

**ANCE** | ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

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

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

**15-21 febbraio 2025**

**RAI NEWS 24 - ECONOMIA 24 17.30 - Intelligenza artificiale  
nelle costruzioni: intervento della presidente Ance  
Federica Brancaccio - (19-02-2025)**



## IL DATO SULLA PRODUZIONE

# Istat chiude il 2024 delle costruzioni con una crescita ANNUA del 5%

**20 Feb 2025** ▶ di Giorgio Santilli

*I segnali del rallentamento si vedono soprattutto nel dato tendenziale: nei dodici mesi che vanno da dicembre 2023 al dicembre 2024 l'indice della produzione (base 2021) si è ridotto dello 0,5% da 124,9 a 124,2. Flessione anche per il dato congiunturale di dicembre che segna -1,7% su novembre 2024. L'indice medio annuo per il 2024 registra comunque un rallentamento rispetto al +6,9% del 2023 e ancor più rispetto al +22,4% del 2022. Positivo il dato medio del quarto trimestre 2024: +1,5%.*

L'Istat chiude la fotografia 2024 della produzione nelle costruzioni con un cocktail di dati fortemente contrastanti. Proviamo a metterli in fila in ordine di importanza. Anzitutto il dato medio annuo che fa registrare un +5% corretto per la stagionalità (il dato grezzo è +6,3%). Significativo il rallentamento rispetto al 2023, quando si era registrato un +6,9%, e ancor più rispetto al +22,4% del 2022. Ma stiamo parlando di un'altra epoca. Resta che l'Istat tiene il punto su un dato annuo largamente positivo anche nel 2024 contro le previsioni fortemente negative di Cresme e **Ance**. Secondo gli osservatori più autorevoli, il dato Istat annuo per il 2024 è fortemente condizionato dalla metodologia di previsione della produzione che è unicamente ricavata dai dati delle casse edili delle ore lavorate. Le casse edili hanno intercettato con grande difficoltà il pulviscolo di imprese impegnate nel recupero abitativo da Superbonus e il loro dato potrebbe avere quindi difficoltà a registrare la caduta della produzione di questo comparto dopo la fine degli incentivi. Viceversa, le casse edili registrano a pieno i dati nel settore più strutturato e controllato delle opere pubbliche che nel 2024 ha segnato un dato fortemente positivo. Da queste considerazioni -



sottovalutazione del crollo del recupero abitativo e ipervalutazione relativa del dato positivo delle opere pubbliche - si desume il forte rischio di una distorsione in positivo del dato Istat sulla produzione complessiva nelle costruzioni. Secondo dato: l'indice medio annuo segna 137,3%, il dato più alto dal 2008. Valgono le stesse considerazioni fatte sopra. I segnali del rallentamento si vedono, invece, soprattutto dal terzo dato, il tendenziale (corretto per la stagionalità) di dicembre: nei dodici mesi che vanno da dicembre 2023 al dicembre 2024 l'indice della produzione (base 2021) si è ridotto dello 0,5% da 124,9 a 124,2. Aldilà delle medie annue, che risentono dei singoli dati mensili, il dato tendenziale ci dice che il livello della produzione nei dodici mesi del 2024 è sceso: alla fine dell'anno 2024 è più basso rispetto alla fine dell'anno precedente. Anche il dato congiunturale di dicembre ha il segno negativo: -1,7% rispetto al dato di novembre 2024. Altra conferma del rallentamento in atto. Infine, si torna al segno più per il dato medio del quarto trimestre 2024: +1,5%.

