

# ANCE

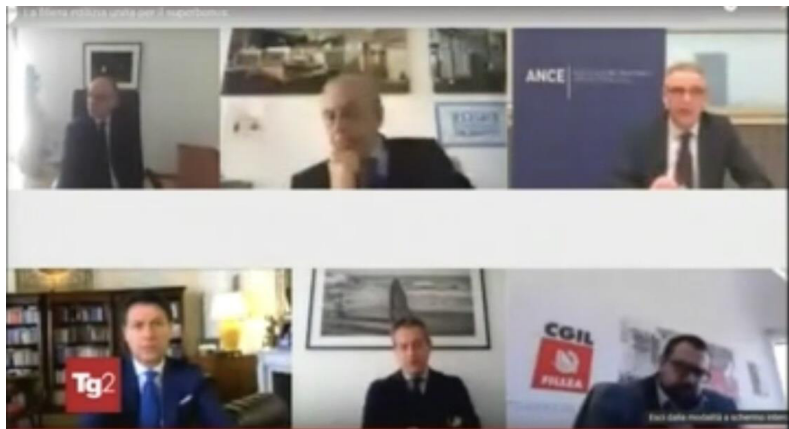
DOSSIER STAMPA

**La settimana di Ance sui media**

Una raccolta delle principali uscite Ance sui media  
nell'ultima settimana

TV

## TG2 giovedì 6 maggio 2021



## TG3 Piazza Affari mercoledì 5 maggio 2021



## TGCOM 24 sabato 1 maggio 2021



# Filiere, politica e sindacati: subito proroga del Superbonus

**110%. Buia:** nessuna garanzia finora che la misura arriverà al 2023. Orsini: estenderla alle imprese  
Sì di Letta, Conte, Bagnai, Tajani, Bersani e Faraone

**Giorgio Santilli**

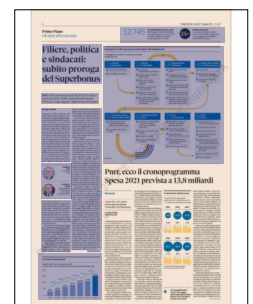
Nessuno sa della tensione alle stelle che sta per scoppiare in Senato per il no della Ragioneria generale alla cedibilità del bonus fiscale Transizione 4.0 (con ombre anche sul Superbonus) mentre si tiene l'evento online organizzato dall'Ance e dalla filiera edilizia sul 110%. È il mattino di ieri e la bomba al Senato esploderà solo alla fine della mattinata (anticipata dal sito del Sole 24 Ore). Ma dalle voci che si susseguono sul web di imprese di ogni ordine e grado, del mondo professionale, dei sindacati e di tutta la politica schierata ai massimi livelli arriva un messaggio forte e molto compatto destinato proprio al Mef e al governo: «La proroga del Superbonus al 2023 va fatta subito». Sottotitolo: grazie al presidente del Consiglio Draghi per l'impegno assunto a prorogare la misura al 2023, ma non si può aspettare la legge di bilancio. Si rischierebbe di fermare le famiglie, le imprese, le banche nella concessione dei finanziamenti, proprio mentre il Super-

bonus decolla, dopo un avvio faticoso. Ed è necessario anche liberare tutte le potenzialità dello strumento con una forte dose di semplificazioni.

Non una voce di dissenso negli interventi delle imprese (Gabriele Buia dell'Ance ed Emanuele Orsini di Confindustria in prima linea, ma anche le filiere industriali, le piccole imprese e gli artigiani), della triplice sindacale Cgil, Cisl e Uil, di Ingegneri e Architetti.

Ma la cosa che più impressiona è la partecipazione della politica, compatta a chiedere chiarezza e decisioni rapide: ci sono Giuseppe Conte e Riccardo Fraccaro per il M5s, Enrico Letta per il Pd, Alberto Bagnai per la Lega, Antonio Tajani per Forza Italia, Pierluigi Bersani per Leu, Davide Faraone per Italia Viva.

Se non fosse che il messaggio è diretto proprio al governo, verrebbe da pensare che il Superbonus è l'unico tema capace di compattare la maggioranza. Ma c'è anche l'opposizione, con Tommaso



Peso: 53%

Foti di Fratelli d'Italia. E alla luce della guerra che si scatenerà al Senato, il messaggio diventa ancora più dirompente.

**Buia** chiede «subito certezze» sulla proroga al 2023 senza attendere la legge di bilancio e sulle semplificazioni da varare con il prossimo decreto legge: tema su cui ha ricordato che sono necessari 36 adempimenti e mediamente diciotto mesi per avviare i lavori (si veda la grafica). «Oggi - ha detto **Buia** - stiamo vedendo i primi risultati con 13mila interventi e 1,6 miliardi di tiraggio e sicuramente ci saranno grandi risultati ma non bisogna attendere la legge di bilancio per fare chiarezza. Nel Pnrr non c'è, non c'è nessuna garanzia sulla

proroga». E questa situazione, avverte **Buia**, «rischia di bloccare i cantieri e l'occupazione: non si può pensare che in questo clima di incertezza si possano programmare attività, investimenti, assunzioni».

Emanuele Orsini, vicepresidente di Confindustria per il credito, la finanza e il fisco, ricorda che «il bonus 110% riguarda sì tutta la filiera dell'edilizia ma anche tutti i settori industriali che nel terzo trimestre 2020 hanno sostenuto questo Paese: la filiera dell'acciaio, della chimica, del legno, della ceramica, degli impianti meccanici». E poi avverte: «Attenzione, a noi serve subito un'ancora normativa al sistema finanziario e bancario. È indubbio che la misura può sprigionare la sua forza grazie alla bancabilità o alla cessione a terzi del credito d'imposta. E senza la proroga portare un condominio a chiedere la cessione del credito in banca diventa un problema». Orsini chiede anche «l'estensione del bonus agli immobili d'impresa, in particolare di alberghi, cinema, cliniche, tutte

realità colpite gravemente dalla pandemia». Infine, «nel 2024 non possiamo pensare di spegnere all'improvviso una misura così importante, bisognerà ragionare su un décalage all'80% o al 70%».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



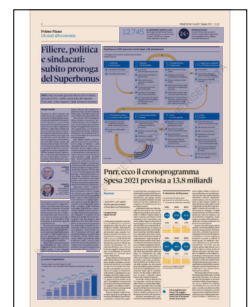
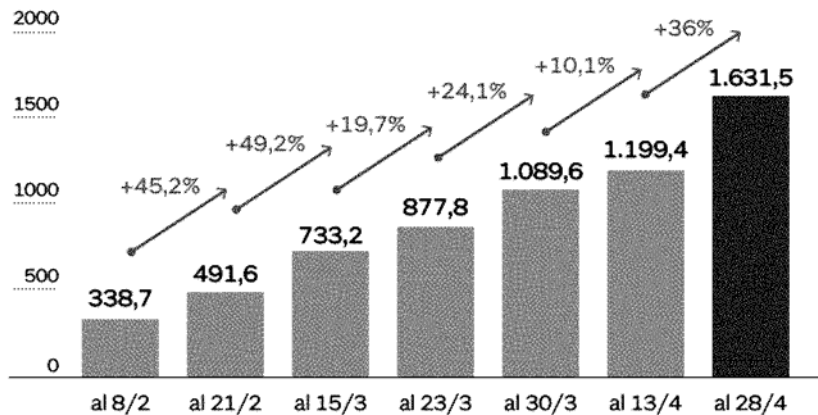
**GABRIELE BUIA**  
Presidente  
Ance



**EMANUELE ORSINI**  
Vice presidente di Confindustria per il Credito, la Finanza e il Fisco

### La corsa al Superbonus

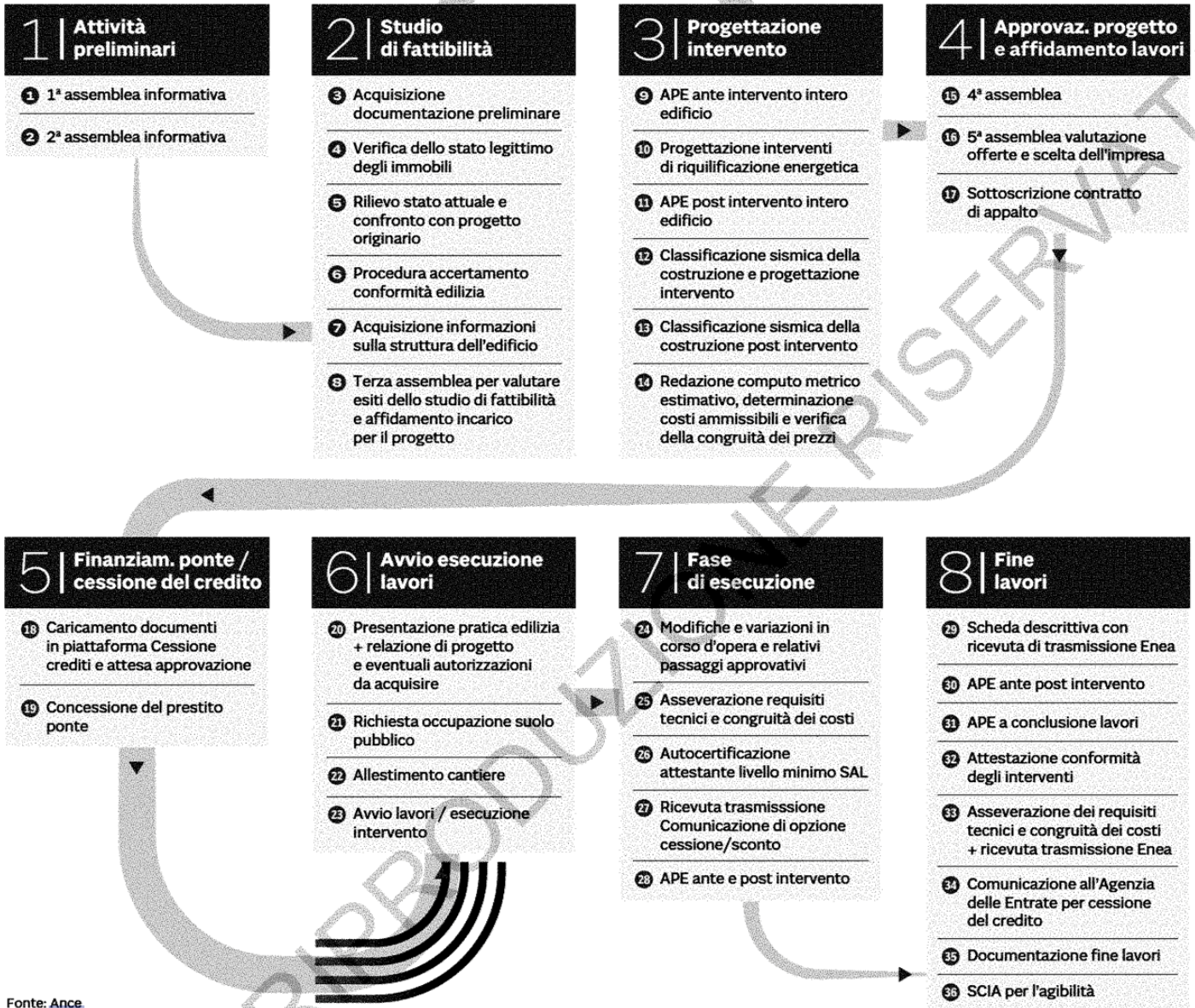
Importo degli interventi legati al 110%.  
In milioni di € e var. % rispetto alla rilevazione precedente. Dati 2021



Peso:53%

## Superbonus 110%, percorso in otto tappe e 36 adempimenti

I passaggi e le procedure necessari per accedere all'agevolazione



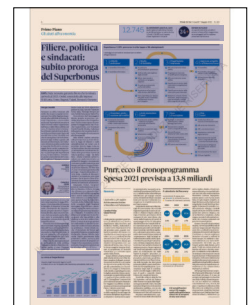
Fonte: Ance

12.745

**GLI INTERVENTI LEGATI AL 110%**  
Quelli registrati dall'ultima rilevazione del 28 aprile (per un valore di oltre 1,6 mld). Il 26,8% in più rispetto al dato registrato il 13 aprile

**24+**

**DOMANI SU PLUS24**  
Un approfondimento sui settori azionari a Piazza Affari maggiormente avvantaggiati dal Pnrr appena presentato dal Governo



Peso:53%

## Politici tutti concordi: 110% da prorogare ed estendere

Solaia a pag. 28



Tutti gli esponenti unanimi al dibattito organizzato dalla Filiera delle costruzioni

# La politica per il superbonus Proroga al 2023. Ed estensione ad altri interventi

DI MARCO SOLAIA

**L**a politica è a favore della proroga del superbonus 110% al 2023 e alla sua estensione anche ad altri interventi per favorire la crescita del settore e l'emersione del lavoro nero; il settore delle costruzioni e delle professioni chiede semplificazioni e certezza. È quanto è emerso ieri nel corso del dibattito pubblico organizzato dalla Filiera delle costruzioni e introdotto dal presidente dell'Ance **Gabriele Buia** che ha richiesto con forza alla politica un impegno che dia certezza a tutti i componenti del settore (imprese di costruzioni, professionisti, società di ingegneria, artigiani, ambientalisti, amministratori di condominio e sindacati): «Senza un'azione decisa sul superbonus al 110% in tutte le sue emanazioni spegneremo uno dei grandi motori della ripresa del nostro Paese. A volte sento dire che il superbonus rischia di essere una misura che favorisce i più ricchi. Sono d'accordo:

se resterà questa selva di procedure, solo chi avrà più risorse da investire potrà trovare il bandolo della matassa».

L'appello, ribadito fra gli altri anche da **Armando Zambrano**, a nome delle professioni tecniche, è stato immediatamente raccolto dall'ex premier **Giuseppe Conte** che ha affermato che «il M5S ha voluto fortemente questa misura a partire dall'ex sottosegretario Fraccaro che ringrazio per essersi battuto per questo. Ci faremo garanti della estensione della misura a tutto il 2023; non si possono immaginare battute di arresto e già il governo Draghi con il ministro Franco hanno dato disponibilità, ma dobbiamo prevedere subito la proroga, perché servono anche somme aggiuntive, destinando eventualmente anche le risorse non utilizzate. Ci faremo garanti anche dell'estensione del superbonus alle strutture turistiche e ricettive, bed and breakfast e agriturismi che vanno riqualificati per

rilanciare il comparto. Bisogna poi semplificare l'iter burocratico autorizzativo modificando quindi la norma perché si tratta di una misura essenziale per i cittadini». Il segretario del Pd **Enrico Letta** ha sposato integralmente la proroga al 2023: «Condivido integralmente quanto detto dal presidente Conte».

È una questione di buon senso per il paese e quindi riconfermo il nostro appoggio per la proroga al 2023, deve essere finanziato e stabilizzato per il bene e la ripartenza dell'economica; è forse la misura più importante e questo deve avvenire per avere lo sguardo



Peso:1-3%,28-45%

al futuro rendendo il paese più ecosostenibile e sicuro, avvantaggiando anche le famiglie. Con questa misura occorre però ammodernare anche gli edifici del dopoguerra, che sono quelli che hanno più bisogno di intervento, se no risolviamo poco. L'effetto sull'evasione fiscale e sulla tracciabilità dei pagamenti è altrettanto essenziale e rende tutti più sicuri evitando anche il lavoro nero». L'ex sottosegretario **Riccardo Fraccaro** ha affermato che «i dati di oggi dicono che ora 1,7 mld. di lavori sono stati certificati e conclusi già nei primi 4 mesi; ogni mese cresce del 50% il numero di investimenti. Sulla proroga sono pessimista perché la valutazione sul tiraggio rimessa a fine anno potrebbe portare a mettere meno risorse e questo è irragionevole perché si deve dare prospettiva di pianificazione aziendale». Sulle stesse posizioni anche **Davide Faraone**, senatore di Italia Viva, che ha chiesto anche «un testo unico dei bonus per rendere strutturali

queste misure», e **Tommaso Foti**, deputato di Fratelli d'Italia, che ha concordato sull'esigenza di proroga. Il senatore della Lega Nord **Alberto Bagnai** ha sottolineato che «anche la Lega ha presentato tanti emendamenti per dare un orizzonte più ampio alla misura perché è evidente l'importanza della misura, che coinvolge tanta parte del sistema delle costruzioni e che potrà avere grande effetto sul lavoro, come ha segnalato anche la Banca d'Italia.

Le complicazioni delle procedure però rischiano di essere una misura indiretta di contenimento del debito e questo va evitato e risolto. Bisogna agire con forza con la riforma della p.a. che frena la messa a terra degli interventi e l'avvio dei cantieri. Di fondo noto anche un certo sfavore per la circolazione di mezzi di pagamento diversi dalla moneta (i crediti di imposta) ma l'importante è dare certezza alla misura». **Pierluigi Bersani**, deputato di Liberi e Uguali, ha ricordato che le misure di incentivazione «nascono

nel '98 come misure per fare crescere il settore, migliorare il patrimonio abitativo facendo emergere il lavoro nero; all'inizio era troppo basso l'incentivo, lo alzammo e destra e sinistra hanno sempre prorogato la misura fino al superbonus. Questo insegna che a un certo punto vanno messe a regime e oggi è ancora più attuale per raggiungere i driver ambientali molto sfidanti. Dobbiamo formalizzare l'impegno e riempirlo di risorse con la legge di bilancio con risorse. Poi dobbiamo pensare anche ad un piano di piccole opere che favorisca la piccola impresa».

—© Riproduzione riservata—



Peso:1-3%,28-45%

# Superbonus, 13 mila interventi per 1,6 miliardi

di **Andrea Pira**

Quasi 13 mila interventi legati al Superbonus 110% per un ammontare di oltre 1,6 miliardi di euro. Sono questi i dati aggiornati al 28 aprile diffusi ieri dall'Ance in occasione di una videoconferenza dedicata all'agevolazione per favorire l'efficiamento energetico del patrimonio immobiliare. Rispetto al 13 aprile, il monitoraggio registra un aumento del 26,8% degli interventi e del 36% dell'importo. Se confrontati con febbraio, i dati sono quadruplicati e all'appello mancano ancora gli interventi più consistenti. Appena il 9,8% si riferisce infatti ai condomini. «Serve un'azione decisa per prorogare in toto il superbonus 110%», ha detto il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, sottolineando che «se rimane questa selva di procedure, il superbonus rischia di essere una misura che favorisce i più ricchi». I costruttori sollecitano quindi il governo a dare certezza su una proroga quantomeno fino a tutto il 2023, al momento rimandata alla prossima legge di bilancio. Poi servirà un decalage chiosa Emanuele Orsini, vicepresidente per il Credito, la finanza e il fisco di Confindustria: «Nel 2024 non possiamo pensare di spegnere all'improvviso una

misura così importante. Bisogna fare un decalage che sarà l'80 o il 70%». Già con il cosiddetto decreto Maxifondo da 30 miliardi, intanto, il governo ha prorogato al 31 dicembre 2022 le agevolazioni relative al Superbonus 110% per gli interventi condominiali, indipendentemente dallo stato di avanzamento dei lavori. Per le case popolari Iacp che al 30 giugno 2023 avranno effettuato lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, l'agevolazione è prorogata al successivo 31 dicembre. (riproduzione riservata)



Peso: 13%



**EDILIZIA**

## L'Ance: semplificate il Superbonus al 110%

«Senza un'azione decisa sul Superbonus al 110% spegneremo uno dei grandi motori della ripresa del nostro Paese». Lo ha detto il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, a un evento di tutta la filiera delle costruzioni per chiedere una semplificazione del Superbonus. «A volte sento che il Superbonus rischia di essere una misura che fa-

vorisce i più ricchi – dice Buia –. Sono d'accordo, ma solo se resterà questa selva di procedure».



