gli incrementi maggiori in termini assoluti sono in Campania (+333), Lazio (+242), Lombardia (+207), Puglia (+117). Telefonando, elenchi alla mano delle società accreditate per la formazione Gol, alcune di quelle della Campania non rispondono, altre sembra che non sappiano di cosa si stia parlando.

Più in generale, i corsi proposti ai disoc-

cupati non tengono conto dei bisogni delle imprese. Sembra impossibile ma è proprio così. Eppure le necessità delle imprese si conoscono.

Domanda-offerta non s'incontrano

Solo nel mese di maggio in Italia le aziende cercano 83 mila addetti della ristorazione, 37 mila addetti alle vendite e 20 mila alla logistica, 19 mila operai nelle costruzioni (dati Excelsior Unioncamere). Per Fipe Concommercio quest'anno mancheranno all'appello 150 mila camerieri e 40 mila negli alberghi. A seconda della categoria, fra il 30 e il 60% di questo personale non si trova. Per Ance nella filiera dell'edilizia per realizzare i progetti del Pnrr serviranno 300 mila persone da qui al 2026.

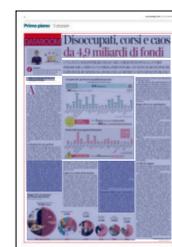
Ma tutto questo alla programmazione di molte Regioni non interessa. E infatti non è mai stato diffuso un solo dato su quanti corsi vengano proposti ai disoccupati ogni anno e per imparare che cosa. Non esiste alcun monitoraggio nazionale, e nessuna Regione indica alle società di formazione quali professionisti devono sfornare, sono al contrario le stesse società a proporre i corsi che hanno a catalogo, e il disoccupato sceglie tra questi.

Regole diverse in ogni Regione

Prendiamo un senza lavoro che si iscrive a un percorso di formazione. L'unico obbligo (altrimenti l'ente non viene pagato) è di non superare un certo numero di assenze (il 25% delle ore). Alla fine gli viene consegnato un attestato di frequenza. Ma se fai un corso per diventare cameriere, qualcuno verifica se sai davvero servire a tavola?

Si chiama «certificazione delle competenze». Da gennaio 2023 tutte le Regioni avrebbero dovuto avere un sistema di certificazione, invece fino al mese scorso ce l'avevano solo Abruzzo, Trentino, Liguria, Basilicata, Piemonte, Lombardia, Lazio Toscana, Emilia-Romagna, Umbria. Ma pure loro lo fanno con protocolli diversi l'una dall'altra.

Per dire: negli Usa c'è un solo repertorio delle competenze applicato in tutti gli Stati. In Italia invece un tornitore formato in Lombardia impara cose diverse da uno formato in Emilia-Romagna. Poi c'è la questione dei corsi online. Anche qui ogni Regione decide per sé: in Lombardia ed Emilia-Romagna le lezioni online dei corsi Gol non devono superare il limite del 30%, in Veneto e Liguria si arriva al 50%, il Piemonte non esplicita limiti, mentre Lazio e Puglia escludono i corsi online.



