

Reteufficio

I suoi primi 10 anni
Distributore Ufficiale
dei prodotti Develop

Formula 1

Lo chef delle "rosse": il menu
dei piloti Leclerc e Sainz
«Alonso diede a sua mamma
la mia ricetta del tiramisù»

Tomasoni Group

«Il nostro segreto è stato
diversificare il business»

Digital learning

Docente e studentessa raccontano
L'Informatica è sempre più donna

Carlo Beltrami, presidente di Ance Cremona

SE LA CAZZUOLA VA, TUTTO VA

L'edilizia traina l'economia. Le voci autorevoli dell'Ance
I professionisti partner delle aziende di costruzione
Superbonus, Pnrr, case green: passato e futuro nei cantieri

PER RICEVERE
IL MAGAZINE



a cura di **Sergio Cuti**

Carlo Beltrami, presidente di Ance Cremona

«Crescita: non basta solo lavorare Più serenità e tempo per pensare»

Schiena dritta, tipo energico e asciutto, parla schietto **Carlo Beltrami**, 61 anni, titolare della "Paolo Beltrami Costruzioni Spa", azienda che opera da 68 anni sul mercato, riconfermato presidente di Ance di Cremona nel 2021 (carica che detiene dal 1999), membro del Consiglio di Ance Lombardia (di cui è anche presidente dei sindaci revisori) e di Ance nazionale. L'anno scorso l'edilizia ha fatto boom, grazie al Superbonus con un + 19,6% rispetto al 2021 che, a sua volta, aveva avuto un incremento del 16% sul 2020. Belle notizie, quindi.

Però, presidente, com'era il settore edile cremonese prima del luglio 2020 quando fu varato il Super-incentivo?

«Nel comparto edilizio venivamo già da anni complicati, ma il 2019, nel quale scoppiò ufficialmente la pandemia del Covid, fu un anno difficile con il calo della produzione industriale nel Cremonese e un quadro sconcertante per le imprese edili il cui numero era diminuito».

Poi arrivò il Superbonus. Visto con gli occhi di oggi, come giudica quel provvedimento?

«L'ho criticato anche con gli occhi di tre anni fa. Avevo previsto che ci avrebbe causato guai seri con l'incremento dei prezzi e il problematico sconto sui crediti fiscali. Non ero d'accordo, cioè, che l'incentivo venisse dato indistintamente a chi aveva una casa e a chi ne possedeva dieci. Inoltre, il meccanismo della cessione del credito d'imposta ha generato nel tempo varie truffe su lavori dichiarati, ma mai effettuati. In quel frangente sono entrati in campo anche operatori senza competenze adeguate e imprese fai-da-te senza professionalità. Il risultato è stato deleterio: ha creato un mercato "drogato". Già si capiva che l'ex presidente Draghi non era d'accordo con questa misura, ne era quasi infastidito; poi è arrivato lo stop dal 2024 della presidente del Consiglio, Giorgia Meloni, e del ministro Giorgetti».

Se era comprensibile varare il Superbonus per dare così una scossa all'edilizia, riqualificare gli immobili e incrementare il Pil, lei come l'avrebbe scritta quell'agevolazione fiscale?

«Il Superbonus doveva avere anche uno scopo sociale e, quindi, doveva essere concesso a chi ne aveva davvero bisogno».

Dopo il Superbonus arriverà il diluvio?

«Assolutamente no. Le opportunità di lavoro non mancheranno alle nostre imprese perché i cantieri beneficeranno dei finanziamenti del Pnrr: in questo business è impegnato il 50% delle aziende edili cremonesi che incrementeranno i loro fatturati. Senza contare che ci



Carlo Beltrami, presidente di Ance Cremona

sono anche da completare i lavori degli immobili ancora in costruzione e finanziati con il Superbonus».

C'è preoccupazione nelle banche.

«Non ho dubbi. Lo deduco dall'ulteriore e non prevista documentazione che viene richiesta alle imprese edili. Ho visto colleghi in difficoltà: sono ricchi di crediti, ma in pratica hanno debiti».

Come uscirne?

«Molti imprenditori, a questo punto, useranno in compensazione i crediti di imposta derivanti dai bonus edilizi e se li toglieranno in cinque anni».

Se le opportunità di lavoro ci saranno anche nel medio e lungo tempo, che altro preoccupa il settore del-



Da sinistra: Giovanni Musoni (presidente di Cassa Edile), Margherita Zanenga (membro del Consiglio direttivo di Ance, della Scuola Edile e del Cif per conto di Ance), Eugenio Villa (presidente di Scuola Edile)

le imprese edili?

«Ci sono due questioni legate entrambe alla liquidità: nel pubblico c'è difficoltà a riscuotere i fondi del "decreto Aiuti" dovuta alla lentezza della burocrazia; nel privato c'è la stessa fatica a incassare i bonus fiscali».

La situazione allarmante anche per l'edilizia è quella di trovare manodopera.

«E' un grosso problema. Troviamo difficoltà a reperire non solo tecnici, ma anche muratori. E proprio nel momento in cui il lavoro è considerevole. Purtroppo abbiamo avuto il Reddito di cittadinanza che ha convinto tanti giovani e meno giovani ad accontentarsi di un sussidio invece di portarsi a casa un buon stipendio. Lo ripeto: il lavoro c'è ed è in abbondanza. Basta avere voglia di lavorare».

Case green: prevista la classe energetica E entro il 2030 e la classe energetica D nel 2033. L'Italia ce la farà?

«Su questa direttiva europea non c'è l'accordo nemmeno nella Ue perché ci sono forti resistenze di alcuni Paesi membri, tra cui l'Italia dove molti politici stanno elencando le criticità. La mia opinione è questa: stiamo passando da un eccesso all'altro. E poi ci sono problemi pratici di gestione: pensiamo, per esempio, a un condominio con 20 proprietari; se tutti non sono d'accordo a realizzare un condominio green che fai? Mandi i carabinieri o fai un'ingiunzione? E' più facile applicare la direttiva Ue in Germania, per esempio, dove i grandi agglomerati urbani, nei quali i tedeschi vanno in affit-

to, sono di proprietà dei Fondi d'investimento: basta un Cda per decidere. In Italia dove, invece, ci sono milioni di proprietari di case, non si può, di punto in bianco, passare da una classe energetica all'altra con uno schiocco delle dita. Servirebbero fondi europei adeguati a cui gli Stati membri potrebbero attingere risorse. Noi di Ance, comunque, collaboriamo con le decisioni del governo».

Non solo cazzuola e malta, si dice in gergo. Anche l'edilizia deve diventare sempre più tecnologica.

«Infatti, ma non partiamo da zero: la nostra Scuola Edile è una fucina per l'aggiornamento professionale: si impara a utilizzare il Bim, ci sono corsi di Autocad, lezioni per il restauro e iter specialistici per la corretta posa dei cappotti di isolamento degli edifici. La tecnologia è una bellissima cosa, ma per utilizzarla al meglio le aziende devono poter disporre di personale che non si prepara dall'oggi al domani. Insomma, non basta solo lavorare: bisogna avere il tempo per la formazione e l'addestramento, e per ragionare».

Il costo dei materiali è ancora un problema?

«Al momento no. Il prezzo del calcestruzzo si è stabilizzato, le quotazioni di ferro e legno stanno scendendo dopo i picchi del 2022. Ma siamo sempre con gli occhi aperti perché da un momento all'altro può scattare una penuria di materiali».

L'edilizia soffre di bassa produttività?