Peso: 2%

# Lite sui bonus Salta l'incentivo all'innovazione

La Ragioneria lo cancella perché troppo oneroso  
Rabbia dei 5 Stelle, ma il ministro Franco ricuce

di **Antonio Troise**

ROMA

**Salta**, per ora, il Superbonus per l'innovazione delle aziende. E stop anche alla cedibilità dei crediti fiscali maturati con l'acquisto di mobili e di elettrodomestici o per realizzare autorimesse e posti aiuto pertinenziali. A far scattare il disco rosso è stata la Ragioneria generale dello Stato, che ha passato al setaccio gli emendamenti approvati in Commissione a Palazzo Madama, sottolineando con la matita rossa i due interventi correttivi particolarmente cari ai Cinquestelle.

La reazione dei grillini è stata immediata, tanto che a un certo punto hanno addirittura minacciato di non votare la fiducia, sfiorando la crisi di governo. Poi, però, la protesta è rientrata. Soprattutto dopo le rassicurazioni arrivate dal ministro dell'Economia, Daniele Franco, che si è impegnato a far partire un tavolo tecnico per approfondire il tema.

**L'obiettivo** è recuperare il provvedimento con un nuovo emendamento da presentare nell'ambito del Decreto Sostegni bis, che approderà nelle prossime settimane in Parlamento. Per ora, però, le imprese dovranno rassegnarsi. La proposta dei

Pentastellati prevedeva, in sostanza, l'estensione del meccanismo del superbonus attualmente in vigore per le ristrutturazioni edilizie alle imprese che investivano in progetti di innovazione inquadrati con i processi di «Industria 4.0». In questo caso, i crediti fiscali maturati potevano anche essere ceduti a terzi, come avviene nell'edilizia. Tutto bene, tranne che per un piccolo particolare subito rilevato dalla Ragioneria: le cessioni maturano tutte nel primo anno, anche se il progetto è spalmato su più annualità, scavando un «buco» dalle dimensioni difficilmente quantificabili nel bilancio dello Stato. Un rischio troppo elevato per le finanze pubbliche, messe già a dura prova dall'emergenza Covid. Da qui la richiesta di stralcio.

**Ma le acque** sono agitate anche sull'altro Superbonus, quello destinato agli interventi per rendere gli edifici più eco-compatibili. I costruttori dell'Ance sono partiti all'attacco per chiedere due cose. La prima: certezza sulla proroga delle agevolazioni al 2023. La seconda: una radicale semplificazione delle procedure. Altrimenti il Superbonus potrebbe diventare un incentivo per i «ricchi», tagliando fuori la platea di piccoli e medi proprietari dei condomini. Oggi il tempo medio per l'erogazione dei contributi è di 18 mesi.

**E, spesso**, il percorso è simile ad una corsa ad ostacoli, con 36 procedure da portare avanti suddivise in 8 fasi, 40 documenti da caricare sulle piattaforme telematiche. Senza considerare i tempi medi di attesa per il certificato di conformità urbanistica da parte dei Comuni: almeno 6 mesi. Eppure, la proroga di un anno consentirebbe, secondo la Fillea-Cgil, di creare oltre 100mila posti. Invece, a causa delle difficoltà procedurali, il Superbonus edilizio continua a marciare a passo di lumaca. Fino a oggi sono state presentate 23mila domande per una richiesta di 1,8 miliardi, un decimo dei soldi messi a disposizione dell'esecutivo. Solo il 10% delle domande presentate arrivano dai condomini; il resto dalle residenze unifamiliari private, a partire dalle villette.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## L'ALTRO SCONTO

**Le imprese edili vogliono semplificare il Superbonus 110%: troppa burocrazia ne frena la diffusione**



Peso: 46%

# Spopola il Superbonus La misura dei 5 Stelle mette le ali al mattone

## Conte avverte il Governo Draghi Un impegno scritto per l'estensione

di **GRETA LORUSSO**

**I**l M5s si farà garante dell'applicazione e della estensione al 2023 del superbonus 110%. Parola di **Giuseppe Conte**. Il leader dei pentastellati registra che sulla questione il premier **Mario Draghi** e il ministro dell'Economia **Daniele Franco** hanno già dimostrato "ampia disponibilità", ora però - dice intervenendo a un incontro organizzato dall'Ance con tutta la filiera delle costruzioni - "bisogna tradurre l'impegno per iscritto". Tra Piano nazionale di ripresa e resilienza e Fondo complementare sono previsti oltre 18 miliardi per la misura. Uno stanziamento non sufficiente per la proroga al 2023, ha denunciato il M5S. Tanto che per il futuro, il governo si è impegnato a inserire nel disegno di legge di bilancio per il 2022 la proroga per il 2023. "Gli operatori devono avere la certezza delle coperture", sollecita l'ex premier. Che invita a semplificare le procedure e suggerisce l'estensione della misura al settore turistico e ricettivo: "Potrebbe rivelarsi lo strumento più efficace per rilanciare tutto il comparto". E che la misura bandiera dei Cinque Stelle rappresenti un fattore chiave di crescita è quanto

emerge dai numeri. Secondo gli ultimi dati del monitoraggio congiunto di Enea e Mise al 28 aprile 2021 risultano quasi 13mila interventi legati al Superbonus per un ammontare corrispondente di oltre 1,6 miliardi di euro. Rispetto alla precedente pubblicazione del 13 aprile, si osserva un ulteriore significativo aumento in sole due settimane del 26,8% in termini di numero e del 36% nell'importo. Tra le diverse tipologie, solo il 9,8% degli interventi attivati si riferisce ai condomini. Tuttavia, si è osservata una significativa crescita di questa tipologia, che dall'inizio di febbraio ha visto crescere di quasi 6 volte il numero di interventi. Gli edifici condominiali rappresentano quasi il 40% dell'im-

porto complessivo. Si tratta ovviamente di lavori con importo medio importante (oltre 500mila euro), se raffrontato agli interventi su singole abitazioni (circa 90mila euro). I dati sulla crescita del settore edilizio insomma incoronano il Superbonus al 110% come la vera locomotiva che traina l'intero comparto. I dati di Ihs Markit Pmi evidenziano su aprile il tasso di espansione più alto dal 2007 per il segmento, con un indice arrivato a 57.6 dal 56.3 di marzo. Quanto basta per far dire al M5S che è necessario lavorare subito al prolungamento della misura finanziandola "ora e non nella legge di Bilancio". Si tratta di una misura che peraltro seduce



Peso:41%

praticamente tutte le forze politiche. Per la proroga si impegna il Pd ma anche Lega, Forza Italia e Italia viva remano in questa direzione. A gran voce dunque partiti, istituzioni e imprese, chiedono di prorogare i tempi della misura e di semplificare le procedure. "Senza un'azione decisa sul Superbonus al 110% in tutte le sue emanazioni spegneremo uno dei grandi motori della ripresa del nostro Paese", dichiara il presidente dell'Ance **Gabriele Buia**. Confindu-

stria spiega che il superbonus 110% riguarda sì tutta la filiera dell'edilizia ma interessa e aiuta anche tutti i settori industriali che nel terzo trimestre 2020 hanno sostenuto questo Paese: la filiera dell'acciaio, della chimica, del legno, della ceramica, di quelli che costruiscono gli impianti meccanici" e sostiene la necessità di "riattivarlo assolutamente" con la proroga al 2023 e poi "un decalage" dal 2024. Anno in cui "non possiamo pensare di spegnere all'improvviso una misura così importante. Bisogna fare un decalage che sarà l'80% o il 70%, si faranno ragionamenti insieme e a quel punto si potrà valutare il tiraggio della misura. L'indotto delle costruzioni che è rimasto a casa è composto da 850.000 persone, noi abbiamo bisogno di riattivarlo assolutamente".

## Le richieste

Operatori partiti e istituzioni chiedono di prorogare la norma al 2023 e semplificare le procedure



■ Daniele Franco (imagoeconomica)



Peso:41%

RESTA ALTA L'ATTENZIONE SUL 110%

## Superbonus, la politica a confronto sulla proroga e le semplificazioni

**Gli eventi sulla misura di Lega, M5S e Ance**

Dopo l'annuncio di una possibile proroga del Superbonus e dell'arrivo di un provvedimento con semplificazioni per la misura, la politica ha ripreso con forza il dibattito sul 110%. Negli ultimi giorni diverse le iniziative dei partiti che propongono interventi, revisioni e passi da attuare per la proroga e favorire l'accelerazione della mi-

sura. All'evento **Ance** Conte, Letta, Bagnai, Bersani, Faraone.

a pagina 7

## Superbonus, la politica a confronto su proroga e semplificazioni

**Settimana di eventi per Lega e M5S. All'appuntamento Ance gli interventi di Conte ("disponibilità Governo su estensione, ma ora tradurre impegno per iscritto") e Letta ("agire su condomini dopoguerra o avremo fallito, intervenire anche su tracciabilità")**

Dopo l'annuncio di una possibile proroga del Superbonus e dell'arrivo di un provvedimento con semplificazioni per la misura, la politica ha ripreso con forza il dibattito sul 110%.

Negli ultimi giorni, infatti, si sono registrate diverse iniziative da parte dei partiti che propongono interventi, revisioni e passi da attuare per la proroga e favorire l'accelerazione della misura. Gli appuntamenti fra rappresentanti della filiera e partiti erano iniziati con quello organizzato dal PD alla Camera (QE 28/4).

La settimana si è aperta invece con il web talk organizzato dai dipartimenti "Energia" e "Attività produttive" della Lega. Il senatore **Paolo Arrigoni** si è confrontato con rappresentanti di **Ance**, Confindustria, Cni e Reti delle professioni tecniche, e del mondo sindacale. Il partito ha condiviso la necessità di ottenere una proroga "almeno fino al 2023" avviando anche una "decisa semplificazione normativa" e un'estensione anche alle strutture ricettive.

L'argomento è stato al centro, ieri, anche di un meeting del M5S trasmesso in streaming e a cui hanno preso parte **Ance**, Consiglio nazionale ingegneri e in cui sono state presentate alcune proposte per migliorare il 110%. Tra queste: un ravvedimento operoso a 30 giorni; misure più semplificate per gli interventi straordinari; l'eventuale inserimento fra gli interventi trainanti la sostituzione degli infissi; una valutazione alternativa dell'Ape per i casi in cui i condomini neghino l'accesso all'interno della propria abitazione e soluzioni specifiche per le verande che non superino i 5 mq. Tali proposte e un'estensione fino al 2023 sono state ribadite anche da

**Giuseppe Conte**, ex presidente del Consiglio e attuale leader del M5S, nel corso dell'evento organizzato oggi da **Ance** e cui hanno preso parte vari esponenti politici. "Posso garantire che il M5S non solo ha proposto il Superbonus, ma si farà garante della sua estensione per tutto il 2023. I cantieri non possono subire una battuta di arresto. L'attuale premier Draghi e il ministro Franco hanno dimostrato ampia disponibilità, ma serve tradurre questo impegno per iscritto", ha detto riferendosi all'annuncio chiedendo di "prevedere subito una proroga al 2023". Conte ha poi precisato che "non è sufficiente l'impegno a utilizzare le somme disponibili a fine anno, serve certezza sulle coperture" e che il M5S si impegnerà per l'estensione al settore turistico-ricettivo, soprattutto alla luce della carente qualità di molte strutture ricettive.

Nel corso dell'evento **Ance**, **Alberto Bagnai**, responsabile economico della Lega, si è soffermato sulle resistenze del sistema nel pensare il credito d'imposta come forma di pagamento e sulla "complicazione delle procedure" riscontrate finora.

**Enrico Letta**, segretario del Partito Democratico, ha confermato l'impegno per finanziare e stabilizzare il 110% al 2023, richiamando l'attenzione su due punti: la riqualificazione



dei condomini, che secondo gli ultimi dati non rappresentano la parte più consistente degli interventi, e l'emersione del lavoro nero e della tracciabilità dei pagamenti. "Dobbiamo dirci la verità: se questo provvedimento non ammoderni gli edifici del dopoguerra, ha fallito per una parte significativa. Bisogna trovare le modalità per superare la conformità. Se non lo facciamo faremo interventi che aiuteranno l'economia e le famiglie, ma non andremo a colpire il tema dell'equità. È poi importante – ha concluso Letta - l'effetto sulla questione dell'evasione fiscale e sulla tracciabilità. So di parlare a imprese che vogliono questo intervento, perché rende tutti più sicuri. Ritengo che questa partita per far emergere il lavoro nero sia fondamentale".

**Pierluigi Bersani** (LeU) ha avvertito che "la proroga non può avvenire con un emen-

damento a un provvedimento" ma che dovrà essere ben articolata in fase di legge di bilancio. Successivamente si dovrà cominciare a lavorare su "un décalage" dell'aliquota. **Davide Faraone** (IV) ha infine evidenziato che il maggiore problema per il Superbonus non proviene dalle risorse economiche, ma dalla necessità di una semplificazione normativa che avrà bisogno di "decreti coraggiosi".



**Superbonus 110%, i costruttori: "Certezza sulla proroga a tutto il 2023. Per un condominio servono 18 mesi, urge semplificare"**

L'Ance chiama a raccolta 19 sigle della filiera chiedendo al governo che ci siano tempi certi e procedure meno complesse: "Quaranta documenti per la cessione del credito"

MILANO - L'Ance, Associazione nazionale dei costruttori edili, chiama a raccolta 19 sigle del comparto per chiedere una volta per tutte proroga e semplificazioni sul Superbonus edilizio al 110% per i lavori di efficienza energetica e anti-sismici. Una misura "di sviluppo sostenibile e di miglioramento ambientale", ha spiegato il presidente Gabriele Buia durante l'evento online, per il rilancio rapido e la crescita dell'occupazione in un comparto che vale il 22% del Pil in cui 1 miliardo investito ne porta 3,5 di benefici e 15.500 posti di lavoro.

**ESPERTO RISPONDE. Tutte le domande sul Superbonus 110%**

I numeri degli interventi, recentemente messi in fila da Repubblica, sono stati aggiornati confermando le tendenze principali nel corso dell'evento. In particolare, al 28 aprile risultano quasi 13 mila interventi avviati per 1,6 miliardi di euro di ammontare, ma solo il 9,8% di essi riguarda i condomini. Segno della difficoltà burocratica, tuttavia, dice l'Ance, "si è osservata una significativa crescita di questa tipologia, che dall'inizio di febbraio ha visto crescere di quasi 6 volte il numero di interventi, ferma restando la maggiore complessità procedurale che rende più difficoltoso la partenza dei lavori rispetto agli interventi che insistono su singole unità indipendenti o su edifici unifamiliari". Quanto sia determinante il peso dei condomini è evidente se si guarda agli importi dei lavori: gli edifici condominiali rappresentano quasi il 40% dell'importo complessivo. Si tratta ovviamente di lavori con importo medio importante (oltre 500mila euro), se raffrontato agli interventi su singole abitazioni (circa 90mila euro). Quanto ai territori maggiormente interessati, il Veneto sorpassa in testa per numero di interventi (1.652) ma la Lombardia detiene il primato del valore (225 milioni di euro).

Scattata la fotografia dell'esistente, Buia ha quindi messo in evidenza i due temi forti chiesti al governo: certezza della proroga a tutto il 2023 e semplificazione delle procedure. "Pur avendo il Presidente Draghi sottolineato la volontà di prorogarlo a tutto il 2023, per sostenere pienamente la "rivoluzione verde" alla base del Piano, non abbiamo ad oggi alcuna garanzia che questo avvenga, se non un impegno a rivedere il tutto con la prossima Legge di Bilancio. Non si può pensare che in questo clima di incertezza si possano programmare attività, investimenti, assunzioni - ha detto - E' una pura illusione che i condomini siano in grado di deliberare, progettare, affidare lavori e aprire i cantieri e concluderli in tempo".

E qui scattano gli esempi sulle complicazioni. "In un condominio, il tempo complessivo richiesto



Peso:100%

dall'inizio delle procedure alla fine dei lavori è mediamente di 18 mesi", ha indicato **Buia**. Che ha anche portato sul tavolo alcuni esempi di difficoltà burocratiche: 36 procedure complesse, suddivise in 8 fasi, da mettere in fila ("un vero e proprio labirinto"); almeno cinque assemblee prima di avviare i lavori; attese anche di 6 mesi per accedere ai documenti di alcuni Comuni per la verifica della conformità edilizia; circa 40 documenti da caricare nelle piattaforme per la cessione del credito; incidenza del fattore climatico che allunga i tempi di realizzazione; i progetti di demolizione e ricostruzione, che sono la vera rigenerazione urbana, hanno bisogno di tempi più lunghi.



Peso:100%



MENU | CERCA

PER ABBONARSI

# Economia & Finanza

[HOME](#) [MACROECONOMIA](#) [FINANZA](#) [LAVORO](#) [DIRITTI E CONSUMI](#) [AFFARI&FINANZA](#) **OSSERVA ITALIA** [CALCOLATORI](#) [GLOSSARIO](#) [LISTINO](#) [PORTAFOGLIO](#)

## Superbonus, ad oggi 13 mila interventi per 1,6 miliardi di euro



6 maggio 2021 - 13.07

(Teleborsa) - Sono quasi **13 mila gli interventi legati al Superbonus al 110%** - per un ammontare corrispondente a oltre 1,6 miliardi di euro - secondo gli ultimi dati del monitoraggio congiunto di ENEA e MISE aggiornato al 28 aprile 2021. Rispetto alla precedente pubblicazione del 13 aprile, viene fatto notare durante l'evento organizzato da ANCE con tutta la filiera delle costruzioni per **chiedere la conferma e la semplificazione del provvedimento**, si osserva un significativo aumento del 26,8% in sole due settimane in termini di numero e del 36% per importo.

Tra le diverse tipologie, solo il 9,8% degli interventi attivati si riferisce ai **condomini**. Tuttavia, si è osservata una significativa crescita di questa tipologia, che dall'inizio di febbraio ha visto crescere di quasi 6 volte il numero di interventi. Gli edifici condominiali rappresentano quasi il 40% dell'importo complessivo. Si tratta di lavori con importo medio importante (oltre 500 mila euro), se raffrontato agli interventi su singole abitazioni (circa 90 mila euro). Guardando alla distribuzione regionale si evidenziano nelle prime posizioni **Veneto, Lombardia e Lazio**, mentre sono comunque buone le performance di quattro regioni meridionali (Sicilia, Puglia, Campania e Calabria) entro la decima posizione.