Peso:1-3%,6-91%

Le falle daappare

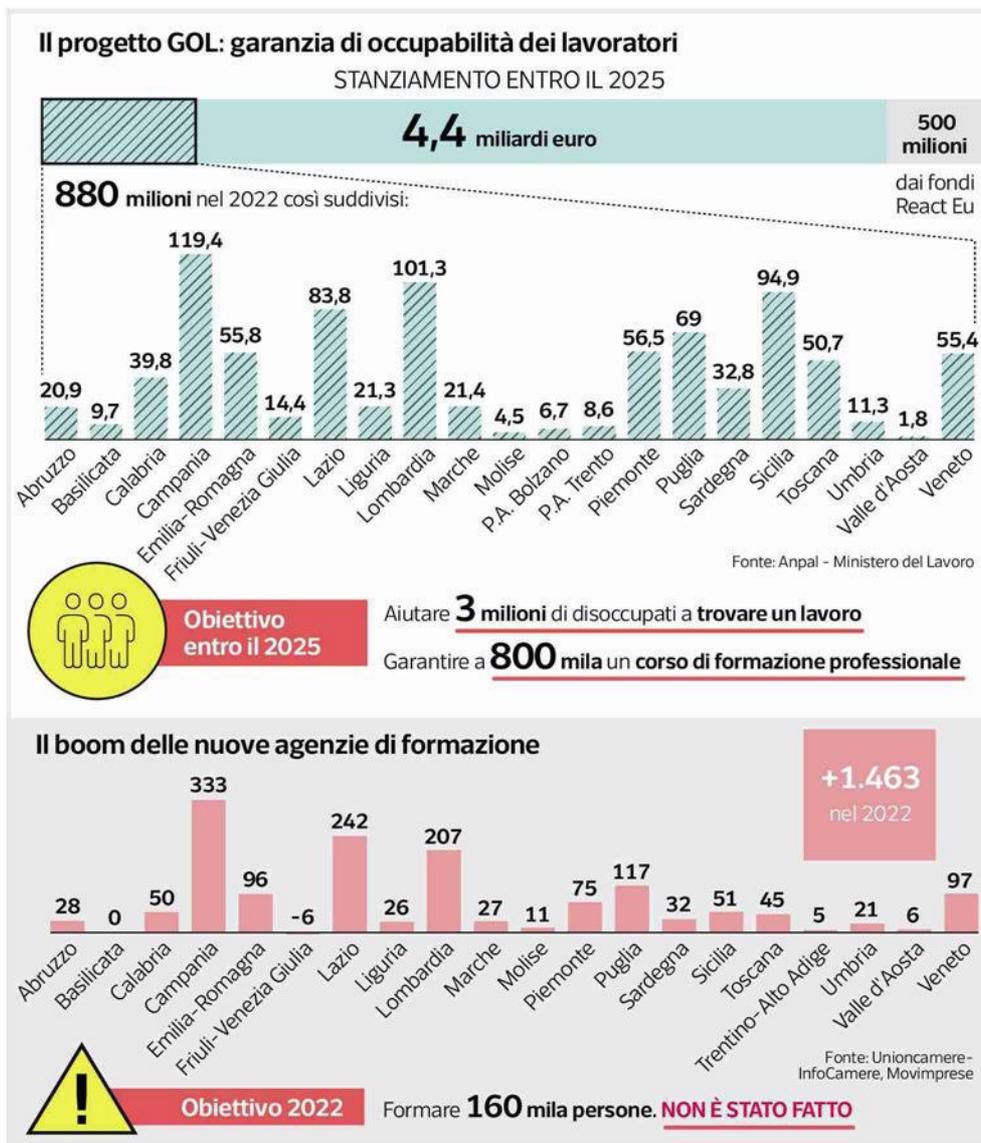
Per raddrizzare questo sistema bisognaappare almeno sei falle. Vuol dire che la struttura di missione in capo al ministro Fitto deve pretendere dalle Regioni:

- 1) Una programmazione in base alle richieste delle aziende;
- 2) Una uniformità nel servizio. Per esempio: la possibilità di un tirocinio extracurricolare retribuito oggi c'è in alcune Regioni ma non è prevista in Lazio, Veneto e Lombardia;
- 3) Offrire formazione alle imprese che hanno in corso ricerche di personale importanti: ti servono 20 addetti alle vendite? Se li prendi tra i disoccupati li formiamo con un corso ad hoc finanziato da fondi pubblici;
- 4) Applicare la legge (decreto legislativo 150/2015) che affida all'Anpal, l'Agenzia nazionale delle politiche attive, il compito di intervenire direttamente nella gestione dei servizi in quelle Regioni che non garantiscono i livelli essenziali delle prestazioni;
- 5) Obbligo di certificare le competenze acquisite a fine corso;
- 6)

Realizzare il Siuf, il Sistema formativo unitario della formazione, già previsto nel decreto di cui sopra, e che non ha mai visto la luce. Si tratta di una banca dati nazionale, del tutto simile al fascicolo sanitario elettronico, dove sono registrati i corsi di formazione certificati fatti da ciascun cittadino.