«Non credo. Comunque, in edilizia molti lavori bisogna

farli a mano, non ci sono alternative. Per incrementare la produttività la strada è solo quella dell'edilizia "off-site", la quale prevede che gran parte dei componenti siano prodotti in fabbrica e poi trasportati sul posto».

Rigenerazione urbana: Ance ha promosso un convegno, mesi fa, proprio su questo tema. In quell'occasione il Comune di Cremona ha presentato alcune idee per rendere la città più smart e che richiedono un investimento di 17 milioni da spendere fino al 2027.

«Riqualificare Cremona è una bella sfida e da vincere, sono d'accordo. Ma anche in questo caso ci vuole tempo e progettualità, non la bacchetta magica».

Tempo, progettualità e, probabilmente, anche la detassazione dei fabbricati da demolire e ristrutturare.

«Ovviamente. Purtroppo, però, in Italia un'impresa edile deve pagare l'Imu anche solo se acquista un terreno per poi edificarlo e se ha un immobile che non usa. Paghiamo, insomma, la tassa sui costi».

I rimborsi sugli extracosti come stabiliti dal "Decreto Aiuti" sono arrivati alle imprese?



La sede di Ance Cremona

«Riconosciuti sì, ma pagati solo in parte. E' arrivato un acconto del 50% sul primo semestre 2022; niente sul secondo semestre. Il 2023 è stato suddiviso in trimestri: è stato rimborsato il 1° trimestre, poi basta. Ma nel frattempo le imprese devono pagare i dipendenti e i subappaltatori».

Che prospettive ha l'edilizia?

«Buone direi. L'edilizia non si ferma e continua, al momento, a sostenere l'economia nazionale». ■

Giovanni Musoni, presidente della Cassa Edile

«2021-2022: anni di crescita 2023: ora avanti con il Pnrr»

«La Cassa edile è la grande madre, organo di tutela di lavoratori e imprese». Sorriso aperto e benevolmente ironico, molto sicuro di sé, consapevole di avere alle spalle l'indiscutibile primato di un'importante impresa di costruzioni (la "Musoni Renzo snc"), attiva da oltre un secolo e arrivata alla settima generazione, l'**architetto Giovanni Musoni**, 55 anni, coniugato, tre figli, aspetto distinto, dal 2021 è presidente della Cassa edile della provincia di Cremona. Mette subito in rilievo la peculiarità dell'ente che presiede e che è nato a Cremona il 1° gennaio 1962: è un ente bilaterale.

Cioè? «L'edilizia è l'unico importante settore produttivo in cui le parti sociali, imprese e sindacati, nel dopoguerra di fronte al compito immane della ricostruzione, si sono assunte contrattualmente la responsabilità di dar vita alle Casse edili (115 in tutta Italia) da gestire in forma paritetica per assicurare ai lavoratori una parte importante del trattamento retributivo derivante dai contratti di lavoro nazionali e territoriali».

Che cosa fa d'altro la Cassa? «Tante cose. Attraverso i versamenti dei contributi di imprese e lavoratori che derivano dalla massa delle ore lavorate, eroga il welfare a favore dei lavoratori e dei loro familiari: prestazioni assistenziali, previdenza complementare, sostegno alle spese didattiche dei figli e assegnazione di borse di studio. Ma molto altro ancora».

Per esempio? «Garantisce sul "Durc", erogato insieme Inps e Inail, che certifica la regolarità delle aziende dal punto di vista retributivo e contributivo. Rilascia il "Certificato di congruità", obbligatorio per lavori sopra i 70mila euro, per far emergere il lavoro irregolare e contrastare fenomeni di dumping contrattuale».

Lei ha il polso della situazione perché la Cassa edile interessa tutte le aziende che transitano in provincia di Cremona. Qual è la situazione? «Dopo 12 anni di magra, il settore dell'edilizia è migliorato a partire dal 2021. In quell'anno c'è stata la crescita di tutte le voci (ore lavorate, massa salari, numero imprese e lavoratori) del 15%, mentre nel 2022 l'incremento è stato del 20-25%. Inoltre, nel 2021 hanno lavorato nel Cremonese 576 imprese per 3.095 lavoratori attivi. L'anno scorso il numero delle imprese è salito a 662 per 4.094 lavoratori attivi (+32,27%). Infine, il numero medio di lavoratori per impresa è stato di 6,2 (erano 5,4 nel 2021)».



Giovanni Musoni, presidente della Cassa Edile

E' andata bene, quindi. «Direi di sì, tanto che quest'anno abbiamo pagato, come previsto dal rinnovato Contratto Integrativo provinciale, una "una tantum" ad almeno 2000 operai come bonus energia e bonus profitto; mentre è stata erogata una premialità alle imprese iscritte alla Cassa Edile da almeno 10 anni consecutivi e in regola con i versamenti». **Il 2023?** «E' previsto un calo, ma vedremo. Il monito di Ance oggi è: avanti con le opere del Pnrr». **Il suo monito?** «L'Italia ha bisogno solo di tre cose: crescere, crescere, crescere». ■

Eugenio Villa, presidente della Scuola Edile cremonese-CPT

Fare il muratore da grande «Ci sono 5 buoni motivi»

«Le competenze vengono acquisite in modo pratico perché il nostro motto è "si impara facendo"» sottolinea **Eugenio Villa**, presidente della **Scuola edile cremonese-CPT**, ente che offre corsi di formazione nel settore dell'edilizia. «I nostri corsi, che durano tre anni, insegnano il mestiere di muratore/carpentiere e rilasciano la qualifica di operatore edile a cui segue l'apprendistato anche con l'alternanza scuola-lavoro».

Questa lapidaria descrizione mette in risalto solo l'iceberg di un istituto che muove un universo composto da un Cda che mette insieme rappresentanti degli imprenditori e dei lavoratori, un corpo docente che possiede una reale esperienza lavorativa, un numero di studenti che arriva dalle scuole medie, ma anche disoccupati e migranti che vogliono lavorare nell'edilizia, aule per la teoria e laboratori per il saper fare, stage nelle aziende, formazione e qualificazione per imprenditori, maestranze, tecnici e quadri con particolare attenzione alla sicurezza sul lavoro e, infine, dal prossimo anno i corsi biennali ITS post-diploma.

A presiedere questo universo è il geometra Villa, 54 anni, titolare de «La Cometa», azienda che il prossimo anno festeggerà i suoi primi 50 anni. **Presidente, perché un ragazzo dovrebbe appassionarsi a questo mestiere?** «Metto in fila cinque motivazioni. La prima: non c'è la catena di montaggio perché è un lavoro vario. L'edilizia, infatti, non è più solo malta, mattoni e cemento, ma sono entrati in gioco nuovi macchinari, nuovi sistemi di costruzione a secco, nuove tecniche di consolidamento da capire e usare».

Il secondo motivo? «E' un mestiere nel quale si può fare carriera e non c'è limite alla crescita. Si può imparare a usare la ruspa, il muletto, i movimentatori telescopici. Dipende dalla voglia che uno ha». **Poi?...** «La fatica. C'è, ma non sempre. E questo vale anche per chi è in fabbrica: la fatica dipende dal reparto nel quale si lavora». **Il quarto motivo?** «Lo stipendio. E' superiore a quello dei metalmeccanici: si va dai 1.550 ai 1.800 euro al mese, con altre due mensilità in aggiunta quasi certe a Natale e a luglio. Senza contare il nostro welfare che non è indifferente».