"Crediamo che il Superbonus sia necessario per una ripartenza che avvenga con lo sguardo rivolto al futuro affinché il Paese sia più

### Market Overview

[MERCATI](#) [MATERIE PRIME](#) [TITOLI DI STATO](#)

Descrizione	Ultimo	Var %
DAX	15.162	-0,06%
Dow Jones	34.230	+0,29%
FTSE 100	7.050	+0,15%
FTSE MIB	24.508	+0,18%
Hang Seng	28.637	+0,77%
Nasdaq	13.582	-0,37%
Nikkei 225	29.331	+1,80%
Swiss Market	11.104	-0,04%

[LISTA COMPLETA](#)

ecosostenibile - ha detto il **segretario del PD, Enrico Letta**, nel suo intervento all'evento dell'ANCE - Tra l'altro se non si ammodernano gli edifici la misura ha fallito parte della sua finalità". "Sono i palazzi e gli edifici che hanno bisogno di intervento sismico e ecosostenibile", ha aggiunto Letta sottolineando che "bisogna superare le questioni di conformità, solo così faremo interventi che aiuteranno l'economia e le famiglie e andremo a coprire il tema dell'equità". Il segretario del PD ha promesso che il Superbonus sarà **finanziato e stabilizzato fino al 2023**.

Taboola Feed



**Molti romani rinunciano ad AstraZeneca perché la seconda dose cade durante le agognate vacanze estive**

la Repubblica

## calcolatore Valute

EUR - EURO

IMPORTO

1

CALCOLA



Scopri il sistema d'allarme Verisure: per un'efficace la protezione della tua famiglia

Antifurto Verisure



Questo gioco di strategia è il miglior allenamento per il tuo cervello. Nessun download.

Forge of Empires

Contenuti Sponsorizzati



Ladri in casa: difenditi con l'antifurto Verisure. -50% a Maggio

Antifurto Verisure



Dimentica gli apparecchi acustici tradizionali

Hear Clear

MENU



TOP NEWS

LA STAMPA

ABBONATI

# Superbonus, ad oggi 13 mila interventi per 1,6 miliardi di euro

TELEBORSA

Pubblicato il 06/05/2021  
Ultima modifica il 06/05/2021 alle ore 13:02

Sono quasi **13 mila gli interventi legati al Superbonus al 110%** - per un ammontare corrispondente a oltre 1,6 miliardi di euro - secondo gli ultimi dati del monitoraggio congiunto di ENEA e MISE aggiornato al 28 aprile 2021. Rispetto alla precedente pubblicazione del 13 aprile, viene fatto

notare durante l'evento organizzato da **ANCE** con tutta la filiera delle costruzioni per **chiedere la conferma e la semplificazione del provvedimento**, si osserva un significativo aumento del 26,8% in sole due settimane in termini di numero e del 36% per importo.

Tra le diverse tipologie, solo il 9,8% degli interventi attivati si riferisce ai **condomini**. Tuttavia, si è osservata una significativa crescita di questa tipologia, che dall'inizio di febbraio ha visto crescere di quasi 6 volte il numero di interventi. Gli edifici condominiali rappresentano quasi il 40% dell'importo complessivo. Si tratta di lavori con importo medio importante (oltre 500 mila euro), se raffrontato agli interventi su singole abitazioni (circa 90 mila euro). Guardando alla distribuzione regionale si evidenziano nelle prime posizioni **Veneto, Lombardia e Lazio**, mentre sono comunque buone le performance di quattro regioni meridionali (Sicilia, Puglia, Campania e Calabria) entro la decima posizione.

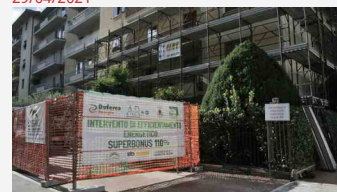
"Crediamo che il Superbonus sia necessario per una ripartenza che avvenga con lo sguardo rivolto al futuro affinché il Paese sia più ecosostenibile - ha detto il **segretario del PD, Enrico Letta**, nel suo intervento all'evento dell'ANCE - Tra l'altro se non si ammodernano gli edifici la misura ha fallito parte della sua finalità". "Sono i palazzi e gli edifici che hanno bisogno di intervento sismico e ecosostenibile", ha aggiunto Letta sottolineando che "bisogna superare le questioni di conformità, solo così faremo interventi che aiuteranno l'economia e le famiglie e andremo a coprire il tema dell'equità". Il segretario del PD ha promesso che il Superbonus sarà **finanziato e stabilizzato fino al 2023**.

cerca un titolo



## LEGGI ANCHE

29/04/2021



Superbonus, Nardi: "Dati Enea confermano che misura funziona"

08/04/2021

Superbonus 110%, Gava: Governo lavora a proroga

20/04/2021

Istat, Uecoop: semplificare il Superbonus 110% per consolidare il rimbalzo del mattone

[> Altre notizie](#)

## NOTIZIE FINANZA

06/05/2021

Gabetti Short Rent, sbarco in Borsa su AIM Italia entro fine maggio

06/05/2021

IGD, risultati trimestre influenzati da restrizioni anti-Covid

06/05/2021

Covid, von der Leyen: pronti a discutere la sospensione dei brevetti per la produzione dei vaccini

06/05/2021

Moderna, terza dose "booster" efficace contro varianti Brasile e Sudafrica



POLITICA - 6 MAGGIO 2021

# Superbonus, Conte: "M5s si farà garante per la sua estensione fino a tutto il 2023. Anche per settore turistico e ricettivo"

La Playlist *Politica*

di F. Q. | 6 MAGGIO 2021



“Il **superbonus** è una misura cara al **Movimento 5 stelle**, che l’ha ideata e proposta, con il sottosegretario Riccardo Fraccaro, e ora si farà **garante dell’estensione fino a tutto il 2023**”. Lo ha detto **Giuseppe Conte** nel dibattito online organizzato dall’Ance sul superbonus. “Questa misura ha subito suscitato l’attenzione dei colleghi e è stata studiata dagli altri Paesi europei – ha spiegato l’ex premier – Gli oltre 10mila cantieri in tutto il Paese non possono subire battute di arresto e incertezze per nuove tempistiche e risorse nella nuova legge di Bilancio. Su questo il presidente Mario Draghi e il ministro Daniele Franco hanno dimostrato già **ampia disponibilità** e un impegno preciso, ora bisogna tradurre l’impegno per iscritto, prevedere subito la proroga al 2023 per tutti gli edifici coinvolti. Occorrono coperture adeguate, fondi aggiuntivi rispetto a 18mld disponibili”. Conte ha anche chiarito che “il M5s si farà **garante dell’estensione al settore turistico e ricettivo**, è la misura più efficace per rilanciare il turismo. Questo è il momento in cui dobbiamo rimettere in moto l’economia con incentivi imprese e ai cittadini”

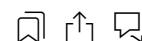
Oltre 1.200.000 annunci di case in vendita e in affitto. Trova quella giusta per te sul portale N.1 in Italia

Dalla Homepage

POLITICA

**M5s, Conte: “Casaleggio è obbligato per legge a consegnare i dati degli iscritti. Se non vuole, chiederemo l’intervento del garante Privacy”**

Di F. Q.



DIRITTI

**“Sì ai parenti dei pazienti Covid in terapia intensiva”: la Puglia consente per legge incontri coi malati critici. È la prima in Italia: “Aiuto psicologico per i degenti”**



VEDI ANCHE

Leu presenta alla Camera proposta di legge per “sciogliere gruppi e partiti di carattere fascista”: “Negli ultimi anni quadro molto preoccupante”

GIUSEPPE CONTE

SUPERBONUS

ARTICOLO PRECEDENTE

M5s, Conte: “Casaleggio è obbligato per legge a consegnare i dati degli iscritti. Se non vuole, chiederemo l’intervento del garante Privacy”

MENU CERCA

Il Messaggero

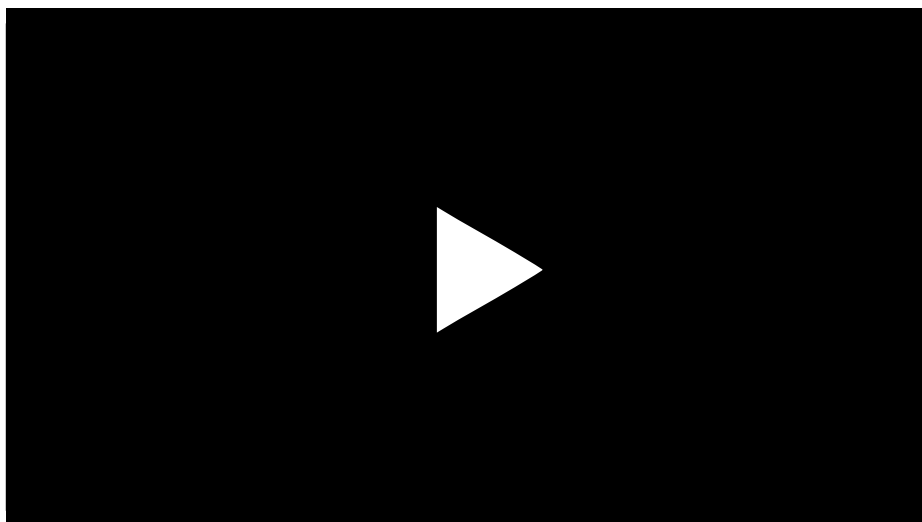
f t ACCEDI ABBONATI

## IL MESSAGGERO TV

Giovedì 6 Maggio - agg. 13:45

CRONACA POLITICA MONDO ROMA VATICANO SPORT SOCIETÀ GOSSIP TECH SPETTACOLI CULTURA MOTORI SALUTE VIAGGI MODA  
MIND THE GAP ANIMALI IN VISTA ADNKRONOS WEBINAR

## Conte: "Superbonus per far ripartire settore turistico"



EMBED &lt;div class="jw\_embed" data-mediaid="4DQNT8xa"&gt;



(Agenzia Vista) Roma, 06 maggio 2021 "Il movimento 5 stelle si farà garante dell'estensione del Superbonus anche al settore turistico e alberghiero, potrebbe essere lo strumento più adatto per far ripartire il settore", così Giuseppe Conte alla conferenza organizzata dall'Ance. / Filiera dell'edilizia per il superbonus Fonte: Agenzia Vista / Alexander Jakhnagiev agenziavista.it

## ALTRI VIDEO DELLA CATEGORIA



## Muffa sulle pareti di casa? Come rimuoverla senza fare danno

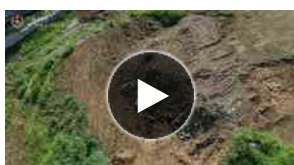
- Allergie, non Covid: curiamole senza confonderci
- Vetrocemento: una soluzione elegante e versatile
- Alghe, insetti e carne vegetale: cosa mangeremo



## Conte: "Superbonus per far ripartire settore turistico"



## "Nessun bocciato e rientro in classe in sicurezza". Gli studenti alla protesta davanti al Miur



## MePLAY



## Integratori Omega 3 a rischio, chi non dovrebbe assumerli



## Muffa sulle pareti di casa? Come rimuoverla senza fare danno



## Fai: arte, castelli fantastici e stanze d'amore. Le Giornate di Primavera svelano 600 tesori il 15 e 16 maggio



## Festa della Mamma 2021, idee regalo in vista del 9 maggio: le migliori occasioni su Amazon

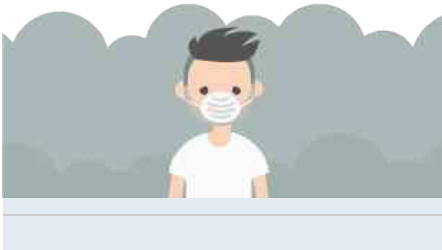
## SMART CITY ROMA



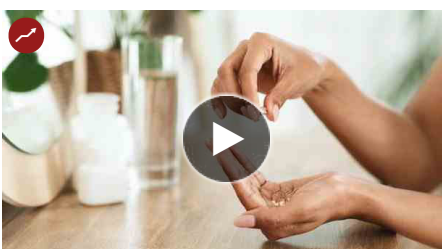
## STIMA DELLA QUALITÀ DELL'ARIA

13.23

PM 10

particolato 10 micron  
Valore nella norma

## VIDEO PIÙ VISTI



## Integratori Omega 3 a rischio, chi non dovrebbe assumerli

f 72 t



# Superbonus, dalla proroga al 2023 alle semplificazioni: tutte le proposte del M5S

di Alessandro Lerbini

**Buia (Ance):** «Lo strumento non dà, ancora oggi, gli effetti sperati a causa dei problemi burocratici». **Zambrano (Cni):** «Renderlo strutturale»

Tempi certi, coperture finanziarie adeguate, procedure più snelle ed estensione al settore turistico ricettivo del superbonus 110% sono le principali proposte presentate dal Movimento 5 Stelle durante un convegno on line alla quale hanno partecipato anche il **presidente dell'Ance, Gabriele Buia**, e il presidente del Consiglio nazionale degli ingegneri e delle Rtp Armando Zambrano.

La proroga al 2023 del 110% mette tutti d'accordo: costruttori, progettisti, deputati (Luca Sut e Patrizia Terzoni) e senatori del M5S (Cristiano Anastasi e Agostino Santillo). Per dare certezze alle imprese e ai cittadini la richiesta è quella di prolungare il bonus per tutte le tipologie di edifici coinvolti, ma per raggiungere questo obiettivo è necessario stanziare fondi aggiuntivi rispetto ai 18 miliardi già disponibili.

Sut ha chiesto l'estensione del superbonus anche alle strutture turistico-ricettive, quelle del settore alberghiero ed extra-alberghiero, inclusi agriturismi, bed and breakfast e simili, e ha sottolineato le difficoltà che incontrano le imprese a causa del caro prezzi dei materiali edili.

«L'edilizia è un settore strategico per il paese - ha detto il **presidente dell'Ance, Buia** -. Ma il grande problema che emerge è che questo strumento non dà, ancora oggi, gli effetti sperati a causa dei problemi burocratici. Il primo grande scoglio è quello della conformità edilizia, poi seguono tutti gli altri adempimenti. Alle Entrate sono stati fatti addirittura 6.500 interpelli che alla fine rallentano l'iter. Per gli interventi complessi si arriva addirittura a 18-20 mesi per realizzare le opere. Per questo chiediamo un prolungamento del superbonus almeno fino al **terminedel 2023**».

«Con il fascicolo del fabbricato avremmo avuto le basi per redigere delle progettazioni avendo già le certezze e avendo messo in ordine le difformità edilizie - ha affermato Zambrano -. La proroga del superbonus è essenziale perché è un patrimonio di tutti e dobbiamo intervenire soprattutto sui condomini. La misura deve diventare **strutturale**».



Spazio anche al sismabonus: «Vedendo i dati, non è partito come speravamo - ha dichiarato Terzani -. Nel superbbonus attualmente sono maggiori gli interventi di risparmio energetico che di messa in sicurezza antisismica. Il sismabonus è in scadenza ma ora segue i termini del superbbonus. Noi chiediamo una proroga anche dei normali bonus edilizi: eco, sisma e ristrutturazioni oltre la scadenza del superbbonus portando la quota dal 65 al **75% per eco e sismabonus. La programmazione post-superbonus è fondamentale».**

## **Semplificazioni**

L'elenco delle principali modifiche che saranno proposte al governo dal M5S in vista della messa a punto di un decreto ad hoc prevede:

- ◆ Semplificazione autorizzativa per isolamento termico a cappotto mediante semplice comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA);
  
- ◆ Semplificazione redazione APE (attestato di prestazione energetica) con attribuzione classe energetica derivante dalla media delle classi energetiche delle altre unità immobiliari dell'edificio per ipotesi in cui non sia possibile accedere ad una o più unità immobiliari;
  
- ◆ Semplificazione in presenza di difformità/abuso edilizio-urbanistico che incida sul prospetto degli edifici per i quali sia tempestivamente presentata domanda di sanatoria o che rientri nei limiti dimensionali di 5 metri quadri;
  
- ◆ Semplificazione redazione asseverazione per manufatti realizzati ed ultimati prima dell'entrata in vigore della legge n. 765/1967;
  
- ◆ Estensione della disciplina agevolativa anche agli interventi di isolamento termico a cappotto di edifici con elevata superficie finestrata con incidenza inferiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda se contestuali alla sostituzione di infissi, con valori di trasmittanza di cui all'Allegato E del DM 6/2020, e un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie finestrata dell'intero edificio;
  
- ◆ Ampliamento degli interventi considerati "trainati" a:
  - installazione di impianti di aerazione e ventilazione meccanica controllata con recupero di calore;
  - risparmio, recupero e riuso della risorsa idrica;
  - bonifica dall'amianto;
  - sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni nonché di giardini pensili;
  - interventi per posteggio delle biciclette;



- Estensione della disciplina agevolativa alle diagnosi energetiche e verifiche sismiche nonché alle spese per le attività svolte dall'amministratore di condominio anche in assenza di realizzazione degli interventi;
- Estensione della disciplina agevolativa alla coibentazione delle pareti e degli infissi del vano scale disperdenti verso l'esterno se confinanti con locali riscaldati;
- Estensione disciplina agevolativa anche in ipotesi di modifiche dimensionali degli infissi fino al 10% di superficie in aumento o in caso di demolizione e ricostruzione del 20% della somma delle superfici degli infissi precedentemente esistenti;
- Estensione dello sconto in fattura o cessione del credito agli interventi di rimozione delle barriere architettoniche, anche ove effettuati in favore di persone di età superiore a 65 anni;
- Istituzione di un fondo presso il MEF per il sostegno di soggetti con ISEE inferiore a 25.000 euro nel pagamento degli oneri derivanti degli stati di avanzamento dei lavori (SAL) tramite la concessione di garanzia pubblica di ultima istanza
- Prevedere l'estensione della detrazione anche per le spese sostenute dalle famiglie per alloggiare in strutture ricettive per il tempo necessario a realizzare lavoro incompatibili con la loro presenza nell'edificio, ad esempio nel caso di adeguamento antisismico o installazione di impianto di riscaldamento radiante a pavimento.





**OSSERVATORIO IMMOBILI**

# Superbonus: da Milano a Napoli così la casa si rivaluta del 20%

I conti in tasca agli effetti positivi delle agevolazioni fiscali sul valore di un'abitazione di 80 metri quadri  
Le migliorie condominiali per «cappotto» e centrale termica possono portarsi dietro il rifacimento di infissi

di **Gino Pagliuca**

**Q**uasi l'84% degli edifici italiani ha un'anzianità di servizio superiore ai venti anni e oltre un quarto risale addirittura a prima del 1945. Si stima inoltre che circa tre quarti degli immobili abbiano caratteristiche energetiche tali da farli classificare in classe G, la peggiore delle 10 possibili.

La riqualificazione del patrimonio edilizio è un'emergenza in termini di sicurezza e di salvaguardia ambientale non differibile, ma è anche un volano fondamentale per il Pil. Se si guarda ai dati dell'Ance, l'Associazione dei costruttori edili nel 2020 le opere di ristrutturazione hanno portato alle imprese 48,8 miliardi di euro solo per le opere sul residenziale e non computando l'indotto (ad esempio il compenso ai professionisti, l'attività delle imprese di trasporto eccetera). Per avere un termine di paragone lo scorso anno il fatturato derivante da attività di nuova edificazione si è fermato a 18,3 miliardi. E la forbice tra il giro d'affari della manutenzione e quello della costruzione è destinato ad ampliarsi perché ormai l'uso di nuovo territorio è reso sempre più difficile dalle norme e dagli strumenti urbanistici.