Senza questi interventi strutturali il finale è già scritto: nel 2025 avremo speso i 4,9 miliardi senza aver cambiato una virgola ad un sistema di formazione professionale che non funziona. E lo ha già dimostrato negli anni. A beneficiarne, invece, sarà un esercito di enti accreditati e di formatori, che essendo in gran parte docenti o manager un lavoro ce l'hanno già.

Dataroom@corriere.it



LO SCENARIO

La corsa a ostacoli del mattone si salvano case nuove e affitti

Report Bankitalia: per la prima volta da metà 2021, tra gli addetti ai lavori prevalgono quelli che si attendono un calo dei prezzi. Oltre al caro tassi, sul fronte abitazioni pesa l'aumento dei costi per le materie prime

Marco Frojo

La ripresa del real estate italiano potrebbe rivelarsi molto effimera. Sono numerosi i fattori esogeni che stanno spegnendo sul nascere il rialzo dei prezzi che, dopo una lunghissima attesa durata più di un decennio, si era finalmente materializzato nel corso del 2021. A rallentare la corsa del mattone c'è soprattutto l'aumento del costo del denaro deciso dalla Banca Centrale Europea. Mutui più costosi e una ridotta disponibilità da parte delle banche ad erogare finanziamenti stanno togliendo al mercato immobiliare quella spinta senza la quale procedere è praticamente impossibile. La rimodulazione del Superbonus e il blocco della cessione dei crediti sono altre due tegole cadute sul mercato immobiliare che, proprio grazie all'incentivo introdotto dal governo Conte II, aveva ritrovato un certo dinamismo dei prezzi (la ripresa dei volumi è invece di più vecchia data). La corsa dell'inflazione, infine, rappresenta un fattore ambivalente. Da un lato è certamente favorevole perché il mattone, come noto, è uno degli asset migliori per difendere il proprio capitale dal deprezzamento della moneta; dall'altro la corsa dei prezzi al consumo sta riducendo la capacità di spesa delle famiglie italiane che devono fare i conti con stipendi fermi. Chi fino a un anno fa poteva pensare di accendere un mutuo perché a fi-

ne mese si ritrovava con i soldi sufficienti a pagare la rata, adesso in molti casi non può più farlo.

A scattare una fotografia molto aggiornata del settore immobiliare italiano è il report di Bankitalia "Sondaggio congiunturale delle abitazioni in Italia" che a inizio febbraio ha condotto un'indagine fra quasi 1.500 agenti immobiliari, chiedendo loro un giudizio sull'andamento del quarto trimestre dell'anno scorso. Ebbene, per la prima volta dalla metà del 2021 il numero degli agenti pessimisti, quelli cioè che si attendono un calo dei prezzi delle case, ha superato quello degli ottimisti, che sono convinti dell'opposto. Non solo, i nuovi incarichi a vendere hanno confermato un trend in flessione e i giudizi di riduzione del numero dei potenziali acquirenti continuano a prevalere su quelli di aumento, anche se in misura inferiore rispetto al periodo luglio-settembre. I tempi di vendita e lo sconto medio sul prezzo richiesto dal venditore sono infine lievemente aumentati. Le uniche indicazioni positive sono arrivate dal mercato degli affitti, dove i canoni hanno proseguito il loro rialzo. "Le prospettive sulla situazione del mercato immobiliare rimangono sfavorevoli, anche con riferimento a un orizzonte biennale; secondo una larga maggioranza degli agenti nei prossimi dodici mesi l'andamento dell'inflazione al consumo inciderebbe negativamente sulla domanda di abitazioni e sui prezzi di vendi-

ta", concludono gli esperti di via Nazionale guardando al futuro.

Guardando al settore immobiliare dal punto di vista delle opere edili emerge ancora più chiaramente la frenata in atto, seguita alla riduzione degli incentivi. Dopo il più 20% del 2021 e il più 12% del 2022, il settore delle costruzioni dovrebbe andare incontro a un calo del 5,7% nel corso di quest'anno. Analizzando questo dato nel dettaglio emerge come sia proprio il comparto residenziale a soffrire. Secondo le stime di Ance, l'associazione nazionale costruttori edili, le "abitazioni" faranno registrare un meno 18,6% degli investimenti, mentre le costruzioni "non residenziali" continueranno a crescere (più 7,25%). A sua volta il comparto "abitazioni" vede un proseguimento del trend positivo del "nuovo" (più 3,4%) e un vero e proprio crollo (meno 24%) della "manutenzione straordinaria", ovvero proprio i lavori a cui è destinato il Superbonus.