L'ultimo motivo? «I corsi "ITS I cantieri dell'arte" alzeranno il livello di "digital learning". E' un percorso



Eugenio Villa, presidente della Scuola edile cremonese-CPT

che seguirà due indirizzi: digitalizzazione del cantiere e sostenibilità dei materiali per edifici eco-sostenibili. Si studierà in aule e strutture all'avanguardia. Arriveranno soprattutto diplomati dagli istituti per geometri e dai Licei scientifici per un futuro nel quale saranno la testa e la tecnologia a contare».

Che cosa significa essere associati ad Ance? «Trovo giusto dedicare tempo all'associazione, ma bisogna farlo con passione. C'è bisogno di gente che condivida gli stessi valori e si confronti in Ance di fronte alle sfide della modernità». ■

Margherita Zanenga, anche membro del Cif per Ance

«Oggi le donne nei cantieri contano di più. La retorica del magüt è proprio finita»

«Collaborare con i miei colleghi costruttori in Ance è come fare formazione continua ad alto livello. Nel confronto, hai sempre da imparare». **Margherita Zanenga**, 43 anni, si occupa della parte amministrativa di «Progetto & Costruzione Srl», impresa di famiglia che opera nel settore edile sia civile che industriale, nata nel 1998 in seguito al suo ingresso e a quello del **fratello Luigi** nella «Edil Impresa» del **padre Albertino**. «Questa nuova denominazione sta a significare che siamo un unico interlocutore, dal progetto alla costruzione chiavi in mano».

Sposata, tre figli, un marito titolare di uno studio legale, diplomata ragioniere-amministrativo, un master di Management delle Pmi svolto nella facoltà di Economia della Cattolica di Cremona-Cersi, Margherita Zanenga è molto legata all'Ance. Non solo perché nel 2024, come sottolinea, «festeggeremo come azienda l'importante traguardo dei 45 anni di fedeltà all'associazione», ma anche perché è parte attiva in Ance: è membro del Consiglio direttivo, è entrata da poco anche nel Consiglio direttivo della Scuola Edile e, infine, è membro, per Ance, del CIF (Comitato provinciale dell'Imprenditoria femminile) che ha l'obiettivo di promuovere e sostenere la nascita e il consolidamento delle imprese femminili e di contribuire alla crescita e all'aumento della competitività locale.

Mi faccia un esempio della mission del Cif? «Negli ultimi mesi si è molto lavorato insieme ai Cif delle altre province alla promozione di un ciclo di eventi per presentare il bando di regione Lombardia relativo alla Certificazione di Parità di genere da raggiungere entro il 2030». **In concreto?** «Questo sistema nazionale di certificazione permette alle aziende che lo ottengono di avere degli appositi sgravi contributivi». **Il ruolo dell'imprenditore donna in edilizia?** «Le donne si stanno sempre più affermando nel settore amministrativo delle imprese, nei rapporti con il mondo del credito e nella direzione lavori sui cantieri. Inoltre fanno molta formazione».

E' sempre più difficile reclutare muratori; come mai? «Da una parte c'è poca voglia di lavori manuali. Dall'altra c'è chi ancora si auto-convince: intanto faccio altro perché il muratore lo posso sempre fare. Sbagliando perché in edilizia si cercano sempre più operai



Margherita Zanenga, membro del direttivo Ance e del Cif per conto di Ance

specializzati e formati. La retorica del magüt è finita». **Che cosa è cambiato dagli anni in cui è entrata nella sua azienda dopo la scuola?** «Tanta burocrazia: pacchi di certificati da compilare, ingenerati dalle nuove regole sul risparmio energetico e la transizione ecologica. Ma ho visto anche una sempre maggior attenzione ai dettagli che diventano importanti nelle costruzioni. E la voglia degli imprenditori di tenersi aggiornati». **Che cos'è che l'affascina dell'edilizia?** «Più vivi in questo settore, più capisci l'ingegno che ci vuole per fare questo mestiere». ■

Paolo Beltrami, Coordinatore Macro Area Nord per Ance Nazionale

«Più formazione e informazione per battere i pregiudizi sul settore»

di Gerald Bostock

Paolo Beltrami, 32 anni, è figlio d'arte. L'azienda di famiglia, la «**Paolo Beltrami Costruzioni Spa**», è attiva nel settore edile da tre generazioni, da quando il nonno paterno la fondò ormai quasi settant'anni fa. Nonostante la giovane età, però, Paolo Beltrami vanta già una considerevole esperienza nel mondo associativo del suo settore.

«Ho cominciato a frequentare il gruppo giovanile di Ance Cremona a 20 anni circa. L'esperienza di politica associativa mi ha entusiasmato fin da subito, tanto che appena due anni dopo sono stato eletto vice presidente del gruppo locale, il che mi ha aperto le porte del tavolo giovani regionale e poi nazionale. Da lì in avanti mi si è spalancato un mondo di conoscenze, con una grande opportunità di crescita professionale».

Nel 2017, Beltrami fu eletto per la prima volta vice presidente dei giovani di Ance Lombardia, carica confermata anche tre anni dopo, con l'incarico di occuparsi di tutto ciò che ruota attorno all'ambito delle opere pubbliche; nel mentre, nel 2020, la nomina a livello nazionale, come coordinatore della macro area del Nord Italia e, nel 2021, l'elezione alla carica di presidente del gruppo giovanile di Cremona.

Ad oggi, la principale mission dei giovani di Ance Lombardia è soprattutto la formazione. «Stiamo lavorando per far sì che il settore possa contare su quanti più operatori e tecnici possibili. Si tratta di un'emergenza che stiamo ancora scontando dalla crisi del comparto, che risale al 2008. Un ragazzo, quando dopo le scuole medie deve decidere quale strada seguire per il futuro, difficilmente prende in considerazione il percorso di geometra o di muratore e chi, poi, prosegue gli studi universitari, optando per architettura, lo fa per lavorare in uno studio professionale, più che nel settore edile in senso stretto».

A questo proposito, Ance Cremona può contare sulla sua scuola edile, convenzionata con regione Lombardia, e su quella per geometri, che l'associazione è impegnata a rilanciare. «Quello che stiamo facendo», sottolinea Beltrami, «è proprio cercare di invertire la rotta e cambiare un paradigma culturale che sconta un pregiudizio decisamente superato, in particolare per quanto riguarda l'aspetto della soddisfazione economica. Voglio ricordare che il contratto del settore edile è il secondo in Italia, quanto a livello di stipendio previsto».



Paolo Beltrami con Stefano Zuccherofino, vice presidente Giovani Ance Cremona

Non solo. «E le prospettive del comparto sono interessanti, sebbene impegnative» continua Paolo Beltrami. «Basti considerare il Pnrr, con i suoi circa 150 miliardi di euro da investire entro il 2026; un'impresa difficile, per via della mancanza di un numero sufficiente di maestranze, come dicevo all'inizio, ma non impossibile. Poi, c'è il tema della sostenibilità, che interessa il tessuto nazionale dell'edilizia privata, da rinnovare da qui al 2050. Insomma, le sfide che ci attendono nei prossimi anni richiedono un impegno notevole, ma sono convinto che ce la faremo». ■

Marta Visone, presidente dell'Ordine degli Architetti

«Siamo in tanti, ma nessuno si lamenta della concorrenza»

I consigli ai giovani. Le specializzazioni più gettonate. I rapporti con i costruttori

«Il superbonus è stata una manna finora. Poi non so che cosa succederà. Nel tempo, potrebbero venire evidenziati errori e imprecisioni che cadranno sul committente e, quindi, sul professionista. Non è escluso che i tribunali siano sommersi di cause. Io sono sempre stata lontana da queste frequentazioni».