## Il lato privato

Ma la ristrutturazione non è solo un ottimo affare per il benessere pubblico o per chi effettua i lavori, lo è anche per i proprietari delle case, che non solo possono godere di un immobile più confortevole e/o più sicuro, ma anche di un bene di investimento che vale di più. Nella tabella di questa pagina abbiamo aggiornato una simulazione che ef-

fettuiamo regolarmente su *L'Eco-*

*nomia del Corriere*, calcolando di quanto una radicale ristrutturazione possa far aumentare il valore di una casa. In questa occasione siamo ricorsi agli ultimi dati dell'Osservatorio di Nomisma considerando un'abitazione di 80 metri quadrati ubicata nelle macroaree di 10 grandi città italiane. L'ipotesi di partenza è che i lavori consentano all'immobile di fare il salto dalla fascia bassa di prezzo a quella intermedia delle abitazioni usate.

## Aree di pregio

Nelle aree di pregio ci si può aspettare una rivalutazione media dell'immobile di quasi il 20%. A Roma il valore passa da 386 mila a 486 mila euro con un aumento che sfiora il 26%. Milano registra una performance analoga a quella media, con un balzo del 20,1%, da 432 a 519 mila euro.

Nelle zone centrali l'aumento teorico di valore si attesta a al 18,6%; la migliore performance a Napoli, con +26%; a Milano il valore passa da 337 a 402 mila euro (+19,3%), nella Capitale da 290 a 349 mila euro (+20,3%).

Nelle aree semicentrali il gap percentuale scende al 18,6% ed è ancora



Peso:63%

il capoluogo campano, con 26,1% a mostrare il risultato migliore. In quello lombardo la differenza è del 22,1% (da 265 a 217 mila), a Roma del 22,8% (da 184 a 226 mila).

Infine in periferia il divario medio è ancora del 18,6%, ma a Napoli arriva al 31,3%. A Milano è del 20,8% (da

130 a 157 mila), nella Capitale tocca il 23,7% (da 114 a 141 mila). Siccome ci riferiamo a grandi città si ipotizza che la ristrutturazione avvenga in un'abitazione sita in condominio.

Lo stato di conservazione e il decoro del palazzo in cui è abitato un appartamento sono un elemento importante anche se non decisivo nella determinazione del valore; o meglio può essere decisivo, ma solo in

negativo: se la casa è al quarto piano e non c'è l'ascensore e non c'è nemmeno la possibilità tecnica di installarlo si possono fare tutte le migliorie possibili all'interno dell'appartamento ma lo si rivenderà sempre con fatica.

Il salto di valore però lo si fa anche e soprattutto grazie alle caratteristiche dell'alloggio. Il superbonus è un'opportunità

anche per fare alcune migliorie interne a costo zero grazie alla possibilità di effettuare opere, come il

cambio dei serramenti, al «traino» del cappotto termico e/o del cambio della centrale termica.

Per altre opere interne, come quelle che comportano un cambiamento della distribuzione degli spazi, si può comunque ricorrere al bonus ristrutturazione.

Se non si può o non si vuole investire la somma necessaria c'è la possibilità comunque di cedere il credito fiscale ricavando subito circa il 40% della spesa e il resto si può finanziare con un esborso mensile modesto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Il salto di qualità si fa grazie alle potenzialità del singolo alloggio. Ma in uno stabile senza ascensore chiunque paga peggio**

**Il test di convenienza**

Di quanto aumenta il valore di un'abitazione rendendola più efficiente grazie al superbonus. Si considera una casa usata abitabile di 80 metri quadrati nelle principali città italiane

Città e tipologia di zona	Area di pregio				Area centrali			
	Valore attuale	Valore da ristrutturato	Differenza	Incremento	Valore attuale	Valore da ristrutturato	Differenza	Incremento
Bari	176.000	205.000	29.000	16,5%	153.000	175.000	22.000	14,4%
Bologna	210.000	237.000	27.000	12,9%	185.000	207.000	22.000	11,9%
Firenze	266.000	303.000	37.000	13,9%	219.000	255.000	36.000	16,4%
Genova	199.000	235.000	36.000	18,1%	139.000	173.000	34.000	24,5%
Milano	432.000	519.000	87.000	20,1%	337.000	402.000	65.000	19,3%
Napoli	307.000	376.000	69.000	22,5%	173.000	218.000	45.000	26,0%
Palermo	139.000	155.000	16.000	11,5%	114.000	132.000	18.000	15,8%
Roma	386.000	486.000	100.000	25,9%	290.000	349.000	59.000	20,3%
Torino	177.000	219.000	42.000	23,7%	146.000	172.000	26.000	17,8%
Venezia	312.000	383.000	71.000	22,8%	265.000	313.000	48.000	18,1%
Media	260.400	311.800	51.400	19,7%	202.100	239.600	37.500	18,6%
	<b>Semicentro</b>				<b>Periferia</b>			
Bari	110.000	131.000	21.000	19,1%	77.000	94.000	17.000	22,1%
Bologna	148.000	169.000	21.000	14,2%	109.000	129.000	20.000	18,3%
Firenze	179.000	202.000	23.000	12,8%	119.000	149.000	30.000	25,2%
Genova	91.000	110.000	19.000	20,9%	60.000	74.000	14.000	23,3%
Milano	217.000	265.000	48.000	22,1%	130.000	157.000	27.000	20,8%
Napoli	115.000	145.000	30.000	26,1%	67.000	88.000	21.000	31,3%
Palermo	86.000	98.000	12.000	14,0%	58.000	69.000	11.000	19,0%
Roma	184.000	226.000	42.000	22,8%	114.000	141.000	27.000	23,7%
Torino	113.000	133.000	20.000	17,7%	76.000	89.000	13.000	17,1%
Venezia	213.000	248.000	35.000	16,4%	167.000	198.000	31.000	18,6%
Media	145.600	172.700	27.100	18,6%	97.700	118.800	21.100	21,6%

Fonte: elaborazione su dati Nomisma

S. A.



Peso:63%

# SEMPLIFICAZIONE PERCHÉ LE STRADE DEL RECOVERY SONO COMPLICATE

I soldi non mancheranno, ora serve la capacità di utilizzarli al meglio ed entro le scadenze stabilite. Dal Codice degli appalti alla corsia preferenziale per la realizzazione di progetti e riforme contenuti nelle 300 pagine del Pnrr. Ecco da che punto si parte e le difficoltà da superare per rispettare i paletti e non perdere i finanziamenti della Ue

di **Ferruccio de Bortoli**

**N**on bisogna andare tanto lontano, né scervellarsi troppo nel compulsare le circa 300 pagine del Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr), per capire che tutto dipende dalla volontà e dalla capacità di farle le cose. Non dai soldi. Volontà, capacità e soprattutto buon senso. Nei giorni scorsi, intervenendo a Serenissima Tv, Andrea Cereser, sindaco di San Donà di Piave (Venezia), ha riassunto bene quale dovrebbe essere lo spirito artigianale — sì, artigianale — del più grande programma di ripresa che l'Italia abbia mai potuto mettere in campo. «Buoni progetti, non tirati fuori dai cassetti, fattibili, utili». Cereser raccomanda poi di «togliersi gli occhiali» perché la transizione energetica e digitale non sarà priva di costi. Non sarà una passeggiata nel verde. Qualcuno ne pagherà i costi. E non si potrà pensare che magicamente il governo Draghi — privo di poteri soprannaturali nonostante troppi slanci fideistici — possa porre rimedio, di colpo, a inefficienze e ritardi pluriennali. «Non siamo riusciti a spendere finora nemmeno i fondi normali — ha ammesso Cereser — un solo esempio: il Piave è

dal 1966 che dobbiamo metterlo in sicurezza...».

## La linea del Piave

Oggi la nuova linea del Piave, oltre la quale si schiude, ancora una volta, il destino del Paese (ma San Donà sta da una parte e dall'altra) è nel vincere quel nemico invisibile fatto di troppa burocrazia, accidia, fatalismo, impreparazione quando non di corruzione e interessi di parte. Finora è sembrato un esercito a tratti imbattibile. Si vince se si semplifica veramente e si sconfigge quell'«inerzia istituzionale» denunciata dal premier.

Il mantra è ancora una volta racchiuso nel verbo semplificare. Ma non è poi così facile. Il decreto



Peso:60%

legge detto appunto Semplificazione è del luglio 2020 poi convertito nella legge 120. Prevedeva l'avvio immediato delle opere più urgenti. I commissari straordinari sono stati nominati solo qualche giorno fa dal ministro delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibile, Enrico Giovannini. Sono occorsi molti mesi per superare i passaggi procedurali, trovare i tecnici qualificati. Oggi c'è un cronoprogramma sull'apertura dei cantieri. Lo rispetteremo? Almeno le date questa volta ci sono.

Secondo l'Oice, l'Associazione delle organizzazioni di ingegneria, architettura e consulenza tecnico-economica, nei primi sei mesi di applicazione della legge 120 del 2020, gli effetti sono stati modesti, se non negativi. L'innalzamento da 40 mila a 75 mila euro per gli affidamenti diretti non ha impresso alcuna accelerazione. Il 44 per cento degli avvisi pubblicati è ancora con richiesta di preventivi quando la stazione appaltante potrebbe scegliere direttamente il progettista tagliando i tempi. Sono raddoppiati, invece, i bandi di gara in deroga al codice per gli affidamenti sopra la soglia Ue, ovvero con il criterio del prezzo più basso e non valutando la qualità.

Per gli appalti integrati — quelli su cui punta il Pnrr — si è invece registrato un forte rallentamento, indice del fatto che il committente preferisce fare gare di lavori sul progetto esecutivo non affidandolo direttamente alle aziende. Dal bando alla stipula di un contratto ci vogliono sempre 7/8 mesi. Le gare di Aspi (Autostrade), moltiplicatesi in tutta Italia dopo il crollo del Ponte Morandi, al 90 per cento non sono ancora concluse. «La digitalizzazione delle procedure prevista dal Pnrr — commenta Andrea Mascolini, direttore generale Oice — con le banche dati per la verifica istantanea dei requisiti è un grande passo avanti. Il contenzioso oggi è tutto lì. Positivo poi l'impegno su tempi certi per aggiudicare i contratti e sburocrazizzare le procedure approvative con una vera corsia preferenziale, il vero grande ostacolo. Le opere, ricordiamocelo, vanno portate a termine entro il 2026 e dunque alla fine conterà la qualità degli staff di gestione».

Un nuovo decreto Semplificazione — cui stanno lavorando i ministri Giovannini e Brunetta, responsabile della Pubblica amministrazione — è annunciato per il mese prossimo. Prorogherà alcune misure di quello precedente, come l'alleggerimento del danno erariale o l'anticipazione al 30 per cento dei versamenti per gli appaltatori, e prevederà diverse norme di snellimento, per esempio una cabina di regia unica a Palazzo Chigi, un più veloce coinvolgimento di Anac e Conferenza

delle regioni.

Oltre naturalmente a un'ipotesi di riforma del Codice degli appalti. Giusta l'idea di creare una sorta di «corsia preferenziale» per tutti i progetti del Pnrr e ridurre assolutamente al minimo i passaggi autorizzativi, senza i quali — spiega il ministro della Transizione ecologica, Roberto Cingolani — è del tutto illusorio

pensare di accelerare la riduzione di emissioni nocive. «Già oggi programiamo — ha detto a *La Repubblica* il ministro — di installare 6 gigawatt di rinnovabili all'anno e arriviamo, a causa del lungo iter approvativo, a 0,8. Di questo passo per raggiungere i 70 gigawatt necessari per ridurre del 55 per cento le emissio-

ni ci impieghiamo cento anni».

Anche Cingolani sta lavorando — come ha anticipato Celestina Dominelli su *Il Sole 24 Ore* — a un suo provvedimento di semplificazioni che su molte misure si sovrappone a quello in elaborazione degli altri ministeri. In entrambe le bozze o indiscrezioni che circolano — che probabilmente e sperabilmente troveranno una sintesi in un unico testo della nuova più ampia fase di semplificazione — si prevede una corsia preferenziale per i progetti per il nulla osta della Commissione Via-Vas (Valutazione impatto ambientale e strategico). Uno degli snodi di maggiore criticità nel percorso di approvazione delle grandi opere pubbliche.

## I dubbi

Draghi ha giudicato come inaccettabile che si impieghi mediamente un biennio (ma in realtà qualche volta anche di più) per avere un sì o un no. L'obiettivo è quello di scendere al di sotto dei dodici mesi. Quanto tempo ci vorrebbe per formare una commissione, come quella per il Pniec (Piano nazionale per l'energia e il clima) e per il Pnrr ipotizzata dal ministero per la Transizione ecologica? Bene che vada un anno per selezionare quaranta membri in carica per cinque anni. «La questione è ovviamente politica — spiega Massimiliano Atelli, presidente della Commissione Via-Vas — ma sotto il profilo tecnico si può pensare a una nostra sezione che si occupi soltanto dei progetti del Pnrr, anche per non correre il rischio, es-



Peso:60%

sendo inevitabili le sovrapposizioni tra noi e un altro eventuale organismo, di troppi ricorsi al Tar e quindi di ulteriori ritardi. La selezione dei membri sarebbe già fatta perché si potrebbe ricorrere a profili già proposti per la costituzione della nostra Commissione. Ma poi per ridurre veramente i tempi, e ce la si può fare, bisognerebbe presentare piani precisi. Troppe volte i progetti sono incompleti, per non dire peggiori».

Dunque, come si diceva all'inizio, volontà, capa-

cità e buon senso. Anche e soprattutto nel non duplicare le funzioni, con lo sguardo troppo fisso all'ombelico formale, mentre si tenta di semplificare e accelerare.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**I numeri**

**0,8**

**gigawatt rinnovabili**  
L'installazione di nuove fonti green all'anno al netto di iter burocratici, ma ce ne vorrebbero 6

**248**

**miliardi**  
L'ammontare degli investimenti che si renderanno disponibili con il Pnrr fino al 2026

**2**

**anni**  
Il tempo minimo, inaccettabile per Draghi, per dire sì o no alle grandi opere pubbliche

**Sommario**

**Finanza**

**Unicredit alla svolta Più donne e «green»**

di **Stefano Righi**



16

**I cda superano il test-pandemia**

di **Diana Cavalcoli**

17

**Reckitt chiude l'acqua Basta con gli sprechi**

di **Isidoro Trovato**



20

**Imprese**

**Philips: una sanità più digitale**

di **Francesca Gambarini**



25

**Ricette di famiglia made in Brianza**

di **Daniela Polizzi**

27

**I mille Champions: operazione rilancio**

di **C. Della Torre e R. Polato**

28

**Patrimoni**

**Doppia opportunità con il Btp Futura**

di **Angelo Drusiani**

36



**Infrastrutture**

Il ministro Enrico Giovannini



**Costruttori**

Gabriele Buia, presidente Ance

**Mario Draghi**  
Presidente del Consiglio: il suo governo darà inizio al Recovery plan, con progetti fino al 2026



Peso:60%

L'analisi

OSCAR GIANNINO

## MALTA E MATTONI PIÙ CHE HI-TECH

Una delle modifiche del Pnrr meno notata non è intervenuta solo rispetto al Pnrr di Conte, ma tra la bozza portata da Draghi in Consiglio dei ministri e la versione finale consegnata 48 ore dopo alle Camere. Gli stanziamenti per incentivi a investimenti Industria4.0 hanno perso nel rush finale 4,5 miliardi, scendendo da 18,46 a 13,97 nella versione finale.

*pagina 15 →*

L'analisi

OSCAR GIANNINO

## MALTA E MATTONI PIÙ CHE TECNOLOGIE PER L'INDUSTRIA

**U**na delle modifiche del Pnrr meno notata non è intervenuta solo rispetto al Pnrr di Conte, ma tra la bozza portata da Draghi in Consiglio dei ministri e la versione finale consegnata 48 ore dopo alle Camere. Non una modifica di poco conto, per quanto riguarda le imprese. Gli stanziamenti previsti fino a due giorni prima per incentivi a investimenti Industria4.0 hanno perso nel rush finale 4,5 miliardi, scendendo da 18,46 miliardi nella versione precedente ai 13,97 in quella finale. Mentre le risorse per l'ecobonus edilizio salivano al contempo dai 18,5 del venerdì a 22,6 miliardi in Parlamento. Alle imprese manifatturiere veniva meno anche il miliardo prima previsto per un intervento volto ad aumentare la dotazione dei cosiddetti "accordi per l'innovazione", a sostegno di innovazioni di prodotto e processo nell'ambito di progetti presentati nel quadro di ricerca Horizon 2020, scegliendo con bando di gara altre 300 imprese piccole e medie da affiancare alle sole 230 finora beneficiarie dal 2017. Mentre, per le costruzioni, saliva su pressione dei Comuni la dotazione per i piani integrati urbani, e compariva l'incentivo per l'acquisto a garanzia statale della casa per i giovani. La pressione fortissima dei partiti a favore dell'ecobonus immobiliare al 110% è stata decisiva. Vero, ma è solo una mezza verità. A parte che anche con l'aumento di dotazione attuale la copertura promessa fino a 2023 compreso dell'ecobonus chiede risorse ulteriori, e saggiamente per questo Draghi in

Parlamento ha precisato che la protrazione dell'incentivo avverrà solo se i dati di impiego e l'effetto energetico e ambientale constatato sarà in linea con le aspettative. Ma i partiti non sono stati soli, a chiedere più risorse alle costruzioni. L'Abi si è mobilitata energicamente anch'essa, perché i crediti immobiliari vengono concessi su garanzie reali e ci si rischia poco, caratteristica preziosa in tempi in cui i crediti deteriorati potranno impennarsi se 250 miliardi di prestiti sia pur a garanzia statale vedranno comunque ondate di insolvenze.