Per le imprese edili uno dei maggiori problemi è oggi rappresenta-



Peso: 79%

to dall'aumento del costo dei materiali e dell'energia. Se su quest'ultimo fronte inizia a vedersi qualche schiarita, per quel che riguarda invece i materiali il trend è ancora in accelerazione. "Sui mercati siderurgici, il primo mese dell'anno si è chiuso con un ulteriore aumento del prezzo del ferro tondo per cemento armato del 6,4% su base annua, mentre il rame, che nel corso del 2022 aveva mostrato un modesto incremento del 6,1%, ha fatto registrare a gennaio un ulteriore aumento del 5,7% rispetto a dicembre dello scorso anno – si legge nel documento "Edilizia flash" redatto da **Ance** – Nonostante la mode-

rata discesa dei prezzi, il costo dell'energia rimane tuttora su livelli decisamente più alti rispetto ai mesi della riapertura post-pandemica, con un aggravio di spesa sulle lavorazioni e sui materiali impiegati nei cantieri".

Adesso i costruttori sperano che la minore attività nel settore residenziale venga controbilanciata dalla partenza dei lavori pubblici finanziati dal Pnrr. Le crescenti difficoltà a cui sta andando incontro il Piano nazionale di ripresa e resilienza rischiano però di rendere obsolete le previsioni di crescita dell'edilizia pubblica.



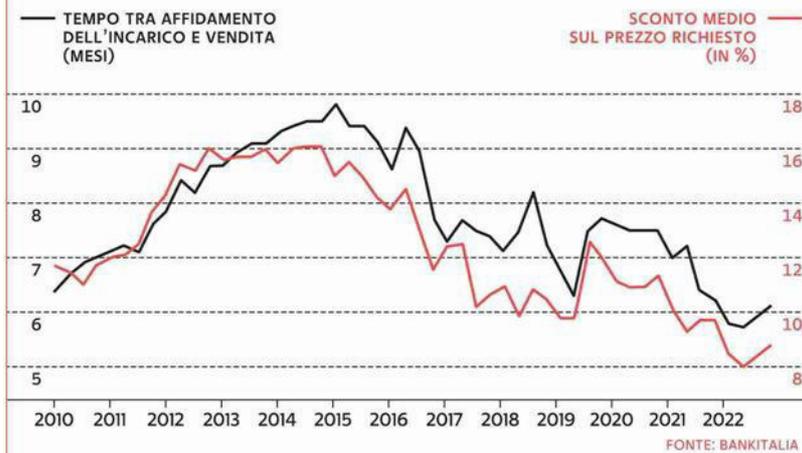
GLI AGENTI NON SONO OTTIMISTI

Bankitalia ha consultato 1.500 agenti immobiliari: i pessimisti, coloro che si attendono il calo dei prezzi delle case, hanno superato gli ottimisti



INUMERI

I TEMPI DI VENDITA DELLE ABITAZIONI E LO SCONTO MEDIO SUL PREZZO RICHIESTO



① Problemi anche per la rimodulazione del Superbonus e il blocco della cessione crediti



Peso:79%

☰ 🔍 📺 Italia Attualità



In evidenza Criptovalute Spread BTP-Bund FTSE-MIB Petrolio

24+

Abbonati

👤 Accedi

I NOSTRI VIDEO



Nuova sparatoria in Serbia: 8 morti. Arrestato il presunto killer



L'Inter oltre la Champions



Scudetto Napoli, pausa pizza per i tifosi tra primo e secondo ... l'Udinese

Servizio | **Emergenza idrica**

Siccità, oggi la cabina di regia. Ecco come l'Arera chiede di semplificare le autorizzazioni

Mentre il decreto siccità è all'esame delle commissioni Ambiente, Lavori pubblici e Agricoltura e Industria del Senato con una serie di audizioni, oggi a palazzo Chigi si riunisce la Cabina di regia presieduta dal ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini

5 maggio 2023



Loading...