Marta Visone, 58 anni, è il presidente dell'Ordine degli Architetti di Cremona che conta 707 iscritti. La concorrenza non manca. «Infatti. Però nessuno si lamenta di questa sovrabbondanza. Lo deduco anche dal fatto che molti enti locali vogliono assumere architetti, ma nessuno si offre. Significa che la libera professione piace ancora».

Consiglierebbe, quindi, a un giovane di pensare a un futuro da architetto?

«Dipende. Se è figlio d'arte sì perché eredita nome e clientela, altrimenti è meglio puntare su altre professioni dove la vita è più semplice. Oggi fare questa professione è diventato complesso perché non c'è più l'architetto che fa di tutto. Sui nostri progetti intervengono il geologo, l'esperto di impianti elettrici, l'ingegnere strutturista, il tecnico ferrato nell'efficienza dei materiali. Siamo, insomma, obbligati a conoscere un po' tutto di queste problematiche altrimenti dipenderemmo totalmente dagli specialisti. La formazione dell'architetto, quindi, deve essere continua. Il che costa soldi e fatica».

Lei ha cominciato dalla gavetta?

«Ho iniziato da zero, senza il supporto familiare: università a Roma, laurea a Milano, pratica di 4 anni in uno studio dove, all'inizio, sono stata lasciata sola a implementare le pratiche dei condoni edilizi del '95. Buttata in acqua per vedere se annegavo o nuotavo. Rimpiango quello studio. Poi ne ho aperto uno mio con un'amica, senza un cliente fuori dalla porta».

E dopo Milano?

«Dopo essere stata iscritta all'Ordine di Milano fino al 2015, ho aperto lo studio a Cremona».

Non si è pentita?

«No. Milano offre tante opportunità di lavoro, ma il rapporto con gli enti pubblici è più difficile che a Cremona, città più accogliente e cordiale. Chi sostiene il



Marta Visone, presidente dell'Ordine degli Architetti di Cremona

contrario, non ha conosciuto il peggio. Mi sorprende ancora oggi quando la gente mi saluta per strada; a Milano non mi era mai successo».

Quali sono le specializzazioni più gettonate?

«Due: una è legata all'efficienza energetica; l'altra è quella dell'architetto renderista che sa usare il CGI rendering, ossia il Computer-generated imagery».

I vostri rapporti con i costruttori?

«Buoni. Si collabora con l'impresa di fiducia del committente oppure ne proponiamo una noi: dipende dal feeling. Un tempo sul mercato c'erano più aziende a conduzione familiare. Dopo il 2008, con l'emanazione del decreto sulla sicurezza in ambito edilizio, stanno aumentando le imprese edili più strutturate». ■

Adriano Faciocchi, presidente dell'Ordine degli Ingegneri

«Sempre più donne ingegnere Il Superbonus? Una droga»

Gli ingegneri più richiesti. Collaborazione con Ance. Resiste l'impresa edile familiare

«Diventare ingegnere piace sempre di più anche alle donne che a Cremona rappresentano oltre il 10% degli iscritti all'Ordine» spiega l'ingegner **Adriano Faciocchi**, 67 anni che dell'Ordine degli Ingegneri è il presidente, eletto la prima volta dal 1998 al 2017 e la seconda dal 2022. Non solo: le statistiche nazionali sottolineano che la percentuale di donne che si laureano in Ingegneria è superiore a quella dei maschi, a dimostrazione che sono più motivate della scelta fatta.

«A Cremona, siamo in 977 iscritti all'Ordine. Un numero stabile. Non c'è stato il salto ai 1.000 iscritti come speravo, ma anche perché c'è l'obbligo di iscrizione solo per i liberi professionisti e non per chi lavora come dipendente nelle aziende. Da qui la proposta dell'Albo per tutti». Se la concorrenza tra ingegneri c'è sempre stata anche a Cremona e provincia, «da noi non è esasperata e non siamo ai lunghi coltelli» avverte Faciocchi, «a differenza dei tempi dei decreti Bersani». **Cioè?** «Il ministro aveva abolito le tariffe facendoci precipitare nel Far West. Ora è stato introdotto per legge l'equo compenso grazie al quale viene pagata la qualità e il compenso del professionista non può essere soggetto a ribasso».

Ingegnere civile edile, laureatosi nel 1980, Faciocchi voleva fare l'architetto («ma la facoltà di architettura a quei tempi non mi sembrava in buonissime condizioni»). Si è, quindi, iscritto a una facoltà affine. È stato, comunque, un precursore perché da alcuni anni si stanno fondendo Ingegneria e Architettura con corsi di laurea in Ingegneria Edile-Architettura. Succede già a Piacenza, Lecco e Pavia. E a Mantova è attiva la scuola di Architettura Urbanistica e Ingegneria delle Costruzioni. «Così non ci pesteremo più i piedi» aggiunge Faciocchi.

Ma al di là di quello che succede negli Atenei, («a proposito, gli ingegneri più richiesti sul mercato sono quelli informatici, seguiti dai gestionali e dai laureati in ingegneria biomedica»), il presidente dell'Ordine cremonese mostra grande serenità. Per tanti motivi. «Ingegneria è una professione che mantiene il suo fascino e con la quale trovi subito il lavoro»; il suo Ordine coopera «benissimo con l'Ance di Cremona sulla



Adriano Faciocchi, presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Cremona

sicurezza e insieme abbiamo collaborato a stendere e condividere il protocollo su Codice appalti e Bin»; e, infine, «l'impresa familiare edile è quella che continua a resistere sul mercato e, per me, questo è un valore aggiunto».

Perché snobbate la Pubblica amministrazione?

«Molti hanno risposto alla chiamata, ma, come i medici, non siamo poi così tanti, e se Ingegneria non ha il numero chiuso come Medicina, ci sono pur sempre le selezioni all'ingresso» **Il Superbonus?** «Ha portato lavoro, è indubbio, ma anche più scartoffie e rincari. È stato come una droga iniettata nelle vene dell'edilizia. Ora l'overdose sembra passata». ■

Fondazione ITS I Cantieri dell'Arte

Corso ITS per Sustainability Construction Manager

L'unico corso di alto livello in lombardia per l'edilizia sostenibile

L'Ente Scuola Edile Cremonese – CPT è partner della **Fondazione ITS I Cantieri dell'Arte**, istituto di formazione tecnica superiore, leader in Lombardia nel comparto dell'edilizia. La Fondazione offre corsi post-diploma per giovani interessati a lavorare nel settore delle costruzioni, con la missione di fornire loro una formazione di alta qualità, con un forte legame con il mondo del lavoro, e di formare tecnici altamente specializzati e competitivi sul mercato del lavoro, pronti ad assumere ruoli di gestione e coordinamento del cantiere digitale.

Grazie, infatti, a un approccio didattico innovativo, basato sull'apprendimento pratico, gli studenti dei corsi ITS I Cantieri dell'Arte acquisiscono le competenze e le conoscenze necessarie per diventare figure professionali qualificate e competenti in un settore in continua espansione, con competenze tecniche avanzate e la capacità di lavorare in team con professionisti del settore.