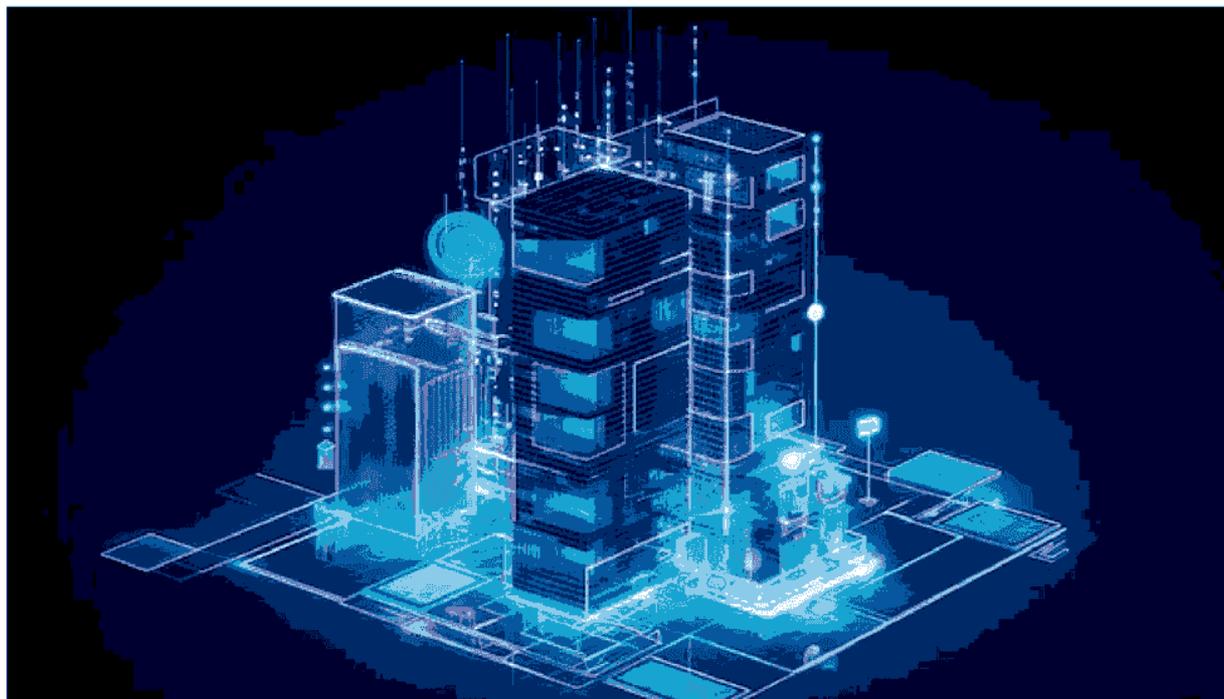


**CONSIGLI ALLE IMPRESE**

# Offerte di gara, back office, sicurezza: ecco dove può incidere di più l'IA nelle costruzioni

**20 Feb 2025** ▶ di Mauro Giansante

*Per garantire un impatto duraturo, occorre approntare nel breve periodo un allineamento strategico tramite sessioni di formazione, comunicazione continua con gli stakeholder e sviluppo con gli esperti del settore. Nel lungo, invece, le chiavi sono lo sviluppo dei talenti, la mitigazione dei rischi e il monitoraggio dei tassi di adozione con meccanismi di rinforzo formali. Tra le competenze più richieste per implementare il digitale e le nuove tecnologie nell'edilizia c'è il fattore organizzativo, quello di delivery e quello di gestione dei dati. Tutta la filiera sarà coinvolta, dalle gare alla gestione operativa post esecuzione.*



Sono tante le applicazioni dell'intelligenza artificiale nel settore delle costruzioni e sono ben distribuite lungo tutta la filiera, dalle gare alla manutenzione post-esecutiva delle opere. Nello studio di **Ance** presentato ieri a Roma, di cui abbiamo scritto [qui](#) e [qui](#), emerge come sono almeno sei le nuove tendenze macro che emergeranno nel settore edilizio con l'implementazione dell'ia.

## Le sei tendenze che nasceranno

Prima tra tutte, la generazione rapida di disegni concettuali, modelli 3D e progetti dettagliati ottimizzati per parametri specifici che accelereranno il processo ingegneristico. Sempre nella fase di progettazione, poi, potranno essere simulati gli

scenari più complessi all'interno di sistemi fisici per orientare le decisioni progettuali e ottimizzare i risultati. Quanto ai dati, si andrà sempre più verso l'automatizzazione della raccolta e il reporting dei dati, della compilazione delle dichiarazioni, del monitoraggio dei parametri e dell'identificazione delle opportunità. Rimanendo nella fase decisionale, si beneficerà di un'ottimizzazione di programmi e piani di lavoro con adattamento automatico ai cambiamenti tramite generazione e test di scenari. Quanto alle fasi più operative e gestionali, invece, l'uso dell'ia nelle costruzioni potrà riguardare sia il monitoraggio degli asset e dei sistemi in termini di prestazioni, manutenzione e sicurezza, con possibilità di elaborare iniziative per la mitigazione dei rischi. Anche nell'ambito del rapporto con i clienti e gli stakeholder, poi, si potrà determinare una interazione personalizzata uomo-macchina.

## Tutta la filiera sarà impattata

Come detto, tutta la filiera delle costruzioni verrà interessata dai molteplici usi dell'intelligenza artificiale. Che riguarderanno sia le grandi che le piccole imprese. Tanto nelle fasi decisionali che riguardano gare e pianificazione, quanto nella progettazione e nella fase ingegneristica, in quella di procurement, di costruzione, esecuzione e gestione dell'opera. Secondo gli use case individuati dall'**Ance**, l'ottimizzazione dei contenuti dell'offerta di gara; l'assistente virtuale per la sicurezza, per la gestione back-office e la generazione automatica di offerte e Rfp sono gli use



case prioritari per ogni dominio. Ma un alto impatto con altrettanta quota di fattibilità potranno averlo il planning predittivo, lo should cost, la generazione automatica di disegni e specifiche e la performance management delle attività.