I punti chiave



- [Salvini presiede la cabina di regia](#)
- [Dell'Acqua commissario per la lotta alla siccità](#)
- [Ance: no al modello Morandi](#)
- [Arera: semplificare le autorizzazioni per riutilizzo acque](#)



Ascolta la versione audio dell'articolo

🕒 3' di lettura

La siccità si affronta anche con una rete idrica efficiente ma in Italia le perdite ammontano a una media del 40,7% con le maggiori criticità concentrate nel Mezzogiorno. Per gli investimenti, ricorda l'Ance, l'allegato Infrastrutture al Def 2023 indica un fabbisogno di 13,3 miliardi di euro mentre sono disponibili solo 5,1 con un 'buco' di 8,2 miliardi. Mentre il decreto siccità è all'esame delle commissioni Ambiente, Lavori pubblici e Agricoltura e Industria del Senato con una serie di audizioni, oggi a palazzo Chigi si riunisce la Cabina di regia presieduta dal ministro delle

Infrastrutture e dei Trasporti, Matteo Salvini

Salvini presiede la cabina di regia

Il ministro ha ricordato di aver chiesto a tutte le Regioni «le opere più urgenti da fare, da finanziare, da progettare, da sbloccare. Quindi domani, finalmente, si parte. Come ministero ci mettiamo i primi 50 milioni, conto che anche gli altri colleghi diano una mano». Fra gli interventi da mettere in campo, Salvini indica «raccolgere l'acqua piovana, evitare la dispersione idrica, aiutare agricoltori, cittadini, imprenditori». Il governatore dell'Emilia Romagna, Stefano Bonaccini, rimarca che la sua regione è stata colpita prima dalla siccità e poi dall'alluvione per cui «ci aspettiamo tante risorse dal governo».

Publicità
Loading...

24

Dell'Acqua commissario per la lotta alla siccità

Intanto è Nicola Dell'Acqua il commissario straordinario per la lotta alla siccità scelto dal Governo. La nomina con Dpcm, anticipata dal Sole 24 Ore, è stata deliberata dal Consiglio dei ministri. Dell'Acqua, direttore di Veneto Agricoltura e presidente di Anarsia, l'Associazione nazionale delle Agenzie regionali per lo sviluppo e l'innovazione agronomiche forestali, è stato proposto dal ministro dell'Agricoltura Francesco Lollobrigida (Fdi) e ha trovato il benestare di tutti i partner di Governo. A cominciare dal vicepremier e titolare delle Infrastrutture, Matteo Salvini, e dall'intera Lega, visti i buoni rapporti tra Dell'Acqua e il governatore Luca Zaia, che da commissario alla siccità in Veneto gli ha delegato il coordinamento delle attività.

Ance: no al modello Morandi

Nonostante l'emergenza, l'associazione dei costruttori edili avverte che non va usato il 'modello Genova', che è stato un 'unicum' per la ricostruzione del Ponte Morandi, perché «non può diventare il parametro ordinario per ovviare a deficit di programmazione da parte della Pubblica amministrazione». Piuttosto, bisogna semplificare le procedure 'a monte' della gara e l'affidamento dei lavori «dovrebbe avvenire nel pieno rispetto delle procedure previste dal Codice dei contratti e dalla legislazione ad esso connessa, in omaggio al principio di concorrenza ed a garanzia di una corretta esecuzione».

CONSIGLI24 |

migliori consigli su prodotti di tecnologia, moda, casa, cucina e tempo libero

24

Scopri di più →

STRUMENTI |

Comparatore di tariffe internet casa, telefonia mobile, energia, gas e pay TV

24

Scopri di più →

Arera: semplificare le autorizzazioni per riutilizzo acque

L'Arera suggerisce di estendere gli incentivi per evitare sprechi d'acqua e ottenere migliori performance nell'uso idrico e poi semplificare le autorizzazioni per il riutilizzo delle acque. «Al fine di scongiurare il rischio di non poter riutilizzare le acque reflue depurate provenienti dagli impianti già autorizzati per l'uso irriguo proprio nell'attuale annata siccitosa, - sottolinea il presidente Besseghini - si propone l'adozione di ulteriori iniziative finalizzate alla semplificazione delle procedure necessarie al rilascio delle autorizzazioni temporanee di cui all'articolo 7 del decreto in discussione. Tali iniziative potrebbero tradursi nella previsione di un Piano di gestione del rischio preliminare, redatto dai gestori in collaborazione con gli altri soggetti interessati, secondo le migliori conoscenze disponibili al momento di presentazione dell'istanza, con l'obiettivo di consentire ai gestori di poter ottenere tempestivamente le autorizzazioni in oggetto, fermi restando gli obblighi di redazione del Piano di gestione del rischio a regime»