Nell'anno accademico 2023-24, nell'ambito dei corsi promossi dalla Fondazione ITS I Cantieri dell'Arte, sarà attivato a Cremona, presso la sede dell'Ente Scuola Edile Cremonese – CPT, in via delle Vigne 184, un corso ITS per **Sustainability Construction Manager**, il cui obiettivo è quello di formare una figura professionale in grado di progettare e gestire edifici sostenibili ed eco-compatibili, secondo processi di costru-

zione che prevedono l'utilizzo di tecnologie digitali avanzate e materiali innovativi, per la realizzazione di costruzioni ad alta efficienza energetica e a basso impatto ambientale. Il corso copre



anche la sostenibilità del cantiere, le certificazioni di sostenibilità, l'analisi del ciclo di vita (LCA) e i criteri ESG. Si tratta di un corso che consente a chi lo frequenta di contribuire a un futuro più sostenibile e di avere un impatto positivo sull'ambiente, e sarà l'unico in Lombardia a formare una figura professionale di alto livello, con competenze avanzate nel campo dell'edilizia sostenibile; settore che si sta rivelando sempre più strategico nel comparto delle costruzioni.

La formazione ITS si basa su piani annuali e biennali, che preve-

dono percorsi altamente specializzati e una forte interazione con il mondo del lavoro, caratterizzata dal coinvolgimento, in qualità di docenti e tutor, di professionisti altamente qualificati; dall'insegnamento di materie innovative, come il BIM; dall'utilizzo di droni; dal ricorso alla *Virtual* e *Augmented Reality* e dal forte coinvolgimento degli studenti in tirocini formativi, intesi come esperienze sul campo per integrare la pratica e la teoria. Grazie a questa impostazione, gli studenti sviluppano competenze pratiche e immediatamente spendibili nel mercato del lavoro. Basti pensare che il 95 per cento degli studenti trova lavoro entro un anno dal diploma; che il 60% dei docenti proviene dal mondo del lavoro e che 20.000 è il numero di posti di lavoro nell'edilizia previsti entro il 2024. ■

Ente Scuola Edile Cremonese - C.P.T.



**ENTE SCUOLA EDILE
CREMONESE - C.P.T.**

CREMONA - Via delle Vigne, 184

Tel. 0372 560824

info@scuolaedilecr.it

www.scuolaedilecremona.it

Marco Magni, presidente dell'Ordine dei Geometri

«Punto di riferimento nei paesi insieme al prete e al sindaco»

Come è cambiata la professione. Iscrizioni in calo a scuola. In che settori il geometra è rimasto leader

«Vado dagli agricoltori a far firmare le pratiche alle 5,30/6 del mattino appena tornano dalla mungitura e stanno facendo colazione. Non ho alternative». **Marco Magni**, 55 anni, presidente dell'Ordine dei Geometri di Cremona che conta 640 iscritti, iscritto a sua volta all'Ordine da 30 anni, è figlio d'arte, anche «se mio padre non mi ha mai obbligato a svolgere quest'attività». Dal 2017 esercita la sua professione in uno studio associato a Cremona («la collaborazione con altri professionisti è più fruttuosa e ti dà una maggiore apertura mentale»).

Fare il geometra è un mestiere attrattivo? «Purtroppo abbiamo avuto un calo di iscrizioni a scuola perché da quando gli istituti per geometri si chiamano CAT (Costruzioni, Ambiente, Territorio) li conoscono in pochi. Ma anche perché non vengono più insegnate materie importanti per una provincia agricola come Cremona: parlo di Estimo (studiato blandamente) e Tecnologia rurale (disciplina scomparsa)».

Qual è la differenza tra geometra tradizionale e geometra laureato? «Il secondo ha qualche competenza e specializzazione in più rispetto primo, senza andare, però, a cozzare con gli ingegneri». **In che settore siete rimasti leader?** «Siamo i migliori nei collegamenti con il catasto e per i rilievi topografici di ogni dimensione. Abbiamo rapporti consueti con l'Agenzia delle Entrate. E, infine, utilizziamo molto i droni sia per i rilievi topografici che per le stime dei danni provocati dalla grandine sugli edifici».

Spingerebbe un giovane a fare questo lavoro? «No. Troppe responsabilità, troppa burocrazia. I funzionari pubblici non vogliono più prendersi alcun onere; il geometra, insomma, è il professionista che dichiara. Ma non solo...».

Dica. «E' giusto che le pratiche edilizie vengano messe su portale, ma è come scalare l'Everest perché o i portali sono tanti (uno per comune) o non funzionano o sono bloccati dalle troppe richieste. Sono utilizzabili solo al mattino presto o di sera tardi. Questo non è lavorare».

Quali sono i suoi principali clienti? «Opero molto con il settore agricolo, un comparto redditizio e nel quale



Marco Magni, presidente dell'Ordine dei Geometri di Cremona

molti accordi si fanno con una stretta di mano. Non parliamo più di piccole stalle con due/tre mucche, ma di aziende con impianti a biomasse che costano anche 7 milioni e di stalle robotizzate».

I vostri rapporti con Ance? «Proficui. Le aziende affiliate ad Ance sono quelle più preparate anche perché sono ben supportate dall'associazione». **Il Superbonus?** «Non ero stato d'accordo prima e non lo sono oggi che lo Stato regala dei soldi». **Chi è oggi un geometra?** «Nei paesi rimane un punto di riferimento insieme al prete e al sindaco». **Qual è il futuro della professione?** «La tecnologia, anche se vale ancora il detto: meno scrivania e più cantiere». **Cosa è cambiato rispetto al passato?** «Tempo fa era il cliente a venire in studio, oggi è il geometra che va dai clienti». ■

LABORATORIO DI TEATRO



In scena il coraggio di essere

Progetto 'LAIvin' di Fondazione Cariplo: alla Scuola Edile Cremonese una giornata di creatività performativa



I gruppi di Scuola Edile, inChostro, Rerum, Stralvari, Angiolina, Azeli e Shakespeare protagonisti di una giornata all'insegna delle performance creative

di NICOLA ARBONNI

SE CREMONA hanno scelto gli spazi della Scuola Edile, situata in via Elisabetta Bondioni, hanno scelto di essere materiali di un cantiere della creatività per viaggiare «oltre costrutti». L'isola che non c'è. Questo il titolo del Lab. Due tappe intermedie di lavoro e confronto, del Progetto LAI Vin promosso e sostenuto da Fondazione Cariplo. A partecipare alla giornata di creatività e laboratori interdisciplinari sono stati gli studenti del Ctp in Chimica di Biondo, della Scuola Edile Cremonese, del

Complici fantasia e desiderio di confrontarsi sulle esperienze fatte, i ragazzi hanno lavorato su loro stessi mossi dalla volontà di raggiungere e abitare l'isola che non c'è. Che però potrebbe davvero esserci.