Andando nel dettaglio degli impatti dell'la, nella fase iniziale relativa alle gare e la strategia di pianificazione, la preparazione potrà essere più smart del 50-60% in termini di tempo perché l'la può analizzare i requisiti della gara, i dati storici, le informazioni interne fornite dall'impresa e le offerte vincenti di progetti simili per suggerire la struttura e i contenuti ottimale dell'offerta. Ne beneficerà, si legge ancora nello studio dell'Ance, anche una maggior accuratezza (+10-25%) grazie a una maggior previsione dinamica delle risorse (equipaggiamento e manodopera) così come delle componenti del progetto generale al fine di ottimizzarne tempi e costi. Quanto alla fase di progettazione e ingegneria, tra gli usi dell'intelligenza artificiale c'è quello della generazione automatica di disegni e specifiche partendo direttamente dai dati del progetto, accelerando così questa operazione (stima: 20%) e riducendo gli errori umani. Passando alla fase di procurement, la tempistica di preparazione potrà essere ridotta fino all'80% e con un grado di precisione che, al contrario, potrà aumentare sulla base di specifiche richieste. Anche il margine di contribuzione potrà salire del 5-10%: l'la, infatti, analizza dati storici sui costi dei materiali (*should cost*), manodopera e processi produttivi per calcolare automaticamente il costo stimato di un prodotto o servizio per identificare e suggerire opportunità di risparmio. Venendo alla costruzione ed esecuzione delle opere, l'uso dell'la può significare in questa fase minori tempi di delivery (50-70%) grazie a un preciso monitoraggio dei progressi dei lavori in cantiere in tempo reale, fornendo aggiornamenti su ritardi, avanzamenti e problemi emergenti. Ne beneficia anche la sicurezza in cantiere (incidenti ridotti del 20%) perché l'assistenza virtuale monitora lo svolgimento lavori, analizzando la conformità alle normative. L'assistente, inoltre, interagisce con un repository dati, fornendo risposte via chatbot o assistente vocale su documentazione e procedure, e invia alert su scadenze,



aggiornamenti normativi e non conformità. Per la fase di gestione operativa post-esecuzione, invece, l'uso dell'la si espletterà nella manutenzione predittiva e l'ottimizzazione energetica degli edifici. Riguardano, infine, trasversalmente tutte le fasi della filiera la documentazione per claim management e l'assistenza virtuale per la gestione del back-office. Sul primo, l'la opera analizzando i dati di progetto e contratti per generare automaticamente la documentazione necessaria alla gestione dei claim, includendo rapporti dettagliati, cronologie delle attività e analisi dei costi per rispondere rapidamente e accuratamente alle controversie. Risultato: lavoro manuale alleggerito del 40%. Quanto al back-office, l'la assiste il personale nelle attività quotidiane, rispondendo a domande, automatizzando task e migliorando la produttività generale del team. Riducendo i tempi di tutte queste attività del 50%. Tra i prerequisiti necessari, ovviamente, ci sono i chatbot o comunque un assistente vocale; il collegamento a Crm, Erp e repository di documenti per accedere a dati operativi e risorse interne. Serve, poi, un sistema di raccolta e analisi dei dati e uno di notifica delle scadenze, aggiornamenti normativi e compiti da completare.

## Scenari

Tutte queste implementazioni potranno diventare effettive, però, a patto che si adotti una strategia di breve termine di formazione assidua e comunicazione regolare con gli esperti e gli stakeholder. Nel lungo termine, invece, dovranno essere l'ascesa dei talenti, la mitigazione dei rischi e il monitoraggio dei tassi d'adozione i fattori più in primo piano.



# Costruttori edili La sfida dell'intelligenza artificiale

# Impresa Pizzarotti,

# l'AI-Hub diventerà

# un centro di eccellenza

## Presentato il progetto all'evento di Ance a Roma

» In occasione dell'evento «La sfida dell'intelligenza artificiale per le costruzioni: strategie e opportunità» di Ance (Associazione nazionale costruttori edili), tenutosi a Roma mercoledì scorso, Impresa Pizzarotti ha fatto il punto sulle proprie esperienze nel campo dell'AI e, in particolare, ha proposto la creazione di un AI-Hub, catalizzatore di digitalizzazione, in Sicilia.

### Il progetto

Il residence degli Aranci di Mineo, di proprietà dell'azienda, potrebbe essere l'ipotesi di un futuro centro di eccellenza dedicato alla formazione e allo sviluppo dell'AI, con laboratori e percorsi di aggiornamento.

Nella AI-Hub si potrà accedere a formazione professionale specifica per evolvere profili tecnici verso competenze digitali avanzate; trovare percorsi di aggiornamento con contenuti formativi di altissimo livello; scoprire percorsi di apprendimento diversificati, studiati sulle esigenze del mercato; sperimentare spazi che incentivano lo sviluppo e l'adozione dell'AI, creando occasioni di connessioni tra AI e il settore delle costruzioni; utilizzare laboratori per testare sviluppi tecnologici AI

applicati al Bim, come progettazione parametrica e manutenzione predittiva.