Riproduzione riservata ©

ARGOMENTI [autorizzazione](#) [Consiglio dei Ministri](#) [Il Sole 24 Ore](#) [Matteo Salvini](#)
[Veneto](#)

Per approfondire

Siccità, Nicola Dell'Acqua commissario. Ecco i primi interventi

24

Energia, in estate prezzi in aumento a causa della siccità

24

Emergenza siccità, il Lago di Garda mai così basso negli ultimi 70 anni

24

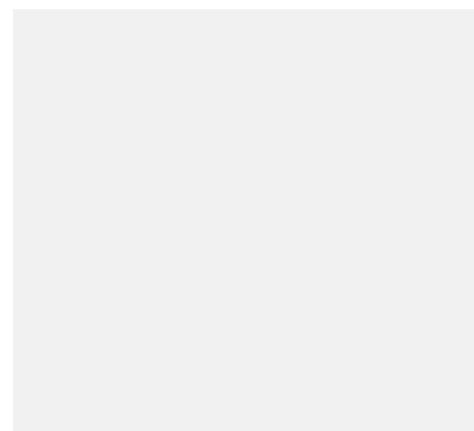
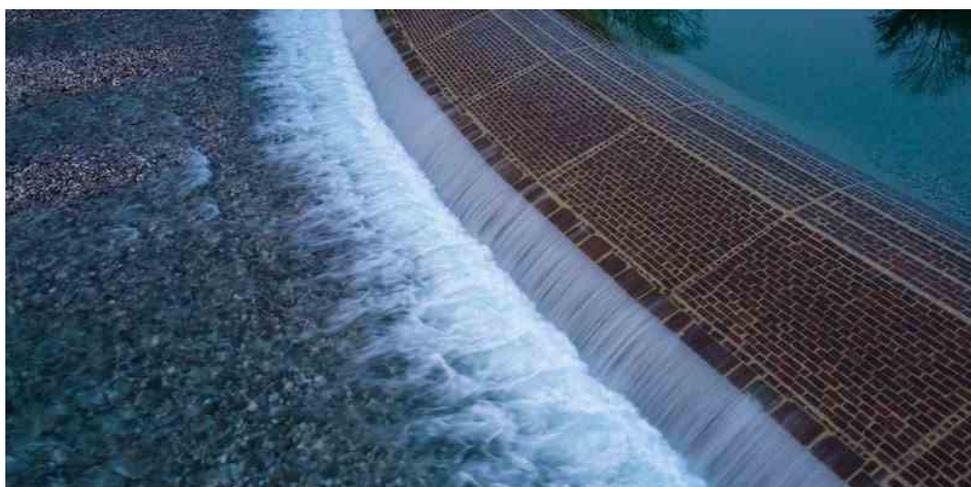
loading...

Loading...

ITALIA | VENERDÌ 5 MAGGIO 2023

Il piano per limitare gli sprechi d'acqua non sta andando come previsto

La Corte dei Conti ha segnalato sottovalutazioni e ritardi che mettono a rischio le cosiddette opere idriche previste dal PNRR



📷 (Gabriele Tirelli/Unsplash)



Da dieci anni il lago artificiale di Timpa di Pantaleo, una località di Siderno, in provincia di Reggio Calabria, è vuoto per via di un danno strutturale alla diga che dovrebbe formarlo. La sistemazione della diga era stata inserita nei progetti del PNRR relativi alle cosiddette opere idriche, una serie di interventi pensati soprattutto per limitare gli sprechi d'acqua, un problema che negli ultimi mesi si è reso lampante e urgente per via della [siccità](#). Secondo la Corte dei Conti, che ha studiato a fondo a che punto siamo con queste opere, la sistemazione della diga di Timpa di Pantaleo è a rischio perché il progetto non era stato valutato con attenzione prima di inserirlo nell'elenco del Piano nazionale di ripresa e resilienza, e quindi deve essere modificato.