Teatro Bonaventura Casalmaggiore, dello Stralvari, dell'Angiolina, dell'Azeli di Cremona, dello Shakespeare di Cremona, insieme alle associazioni Akamora Teatro ed Immoti di Cremona, Teatro Incastrati di Casaldujgione, Truismo e Teatro Integrale di Cremona. «In 62 fra studenti, operatori e animatori hanno partecipato alla giornata di attività espressive», spiega **Donatella Bertelli** di Biondo Bioncaste. «I gruppi si sono mischiati, si è lavorato sulle relazioni, complicità, creatività e la voglia di confrontarsi nelle esperienze di

teatro». Tutto ciò ha portato alla realizzazione di quattro azioni performative. «Conoscere i dati, interrogare per essere, non si tutti dal desiderio di abitare quell'isola che non c'è, ma che potrebbe esserci questo è senso di un pomeriggio che nella parte performativa ha preso il via con una sorta di flash mob continuo a partire dalla canzone 'Isola che non c'è' di Francesco De Gregori, arricchita per voce solista nel capisalone in un salotto virtuale per circondarsi in un senso e la ricomposizione delle lettere. C. combattiamo insieme perché la linea sta nel gruppo. B. compie quanto parlatei

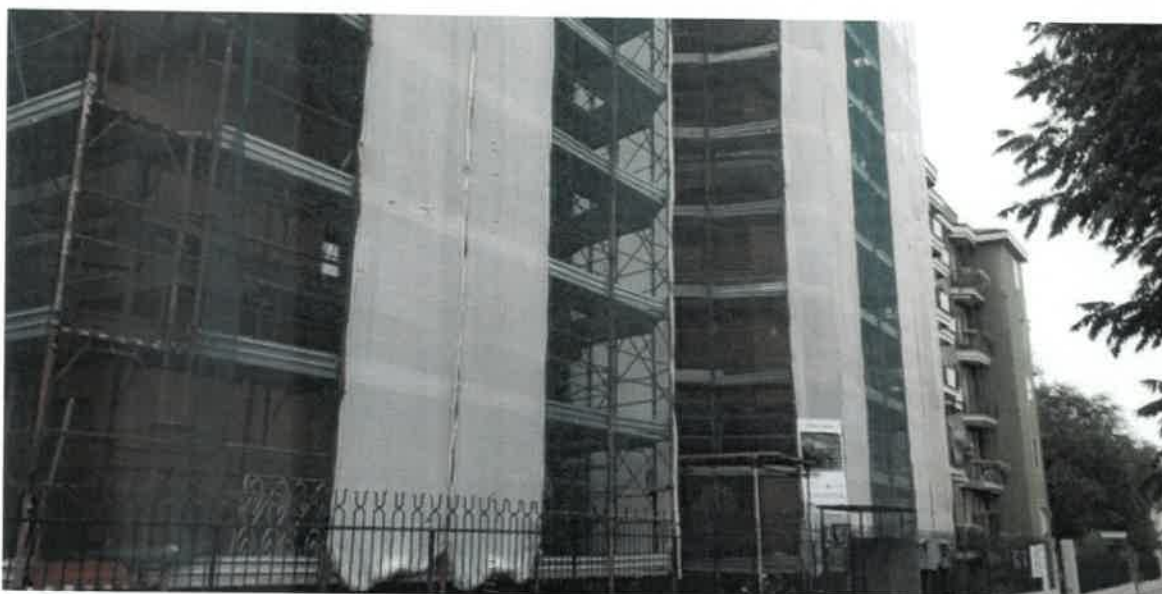
il, esposti senza ostacoli, li dona tutto anche a chi non li ha dato niente. O, una senza ostacoli - spiega Bertelli. Poi è stata la volta della messa in scena della parodia di un classico. Lab. show televisivo ironico-animato intitolato Paralelo per te che si è conclusa con la denuncia - milita da un improbabile spettatore, esultanza della vicinanza delle parole di sedicenti esperti, delle promesse uniche alle quali crediamo per sottrarci alle nostre responsabilità. Ha concluso il pomeriggio un'azione sociale di tipo più tradizionale che ha proposto una riflessione

sulle società contemporanee. La società di oggi non c'è di quella, un po' come un altro spoglio. E noi vogliamo portare la nostra primavera. Vogliamo andare controvento. Vogliamo riempire i vuoti del lavoro sociale. Dopo l'isola che non c'è di Lab. Due ha ancora una volta raccontato come stare insieme, cooperare, vivere le relazioni dal vivo. Sono valori attuali, a cui non bisogna rinunciare, il coraggio oggi è questo credere che nel contatto con l'altro c'è la possibilità di raggiungere l'isola che non c'è.

www.cariplo.it

CRONACA 31 Ottobre 2023

Superbonus, filiera costruzioni Urgente proroga per lavori in corso



In vista dell'imminente scadenza al 31 dicembre 2023 per la conclusione degli interventi sui condomini eseguiti con il Superbonus, è assolutamente necessario individuare una rapida soluzione

alle decine di migliaia di cantieri che, anche in virtù del caos normativo e applicativo dello strumento, non riusciranno a terminare i lavori in tempo utile.

È quanto sottolineano le sigle della filiera delle costruzioni (Ance, Agci produzione e lavoro, Anaepa Confartigianato, Claii, Cna costruzioni, Confapi Aniem, Confcooperative lavoro e servizi, Federcostruzioni, Fiae Casartigiani, Legacoop produzione e servizi, Rete Professioni Tecniche, Fillea Cgil, Filca Cisl, Feneal Uil) pur condividendo la necessità di chiudere la stagione del 110% per aprire una riflessione seria sul futuro dell'efficientamento degli edifici in Italia, in particolare per le famiglie meno abbienti.

Per recuperare i ritardi accumulati è assolutamente necessaria una proroga tale da permettere una

conclusione ordinata alla misura, che eviti la perdita improvvisa di centinaia di migliaia di posti di

lavoro causata dalla sicura interruzione di migliaia di cantieri che potrebbe derivare dall'insorgere di un enorme contenzioso tra condomini e imprese e scongiuri la corsa forsennata già in atto per finire i lavori, con conseguente rischio sia per la sicurezza dei lavoratori coinvolti sia per la qualità degli interventi eseguiti.

Una proroga limitata per i soli interventi che dimostrino un concreto avanzamento del cantiere potrebbe risolvere tutti questi problemi con un costo contenuto per le casse dello Stato, di gran lunga inferiore a quello del caos sociale e economico che si determinerebbe lasciando invariata la scadenza a dicembre.

La Legge di bilancio deve offrire una soluzione concreta a un problema che riguarda da vicino migliaia di lavoratori, famiglie e imprese che in buona fede hanno avviato i lavori e ora rischiano di trovarsi in gravi difficoltà.



**WELFARE
CREMONA
NETWORK**

Giovedì, 02 novembre 2023 - ore 09.07

(CR) SUPERBONUS, URGENTE PROROGA PER I LAVORI IN CORSO, A RISCHIO SICUREZZA

Legge di bilancio deve offrire una soluzione a migliaia di famiglie e imprese, evitando pesanti conseguenze sociali e economiche e un enorme contenzioso

Mercoledì 01 Novembre 2023 | Scritto da Redazione

Legge di bilancio deve offrire una soluzione a migliaia di famiglie e imprese, evitando pesanti conseguenze sociali e economiche e un enorme contenzioso



SUPERBONUS, FILIERA COSTRUZIONI: URGENTE PROROGA PER I LAVORI IN CORSO, A RISCHIO SICUREZZA

Legge di bilancio deve offrire una soluzione a migliaia di famiglie e imprese, evitando pesanti conseguenze sociali e economiche e un enorme contenzioso

In vista dell'imminente scadenza al 31 dicembre 2023 per la conclusione degli interventi sui condomini esiguiti con il Superbonus, è assolutamente necessario individuare una rapida soluzione alle decine di migliaia di cantieri che, anche in virtù del caos normativo e applicativo dello strumento, non riusciranno a terminare i lavori in tempo utile. È quanto sottolineano le sigle della filiera delle costruzioni (Ance, Agci produzione e lavoro, Anaeap Confartigianato, Cna, Cna costruzioni, Confapi Aniem, Confcooperative lavoro e servizi, Federcostruzioni, Fiae Casartigiani, Legacoop produzione e servizi, Rete Professioni Tecniche, Fillea Cgil, Filca Cisl, Feneauui) pur condividendo la necessità di chiudere la stagione del 110% per aprire una riflessione seria sul futuro dell'efficientamento degli edifici in Italia, in particolare per le famiglie meno abbienti.