Ma c'è di più. In realtà è la scelta di fondo del Pnrr, quella di puntare prioritariamente sul rilancio delle costruzioni, anche a costo di comprimere alla fine le risorse per la manifattura avanzata. Quest'ultima infatti ha retto anche nella pandemia, come ha trainato sempre con l'export le ripresine successive alle crisi 2008 e 2011. Mentre le costruzioni sono, con il commercio, l'altro abisso dell'economia italiana da 12 anni. Qualche cifra. Nel 2008 le imprese di



Peso: 1-4%, 15-36%

costruzione di qualunque grandezza attive in Italia censite dall'Istat erano 635mila, con 2 milioni di occupati. Nel 2018 il loro numero, in costante decrescita decennale, era sceso a 493mila su un totale di 893 mila dell'industria, e gli addetti a 1,3 milioni: 700mila occupati in meno, 142 mila piccole imprese scomparse, e anche molte medio grandi o assorbite in imprese maggiori, o finite poi nell'operazione WeBuild a regia Cdp. Una strage. Il 58% degli investimenti persi in dieci anni. L'indice Istat delle costruzioni era sceso da 180 nel 2008 a 100 nel 2015, e la ripresa 2015-17 l'aveva a malapena riportato a 110. «Di questo passo, ci vorranno 25 anni per ripristinare i livelli pre-crisi», diceva mestamente Gabriele Buia, presidente Ance. Poi, il Covid. Nel lockdown della primavera scorsa l'indice di produzione delle costruzioni era sceso nel secondo trimestre a quota 60, e da allora era gradatamente risalito fino quasi a sfiorare, prima di riscendere ancora a inizio 2021. Di qui la scelta del Pnrr, prima di Conte e ancor più di Draghi. È spiegata nel capitolo finale dedicato alle stime d'impatto. Sommando tutte le risorse, la spesa per investimenti in costruzioni rappresenta il 32,6% della spesa complessiva. Solo molto dopo vengono i trasferimenti alle imprese (18,7%, che comprende non solo Industria4.0 ma tutti i bandi per tecnologie di punta previsti per il cloud digitale, per la sostenibilità energetica, come nella serie di progetti per potenziare il trasferimento tecnologico alle imprese, male affastellati perché ci è finito dentro anche ciò che con il tech transfer non c'entra nulla) e la spesa per prodotti informatici e ottici (12,4%) prevista nella transizione al digitale. Gli investimenti in costruzioni non sono solo quelli dell'ecobonus e dell'housing sociale.

Includono le opere di valorizzazione e restauro dei siti culturali e archeologici; quelle di sviluppo dell'economia circolare, contro il dissesto idrogeologico e sulla gestione delle risorse idriche; infine gli impianti relativi al ciclo dei rifiuti. Nonché la parte preponderante dei 25 miliardi affidati a Fs e Anas per la mobilità sostenibile: l'Alta velocità ferroviaria al Sud, i corridoi europei TEN-T al Nord, i tre corridoi ferroviari tirreno-adriatici in Centro e Sud Italia. Del più delle opere ferroviarie non c'è una valutazione d'impatto sul Pil potenziale delle aree servite, né una stima di sostenibilità economica per flussi di traffico e proventi attesi rispetto ai costi di realizzazione. Sono opere realizzate più per le imprese e i lavoratori che le costruiranno, che in nome di stime affidabili sulla loro sostenibilità. Come da anni scrivono invano economisti dei trasporti come Ponti e Ramella. Certo, la voragine delle costruzioni ha pagato duramente la palude delle procedure pubbliche, che ora o vengono radicalmente riscritte o il Pnrr non decolla. Dunque c'era da ribaltare un immenso conto perdevite da follie pubbliche. Ma è quanto meno singolare che nessuno si sia posto il problema se per un balzo congruo e duraturo dell'economia italiana serva più *brick and mortar* che *hi tech* nella manifattura. Come si desume dalla stessa stima di crescita aggiuntiva in sei anni del Pnrr, pari solo al 3,6% del Pil, accompagnata da una stima prudenziale che si limita a un +1,8%. Non è certo una crescita che renda sostenibile un debito pubblico che non scenderà sotto il 150% del Pil per anni e anni, mentre gli acquisti straordinari della Bce finiranno prima.



Peso:1-4%,15-36%

## Subappalto, Busia (Anac): limite fisso incompatibile con regole Ue

Anche Bianchi (Ance) in audizione sulla legge europea: Sal mensili per accelerare i pagamenti della Pa

di Mauro Salerno

5 maggio 2021



Eliminare il limite fisso sui subappalti senza però arrivare al paradosso di ammettere il subappalto al 100 per cento. È la proposta che l'Anac, per bocca del presidente Giuseppe Busia, ha formalizzato al Parlamento, nel corso dell'audizione in Senato sulla legge europea (As 2169) che contiene una serie di misure pensate per risolvere il conflitto con l'Europa formalizzati in varie procedure di infrazione, anche in materia di contratti e lavori pubblici.

L'articolo 8 del Ddl prova a risolvere alcune delle questioni aperte con Bruxelles nel campo degli appalti. Agendo sul codice del 2016, si elimina la possibilità che un'impresa venga esclusa per violazioni del subappaltatore, viene cancellata la famigerata "terna", si allarga la platea di potenziali partecipanti alle gare per servizi di architettura e ingegneria, si tenta di nuovo di mettere un argine al ritardo dei pagamenti da parte della Pa. «Interventi positivi e condivisibili - ha commentato Busia - ma che lasciano aperte alcune questioni sollevate da Bruxelles».

La prima e più importante è il tetto al subappalto. Il limite fissato al 40% dal decreto Sblocca-cantieri del 2019 è destinato a tornare al 30% dal prossimo primo luglio, ma non è questione di importi. L'obiezione della Commissione e della Corte di Giustizia europea, riguarda proprio l'esistenza di una soglia rigida, qualunque essa sia. «Un limite fisso - ha ricordato Busia - è incompatibile con le regole Ue. D'altra parte stabilire la possibilità di subappaltare le opere al 100% sarebbe altrettanto vietato perché cozzerebbe con il divieto



di cessione del contratto». La soluzione proposta dall'Anac è allora quella di eliminare la soglia fissa e, a fronte di questo, «far sì che oltre certe soglie percentuali di subappalto, i subaffidatari diventino, come i titolari del contratto, anche loro responsabili di fronte alla stazione appaltante». Un discorso simile l'Anticorruzione lo propone anche per eliminare lo sconto massimo del 20% per i subappalti, adeguando il codice alle norme Ue che non lo prevedono.

Insieme a queste norme andrebbe poi conservata la possibilità per la stazione appaltante di proporre comunque «limiti particolari al subappalto in casi specifici e motivati». E soprattutto, ha sottolineato Busia, «spingere sulla digitalizzazione degli appalti con la creazione del fascicolo virtuale degli operatori economici: questo consentirebbe controlli molto più facili e immediati sulle imprese, superando i rischi che in Italia hanno finora portato a scegliere di porre vincoli precisi ai subappalti».

Ovviamente d'accordo sull'idea di eliminare i vincoli ai subaffidamenti anche l'Ance, che ha partecipato all'audizione con il vicepresidente Edoardo Bianchi. I costruttori concordano anche sull'impossibilità di ammettere subappalti al 100% per cento. «Siamo per le imprese di costruzione - ha sintetizzato Bianchi - non per le finanziarie. Ammettendo la cessione del contratto si aprirebbe, inoltre, la strada a ogni tipo di intromissione nel mercato». La proposta dei costruttori sul subappalto è quella lasciare alla stazione appaltante la possibilità di fissare, di volta in volta, nel bando o nell'avviso di gara, un limite al subappalto, da apporre però unicamente alla categoria prevalente («che racchiude senz'altro quelle "prestazioni essenziali" dell'appalto rispetto alle quali, secondo la normativa comunitaria la stazione appaltante può valutare l'esigenza di richiedere l'esecuzione diretta dell'appaltatore») e dando la possibilità di fissare tale divieto al massimo fino alla metà dell'importo della categoria prevalente stessa.

Bianchi si è poi soffermato su altre due questioni-chiave per le imprese. La prima riguarda il tema mai risolto del ritardo dei pagamenti da parte della Pa, cui pure la legge europea dedica un capitolo insufficiente agli occhi dei costruttori. «Non c'è un appalto in cui il pagamento avviene davvero a 30 giorni come prevedono le regole Ue», ha sottolineato Bianchi. Anche i tentativi di agganciare il pagamento all'emissione dei Sal sono ripetutamente falliti. Perché «non si capisce qual è l'adempimento che certifica l'emissione del Sal e fa scattare il conto alla rovescia». Per questo le imprese propongono di imporre alle stazioni appaltanti l'obbligo di emettere pagamenti a fronte di Sal mensili.

Ultimo punto l'esclusione dalle gare per irregolarità fiscali non definitivamente accertate. Qui la questione riguarda anche l'esiguità della contestazione, considerata «grave» a partire da 5mila euro, anche nel caso di gare per appalti milionari. «La soglia è troppo bassa - ha aggiunto Bianchi -, va elevata o comunque resa proporzionale all'importo del contratto in gara».

NETWORK PUBBLICA I TUOI PRODOTTI

edilportale

CERCA AZIENDE, PRODOTTI, NEWS, BIM



Accedi

Notizie ▾ Prodotti **SHOP** ▾ Tecnici e ImpreseDIGITAL FORUM  
LIVE 2020Chiedi alla  
community

Bonus mol

NORMATIVA  
Bonus mobili, niente  
sconto in fattura e  
cessione del credito

Pergotend

NORMATIVA  
Pergotenda, è edilizia  
libera?

Enea: nel 2

RISPARMIO  
ENERGETICO  
Enea: nel 2020 la  
qualità energetica  
degli immobili nelle...

Profession

PROFESSIONE  
Professionisti, nuovi  
aiuti a fondo perduto  
in arrivo

# Subappalto, Ance: liberalizzare senza arrivare al 100%

I costruttori edili chiedono di sostituire il limite fisso del 30%-40% con una percentuale variabile a seconda dei casi

07/05/2021

Commenti

Consiglia

Tweet



Foto: Claudio-Ventrella@123RF.com

07/05/2021 – Liberalizzare il subappalto, senza tuttavia arrivare al 100%. È la proposta che l'Associazione nazionale costruttori edili (Ance) ha lanciato durante l'audizione informale che si è svolta, nell'ambito della discussione sul [disegno di legge europea](#), martedì in Commissione Politiche dell'Unione Europea del Senato.

Il ddl contiene alcune modifiche al Codice Appalti. Un argomento sempre

## Le più lette

### RISPARMIO ENERGETICO

Superbonus 110% anche senza impianto termico e con condono pendente?

29/04/2021

### NORMATIVA

Abusi edilizi, no alla demolizione se il nuovo proprietario è in buona fede

29/04/2021

### NORMATIVA

Superbonus, tutti i condòmini devono partecipare alle spese per il cappotto termico

26/04/2021

### NORMATIVA

Tettoia, qual è la distanza giusta dalla costruzione vicina?

21/04/2021

### RISPARMIO ENERGETICO

Bonus Mobili, ok alla detrazione se si installa una stufa a pellet

26/04/2021

### NORMATIVA

Permesso di costruire in sanatoria, non tutti possono richiederlo

28/04/2021

### RISPARMIO ENERGETICO

Superbonus 110%, la proroga al 2023 sarà

attuale non solo per il braccio di ferro pluriennale tra l'Italia e l'Unione Europea, che ha sempre premuto per una normativa sui contratti pubblici più snella, ma soprattutto perché la [semplificazione del Codice degli Appalti è considerata indispensabile](#) per la realizzazione delle opere pubbliche previste dal Recovery Plan.

## Subappalto, liberalizzazione ma non totale

Secondo il vicepresidente dell'Ance, Edoardo Bianchi, bisognerebbe rendere la disciplina nazionale sul subappalto più coerente con la normativa comunitaria, che non prevede limiti alla possibilità di eseguire le lavorazioni anche in via indiretta.

Il subappalto, per Bianchi, è un'organizzazione dei fattori della produzione, serve per realizzare l'opera e non va visto come qualcosa di deleterio. Per questo ha affermato che l'Ance è contraria al subappalto al 100%, ma favorevole alla **liberalizzazione per tutte le categorie di lavorazioni scorporabili**.

In concreto, secondo [Ance](#) bisogna:

- **eliminare la percentuale massima** di subappalto utilizzabile negli appalti, rispetto a quanto attualmente previsto dal nuovo Codice, che la fissa, indistintamente per tutti i settori di attività (lavori, servizi e forniture), al 30% dell'importo complessivo dell'appalto;

- lasciare alla stazione appaltante la possibilità di fissare, **di volta in volta**, nel bando o nell'avviso di gara, un **limite al subappalto**, da apporre però unicamente alla categoria prevalente (che racchiude le "prestazioni essenziali" dell'appalto rispetto alle quali, secondo la normativa comunitaria la stazione appaltante può valutare l'esigenza di richiedere l'esecuzione diretta dell'appaltatore) e dando la possibilità di fissare tale divieto fino alla metà dell'importo della categoria prevalente stessa;

- **liberalizzare** il subappalto per tutte le **categorie di lavorazioni scorporabili** (SIOS e/o a qualificazione obbligatoria), fermo restando l'obbligo, in caso di subappalto, di esecuzione delle stesse attraverso un operatore dotato di adeguata qualificazione;

- sopprimere la previsione che richiede la corresponsione al subappaltatore dei **costi della manodopera**;

- recuperare il ruolo centrale dell'appaltatore nell'esecuzione dell'appalto, bilanciando la responsabilità di quest'ultimo nei confronti della stazione appaltante con una disposizione che consenta di utilizzare, ai fini della

finanziata con la prossima Legge di Bilancio

24/04/2021

### RISTRUTTURAZIONE

Sismabonus 110% anche per interventi di riparazione o locali

19/04/2021

### NORMATIVA

Bonus facciate, cosa indicare nel bonifico

22/04/2021

### BISPARMIO ENERGETICO

Cappotto termico: per ottenere il Superbonus gli isolanti devono essere conformi ai CAM

30/04/2021

### BISPARMIO ENERGETICO

Superbonus: come calcolare il tetto di spesa per efficientamento energetico e lavori antisismici

14/04/2021

### NORMATIVA

Superbonus 110%, spetta per il magazzino da trasformare in abitazione

04/05/2021

### NORMATIVA

Abusi edilizi in condominio, l'amministratore può contestarli senza autorizzazione dell'assemblea

12/04/2021

### NORMATIVA

Bonus zanzariere, cosa è e come ottenerlo

26/04/2021

### RISTRUTTURAZIONE

Bonus ristrutturazioni anche per gli immobili in corso di definizione

15/04/2021

qualificazione dell'impresa aggiudicataria, le lavorazioni affidate in subappalto;

- chiarire che, nel caso dei contratti simili al subappalto, le attività ovunque espletate, per i lavori, devono essere solo quelle svolte nel cantiere cui si riferisce l'appalto.

## Subappalto, lo snellimento necessario

Secondo la Corte di Giustizia dell'Unione Europea, la previsione di un limite generale del 30% per il subappalto, con riferimento all'importo complessivo del contratto, può rendere più difficoltoso l'accesso delle imprese, in particolar modo di quelle di piccole e medie dimensioni, e rappresenta quindi un [ostacolo per la concorrenza](#).

In Italia, alcuni giudici si stanno [adeguando alle indicazioni della Corte Europea](#).

In altri casi, però, la liberalizzazione totale suscita preoccupazioni sul rischio di infiltrazioni della criminalità. Recentemente, il Tar Lazio ha assunto una posizione intermedia tra le norme italiane e le prescrizioni di Bruxelles affermando che il limite generale al subappalto è contrario alle norme Ue, ma che dei [limiti possono essere giustificati](#) dalla natura particolare delle prestazioni.

La necessità di uno snellimento è sentita dagli operatori del settore e si traduce nel ricorso alle deroghe al Codice Appalti. Attualmente, lo ricordiamo, è ancora in vigore la deroga "temporanea" che ha [elevato dal 30% al 40%](#) il tetto del subappalto.

Con la legge Europea, in fase di discussione, e con il nuovo decreto sulle semplificazioni, annunciato per accompagnare le opere del Recovery Plan, la situazione potrebbe ulteriormente cambiare.

## Norme correlate



### Bozza non ancora in vigore 21/09/2020

Disposizioni per l'adempimento degli obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea - Legge europea 2019-2020

### BISPARMIO ENERGETICO

Superbonus, la nuova check-list per ottenere il visto di conformità

20/04/2021

### NORMATIVA

Superbonus, il Senato chiede di estenderlo a imprese e professionisti

23/04/2021

### BISPARMIO ENERGETICO

Superbonus, se i lavori sono gestiti dal general contractor quali costi sono detraibili?

19/04/2021

### BISPARMIO ENERGETICO

Superbonus fino al 2023 e bonus casa unico, le richieste del Parlamento per il PNRR

09/04/2021

### BISPARMIO ENERGETICO

Superbonus, nei condomini stenta a decollare: 1000 interventi su 11mila

03/05/2021

### AMBIENTE

Riqualificare edifici dismessi a fini turistici, nuova opportunità nelle aree interne

14/04/2021

### RISTRUTTURAZIONE

Sottotetto trasformato in abitazione, quali bonus spettano in condominio

16/04/2021

### RISTRUTTURAZIONE

Ristrutturare il bagno, quali titoli abilitativi servono?

13/04/2021

### BISPARMIO ENERGETICO

Superbonus, Draghi: 'ci impegniamo a prorogarlo al 2023 con la prossima Legge di Bilancio'

27/04/2021

# TAG43

ATTUALITÀ

## Un commissario non fa primavera

In Italia si contano 739 opere bloccate per 1 milione di posti di lavoro e 250 miliardi di euro. L'accelerata impressa dal governo Draghi su 57 progetti è solo un primo passo. Ecco perché.

Publicato il 30 Aprile 2021 di Stefano Iannaccone

Oltre 250 miliardi di euro impantanati e un milione di **posti di lavoro** sotto chiave della **burocrazia**. Fermi, insieme alle centinaia di **opere** già progettate. Indipendentemente dagli obiettivi fissati dal **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (Pnrr)**. Dalla statale Maglie-Leuca in Salento all'autostrada Cispadana, dal progetto per il fiume Sarno alla bretella Campogalliano-Sassuolo: sono alcuni dei cantieri bloccati, da Nord a Sud. In alcuni casi lo stop dura più di 20 anni, in un gioco dell'oca interminabile che costa all'Italia miliardi di euro.

### Le opere ferme sono 739

Secondo un dossier elaborato dall'Associazione nazionale costruttori edili (**Ance**) infatti, le opere ferme sono **739** per un investimento di **72 miliardi di euro** e soprattutto per un giro di affari stimato di 252 miliardi di euro. Il tutto



Peso: 1-94%, 2-90%, 3-84%

significa almeno un milione di posti di lavoro stoppati da burocrazia e procedure farraginose. Nel dettaglio: “Le segnalazioni raccolte su tutto il territorio nazionale sono così suddivise: circa 472 opere per 29,5 miliardi di euro al nord Italia, 105 per circa 14 miliardi di euro al centro e 162 per 28,5 miliardi di euro al sud”, riferisce il rapporto. E ancora: “Per quanto riguarda le grandi opere, ovvero quelle sopra i 100 milioni, se ne contano 93 per oltre 66 miliardi di euro, mentre le opere medio-piccole sono 646 per circa 5,5 miliardi”.

## Nel 2021 saranno aperti solo 20 cantieri

La nomina dei **29 commissari straordinari** del ministro delle Infrastrutture, **Enrico Giovannini**, per 57 grandi opere è soltanto un primo passo verso il rilancio in uno scenario paludato. Dall'Alta velocità **Brescia-Padova** alla realizzazione dell'**AV Palermo-Catania-Messina**, il Mit ha certamente dato impulso alla realizzazione di lavori di opere oggi ferme. Il governo ha anche garantito un **cronoprogramma**. Ma, stando alle parole di Giovannini, nel 2021 saranno aperti solo 20 cantieri. Per un numero più consistente, 50, occorre attendere il 2022. “Attenzione: quelle opere presenti nell'elenco del ministero non sono subito cantierabili. Il discorso è semplice: non è che arriva il commissario e parte il cantiere. Il compito assegnato dal ministero è quello di far chiudere l'opera entro il 2026”, spiega il presidente di Ance, **Gabriele Buia**, a Tag43.it.