L'obiettivo di questo progetto è colmare il divario digitale, favorire sinergie tra imprese e promuovere un ecosistema innovativo, con il supporto di istituzioni e università.

In linea generale, la posizione di Pizzarotti rispetto all'AI evidenzia la necessità di accelerare l'adozione di queste tecnologie nel settore delle costruzioni.

Per questo, l'azienda, sta implementando numerose iniziative sul tema.

In particolare: l'Academy AI, un programma di formazione per aumentare competenze e consapevolezza sull'AI; la piattaforma centralizzata AI, che garantisce un uso sicuro dell'intelligenza artificiale all'interno dell'Impresa; le aule di formazione pratica, con le quali l'impresa potenzia l'AI conversazionale in azienda attraverso un approccio pratico; la GenAI nei processi, che consiste nella sperimentazione dell'uso della Generative AI in aree specifiche (ad esempio: nei tender) e la sponsorizzazione di borse di studio per promuovere la progettazione digitale avanzata.

### L'AI sul campo

L'azienda sta implementando l'uso dell'intelligenza artificiale anche sul campo.

Nel cantiere del Passante Ferroviario AV di Firenze, Impresa Pizzarotti ha introdotto strumenti di AI per monitorare il comportamento degli edifici sopra i tunnel che sono in fase di realizzazione. Attraverso i dati raccolti dai computer di bordo delle Tbm e dai sensori di monitoraggio in superficie si possono predire le curve di cedimento, ottimizzare i parametri di scavo e implementare la manutenzione predittiva.

Inoltre, sempre nel cantiere di Firenze, la società sta introducendo un sistema di videosorveglianza intelligente per prevenire incidenti in cantiere, con particolare attenzione alla prevenzione delle collisioni tra automezzi e strutture o persone.

Queste iniziative rappresentano solo l'inizio dell'impegno di Impresa Pizzarotti verso un futuro più integrato e tecnologicamente avanzato. Ma è doveroso rilevare come ci siano ancora una serie di difficoltà in questo percorso di cambiamento.

In particolare, è necessario investire nella formazione di nuove figure professionali specifiche che rendano pos-



sibile una concreta integrazione delle tecnologie digitali nel settore delle costruzioni.

Inoltre, sono imprescindibili investimenti volti a stimolare le sperimentazioni che supportino le imprese, in particolare le Pmi, nell'adozione di tecnologie di intelligenza artificiale.

In conclusione, Impresa Pizzarotti rileva, inoltre, come le istituzioni e le stazioni appaltanti abbiano un ruolo chiave nel favorire innovazione, digitalizzazione e formazione. Investimenti mira-

ti possono facilitare la sperimentazione di nuovi casi d'uso, riducendo costi e scetticismo.

Ad esempio, nel mondo degli appalti, potrebbe essere introdotto un sistema premiante per le società che si impegnano a offrire corsi di formazione sull'intelligenza artificiale e a promuovere le migliori pratiche di costruzione in chiave digitale.

**r.c.**

## L'Hub a Mineo

Un centro dedicato alla formazione e allo sviluppo dell'AI

### L'evento

«La sfida dell'intelligenza artificiale per le costruzioni: strategie e opportunità» di Ance (Associazione nazionale costruttori edili) si è tenuto a Roma.

### Impresa Pizzarotti

L'azienda ha fatto il punto sulle proprie esperienze nel campo dell'AI e ha proposto la creazione di un AI-Hub.



Peso:46%

# Edilizia, l'IA taglia del 70% i tempi delle opere

## Progetto Ance

I costruttori presentano a Roma la Roadmap sull'Intelligenza artificiale

**Flavia Landolfi**

ROMA

Efficienza, sicurezza e produttività. È su queste tre leve che l'intelligenza artificiale nel settore delle costruzioni ha impatti di tutto rispetto. Con numeri che parlano da soli e che Ance in un convegno ieri a Roma ha messo al centro del dibattito di imprese e istituzioni. Più performance significa innanzitutto riduzione dei tempi e per le costruzioni l'IA promette un taglio dell'80% in quelli che servono per la preparazione delle offerte nelle gare e del 30-50% nello sviluppo della progettazione, così come nella gestione del cantiere e nei tempi di consegna delle opere con una sforbiciata dal 50 al 70% sul calendario. L'applicazione dell'IA, spiega la roadmap messa a punto da Ance e presentata da Massimo Angelo Deldossi, vicepresidente Tecnologia e innovazione dell'associazione, «monitora i progressi dei lavori in cantiere in tempo reale, fornendo aggiornamenti su ritardi, avanzamenti e problemi emergenti». Con un impatto notevole anche sul fronte della sicurezza dove si stima un -20% dell'incidentalità grazie al monitoraggio in tempo reale del cantiere e la sua rispondenza alle normative vigenti.

In termini di produttività i numeri sono strabilianti. Secondo il rapporto l'ia può avere un effetto in edilizia tra i 90 e i 150 miliardi di dollari in tutto il mondo.