Per recuperare i ritardi accumulati è assolutamente necessaria una proroga tale da permettere una conclusione ordinata alla misura, che eviti la perdita improvvisa di centinaia di migliaia di posti di lavoro causata dalla sicura interruzione di migliaia di cantieri che potrebbe derivare dall'insorgere di un enorme contenzioso tra condomini e imprese e scongiuri le corsa forsennata già in atto per finire i lavori, con conseguente rischio sia per la sicurezza dei lavoratori coinvolti sia per la qualità degli interventi eseguiti.

Una proroga limitata per i soli interventi che dimostrino un concreto avanzamento del cantiere potrebbe risolvere tutti questi problemi con un costo contenuto per le casse dello Stato, di gran lunga inferiore a quello del caos sociale e economico che si determinerebbe lasciando invariata la scadenza a dicembre.

La Legge di bilancio deve offrire una soluzione concreta a un problema che riguarda da vicino migliaia di lavoratori, famiglie e imprese che in buona fede hanno avviato i lavori e ora rischiano di trovarsi in gravi difficoltà.

Focus

cronaca@mondopadano.it

Governo Nella manovra le modifiche che allarmano il settore: quali prospettive per il futuro?

Casa, le novità al vaglio Rincari e Superbonus Cosa preoccupa di più?

di Cristiano Guarnieri

Autunno è sinonimo di pioggia e foglie che cadono. In politica, lo si associa all'aggettivo "caldo" quando si annunciano scioperi e contestazioni contro il Governo di turno. L'autunno politico, però, è soprattutto il momento in cui l'Esecutivo lavora, stende e propone al Parlamento la legge di Bilancio, detta anche Manovra, in cui sono indicati i modi che lo Stato sceglie per amministrare entrate, spese e investimenti per l'anno successivo. Insomma, "cosa farà", "come" e "con che soldi" il Governo in carica. È la più importante legge che ogni anno le Camere sono chiamate ad approvare. Tra le novità più salienti contenute nella Manovra abbiamo scelto quelle relative alla casa, che da giorni occupano le notizie principali sui media e che preannunciano un aumento della tassazione su alcune specifiche voci. Ne abbiamo riassunto i contenuti qui di seguito e, nelle pagine successive, diamo conto dei pareri di chi lavora nel settore. Come prevedibile, qualunque innalzamento della pressione fiscale genera malcontento e preoccupazione. Parliamo di un settore che, nell'ultimo anno, ha fatto registrare un calo delle compravendite, chiaramente dovuto alla politica monetaria della Bce. Le transazioni, dice Luca Arcari, presidente di Fimaa Concommercio, sono calate nell'ultimo semestre di oltre l'8%, con prospettiva di chiudere il 2023 con il segno meno davanti ad un numero a due cifre. In una situazione di partenza così difficile, annunciare un innalzamento delle tasse, sia pure solo su alcune voci specifiche, genera apprensione e un obiettivo freno operativo. In quali pieghe del sistema il Governo ha deciso di intervenire? Vediamo.

Imposta al 26% per chi vende casa ristrutturata con Superbonus

La legge di bilancio interviene sulla vendita di case ristrutturate. Da gennaio 2024 le plusvalenze sulla vendita di immobili (seconda casa) su cui siano stati effettuati interventi con il Superbonus conclusi da non più di cinque anni non saranno considerati "redditi diversi". Il 26% di tasse sarà quindi calcolato sull'intera plusvalenza e non su quella "scontata" del costo della ristrutturazione. Esclusi gli immobili acquisiti per successione e adibiti a prima casa.

Superbonus

In base al decalage già previsto, il Superbonus che quest'anno è al 90%, nel 2024 calerà ulteriormente al 70%. Rimane al 110% fino a fine 2023 solo per le unifamiliari e condomini con lavori avviati nel 2022.

Mutui prima casa

È stato differito al 31 dicembre 2024 il regime speciale che prevede per giovani coppie, nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, conduttori di alloggi lacp e giovani di età inferiore ai 36 anni, una copertura in garanzia fino all'80% della quota capitale, qualora siano in possesso di un Isee non superiore a 40mila euro annui e richiedano un mutuo superiore all'80% del prezzo dell'immobile, comprensivo di oneri accessori.

Cedolare al 26% per affitti brevi e B&B

È confermato l'aumento della cedolare secca dal 21% al 26% nel caso in cui si affitti per periodi inferiori a 30 giorni e per le case dalla seconda alla quarta. Sono inclusi anche i bed & breakfast. La vera novità è l'istituzione del Codice identificativo nazionale (C.I.N.), che i proprietari dovranno obbligatoriamente utilizzare per gli affitti brevi di stanze o appartamenti e attraverso le piattaforme telematiche. Avrà l'effetto di far emergere tutto il mercato nero in questo settore.

Addio Iva dimezzata case green

La detrazione Ipef del 50% per l'acquisto di immobili di nuova costruzione e in classe energetica A o B, fortemente voluta dai costruttori, scadrà nel 2023.

Immobili all'estero

L'Ivie (Imposta sul valore degli immobili situati all'estero) cresce e va dallo 0,76% all'1,06% per i residenti in Italia che possiedono immobili all'estero, a qualsiasi uso destinati.

Come si colloca Cremona nel mercato immobiliare? Come reagiscono gli attori del settore di fronte alle



Giancarlo Giorgetti, ministro dell'Economia. La bozza della legge di Bilancio è stata presentata dal Governo al Parlamento lo scorso 31 ottobre. Ora toccherà alla Camere varare la manovra

novità della Manovra? Nonostante risenta come tutti i territori delle difficoltà suddette, il capoluogo della nostra provincia gode di situazioni anche di segno positivo. Per esempio l'innalzamento della presenza di studenti universitari, che in futuro non si arresterà, anzi. Questo consente a Cremona di essere - parole di Rossella Bazzi, segretaria provinciale dell'Unione dei Piccoli Proprietari Immobiliari - «un'isola felice». Persino negli aspetti più delicati e spiacevoli - gli sfratti - la nostra città conosce tempi meno lunghi. Infine, tutti, in generale, bocciano la scomparsa dell'Iva dimezzata sull'acquisto di case green. Se il presente e il futuro vanno nella direzione della sostenibilità ambientale, perché non mantenere, se non addirittura aumentare, un regime fiscale agevolato per chi fa certe scelte?

LA LEGGE DI BILANCIO COSA CAMBIA

IMPOSTA AL 26% PER CHI VENDE CASA RISTRUTTURATA CON SUPERBONUS

Chi venderà una seconda casa o appartamento ristrutturati col superbonus entro 10 anni dalla fine dei lavori, se ha optato per lo sconto in fattura o la cessione del credito, dovrà pagare l'imposta sostitutiva del reddito del 26% su quanto guadagnato (plusvalenza).

SUPERBONUS

In base al decalage già previsto, il Superbonus che quest'anno è al 90% nel 2024 calerà ulteriormente al 70 per cento. Rimane al 110% fino a fine 2023 solo per le unifamiliari e condomini con lavori avviati nel 2022.