Non è l'unico progetto a rischio. La Corte dei Conti [ha segnalato](#) diverse altre opere che potrebbero non essere realizzate entro il 2026, la scadenza imposta dalla Commissione Europea per ricevere tutti i soldi del PNRR, il piano del governo italiano per spendere i finanziamenti europei del Recovery Fund. In una articolata [delibera](#) pubblicata a metà aprile i magistrati contabili hanno segnalato errori di impostazione, sottovalutazioni e rincari che rischiano di rendere le opere idriche molto meno ambiziose del previsto.

La scarsa manutenzione delle reti idriche, dei canali e delle dighe è un problema piuttosto sottovalutato. Spesso queste infrastrutture sono state costruite decenni fa e non ci si è mai preoccupati di adeguarle al fabbisogno idrico che nel frattempo è aumentato. Le perdite sono tante, corpose, ma non sempre evidenti perché l'acqua dispersa viene assorbita dal terreno nei campi e anche nei centri abitati. La rete idrica è sotterranea e le conseguenze del mancato adeguamento emergono soltanto quando i danni sono rilevanti e e a quel punto intervenire per sistemare le cose costa moltissimi soldi.

La sistemazione delle opere idriche è stata inserita nella seconda missione del PNRR nei due capitoli "Tutela del territorio e della risorsa idrica" e "Agricoltura sostenibile ed economia circolare". In totale sono stati stanziati 3,9 miliardi di euro.

Gli interventi sono stati definiti tra il 2020 e il 2021 e sono stati finanziati per 1 miliardo di euro con risorse dello Stato e per 2,9 miliardi con investimenti europei. Il 60 per cento dei soldi, circa 2,3 miliardi di euro, è stato destinato alle regioni del Sud, dove le condizioni delle reti idriche sono peggiori a causa della scarsa manutenzione e dei mancati investimenti degli ultimi decenni.

Un anno fa il ministero delle Infrastrutture ha pubblicato [un documento](#) che mostra tutti gli interventi inseriti nel piano. I progetti sono quasi 200 in tutta Italia: il 44 per cento degli interventi riguarda il potenziamento della rete idrica, il 41 per cento l'adeguamento e la manutenzione della rete esistente, il 10 per cento la messa in sicurezza dal punto di vista sismico, mentre il restante 5 per cento la costruzione di nuovi bacini.

In totale saranno costruiti quasi mille chilometri di nuove condotte. Nelle regioni del Sud dovrebbero essere finanziati 53 interventi con un importo medio di oltre 19 milioni di euro, nelle regioni del Centro sono previsti 32 interventi per un importo medio di quasi 10 milioni di euro, nel Nord 39 interventi con un importo medio di quasi 18 milioni di

euro.

La Corte dei Conti ha analizzato in particolare i 124 progetti relativi alla messa in sicurezza delle infrastrutture, soprattutto delle dighe, considerate uno dei modi migliori per evitare la dispersione dell'acqua. Molti laghi artificiali italiani, infatti, sono vuoti o riempiti solo parzialmente perché le dighe non sono sicure o hanno bisogno di manutenzione perché costruite decenni fa.

La Corte dei Conti ha segnalato problemi già nella scelta delle opere da inserire nel piano: mettere in sicurezza ben 124 infrastrutture, si legge nella relazione, sembra aver portato con sé «una selezione non ottimale, se non frettolosa per diversi aspetti». In sostanza sono stati privilegiati progetti considerati già “cantierabili”, cioè con procedure già avviate in passato, ma non per questo senza problemi progettuali e di costi. Sono state escluse invece nuove opere coerenti con gli obiettivi e probabilmente più semplici da costruire. Tra le altre cose, il confronto tra il ministero delle Infrastrutture e chi ha presentato i progetti – autorità di bacino, consorzi di bonifica ed enti locali – è avvenuto da dicembre del 2022, con un ritardo rispetto ai tempi previsti giudicato «incomprensibile» dalla Corte dei Conti.