## I progetti sbloccati dal governo

Certo la nomina dei commissari fa uscire dallo stallo alcune opere come la **statale Jonica**, inserita nel 2001 nell'elenco delle opere strategiche della **Legge Obiettivo**. Dopo 20 anni, 12 interventi per miliardi di euro, risulta ancora in fase di progettazione. Spetta al commissario **Massimo Simonini** sciogliere i nodi. Così come agli altri 28 commissari indicati per avviare 57 cantieri che dovrebbero movimentare, entro il 2023, oltre 80 miliardi. “Le infrastrutture ferroviarie hanno un valore di 60,8 miliardi, quelle



stradali 10,9 miliardi, i presidi di pubblica sicurezza 528 milioni, le opere idriche 2,8 miliardi, le infrastrutture portuali 1,7 miliardi, la metropolitana 5,9 miliardi”, riferisce il Mit. Ma la somma è meno di un terzo rispetto ai 252 miliardi indicati dall’Ance.

## Contenziosi e criticità delle gare

Dietro a queste cifre, ci sono storie che si trascinano da anni. La statale Maglie-Leuca, in provincia di Lecce, è un caso esemplare. Era il 1994, 27 anni fa, quando il progetto è stato ideato. L’approvazione preliminare è arrivata nel 2004 per una portata di quasi 300 milioni di euro. Ma tutto è andato a rilento per una serie di problemi: il **contenzioso** tra amministrazioni, il **finanziamento**

**dell’opera** e alcune criticità nelle **fasi di gara** hanno generato ulteriori ritardi.

Ora associazioni, imprese e sindacati hanno minacciato azioni giudiziarie contro il ministero delle Infrastrutture se non partiranno i **cantieri**. Ci sono poi storie che intrecciano lavoro e **messa in sicurezza del territorio**, come il **progetto Sarno**. Si tratta della riqualificazione del fiume, resasi necessaria dopo la frana che, nel 1998, provocò la morte di 160 persone. Il progetto è stato finanziato con **fondi europei**, dal 2011: sono trascorsi 10 anni e l’unica novità è che, solo negli ultimi giorni, qualcosa si è mosso a livello regionale. “Ma serve un’accelerazione più decisa”, chiedono i settori imprenditoriali. In che modo? Buia prova a dare qualche indicazione: “Bisogna attuare tutte le **misure di semplificazione** per arrivare a una normativa semplice per garantire che le opere siano velocemente cantierabili. Serva una normativa semplice per evitare che ci siano i commissari, che restano una figura anomala. Significa che la legge ha fallito e serve una procedura straordinaria”.

Il problema non è solo meridionale. Il lotto del **raccordo autostradale tra l’A4 e la Val Trompia** è un altro *case history*. È un’opera concepita nel 1998. Il progetto è stato inserito nel primo programma delle opere strategiche della Legge Obiettivo 443/2001: l’intento sarebbe quello della realizzazione di un collegamento autostradale tra l’Autostrada A4 (in corrispondenza di Brescia) e i vari centri urbani della **Val Trompia**. L’investimento ammonta di circa 250



milioni di euro: attualmente si attende la consegna del progetto esecutivo dell'opera. L'Italia bloccata crea anche situazioni grottesche. La **bretella autostradale Campogalliano Sassuolo** è stata ideata nel 2004, i lavori sono stati aggiudicati nel 2014 e nel 2019 c'è stato il parere positivo da parte del Mit: solo da qualche mese sono iniziati gli espropri. Un'odissea lunga 17 anni. In mezzo c'è stata una marea di incagli burocratici e di proteste dei cittadini. Tanto che ancora oggi il **comitato "No bretella"**, formato da varie associazioni ha scritto al ministro della Transizione ecologica, **Roberto Cingolani**, per chiedere lo stop all'opera, giudicata "vecchia come concezione, perché pensata ormai più di 40 anni fa", denunciando che la Valutazione di impatto ambientale risale ormai al 2004. Un caso nel caso: i ritardi rischiano di alimentare ulteriori slittamenti.





## **Ance: «Il caro acciaio mette a rischio la crescita»**

**Il presidente Gabriele Buia: «Il pericolo concreto è che tanti lavori pubblici e privati siano costretti a fermarsi»**



30 aprile 2021

«**I rincari dell'acciaio sono fuori controllo** e rischiano di mettere a repentaglio non solo la realizzazione delle opere, ma anche **la sopravvivenza delle imprese**. I rialzi riguardano, infatti, tutti i prodotti siderurgici, in particolare il ferro-acciaio **tondo per cemento armato**, che è schizzato di quasi il 120% tra novembre 2020 e aprile 2021. Il rischio concreto, quindi, è che tanti lavori sia pubblici che privati **siano costretti a fermarsi** per l'impossibilità degli operatori di **onorare contratti stipulati** in precedenza, a **condizioni del tutto diverse**, che ora non sono più sostenibili».

A parlare così con siderweb è il presidente di **Ance**, l'**associazione nazionale dei costruttori edili**, **Gabriele Buia** (nella foto di testa), che poi ricorda: «Abbiamo già **chiesto al governo di intervenire** per sostenere le imprese. Serve una misura immediata che consenta di riconoscere alle aziende gli **incrementi straordinari** e di individuare un **fondo di sostegno** affinché gli operatori non si debbano sobbarcare integralmente i **sovraccosti**. Al tempo stesso stiamo supportando le imprese su tutto il territorio nei loro rapporti con le stazioni appaltanti».

Quanto alle prospettive per le costruzioni alla luce del **Recovery Plan**, **Gabriele Buia** ricorda che «circa la metà delle risorse del Pnrr italiano **impattano sul nostro settore**. Il problema è **come e se riusciremo a spendere** quelle risorse. Per farlo occorre definire un **programma serio di riforme strutturali**, necessarie per realizzare gli obiettivi nei tempi richiesti dall'Europa».

E chiarisce che «si tratta, in particolare, di un processo efficace di **semplificazione delle procedure**, che non si traduca in una **deregulation** ma vada a incidere sul sistema decisionale, della **riforma della pubblica amministrazione**, che va resa efficiente e messa al servizio del cittadino e dell'impresa, di **quella della giustizia** che ha tempi incompatibili con un Paese civile. Di queste riforme il Piano italiano traccia le linee di un **lavoro impegnativo**, che però va ancora definito nel dettaglio. Si tratta di colmare in pochi mesi ritardi di anni, ma non possiamo tirarci indietro».

**Gabriele Buia**, poi, **polemizza con i sindacati**: «La loro posizione sul **Codice appalti** è alquanto contraddittoria: da un lato viene espressa **contrarietà a ogni ipotesi di suo smantellamento**, dall'altro si chiede di demolire proprio una delle sue **norme cardine**, l'articolo 177, che obbliga i concessionari che hanno ottenuto la concessione senza gara ad affidare sul mercato **l'80% degli appalti e non il 100% come avrebbe richiesto l'Europa**, per sanare il conseguente vulnus al principio di concorrenza», spiega riferendosi «alla loro richiesta di far slittare per l'ennesima volta **l'entrata in vigore della norma**, già congelata fino a fine 2021».

Il presidente di **Ance** ricorda, inoltre, che «la **promozione della concorrenza** è uno dei pilastri del Pnrr, come più volte richiamato anche dal presidente Draghi», a partire dall'**assegnazione delle concessioni**, che dovranno avvenire come previsto dal Pnrr «in maniera **trasparente e competitiva**».

Sarebbe bene, dice ancora **Buia**, «che su questi principi che sono alla base di un **mercato sano ed efficiente** degli appalti pubblici fossimo tutti dalla stessa parte imprese e lavoratori, visto che **abbiamo perso oltre 600mila occupati nel settore** senza che nessuno sia sceso in piazza».

Concetti peraltro già espressi dal presidente di **Ance** nel corso di un incontro con il premier **Mario Draghi**: «Bene ad un progetto Paese che deve avere un obiettivo di crescita. Bene che ora si pensi a **rilanciare gli investimenti** e le **infrastrutture**. Bisogna però – è il pensiero di **Buia** – togliere sedimentazione normativa e freni burocratici. Serve la semplificazione ma **non a scapito della concorrenza e non a favore di pochi**, soprattutto se partecipati dallo Stato. I ritardi delle opere stanno a monte della gara d'appalto e non in fase di gara. Bisogna **aprire al più presto i cantieri** e favorire un vero **processo di rigenerazione urbana, favorendo demolizione e ricostruzione**».



Peso:79%

impressedili

IN BREVE DIGITAL TRANSFORMATION REALIZZAZIONI RISTRUTTURAZIONI PROGETTI MATERIALI|IMPIANTI MACCHINE|NOLEGGIO



SPORTELLINO IMPRESA

Home &gt; In breve &gt; Smart Building Roadshow: al via il 7 maggio

In breve

Innovazione | Eventi

# Smart Building Roadshow: al via il 7 maggio

Prenderà il via venerdì prossimo 7 maggio l'edizione 2021 dello Smart Building Roadshow, organizzato da Anitec-Assinform - l'Associazione di Confindustria delle imprese dell'ICT e dell'elettronica di consumo - con Smart Building Italia e promosso dall'Associazione Nazionale Costruttori Edili (Ance).

Redazione 5 maggio 2021



Prenderà il via venerdì prossimo 7 maggio l'edizione 2021 dello **Smart Building Roadshow**, organizzato da Anitec-Assinform - l'Associazione di Confindustria delle imprese dell'ICT e dell'elettronica di consumo - con Smart Building Italia e promosso dall'**Associazione Nazionale Costruttori Edili (Ance)**.



Attraverso questa iniziativa verrà offerta la più ampia panoramica sul **ruolo delle nuove tecnologie digitali sulla progettazione, realizzazione e gestione dei nuovi edifici e sull'importanza di innovare il patrimonio edilizio esistente pubblico e privato per lo sviluppo e la ripresa del Paese**.

Con queste premesse e attraverso il contributo di riconosciuti esperti del settore, l'edizione 2021 si focalizzerà pertanto sulle opportunità di innovazione connesse ai

Leggi la rivista



n.4 - Maggio 2021



n.3 - Aprile 2021



n.2 - Marzo 2021



n.1 - Febbraio 2021



n.9 - Dicembre 2020



n.8 - Ottobre 2020

Edicola Web

Registrati alla newsletter

Seguici su Facebook



Tag

Agenzia del Demanio ambiente Ance

architettura bando cantiere città

colore costruzioni edilizia

temi della digitalizzazione, del green deal e della resilienza.

L'evento si colloca in un momento particolarmente propizio per questo settore, che deve misurarsi con la grande sfida della ripartenza dopo l'emergenza Covid, e che potrà contare su un importante flusso di risorse finanziarie grazie alle diverse agevolazioni fiscali attive.

Quest'anno il roadshow si svolgerà dal 7 maggio al 24 novembre in versione ibrida, con eventi in presenza e appuntamenti a distanza in diretta streaming sulla piattaforma **SBI Network**.



La manifestazione prenderà il via venerdì 7 con una sessione di apertura, nella quale importanti esponenti della filiera illustreranno i temi della **virtualizzazione dei sistemi urbani**, della **digitalizzazione diffusa** e delle **prospettive di investimento per lo sviluppo del Paese in ottica Next Generation EU**.

Nei successivi appuntamenti seguiranno gli approfondimenti su **connettività** (14 maggio), **nuovi servizi** (28 maggio), **efficientamento energetico** (11 giugno), **gestione e nuove professioni** (25 giugno).

Al termine delle sessioni di formazione a distanza, il **2 luglio a Roma**, presso la sede nazionale di **Ance**, verrà trasmessa in diretta streaming una sessione istituzionale alla quale interverranno, insieme alle associazioni organizzatrici, i rappresentanti di riferimento della politica, della regolamentazione, della ricerca e dell'industria.

Il programma 2021 si chiuderà con la **tavola rotonda del 24 novembre in diretta streaming dalla fiera "Smart Building Expo" di Milano**, che sarà dedicata ai temi dell'**innovazione e della resilienza urbana** ottenibili attraverso il ripensamento degli edifici e degli spazi pubblici.

A partire dalle risultanze delle precedenti sessioni, sarà l'occasione per delineare lo scenario culturale e tecnologico che caratterizzerà il rinnovamento edilizio nei prossimi anni. Per maggiori informazioni: [www.smartbuildingitalia.it/roadshow2021](http://www.smartbuildingitalia.it/roadshow2021).

Lo "Smart Building Roadshow 2021" ha ricevuto i patrocini da Associazione Italiana di Elettrotecnica Elettronica Automazione Informatica e Telecomunicazioni (AEIT), Associazione Energy Managers (AEM), ANFoV, AIBACS Associazione Italiana Building Automation and Control Systems, Consulta Nazionale delle Associazioni di Amministratori di Condominio, ES-Energy & Strategy Group, KNX Italia e Smart Building Alliance (SBA). Gold Partner della manifestazione sono: 2N, Algowatt, Dassault Systèmes, One Network Business Partner TIM, Vimar; Silver Partner: Enel X, Hesa, Netsurf, Nuvap.

edilizia residenziale efficienza energetica  
Enea finanziamenti finiture  
formazione impianti imprese  
infrastrutture innovazione interni  
isolamento termico laterizio legno  
Mapei Milano noleggio pavimenti pmi  
progettazione progetti recupero  
restauro rigenerazione urbana  
riqualificazione riqualificazione urbana  
risparmio energetico ristrutturazione  
rivestimenti rivestimenti serramenti  
sicurezza sostenibilità territorio  
urbanistica



### Edificio salubre

Tutto per progettare, costruire e vivere in un ambiente sano

01building

### Doppio webinar: il Bim e la transizione digitale

4 maggio 2021

Il ruolo dei committenti, le sfide e le opportunità per la filiera delle costruzioni: in due webinar di Assobim, il 18 e 25 maggio. Modera 01building  
L'articolo Doppio webinar: il Bim e la transizione digitale proviene da 01building.

### Il Bim all'Elba: Studio Tecne 2000

3 maggio 2021

Studio Tecne 2000 gestisce progetti di costruzione e di riqualificazione di edifici con vincoli storici con Archicad L'articolo Il Bim all'Elba: Studio Tecne 2000 proviene da 01building.

### UNI EN ISO 19650-2:2019: la

**Gabriele Buia | Presidente Ance**

«Le nuove tecnologie rappresentano la chiave di volta per individuare soluzioni concrete e innovative per le nostre città in ottica di sviluppo sostenibile. Per questo occorre attivare tutti gli strumenti normativi, fiscali e culturali utili a incentivare questo processo di digitalizzazione del settore e iniziative come questa vanno proprio nella direzione di promuovere e agevolare il cambiamento».

**Marco Gay | Presidente Anitec-Assinform**

«È un'iniziativa di grande interesse per i professionisti e per tutte le imprese che operano negli ambiti della progettazione, del building, della security, del facility e dell'energy management. Tutti ambiti che possono trarre forte impulso dalle potenzialità offerte dalle tecnologie digitali per maggiore efficienza e sostenibilità, generando ricadute positive per l'intera economia e confermando il ruolo strategico della nostra filiera all'interno del Recovery Plan».

**Luca Baldin | Project manager di Smart Building Italia**

«L'obiettivo di questo roadshow è da sempre quello di costruire una cultura dell'innovazione in un ambito strategico, ma anche tendenzialmente conservativo, com'è quello dell'edilizia, facendo dialogare i protagonisti della rivoluzione digitale con tutti gli operatori della filiera. La situazione è oggi particolarmente propizia per questo settore, grazie a Recovery Plan e bonus fiscali. E proprio da una lettura di questa situazione nascono i tre focus dell'edizione 2021 – digitalizzazione, green deal e resilienza – come obiettivi strategici del nuovo modo di costruire».

**consegna dell'opera**

30 aprile 2021

Obiettivo della UNI EN ISO 19650-2:2019 è di specificare i requisiti per la gestione delle informazioni nel contesto della fase di consegna dei cespiti immobili e dello scambio di informazioni L'articolo UNI EN ISO 19650-2:2019: la consegna dell'opera proviene da 01building.

**Superbonus 110% e imprese edili, il supporto di Rete Reset**

28 aprile 2021

Rete Reset offre supporto fiscale alle imprese che hanno la necessità di gestire le pratiche burocratiche legate al Superbonus 110% con la soluzione di TeamSystem Construction L'articolo Superbonus 110% e imprese edili, il supporto di Rete Reset proviene da 01building.

**Politecnica: pianificazione Bim 4D per progetti complessi**

26 aprile 2021

La Bim manager della società di progettazione integrata Politecnica, Ing. Barbara Frascari, utilizza Synchro Pro di TeamSystem L'articolo Politecnica: pianificazione Bim 4D per progetti complessi proviene da 01building.

**TAGS** Smart Building Roadshow

Mi piace 4



Articolo precedente

Il sistema di circolarità della plastica di Aliplast: più virtuoso ed economico per le imprese

**ARTICOLI CORRELATI** ALTRO DALL'AUTORE

Life Nereide e Life E-via: i programmi europei contro l'inquinamento acustico



Agenzia del Demanio: firmato l'accordo per il recupero e la valorizzazione di Torre Mattoni



Brescia: accordo tra Provincia e sistema edile per contrastare le forme di illegalità nella filiera

## L'attività edilizia come industria. Dall'impresa tradizionale all'"impresa enciclopedia"

Gianfranco Dioguardi

Interpretando l'attività edilizia come *industria*, nel senso semantico di *abilità ingegnosa nel raggiungere uno scopo*, ovvero quello di realizzare correttamente progetti di architettura, può risultare interessante rivisitare la storia per evitare possibili fuorvianti interpretazioni proprio del concetto di *industria*, il cui significato è oggi quello di attività svolta in stabilimenti o fabbriche caratterizzate da una tradizionale organizzazione industriale.

**IL CANTIERE EDILE: LA FABBRICA DELLA COSTRUZIONE**  
All'alba della civiltà l'essere umano iniziò l'attività del costruire impiegando il proprio lavoro manuale in forma artigianale, rimasta tale anche quando le costruzioni divennero rilevanti manufatti realizzati in complessi cantieri edili da una molteplicità di operatori che tuttavia ancora esercitavano la loro personale perizia artigianale realizzando il progetto architettonico grazie a un naturale senso dell'organizzazione, vale a dire senza precise regole che imponessero specifiche modalità esecutive nelle singole azioni.

Il cantiere edile è diventato così la *fabbrica* dove eseguire la costruzione, ma a differenza della fabbrica industriale il cantiere presenta investimenti impiantistici iniziali poco elevati, spesso con formule finanziarie di leasing limitate al tempo necessario per ultimare il prodotto edilizio (edifici, opifici, opere infrastrutturali) generalmente complesso, realizzato con una organizzazione basata ancora su una concezione di alto artigianato, capace di interpretare un progetto architettonico destinato a modificare irreversibilmente il territorio.