MUTUI PRIMA CASA

Differito al 31/12/2024 il regime speciale che prevede per giovani coppie, nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, conduttori di alloggi lacp e giovani di età inferiore ai 36 anni, una copertura in garanzia fino all'80% della quota capitale, qualora siano in possesso di un Isee non superiore a 40mila euro annui e richiedano un mutuo superiore all'80% del prezzo dell'immobile, comprensivo di oneri accessori.

CEDOLARE AL 26% PER AFFITTI BREVI E B&B

È confermato l'aumento della cedolare secca dal 21% al 26% nel caso in cui si affitti per periodi inferiori a 30 giorni e per le case dalla seconda alla quarta. Sono inclusi anche i bed & breakfast.

CODICE IDENTIFICATIVO NAZIONALE

La vera novità è l'istituzione del C.I.N., che i proprietari dovranno obbligatoriamente utilizzare per gli affitti brevi di stanze o appartamenti e attraverso le piattaforme telematiche. Avrà l'effetto di far emergere tutto il mercato nero in questo settore.

Addio Iva dimezzata case green

La detrazione Ipef del 50% per l'acquisto di immobili di nuova costruzione e in classe energetica A o B, fortemente voluta dai costruttori, scadrà nel 2023.

IMMOBILI ALL'ESTERO

L'Ivie (Imposta sul valore degli immobili situati all'estero) cresce dunque dallo 0,76% all'1,06% per i residenti in Italia che possiedono immobili all'estero, a qualsiasi uso destinati.

«Qui, un'oasi (quasi) felice»

Ance. Beltrami: «Nel capoluogo il valore degli immobili residenziali è basso»

di Mauro Favergani

Federica Brancaccio, presidente nazionale di Ance, l'associazione dei costruttori edili, è stata chiara: l'aggravarsi del contesto economico sta turbando i sonni della categoria, urge tutelare le imprese e la crescita del Paese. Bene gli spiragli emersi circa l'eventuale proroga del Superbonus, almeno per completare i lavori iniziati, ma resta la spada di Damocle delle misure per il caro-materiali: se il prossimo 31 dicembre dovessero decadere, si rischierebbe già all'indomani il blocco dei cantieri. Insomma, le incognite sul tavolo restano ancora molte e la situazione appare ancora a luci ed ombre, è difficile poter fare pronostici ora, a meno di avere la sfera di cristallo. Anche a livello locale, il presidente di Ance Cremona, Carlo Paolo Beltrami, preferisce per ora non bilanciarsi più di tanto: la situazione politica è ancora troppo fluida ed in fase di definizione, a fronte di un quadro locale tutto sommato tranquillo e privo di grandi criticità... Almeno fino a questo momento.

La bozza della legge di Bilancio prevede una stangata per i proprietari di immobili, cosa ne pen-

sa? Teme ripercussioni?

«Mah, sarebbe opportuno, a mio avviso, commentare la Manovra solo una volta approvata, prima di parlare di stangata od altro... Forza Italia e la Lega hanno chiesto delle variazioni, poi ci sono gli emendamenti dell'opposizione... È troppo presto oggi per poter dire qualcosa di concreto».

Il Superbonus ha rappresentato però una certezza ed è stato un buon salvagente...

«Il Superbonus sembrava il libro dei sogni. Penso che nemmeno il governo Conte, quando lo ha ideato, si aspettasse che si potessero raggiungere certe cifre... Erano previsti 30 miliardi, adesso sono diventati 135, mi sembra alquanto insostenibile la cosa. Son tutti denari, che non arrivano nelle casse dello Stato. Certo, il Superbonus è stato un toccasana, perché ha incentivato l'edilizia, purtroppo però se n'è abusato, ci sono stati degli scandali, i controlli sono ancora in corso ed emergeranno senza dubbio altre anomalie. L'attuale governo non ha fatto altro che prendere in esame la situazione e limitare gli ulteriori esborisi, che lo Stato sarebbe chiamato a sostenere. Comunque è chiaro che non si può andare avanti all'infinito».

Altri assi nella manica a sostegno del comparto edile?

«Dei lavori del Pnrr si sono occupate principalmente o esclusivamente le imprese, che fanno le opere pubbliche, lì si sono registrate occasioni di rilancio. Quanto all'aumento della cedolare secca, questa riguarderebbe solo gli affitti brevi, per cui non penso che tale provvedimento comporti grandi lamenti, soprattutto da parte dei costruttori. Né sono quelli gli incentivi, che servono all'edilizia».

Insomma, da noi il quadro appare, tutto sommato, stabile...

«Sì, in provincia di Cremona abbiamo avuto nel 2023 una tendenza stabile come produzione rispetto all'anno precedente. Grandissima criticità non ce ne sono, il comparto edile tiene, anche se non mancano le ombre: il mercato dell'immobiliare a Cremona, ad esempio, rispetto al resto della provincia ed al resto della Lombardia, non è assolutamente vivace, qui registriamo il più basso valore degli immobili residenziali e prezzi incompatibili con i costi delle ristrutturazioni o delle nuove costruzioni».

Come vede il futuro? In prospettiva, cosa accadrà?

«Ci aspettiamo qualcosa in meno per il 2024, ma facciamo un po' fatica per ora a quantificarne l'entità».



“

ESECUTIVO

Sarebbe opportuno commentare le scelte solo una volta approvate

”

SUPERBONUS

Appello filiera costruzioni: «Prorogare i lavori in corso»

Superbonus in scadenza il prossimo 31 dicembre: la filiera del settore delle costruzioni lancia un appello e chiede di «individuare una rapida soluzione alle decine di migliaia di cantieri che, anche in virtù del caos normativo e applicativo dello strumento, non riusciranno a terminare i lavori in tempo utile». Le sigle della filiera sono Ance, Agci produzione e lavoro, Anaapa Confartigianato, Claii, Cna costruzioni, Confapi Aniem, Confcooperative lavoro e servizi, Federcostruzioni, Fiae Casartigiani, Legacoop produzione e servizi, Rete Professioni Tecniche, Fillea Cgil, Filca Cisl, Feneal Uil. Tutte condividono «la necessità di chiudere la stagione del 110% per aprire una riflessione seria sul futuro dell'efficiamento degli edifici in Italia, in particolare per le famiglie meno abbienti». Il comunicato congiunto fa rilevare che «per recuperare i ritardi accumulati è assolutamente necessaria una proroga tale da permettere una conclusione ordinata alla misura, che eviti la perdita improvvisa di centinaia di migliaia di posti di lavoro causata

dalla sicura interruzione di migliaia di cantieri che potrebbe derivare dall'insorgere di un enorme contenzioso tra condomini e imprese e scongiuri la corsa forsennata già in atto per finire i lavori, con conseguente rischio sia per la sicurezza dei lavoratori coinvolti sia per la qualità degli interventi eseguiti». Il comunicato conclude precisando che la proroga deve essere «una proroga limitata per i soli interventi che dimostrino un concreto avanzamento del cantiere potrebbe risolvere tutti questi problemi con un costo contenuto per le casse dello Stato, di gran lunga inferiore a quello del caos sociale e economico che si determinerebbe lasciando invariata la scadenza a dicembre. La Legge di bilancio deve offrire una soluzione concreta a un problema che riguarda da vicino migliaia di lavoratori, famiglie e imprese che in buona fede hanno avviato i lavori e ora rischiano di trovarsi in gravi difficoltà». La Legge di Bilancio, insomma, «deve offrire una soluzione a migliaia di famiglie e imprese, evitando pesanti conseguenze sociali e economiche e un enorme contenzioso».