Uno dei progetti, la diga del monte Crispu a Bosa, in Sardegna, viene già dato per irrealizzabile. Ci sono dubbi sulla diga di Timpa di Pantaleo, sulle dighe Rosamarina e Olivo, in Sicilia. Su questi tre interventi pesano ritardi e difficoltà tecniche che rendono gli investimenti non consoni agli obiettivi. Secondo la Corte dei Conti queste opere non dovevano essere comprese nel piano già dall'inizio.

Anche l'adeguamento del canale chiamato Fosso Vecchio è a rischio. Si trova in provincia di Ravenna e distribuisce l'acqua nei campi della zona: il progetto di manutenzione prevedeva la costruzione di una vasca per contenere l'acqua in caso di piena e custodirla nei periodi di siccità. In questo caso c'è stato un aumento dei costi significativo, da 37 a 61 milioni di euro.

Molti degli errori segnalati dalla Corte dei Conti potranno essere corretti almeno parzialmente dall'intervento del nuovo commissario straordinario contro la siccità **nominato** giovedì dal governo. È Nicola Dell'Acqua, direttore di Veneto Agricoltura, un ente della Regione Veneto, e già coordinatore di tutti i progetti commissionati in Veneto contro la siccità. Rimarrà in carica fino alla fine dell'anno con la possibilità di un rinnovo fino alla fine del 2024.

Nella lista di obiettivi dichiarati dal governo, il commissario dovrebbe

[Vai al prossimo articolo](#)



Le migrazioni verso l'Italia

rendere più semplici le procedure per costruire opere idriche come dighe, canali e invasi, oltre a sostenere un piano per realizzare vasche di raccolta di acqua per l'utilizzo agricolo, impianti per il riutilizzo delle acque reflue e per la desalinizzazione. Ma secondo [una stima](#) dell'ANCE, l'associazione dei costruttori, servono almeno 13,3 miliardi di euro per sostenere tutti i progetti necessari: al netto dei soldi già stanziati dal PNRR e del piano nazionale per le opere idriche, mancherebbero 8,2 miliardi di euro.

TAG: ACQUA, PNRR, SICCIÀ

[Mostra i commenti](#)



I gatti andrebbero tenuti chiusi in casa?

Il punto più lontano da qualsiasi costa

passano sempre di più dalla Cirenaica

"POST

[Chi Siamo](#) - [Privacy](#) - [Cookie](#) - [Condizioni d'uso](#) -

Il Post è una testata registrata presso il Tribunale di Milano, 419 del 28 settembre 2009 - ISSN 2610

SOCIAL

FACEBOOK



Ance



2 d · 🌐

Proroga dello [#SplitPayment](#) doccia fredda per le imprese di costruzioni, già alle prese con gravi problemi di liquidità dovuti ai ritardi delle compensazioni [#caromateriali](#) 🖱️ <https://ance.it/2023/05/fisco-ance-proroga-split-payment-inutile-e-dannosa-si-toglie-liquidita-alle-imprese/>



TWITTER



ANCE @ancenazionale · 1d



🖱️ Oggi in rassegna la denuncia dell'Ance sulla proroga dello [#splitpayment](#)



ANCE @ancenazionale · 4d



Oggi i dati [#Ance](#) sul fabbisogno di manodopera in edilizia nel [@DataroomCorsera](#) sulla difficoltà di incontro tra domanda e offerta di lavoro



LINKEDIN

ANCE Ance
15,833 followers
2d · 🌐

Proroga dello **#SplitPayment** doccia fredda per le imprese di costruzioni, già alle prese con gravi problemi di liquidità dovuti ai ritardi delle compensazioni **#caromateriali** ➡ https://lnkd.in/diTV_-rp

See translation

COMUNICATO STAMPA

FISCO: PROROGA SPLIT PAYMENT INUTILE E DANNOSA

Una scelta paradossale che appare in netta contraddizione con un fisco amico, principio previsto dalla annunciata riforma fiscale

Federica Brancaccio, Presidente Ance



ANCE Ance
15,833 followers
6h · 🌐

FIEC EU conference started



INSTAGRAM