Il tema per i costruttori è di visione e strategia. «Più della metà delle risorse Pnrr destinate alle costruzioni ha riguardato obiettivi legati alla transizione verde (54%), mentre solo il 7% alla transizione digitale - ha detto la presidente Ance, Federica Brancaccio -. Questo divario sottolinea la necessità di un maggiore impegno per promuovere la trasformazione digitale nel settore. Serve una strategia nazionale per l'intelligenza artificiale delle costruzioni, superando politiche e programmi frammentati che fino ad oggi non sono riusciti a innescare una vera rivoluzione digitale, e consentire così alle imprese di affrontare al meglio questa sfida».

Cosa si muova sui tavoli del governo lo illustra il sottosegretario per l'Innovazione tecnologica Alessio Butti. «L'IA è già una realtà con cui bisogna misurarsi - ha detto - e bisogna abbinare l'innovazione tecnologica alla formazione dei dipendenti del settore delle costruzioni». Butti ha aggiunto poi che «confrontandoci con le Big Te-

ch che frequentano in questo momento Palazzo Chigi e la presidenza del Consiglio stiamo approcciando un nuovo paradigma che associa token, dollaro e Watt» che «ci permetterà di valutare l'impatto economico dell'IA» ribadendo infine la disponibilità al confronto con il settore edile: «Attiviamo anche un tavolo dove far convergere contributi, soluzioni, tecnologia».

E poi, immancabile, c'è una sfida culturale da vincere: secondo Ance in questa partita pesa per l'80% contro un 20% di innovazione tecnologica. Ma è sempre così: la tecnologia corre più veloce della politica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Brancaccio: «Il Pnrr ha spinto molto sulla transizione verde e poco su quella digitale»**



Peso: 13%

# Ance: meno costi e più efficienza puntando sull'Ia nelle costruzioni

## L'INTERVENTO

ROMA «Il futuro del nostro settore e del Paese passa dalla digitalizzazione, dall'intelligenza artificiale e le nuove tecnologie. L'Europa ha spinto molto sulla doppia transizione verde e digitale, mentre il nostro Paese ha spinto molto sul green e meno sul digitale e l'Ia» e ora «è evidente che deve fare uno scatto». Va subito al punto la presidente dell'Ance **Federica Brancaccio** in apertura del convegno «La sfida dell'intelligenza artificiale per le costruzioni».

## L'ANALISI

«L'Ia - ha spiegato - riduce i tempi e rende più efficiente la produzione, ma il grado di digitalizzazione delle nostre imprese è ancora basso. Ed è inutile che spingiamo il mondo delle imprese a questo salto se non lo fa in contemporanea la pubblica amministrazione». Insomma, serve una vera svolta visto che l'impatto dell'Ia sulle costruzioni è stimato tra i 90 e 150 miliardi di dollari a livello mondiale.

Lo studio dell'Ance entra nei dettagli: utilizzando i nuovi strumenti tecnologici si posso-

no tagliare dell'80% i tempi di preparazione delle offerte nelle gare d'appalto, dal 20 al 30% i costi di manutenzione. Ma anche una diminuzione delle tempistiche di sviluppo della progettazione (30-50%), dei tempi di consegna (50-70%) e una precisione nel controllo della qualità e del design maggiore dell'80%. Tra gli ambiti in cui l'Ia può aiutare le aziende edili c'è anche il monitoraggio in tempo reale delle condizioni di lavoro per identificare subito le situazioni di pericolo (e prevenire incidenti).

Da qui l'invito al settore a muoversi rapidamente perché le imprese che sono partite per prime (nel 2017) sono riuscite in minor tempo ad assorbire

l'investimento iniziale e successivamente ad avere maggiori introiti. Quelle partite in ritardo dovranno attendere il 2030 e oltre per rientrare nell'investimento.

## LE PARTNERSHIP

«Più della metà delle risorse Pnrr destinate alle costruzioni ha riguardato obiettivi legati al-

la transizione verde (54%), mentre solo il 7% alla transizione digitale» sottolinea il presidente **Brancaccio** che sollecita un maggiore impegno per promuovere la trasformazione digitale nel settore. «Serve una strategia nazionale per l'intelligenza artificiale delle costruzioni, superando politiche e programmi frammentati che fino ad oggi non sono riusciti a innescare una vera rivoluzione digitale, e consentire così alle imprese di affrontare al meglio questa sfida». Analizzando le prime 50 aziende del settore delle costruzioni a livello mondiale, quelle più grandi stanno formando partnership con società tecnologiche per sviluppare piattaforme di Ia, ma allo stesso tempo non esistono un percorso univoco e metodologie standardizzate per implementarla.

Va poi colmato il gap con gli Usa, che hanno un approccio più strutturato, puntando anche su un cambiamento culturale del management.