### IL SETTORE INDUSTRIALE

Sul territorio operano industrie, ovvero fabbriche propriamente dette, stabilmente insediate, dotate di impianti, macchine e attrezzature (che generalmente rappresentano elevati investimenti fissi) per poter produrre beni e servizi su larga scala con specifici controlli sulla qualità. Agli inizi anche la fabbrica manifatturiera ebbe un carattere artigia-

nale legato alle capacità manuali di coloro che vi operavano. Fu Adam Smith (1723-1790), nel suo trattato *Sulla natura e le cause della ricchezza delle nazioni* (1776), a far emergere il concetto di specializzazione come effetto della ripetitività delle lavorazioni e a prevederne l'applicazione in una fabbrica di spilli.

Da allora la fabbrica assunse fisionomia di industria nel senso di opificio in grado di realizzare prodotti su larga scala attraverso lavorazioni specialistiche a carattere ripetitivo.

Sono state queste le basi della rivoluzione industriale iniziata nel diciannovesimo secolo in Inghilterra nell'ambito del settore tessile e poi in quello siderurgico, per estendersi in seguito a quasi tutti i settori produttivi.

### IMPRESE

È a Joseph Alois Schumpeter (1883-1950) che si deve una più completa e moderna connotazione dell'impresa come attività impegnata nella costante introduzione di innovazione nel sistema economico – un'innovazione che può riguardare i fattori produttivi, i prodotti realizzati, i mercati di utilizzo, la stessa organizzazione dei metodi di produzione – cosicché l'imprenditore diventa il vero protagonista di una economia di sviluppo.

Si possono anche meglio definire le caratteristiche delle aziende operanti nei diversi settori imprenditoriali: *l'impresa industriale* o *industria* è quella costituita da fabbriche stabili nel tempo nelle quali in generale si effettua una produzione su larga scala. *L'impresa di costruzioni* opera invece attraverso cantieri edilizi di durata limitata nel tempo dove si realizza un prodotto unico che si sostituirà stabilmente alla provvisoria fabbrica-cantiere modificando irreversibilmente il territorio. Sia le imprese industriali sia quelle edilizie presentano strutture direzionali con funzioni amministrative, finanziarie, commerciali, nelle quali vengono formulate le relative strategie aziendali.

## IMPRESSE INDUSTRIALI

L'impresa industriale, tradizionalmente di dimensioni medio-grandi, si è affermata sin dai primi decenni del Novecento grazie a una organizzazione interna definita "scientifica", alla quale hanno contribuito gli studi dello statunitense Frederick Winslow Taylor (1856-1915) tendenti a migliorare l'efficienza del lavoro in particolare nelle fabbriche di Henry Ford. Contemporaneamente in Francia Henri Fayol (1841-1925), ingegnere nato a Costantinopoli (Istanbul), andava elaborando la propria ricerca sull'area direzionale, amministrativa e gestionale dell'impresa.

Nascevano intanto molte *business school* specializzate nel formare figure professionali con adeguate competenze manageriali, sviluppando nel contempo studi e ricerche su teorie organizzative che consentissero di fronteggiare i cambiamenti sempre più turbolenti che andavano verificandosi nei mercati e nello scenario economico complessivo. L'obiettivo era quello di una maggiore flessibilità produttiva e gestionale, necessaria per far fronte alla difficile programmabilità di produzione aziendale dati i sopravvenuti turbolenti, imprevedibili, rapidi cambiamenti ambientali; percorso storico ben documentato da Federico Butera in alcuni dei suoi scritti<sup>1</sup>.

In particolare, l'attenzione si è concentrata su nuovi modelli organizzativi reticolari presentati in Italia, nel 1988, nel convegno *L'impresa rete: riconoscerla, progettirla, gestirla*, organizzato dall'IRSO (Istituto di Ricerca Interventi sui Sistemi Organizzativi) presieduto da Federico Butera e sponsorizzato dal Gruppo Dioguardi. In quell'incontro era fra gli altri presente anche il futuro premio Nobel Oliver Williamson, autore di importanti trattati sull'argomento<sup>2</sup>.

In questi modelli organizzativi molti fattori specialistici di produzione vengono acquisiti da imprese fornitrici esterne e, soprattutto, si ha una rivalutazione del fattore umano stimolata anche dalla subentrante rivoluzione informatica con la conseguente diffusione generalizzata dei computer nelle imprese.

L'utilizzo diffuso degli apparati informatici ha infatti comportato una sistematica migliore formazione culturale in tutti gli operatori, rendendo la cultura una funzione strategica aziendale. Così, le strategie d'impresa vengono condizionate dagli apporti culturali di tutti i collaboratori i quali, vivendo sul territorio, finiscono anche per influenzarlo. L'impresa acquisisce di conseguenza anche una propria cultura grazie alla quale può sviluppare una maggiore attività di informazione, formazione-educazione sul territorio in cui opera, svolgendo una sorta di inedita funzione di *impresa enciclopedia* con responsabilità anche di natura etica.

## IL PARTICOLARE MONDO DELL'EDILIZIA

Il settore delle costruzioni presenta una sua propria fisionomia che lo differenzia da ogni altro comparto produttivo.

Vi operano piccole, medie e grandi imprese che realizzano – sulla base di uno specifico progetto, attraverso un cantiere-fabbrica la cui durata è limitata nel tempo – un prodotto unico e complesso mettendo in atto un processo produttivo nel quale intervengono diverse lavorazioni con molteplici, differenti componenti che rendono necessaria una funzione di regia generale (Imprese Generali o *General Contractors*).

Ci sono poi imprese di minore dimensione a vocazione specialistica artigianale che effettuano specifiche lavorazioni in opera per conto delle imprese generali e spesso da queste generate con operazioni di *spin-off*. Le imprese generali acquisiscono poi da aziende industriali anche forniture diverse, molte delle quali accompagnate dalle relative pose in opera. Questa situazione si rende necessaria per le imprese generali al fine di ricercare una indispensabile flessibilità strutturale non soltanto per sopravvivere economicamente alla naturale discontinuità di produzione di un prodotto unico ed economicamente importante, ma anche per agevolare una qualche specializzazione della manodopera evitando di impiegarla su lavorazioni fra loro assolutamente diverse. Il processo produttivo, infatti, si conclude con la fine del cantiere ed è difficile assicurare una continuità che inserisca al momento giusto un nuovo lavoro, tale da consentire di utilizzare appunto con continuità operai specializzati nelle lavorazioni in opera di loro competenza. È più facile che una tale continuità possa essere assicurata da piccole imprese specialistiche operanti in subappalti per più imprese generali.

Risulta quindi evidente nel settore l'assoluta necessità di ricorrere al subappalto di opere specialistiche, imponendo alle imprese generali di affrontare le problematiche del *make or buy* tipiche di modelli di organizzazione flessibili.

Così, di fatto, in edilizia le imprese hanno anticipato modelli organizzativi emergenti nel settore industriale, utili per affrontare le crisi aziendali dell'era del post taylorismo-fordismo.

La situazione è stata riassunta in forma esemplare ancora da Federico Butera: "l'edilizia pur non essendo un settore tecnologicamente avanzato, ha affrontato per primo quello che sembra ormai il nodo principale dell'impresa moderna negli anni '90: la riarticolazione dell'impresa fra *make or buy*, fra razionalizzazione delle strutture organizzative interne o riallocazione dei processi di produzione e servizi fra interno ed esterno ormai nota con il termine di *market and hierarchy*, ossia scelta di operare attraverso strutture proprie o attraverso transazioni di mercato"<sup>3</sup>.

Il settore delle costruzioni gode di una caratteristica tipica, legata al lavoro dell'operaio edile che conserva una propria personale arte tale da differenziarlo sostanzialmente dal lavoratore industriale al quale viene imposta una preordinata *best way* tayloristica che lo obbliga a una ripetitività esecutiva tale da non consentire alcuna iniziativa di tipo personale. In tal senso gli operatori dell'edilizia possono essere considerati come "imprenditori di sé stessi".

Il mondo dell'edilizia ha così potuto conservare le positive qualità di alto artigianato grazie a una organizzazione spontanea e poco approfondita, comunque distante dalle tante teorie manageriali che hanno caratterizzato il mondo dell'industria vera e propria. Partecipano all'indotto edilizio anche numerose aziende sub-fornitrici a carattere industriale grazie alle quali il settore può essere considerato come parzialmente industrializzato pur in assenza di una industrializzazione strutturale delle sue imprese generali.

#### INNOVAZIONE NEL NOVECENTO

Nella seconda metà del Novecento si assiste a una massiccia diffusione dell'informatica e dei personal computer che impone una forte rivalutazione del fattore umano nelle imprese. In particolare, cambia il processo di delega che ora avviene sugli obiettivi da conseguire più che sulle azioni da compiere. Tutto ciò comporta la necessità di sviluppare una specifica nuova cultura sia individuale sia nelle aziende, dove il fattore culturale finisce per assumere una funzione di carattere strategico. In questi stessi anni un notevole sviluppo dell'edilizia pubblica attirò sul settore l'attenzione di mass media, sindacati e anche di molti studiosi di fatti organizzativi. Purtroppo, quasi tutti erano totalmente privi di concrete esperienze imprenditoriali tanto che la loro campagna per l'industrializzazione e riorganizzazione delle imprese di costruzioni si sviluppò in assoluta controtendenza rispetto a quanto stava avvenendo in ambito industriale, dove le aziende erano alla ricerca di flessibilità, aprendosi pertanto alla logica del *buy* – dell'acquistare all'esterno – rispetto al *make* fordista che prevedeva la realizzazione dell'intero processo produttivo all'interno del proprio contesto industriale. Si assisteva così a una bizzarra contraddizione: il modello di impresa industriale guardava con interesse alla tradizionale organizzazione edilizia esternalizzata attraverso il subappalto, mentre il mondo delle costruzioni aspirava a una propria ristrutturazione organizzativa interna di tipo tayloristico fordista, cioè a una concezione in crisi e già in via di sostituzione nel settore industriale.

La temporanea continuità delle commesse pubbliche aveva spinto le imprese di costruzioni verso la prefabbricazione di componenti edilizie in opifici

industriali così da eliminare alcune lavorazioni in opera tipiche del subappalto. Era l'epoca in cui si vagheggiavano economie pianificate del tipo attuato in Unione Sovietica; si biasimava il fatto che "Il cardine dell'economia capitalista [fosse] il mercato con le sue leggi", in favore di una economia socialista dove "la produzione [viene] attuata in base alla pianificazione" attraverso continui interventi statali, come rilevava Marcello Petrigani<sup>4</sup>.

La prefabbricazione in fabbrica fu assoggettata a regole tayloristiche con il conseguente irrigidimento strutturale che portò poi a drammatiche chiusure man mano che scemavano le commesse pubbliche e si tornava di conseguenza all'andamento sussultorio e casuale tradizionale del mercato edilizio.

Nel 1970, Egidio Pentiraro scriveva: "le imprese che operano nel settore edile sono sempre state tra le meno sensibili e le meno aperte ai problemi dell'organizzazione aziendale. Solamente in tempi recenti, sotto la spinta di nuove condizioni di mercato, alcune di esse si sono messe concretamente su questa strada"<sup>5</sup>.

Nel 1982 pubblicai *Organizzazione come strategia*<sup>6</sup> con la Prefazione di Alfred D. Chandler del quale nel 1962 era apparso il celebre *Strategy and Structure: Chapters in the History of the Industrial Enterprise*. Nel mio saggio raccontavo come nella realtà una impresa di costruzioni (la Dioguardi S.p.A.) avesse messo in pratica i nuovi modelli imprenditoriali, in particolare studiando una specifica organizzazione dei cantieri secondo metodi di tipo sequenziale (PERT, CPM), introducendo un sistema di informazione aziendale (budget e informazioni strategiche decisionali) e realizzando ricerca e sviluppo nel difficile e maturo settore edilizio.

Negli anni Ottanta, una serie di pubblicazioni a firma mia<sup>7</sup> e di altri studiosi affrontava i temi strutturali delle imprese edili partendo dalla premessa che la cosiddetta *industria* delle costruzioni costituisce un settore caratterizzato dall'alternanza di frequenti periodi di sviluppo seguiti da recessioni di intensità più o meno sostenuta con commesse appaltate, ciascuna di rilevante importo economico e di limitata durata nel tempo. Motivi per i quali le imprese edilizie hanno dovuto imparare a convivere con una turbolenta discontinuità di carattere generale. Si constatava come la varietà ed eterogeneità delle lavorazioni prevalentemente di assemblaggio impedisse di fatto l'utilizzo di manodopera per compiti ripetitivi e standardizzati anche per la sostanziale carenza di specializzazioni professionali degli operai.

Era impossibile pensare a lavorazioni specialistiche continuative se non ricorrendo a piccole imprese esterne – spesso *spin off* generati proprio da imprese generali – attraverso subappalti, con l'obiettivo di salvaguardare quel poco di specializzazione pre-

sente e nello stesso tempo assicurarsi contro rischi nella sicurezza.

Veniva così ipotizzato un modello organizzativo basato su un sistema di imprese flessibile (*Macroimpresa*) nel quale il completo ripristino del subappalto consentiva un decentramento operativo con controllo centralizzato. Il processo produttivo veniva effettuato attraverso il coordinamento di una impresa di maggiori dimensioni con funzioni di regia generale su di un sistema di aziende specialistiche verso le quali veniva trasferita cultura di impresa con processi educativi e assunzioni di responsabilità sulla sicurezza sul lavoro. Per questo fu anche redatto un apposito manuale – *Il Piano di Sicurezza*<sup>8</sup> – che veniva distribuito a tutte le imprese subappaltatrici.

La *Macroimpresa* diveniva così un sistema integrato di aziende che, pur mantenendo ciascuna la propria individualità, lavoravano congiuntamente e con una medesima cultura imprenditoriale per la realizzazione dell'economicamente sempre importante prodotto finale.

In tal modo si realizzava di fatto una sorta di industrializzazione del settore più che l'industrializzazione strutturale delle singole imprese. In ogni caso, per il conseguimento di questi obiettivi era indispensabile abbandonare un concetto ormai obsoleto: l'idea cioè che un'impresa di costruzioni edilizie possa utilizzare direttamente la necessaria forza lavoro per svolgere l'intera gamma delle operazioni connesse; in altre parole, andava abbandonata l'idea che possano essere messi assieme operatori "buoni a tutto" e per ogni occasione.

#### L'AVVENTO DEL COMPUTER

L'avvento del computer con la sua capillare diffusione nelle imprese ha modificato le prassi organizzative aziendali sia nel mondo dell'industria sia nel settore edile. È cambiato il modo di delegare, ora non più sul come agire (*one best way*) bensì proponendo obiettivi da conseguire con operatori liberi di scegliere le modalità operative.

Questo, nel lavoro manuale, significa valorizzare ancora le capacità artigianali dei singoli operatori, appunto come da sempre accade nell'edilizia. Soprattutto, nasce una nuova esigenza di educazione formativa culturale dei singoli operatori impegnati a lavorare costantemente con il computer. Il riferimento è dunque a una cultura che caratterizza strategicamente il comportamento dell'impresa nel suo insieme, mentre attraverso i singoli soggetti viene trasferita sull'ambiente in cui operano sino a modificarne i comportamenti. Le imprese si radicano sul territorio influenzandolo grazie a una nuova alleanza che modifica il comportamento imprenditoriale coinvolgendolo in responsabilità anche di natura etica rispetto a un ambiente

esterno che così può acquisire una nuova coscienza civile<sup>9</sup>.

#### EDILIZIA IN EVOLUZIONE

Nel mondo dell'edilizia, data la sua natura tradizionale e conservatrice, l'innovazione tecnologica viene introdotta nella componentistica grazie all'apporto di aziende industriali subfornitrici presenti nell'indotto. Ma un altro genere di innovazione si è sviluppato attraverso forme e processi che presentano caratteristiche sofisticate, tali da interessare e condizionare anche aree operative diverse proprio come è avvenuto per il modello strutturale esternalizzato dal subappalto (*macroimpresa*), rivoluzionario rispetto alle tradizionali strutture tayloristico-fordiste.

Un'importante innovazione – peraltro ispirata dal settore industriale – ha visto la costruzione edilizia diventare un *prodotto-servizio* che l'impresa non può più abbandonare al termine dei lavori, ma che deve accompagnare nel tempo con processi di vera e propria educazione conservativa rivolta agli utilizzatori.

Si studiano per questo nuovi strumenti utili a una manutenzione estesa al territorio attraverso unità ausiliarie delle imprese – i laboratori urbani – resi specifici come *laboratori di quartiere*, di cui si verificano alcune prime sperimentazioni come ad esempio quelle effettuate nel 1979 da Renzo Piano con la collaborazione dell'impresa Dioguardi nel centro storico di Otranto per conto dell'UNESCO, poi sviluppate a Bari nel quartiere Japigia e in altri centri urbani.

Anche il cantiere si è rinnovato, diventando *Cantiere Evento*: da luogo chiuso, misterioso, impenetrabile con innegabili fastidi per i cittadini connessi alla sua apertura, si trasforma in un una sede di comunicazione, di scuola-cantiere, di formazione verso gli abitanti che, informati sull'opera in corso, possono seguirne direttamente le varie fasi costruttive. Il tipico luogo di lavoro edilizio diventa quindi sede di costante informazione e apprendimento per il territorio.

Positive sperimentazioni in tal senso sono state effettuate dalla Fondazione Dioguardi in Francia (Lione 1993, Parigi 1994, 1996, Montpellier 2017), in Spagna (Siviglia 2017) e nel 2017 a Milano per la ristrutturazione del Teatro Lirico<sup>10</sup>.

Il concetto di *cantiere evento* è stato anche studiato per essere utilizzato nelle nuove iniziative edilizie in territori periferici per combattere, con l'aiuto degli abitanti, l'eventuale degrado fisico e la conseguente emarginazione sociale.

Nel campo del restauro sono emersi nuovi metodi che impongono una maggiore cautela negli interventi, come teorizzato da Marco Ermentini, ideatore del "Restauro Timido" e ispiratore dell'"Architettura Timida" che comporta attente cure di rige-



nerazione effettuate sulla base di preliminari e approfondite analisi storico-culturali<sup>11</sup>.

Si vedano a tal proposito il “Laboratorio Restauro Nuovo Sostenibile” che utilizza la storia del bene da restaurare per ricercare una sostenibilità del restauro proiettata verso le future generazioni e il “Valore Restauro Sostenibile”, proposto dal gruppo Navarra per conservare nel tempo i valori del restauro e quelli culturali del contesto. Per realizzare tutto ciò è indispensabile poter contare su un'emergente, nuova cultura strategica nell'impresa di costruzioni, una cultura che nasce con l'avvento dei computer accumulandosi nell'impresa come conoscenza alimentata e poi diffusa sia in ambito aziendale sia sul territorio dai suoi collaboratori.

È indispensabile per questo che l'impresa faccia propri anche valori etici e culturali con la conseguente assunzione di responsabilità rispetto all'ambiente in cui opera. Cambia allora il significato tradizionale di impresa che da semplice fabbrica-cantiere per realizzare un prodotto edilizio unico si trasforma in un sistema organizzativo complesso dove il fattore umano assume assoluta priorità e un ruolo di fondamentale importanza nel gestire una cultura individuale e aziendale in grado di influenzare le stesse strategie imprenditoriali.

La nuova impresa di costruzioni del Terzo millennio si presenta quindi come una vera e propria “impresa enciclopedia”, in grado di replicare le funzioni educative che furono esplicate nel Settecento illuministico dall'*Encyclopédie*, la grande impresa editoriale di Diderot e d'Alembert<sup>12</sup>.

Peraltro, queste situazioni si presentano come naturali conseguenze delle profetiche indicazioni fornite già nel 1992 da Elisabeth Campagnac in un trattato redatto sotto la sua direzione dal titolo significativo, *Les Grands Groupes de la Construction: de nouveaux acteurs urbains?* (Paris 1992), nel quale un mio contributo ipotizzava di andare *Vers de nouveaux modèles d'entreprise face à la globalisation des marchés* – verso nuovi modelli imprenditoriali tali da trasformare l'industria delle costruzioni in un'innovativa industria del territorio i cui interventi sociotecnici conservativi da programmare aprono anche a nuovi mercati urbani.

Si stanno così consolidando nuove alleanze fra le istituzioni presenti sul territorio: l'attenzione dalla singola costruzione ora coinvolge l'intera città come sistema complesso di abitazioni, fabbricati, infrastrutture, costruzioni che nel loro insieme costituiscono una sorta di mega *hardware* il cui *software* diviene il programma di gestione e di governo della vita stessa degli abitanti. La città fornitrice di servizi e di benessere si configura dunque come un'impresa complessa<sup>13</sup> il cui governo deve attuarsi attraverso nuove competenze da attribuire a innovative figure manageriali – veri e propri manager urbani – da destinare al governo della città per

affrontare le nuove esigenze emergenti.

Proprio le città – le megalopoli metropolitane ma anche i piccoli e medi comuni che in Italia vivono una nuova stagione di particolare interesse – stanno assumendo economicamente e soprattutto politicamente un'importanza sempre maggiore che impone una nuova cultura manageriale e gestionale in grado di rendere più efficiente ed efficace la loro governabilità e che al tempo stesso educi le imprese verso questi nuovi complessi mercati urbani. Si avverte in modo pressante la necessità di effettuare ricerche<sup>14</sup> per definire nuove e più adeguate competenze manageriali da attribuire sia a futuri amministratori urbani sia agli imprenditori perché realizzino *impresa-enciclopedia* atte a operare in queste nuove realtà territoriali<sup>15</sup>.

#### AVANTI NEL TEMPO: LO STATO IMPRENDITORE

Secondo lo storico francese Jacques Le Goff “l'oggi discende dallo ieri, e il domani è il frutto del passato”<sup>16</sup>, dunque il futuro sarà condizionato dall'attualità che ci appartiene, ma purtroppo per il settore edilizio l'oggi non si presenta affatto favorevole. In particolare in Italia, sebbene le normative europee siano improntate a chiari criteri di libertà operativa, il governo giustifica le sue vessazioni con pretestuose, utopiche scuse che vorrebbero contrastare la radicata presenza di criminalità organizzata nel nostro Paese.

Il principale argomento in discussione è ancora il subappalto, da sempre mal tollerato dalle ideologie cosiddette progressiste che lo hanno ora limitato alla quota del 30% dell'importo complessivo dell'appalto principale. Per tacitare il dissenso europeo, questa quota è stata poi elevata per un tempo limitato al 40%, accompagnandola con una normativa fatta di vischiose complicazioni burocratiche che determinano ulteriori drastiche restrizioni per i subappaltatori. Tuttavia le norme risultano ancora incompatibili con la giurisprudenza della Corte di Giustizia europea e comunque non sembrano tali da costituire un'efficace e reale opposizione al continuo prosperare delle attività di matrice mafiosa. In realtà gli ostacoli ai subappalti in edilizia sembrano soprattutto voler riportare in auge obsoleti modelli organizzativi di stampo tayloristico, inducendo le imprese ad accentrare la manodopera in un unico contesto – una situazione fortemente auspicata dai sindacati ancora legati a ideologie massimaliste. Così nel mondo delle costruzioni è in atto una sorta di nazionalizzazione surrettizia del mercato edilizio nonostante la presenza garantista dell'ANCE troppo spesso ignorata da Governo e sindacati.

Negli appalti pubblici è stato proposto il cosiddetto “Progetto Italia”, tipico di un ritorno a uno “Stato Imprenditore” come è accaduto in passato con le aziende dell'IRI. Si cerca così di creare posi-

zioni governative dominanti nel mercato edilizio nazionale grazie alla connivente partecipazione finanziaria della statale Cassa Depositi e Prestiti in grandi gruppi privati, spesso in stato di decozione finanziaria. Si favorisce in questo modo un monopolio della domanda con affidamento di lavori attraverso una *deregulation* punitiva per le piccole e medie imprese che vedono fortemente limitate le loro possibilità di crescita e di sviluppo imprenditoriale.

Sono, queste, imprese che hanno rappresentato modelli celebrati dalle nazioni organizzativamente più evolute (ricordiamo il successo nel 1973 di *Small Is Beautiful* di Ernst Friedrich Schumacher!), avendo messo in atto modelli organizzativi evoluti di alto artigianato professionale tipico del *made in Italy*. Sopprimendo queste piccole e medie imprese quando sono ancora in culla, in attesa di una naturale crescita economica, si punisce l'intero settore edilizio, verso il quale invece si dovrebbe nutrire non poca gratitudine per le sue attitudini

anticongiunturali e per la capacità che ha di generare occupazione diretta e indiretta, particolarmente importante in tempi di crisi.

Il presidente dell'ANCE, Gabriele Buia, nel denunciare questa situazione perversa ha ribadito la necessità di "tutela di un settore [quello edilizio] centrale per la ripresa sociale, per il rilancio economico del Paese e per le nuove sfide che il post pandemia ha posto".

Non ci resta che sperare che il gioco del caso, assecondato dalla dea Fortuna, possa consentire all'Italia di andare "avanti nel tempo" ancora e nel migliore dei modi, e che la pesante "mano visibile dello Stato" torni a svolgere le tradizionali funzioni liberali di sua competenza lasciando alla mano visibile dell'imprenditoria privata il compito di sviluppare l'economia, proprio come Alfred D. Chandler auspicava per il mercato americano già nel 1977 nel suo fondamentale trattato intitolato appunto *The Visible Hand. The Managerial Revolution in American Business*.

<sup>1</sup> F. Butera, *I frammenti ricomposti. Struttura e ideologia del declino del «taylorismo» in America*, Marsilio, 1972; Id., *Il castello e la rete. Impresa, organizzazioni e professioni nell'Europa degli anni '90*, Franco Angeli, 1990.

<sup>2</sup> Gli atti di quel convegno sono stati riportati in *L'impresa rete e le reti di impresa*, I Quaderni di Varia Cultura n. 7, Fondazione Dioguardi, 2014 e all'indirizzo web <https://irso.it/limpresa-rete-dal-convegno-sull-impresa-rete-dellirso-del-1988-a-camogli-con-il-premio-nobel-oliverwilliamson-alla-realta-di-oggi/>

<sup>3</sup> F. Butera, Prefazione a G. Dioguardi, *L'impresa nell'era del computer*, Edizioni del Sole 24 Ore, Milano 1986.

<sup>4</sup> M. Petrignani, *Pianificazione e industrializzazione edilizia*

*nell'URSS*, Salzano, Salerno 1978.

<sup>5</sup> Presentazione sulla *Rivista di organizzazione aziendale*, Etas Kompass Milano 1970 del contributo di Gianfranco Dioguardi, *Principi e metodi di organizzazione nell'impresa edile*.

<sup>6</sup> G. Dioguardi, *Organizzazione come strategia. L'evoluzione della piccola impresa. Un caso italiano*, Mondadori, Milano, 1982.

<sup>7</sup> Nel 1983 furono pubblicate due ulteriori testimonianze su questi argomenti: con la prefazione dell'economista Siro Lombardini il mio *Nuovi modelli organizzativi per l'impresa. Il caso edilizia*, Etas libri, Milano, 1983 nel quale si introduceva la problematica del *make or buy* per affrontare le turbolenze ambientali e si studiavano

modelli polidivisionali ponendo in evidenza la necessità di avere imprese generali per il coordinamento delle aziende specialistiche presenti nell'indotto edilizio, e un altro articolo pubblicato negli USA sul *Journal of Construction Engineering and Management*, March 1983, dal titolo *Macrofirms: Construction Firms for the Computer Age*.

<sup>8</sup> *Il piano di sicurezza*, introduzione e prefazione di Vincenzo Zeffiri, edizioni Il Sole24Ore, Milano 1988.

<sup>9</sup> G. Dioguardi, *L'impresa nell'era del computer*, Ilsole24ore, Milano 1986

G. Sapelli, *Storia della Dioguardi. Cultura e vita di una impresa*, Donzelli, Roma, 1994.

<sup>10</sup> Dove si è operato con l'impresa di costruzioni

Garibaldi-Fragasso, diretta dall'arch. Beppe Fragasso con il patrocinio deliberato dal Comune.

<sup>11</sup> M. Ermentini, *Restauro timido, architettura affetto gioco*, 2007; Id. *Architettura Timida, piccola enciclopedia del dubbio*, 2010. Queste analisi sono diventate la matrice comune di ogni metodo di restauro, per esempio in G. Dioguardi, *Nuove Alleanze per il Terzo Millennio*, Franco Angeli, 2014.

<sup>12</sup> Si veda G. Dioguardi, *Discorso sulla impresa di terzo millennio*, Notiziario Popso 130, aprile 2016, Sondrio.

<sup>13</sup> J. de Rosnay, *Il Macroscopio*, Dedalo, Bari, 1978, e gli atti del convegno *La città come impresa*, Tecnopolis, 1991.

<sup>14</sup> G. Dioguardi, *Per una Scienza Nuova del Governo della Città*,

Donzelli, Roma, 2017.

<sup>15</sup> Sono questi i motivi che hanno indotto l'Università di Bari, ANCI e la Fondazione Dioguardi a dar vita a un'inedita "City School" che, come le *Business School* per le imprese, si propone di curare la nascita di dottrine organizzative per formare nuove professionalità utili a un più efficiente ed efficace governo delle città complesse, e preparare manager imprenditoriali in grado di guidare inedite "imprese enciclopediche" nei nuovi scenari urbani.

<sup>16</sup> J. Le Goff, *Prefazione a La ricerca della lingua perfetta* di Umberto Eco, Laterza, Roma-Bari 1993. Milano, febbraio 2021.

# SOCIAL

## FACEBOOK

**ANCE** Ance 4 h · 🌐

Il #labirinto delle procedure del #Superbonus, elaborato dall'Ance, su Il Sole 24 ORE di oggi nell'articolo di Giorgio Santilli

**Il labirinto del Superbonus 110%**

**36 adempimenti per 8 fasi**

**ANCE** ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

**ANCE** Ance 18 h · 🌐

Certezza sulla proroga e semplificazione degli adempimenti per non spegnere uno dei grandi motori della ripresa del Paese: il #Superbonus. Queste le richieste avanzate oggi con forza da tutta la #filieraedilizia, chiamata a raccolta dall'Ance, in un confronto con i rappresentanti delle principali forze politiche. "A volte sento che il Superbonus rischia di essere una misura che favorisce i più ricchi. Sarà così solo se resterà questa selva di procedure. Tutti noi chiediamo di sapere subito e non nella Legge di Bilancio a fine anno se la promessa della proroga si trasformerà in realtà". Ha dichiarato il Presidente Buia. All'evento sono intervenuti, tra gli altri, il già Presidente del Consiglio, Giuseppe Conte, il responsabile economico della Lega, Alberto Bagnai, il Segretario del Partito Democratico, Enrico Letta, il leader di Articolo Uno, Pier Luigi Bersani, il Vicepresidente e coordinatore nazionale di Forza Italia, Antonio Tajani, il Presidente del gruppo parlamentare al Senato di Italia Viva, Davide Faraone, il Vicepresidente Vicario del Gruppo Parlamentare Fratelli d'Italia alla Camera, Tommaso Foti. Presenti inoltre, per sostenere l'iniziativa, Riccardo Fraccaro, deputato M5S e ideatore della misura Superbonus 110%, Gianni Pietro Girotto (M5S) e Paolo Arrigoni (Lega) 📌 <https://www.ance.it/search/ultimenotizie.aspx...>



**ANCE** Ance 21 h · 🌐

Grande partecipazione dei leader delle forze politiche all'incontro promosso da #Ance insieme alla #filieraedilizia sul #Superbonus. Da tutti garantito pieno sostegno alla semplificazione e al rafforzamento della misura

**La filiera edilizia unita per il Superbonus**

Enrico Letta @EnricoLetta-05: All'Assemblea dell' #ANCE a ribadire il nostro appoggio a favore del #Superbonus al 110% e della sua estensione al 2023. Per rendere più ecosostenibile il nostro patrimonio abitativo. #Sostenibilità

Giuseppe Conte @ora\_in\_diretta: Il Superbonus per il Movimento 5 Stelle non è una "bandierina" solitaria da sventolare, ma il vento di un'Italia che torna a correre nel segno dell'ambiente, della crescita economica e dello sviluppo sostenibile. È per questo che il Movimento si fa garante di una sua applicazione ed estensione al 2023. Anche per ciò che riguarda il turismo, il superbonus può rivelarsi strategico per rigiocare le nostre strutture ricettive e ridare impulso alla crescita di una filiera cruciale per il nostro Paese. Qui il video integrale del mio intervento all'evento di questa mattina "La filiera edilizia unita per il Superbonus"

Paolo Arrigoni @paoloarrigoni: Questa mattina, su invito di #ANCE, ho partecipato all'incontro "La filiera edilizia unita per il Superbonus". C'è una filiera, quella dell'edilizia, che ha bisogno di certezze, a cominciare dalla proroga immediata del Superbonus almeno fino al 2023. È chiaro che la misura ha anche bisogno di essere semplificata ed estesa. La #Lega chiede che vengano inseriti tra i beneficiari anche le strutture ricettive e i centri sportivi, settori che hanno sofferto più di altri la crisi.

**ANCE** Ance Ieri alle 01:33 · 🌐

Tra poco l'incontro, promosso da #Ance, della #filieraedilizia con i leader politici sul #Superbonus. Seguici su 📌 [www.ance.it](http://www.ance.it)

**Incontro pubblico con la politica 6 maggio dalle 10.30 alle 13.00**

**La filiera edilizia unita per il Superbonus**

Ore 10.35 **Gabriele Buia**, Ance  
 Ore 10.42 **Giuseppe Conte**, M5S  
 Ore 10.52 **Armando Zambrano**, RPT  
 Ore 10.59 **Alberto Bagnai**, Lega  
 Ore 11.09 **Alessandro Genovesi**, Fililea Cgil  
 Ore 11.16 **Enrico Letta**, PD  
 Ore 11.26 **Francesco Burrelli**, Anaci  
 Ore 11.33 **Davide Faraone**, Iv  
 Ore 11.43 **Edoardo Zanchini**, Legambiente  
 Ore 11.50 **Pier Luigi Bersani**, Articolo Uno  
 Ore 12.00 **Achille Coppola**, CNDCEC  
 Ore 12.07 **Tommaso Foti**, Fdi  
 Ore 12.17 **Antonio Tajani**, Fi

Ore 12.30 Dibattito moderato da **Sebastiano Barisoni**

Dialogo con **Riccardo Fraccaro** (M5S), **Emanuele Orsini** (Confindustria), **Anna Maria Bernini** e **Roberto Occhiuto** (Fi), **Marco Razzetti** (Confapi Aniem), **Paolo Arrigoni** (Lega), **Arnaldo Radaelli** (Anaepa-Confortagianato), **Enzo Ponzio** (CNA Costruzioni), **Vito Panzarella** (Feneal UIL), **Franco Turri** (Filca Cisl), **Marco Mingrone** (Legacoop Produzione e Servizi), **Massimo Stronati** (Confcooperative Lavoro e Servizi)

Segui la diretta su [ANCE.IT/LAFILIERAEDILIZIAPERILSUPERBONUS/IT](http://ANCE.IT/LAFILIERAEDILIZIAPERILSUPERBONUS/IT)



## TWITTER

**ANCE** @ancenazionale · 1g

**ANCE** **#Superbonus**: se non diamo tempo ai condomini di avviare i **#cantieri** avremo perso l'occasione per **#riqualificare** e mettere in **#sicurezza** centinaia di **#edifici** soprattutto in aree degradate. Il Presidente Buia apre l'incontro della **#filieraedilizia** con i leader politici



**ANCE** @ancenazionale · 2g

**ANCE** **#Superbonus**: domani giovedì 6 maggio dalle ore 10.30 la **#filieraedilizia** incontra i leader politici per chiedere **#proroga** e **#semplificazione**. Segui la diretta su [ance.it](https://ance.it) ➔ [ance.it/search/ultimen...](https://ance.it/search/ultimen...)



**ANCE** @ancenazionale · 1g

**ANCE** L'appello dei **#costruttori** insieme alla **#filieraedilizia** sul **#Superbonus** su [@repubblica](https://www.repubblica.it) ➔



**ANCE** @ancenazionale · 2g

**ANCE** L'audizione del Vicepresidente Bianchi sulla **#leggeuropea** oggi su [@24Edilizia](https://www.24edilizia.it)

**E 24** **Il Sole 24 Ore - Enti locali...** · 2g

Subappalto, Busia (Anac): limite fisso incompatibile con regole Ue ... [lusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com/art/subappalto...](https://www.lusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com/art/subappalto...)

ANCE

ANCE @ancenazionale · 2g ...  
#Subappalto, ritardati pagamenti, esclusione dalle gare per irregolarità fiscali. Il Vicepresidente Bianchi ascoltato in @SenatoStampa sui principali nodi del mercato degli #appalti pubblici



ANCE

ANCE @ancenazionale · 4g ...  
Su @L\_Economia nell'articolo di @DeBortoliF i protagonisti della nuova stagione del #Pnrr



ANCE

ANCE @ancenazionale · 6g ...  
Bene avvio dei lavori da parte della Commissione finanze del @SenatoStampa e del relatore @giannipittella sul tema della classificazione della clientela da parte delle #banche



# LINKEDIN

**ANCE** Ance  
7.439 follower  
46 minuti · 🌐

Costruire con il legno. Se ne parla sull'ultimo numero della rivista #lindustriadellecostruzioni 📄 <https://lnkd.in/d98F2fF>



**ANCE** Ance  
7.439 follower  
6 giorni · 🌐

Parte oggi #UrbanRenovationLab, il laboratorio per una nuova politica urbana, promosso da #Ance. Un gruppo di lavoro trasversale per un progetto condiviso di #rigenerazione delle #città



**ANCE** Ance  
7.439 follower  
1 ora · 🌐

Parte oggi la sesta edizione dello #SmartBuilding Roadshow organizzato da Anitec-Assinform con Smart Building Italia e promosso da #Ance 📄 h ...vedi altro

**ANCE** Ance  
7.439 follower  
6 giorni · 🌐

Verso la piattaforma digitale delle #costruzioni: il 27 maggio la conferenza finale di DigiPLACE . Registrati qui 📄 <http://bit.ly/2PdVamD>

# INSTAGRAM