**Umberto Mancini**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**BRANCACCIO: «L'ITALIA DEVE FARE UNO SCATTO SERVE UNA STRATEGIA NAZIONALE CON TEMPI RIDOTTI PER PREPARARE LE GARE D'APPALTO»**



Federica Brancaccio



Peso:21%

## Tempi per le gare ridotti dell'80% con l'IA

Tempi di preparazione delle gare ridotti fino all'80%; taglio dei tempi di consegna dal 50 al 70%; riduzione del 20/30% dei costi di manutenzione; fino al 50% di tempo in meno per la redazione dei progetti; necessaria una strategia nazionale per l'intelligenza artificiale nelle costruzioni.

Sono questi i principali dati emersi durante il Convegno organizzato dall'Ance dal titolo "La sfida dell'intelligenza artificiale per le costruzioni" che si è tenuto ieri a Roma e nel quale sono stati presentati i risultati di una prima analisi sull'implementazione dell'IA nel settore delle costruzioni. Lo studio dell'Ance è stato condotto su 23 casi d'uso prioritari dell'intelligenza artificiale nel settore delle costruzioni, validi per grandi e piccole imprese, che vanno dalle fasi di gara e strategia di pianificazione fino alla gestione operativa post esecuzione.

Dallo studio emerge che l'applicazione dell'IA comporta una riduzione dell'80% dei tempi di preparazione delle offerte nelle gare d'appalto, attività che oggi impegna molte risorse negli uffici gare, ma anche un taglio dal 50% al 70% dei tempi di consegna. Utilizzando applicazioni di IA lo studio mette in evidenza come si possa arrivare anche ad una riduzione dal 20% al 30% dei costi di manutenzione, oltre ad una precisione maggiore dell'80% nel controllo della qualità e del design. Lo studio Ance sottolinea anche i benefici ottenibili sui tempi di sviluppo della progettazione, avendone stimata una riduzione dal 30% al 50%. Anche nella fase di esecuzione dei lavori, per quanto riguarda gli aspetti legati alla sicurezza del lavoro il report evidenzia che attraverso il monitoraggio in tempo reale delle con-

dizioni di lavoro si possono identificare in anticipo situazioni di pericolo, segnalando accessi non autorizzati, prevedendo incidenti e verificando il rispetto dei protocolli di sicurezza. In altre parole, l'adozione di queste tecnologie permetterebbe di ridurre sensibilmente il numero di infortuni, migliorando il benessere dei lavoratori e la gestione del rischio.

La presidente dell'Ance **Federica Brancaccio** chiede però "una strategia nazionale per l'intelligenza artificiale delle costruzioni, che superi politiche e programmi frammentati che fino ad oggi non sono riusciti a innescare una vera rivoluzione digitale, e consentire così alle imprese di affrontare al meglio questa sfida".

Dallo studio emerge che la conoscenza e l'adozione dell'IA sono ancora limitate: Il 53% delle imprese dichiara di avere una conoscenza "poco" approfondita dell'IA; Il 66% non utilizza alcuna soluzione basata su IA nei propri processi. La preparazione digitale del personale è anch'essa limitata: il 43% delle imprese ritiene il proprio personale "poco" pronto all'uso di nuovi strumenti digitali, mentre il 54% non ha fornito formazione digitale negli ultimi 12 mesi.

Tuttavia, vi è una disponibilità crescente a investire nella formazione: il 42% delle imprese è "abbastanza" propenso a destinare risorse per migliorare le competenze digitali. Le grandi imprese (>50 milioni di euro) mostrano livelli di preparazione leggermente superiori, con il 37% che valuta il proprio personale "abbastanza" capace di utilizzare strumenti digitali avanzati.

*Andrea Mascolini*



Peso:25%

**ANCE**

# L'AI nell'edilizia genera valore fino a 150 miliardi di dollari

••• L'adozione dell'intelligenza artificiale nel settore delle costruzioni rappresenta uno stimolo per migliorare produttività, sicurezza e sostenibilità in tutte le fasi del ciclo di vita delle opere. È quanto è emerso nel corso del convegno «La sfida dell'intelligenza artificiale per le costruzioni». La Generative AI nel settore delle costruzioni può avere un impatto economico tra i 90 e i 150 miliardi di dollari. Le imprese che sono partite per prime (2017)

nell'adozione dell'intelligenza artificiale sono riuscite in minor tempo ad assorbire l'investimento iniziale e successivamente ad avere maggiori introiti. Le altre imprese, partite in ritardo, dovranno attendere il 2030 e oltre per rientrare dall'investimento. «Più della metà delle risorse Pnrr destinate alle costruzioni ha riguardato obiettivi legati alla transizione verde (54%), mentre solo il 7% alla transizione digitale - ha sottolineata

to il presidente Ance, **Federica Brancaccio (nella foto)** - . Serve una strategia nazionale per l'intelligenza artificiale delle costruzioni».



Peso:8%

ref-id-0622

489-001-001

IL CONVEGNO ANCE sull'IA

# Brancaccio: "Occasione per colmare il gap di PRODUTTIVITA' ma non lasciamo indietro le Pmi. Il 7% dei fondi Pnrr alle costruzioni va alla transizione digitale contro il 57% per il green"

19 Feb 2025 ▶ di Giorgio Santilli



"Colmare il gap di produttività attraverso un'accelerazione della transizione digitale è per noi una sfida inevitabile e prioritaria. Per le imprese, la digitalizzazione dei processi di gestione rappresenta un'opportunità fondamentale per ottimizzare la



Peso: 9-28%, 10-72%, 11-67%, 12-20%

gestione delle risorse, monitorare costi e tempi di esecuzione, ridurre sprechi e migliorare la competitività". La presidente dell'Associazione nazionale costruttori edili, **Federica Brancaccio**, utilizza il momento dei saluti iniziali al convegno sull'Intelligenza Artificiale organizzato da **Ance**, per mandare alcuni messaggi politici all'interno e fuori dell'organizzazione. Spetterà al vicepresidente **Massimo Deldossi** entrare nel merito, anche tecnico, delle questioni da affrontare e sottolineare che l'**Ance** ora aggiunge alle sue vocazioni tradizionali anche quella di fornire servizi alle imprese. Ma le coordinate di fondo devono essere chiare per un mondo che deve affrontare una trasformazione tanto profonda. "Per ottenere risultati efficaci - dice **Brancaccio** - è fondamentale che non si crei un divario tecnologico tra grandi imprese e piccole imprese. Questa disparità potrebbe limitare l'accesso delle microimprese alle opportunità offerte dall'IA, ampliando le disuguaglianze tecnologiche e penalizzando la loro capacità competitiva e produttiva". Ma il messaggio più forte è rivolto all'esterno e nasce dal lavoro di monitoraggio svolto dall'associazione sul Pnrr. "Negli ultimi anni - dice **Brancaccio** - gli investimenti pubblici destinati al settore delle costruzioni si sono concentrati principalmente su iniziative volte a supportare la transizione verde, lasciando in secondo piano la transizione digitale. L'analisi dei dati relativi alle misure del PNRR evidenzia chiaramente questo squilibrio: mentre il 57% dei finanziamenti destinati al settore delle costruzioni contribuiscono alla transizione ecologica, solo il 7% è destinato alla transizione digitale. Questo divario sottolinea la necessità di un maggiore impegno per promuovere la trasformazione digitale nel settore. Serve una strategia nazionale per l'intelligenza artificiale delle costruzioni, superando politiche e programmi frammentati che fino ad oggi non sono riusciti a innescare una vera rivoluzione digitale, e consentendo così alle imprese, anche di medie e piccole dimensioni, di affrontare al meglio questa sfida". Una risposta arriverà più tardi dal sottosegretario all'Innovazione, Alessio Butti, con la disponibilità a costruire tavoli in cui imprese e governo si possano parlare per non perdere le occasioni che l'innovazione oggi ci consente. Stefano Napoletano, senior partner di McKinsey, responsabile mondiale per il settore delle costruzioni, la mette in un altro modo, chiaro ed efficace: "Nel settore delle costruzioni - dice - le problematiche rispetto all'utilizzo dell'Intelligenza



Artificiale sono le stesse in tutti i Paesi. Il mondo delle costruzioni è molto indietro nei processi di digitalizzazione e questo vale anche nello specifico italiano. Ma oggi l'accelerazione dell'IA consente di 'zompare', per dirla alla romana, tutto il percorso della digitalizzazione e di assorbire rapidamente questo gap".



LA ROADMAP AL CONVEGNO ANCE

# L'IA nelle costruzioni può valere fino a 150 miliardi. Deldossi: "E' la risposta alle tante sfide del settore"

19 Feb 2025 ▶ di Mauro Giansante

*Come spiegato dal vicepresidente dell'associazione dei costruttori, nel comparto dell'Information technology quella dell'edilizia è l'industria che spende meno: 1,2% sul totale dei ricavi. Tra le accelerazioni che potranno generarsi: tempi di preparazione delle offerte nelle gare d'appalto ridotti dell'80%, un taglio dal 20 al 30% dei costi di manutenzione ma anche una diminuzione delle tempistiche di sviluppo della progettazione (30-50%), dei tempi di consegna (50-70%) e una precisione nel controllo della qualità e del design maggiore dell'80%. Butti (Sottosegr. Innovazione): "Bisogna abbinare l'innovazione tecnologica alla formazione dei dipendenti del settore delle costruzioni".*



Peso:19-54%,20-70%,21-66%,22-67%,23-69%,24-47%



Anche l'edilizia sarà digitale. Secondo lo studio presentato ieri dall'Ance, l'associazione delle imprese delle costruzioni, l'intelligenza artificiale garantirà una migliore produttività, sicurezza e sostenibilità in tutte le fasi di vita delle opere. In termini economici, parliamo di un impatto tra i 90 e i 150 miliardi di dollari. Un vero e proprio boom per un settore che, come ha rimarcato la presidente Federica Brancaccio (si veda l'articolo qui accanto), ha ricevuto poco anche dal Pnrr per la transizione blu. Eppure, spiega il dossier dell'Ance discusso ieri alla Camera di Commercio di Roma, le imprese che sono partite per prime (2017) nell'adozione dell'intelligenza artificiale sono riuscite in minor tempo ad assorbire l'investimento iniziale e successivamente ad avere maggiori introiti. Al contrario, le altre imprese, partite in ritardo, dovranno attendere il 2030 e oltre per rientrare dall'investimento. Anche guardando a livello mondiale, l'ia è già sbarcata nelle costruzioni e avanza -



anche se ancora a ritmi bassi, 3-5% - tramite nuove partnership tra imprese e società della galassia tech, nonché percorrendo tante - e non una - metodologie, percorsi, di formazione e implementazione. Alla base, però, per l'80% conta e conterà la rivoluzione culturale manageriale e "solo" per un 20% il fattore tecnologico.

## **Gli effetti dell'la nelle costruzioni**

Nell'edilizia, si diceva in apertura, l'la potrà garantire sicurezza ed efficienza. Riducendo, anzitutto, dell'80% i tempi di preparazione delle offerte nelle gare d'appalto. Ma anche del 20-30% i costi di manutenzione e, si stima, dal 30 al 50% le tempistiche di sviluppo della progettazione. E ancora, l'la porterebbe tagli dal 50 al 70% nei tempi di consegna e una precisione maggiore dell'80% nel controllo qualità e design. Non solo. Come si legge ancora dal dossier dell'Ance, attraverso il monitoraggio in tempo reale delle condizioni di lavoro si possono identificare in anticipo situazioni di pericolo, segnalando accessi non autorizzati, prevedendo incidenti e verificando il rispetto dei protocolli di sicurezza. L'adozione di queste tecnologie permetterebbe di ridurre sensibilmente il numero di infortuni, migliorando il benessere dei lavoratori e la gestione del rischio.

## **Deldossi: l'industria edilizia spende meno di tutte in It**

Disegnando la roadmap sull'la nelle costruzioni, il vicepresidente Ance Massimo Angelo Deldossi ha segnalato che nel comparto dell'Information technology quella delle costruzioni è l'industria che spende meno: 1,2% sul totale dei ricavi. Tutte superiori, invece, la manifattura (1.9); elettronica (2.5); farmaceutica (3.8); istruzione (5.3) e banche (8.2).

"L'integrazione dell'intelligenza artificiale per il settore delle costruzioni - ha detto Deldossi - è un percorso inevitabile e necessario che va governato per sfruttarne al meglio il potenziale. Con la roadmap strategica che abbiamo disegnato vogliamo accompagnare grandi, medie e piccole imprese nel processo di digitalizzazione che



richiede un vero cambiamento culturale nella gestione di impresa. Solo così - ha aggiunto - si potranno ottenere vantaggi competitivi, ottimizzare l'efficienza dei processi, ridurre tempi e costi di costruzione, migliorando sicurezza e benessere dei lavoratori".

D'altronde, ha ricordato, "oggi facciamo cose che fino a ieri sembravano impossibili". Quanto al domani, da una prospettiva esterna l'uso di la nelle costruzioni accelererà i cambiamenti nei modelli commerciali e aumenterà il valore dei dati. Come cambiamenti competitivi una forte spinta verrà data allo spostamento dei pool di valore, valorizzando le aziende guidate dai software. Internamente, ci sarà una accelerazione del multitasking e della produttività e quindi una forte spinta sui tempi di consegna, con conseguenti costi inferiori.

## **Su 428 imprese intervistate, il 61% punta sull'la**

Guardando poi a un sondaggio effettuato su 428 imprese, il 61% ritiene che l'la e gli strumenti digitali nelle costruzioni saranno "abbastanza" o "molto" indispensabili per restare competitivi nel settore. Nel dettaglio, il trend dell' "abbastanza" è prevalente tra le imprese con fatturato sotto il milione di euro, tra 1 e 10 milioni e da 10 a 50mln. La maggior parte delle imprese con fatturato sopra i 50 mln, invece, considera l'uso dell'la "molto" indispensabile per restare competitivi nel settore, segnalando una visione più avanzata e strategica rispetto a quelle di dimensioni minori. Ancora, il 46% delle imprese dichiara di essere "abbastanza" disposto ad investire in strumenti di la per migliorare l'efficienza della propria azienda. Il trend dell' "abbastanza" è prevalente tra le imprese sotto i 50 milioni di euro, al di sopra prevale una predisposizione a investire "molto" in strumenti di la dimostrando di attribuire una maggiore priorità alle strategie digitali.

## **Butti: "Attiviamo un tavolo per contributi, soluzioni e tecnologia"**



"L'la è già una realtà con cui bisogna misurarsi" e "bisogna abbinare l'innovazione tecnologica alla formazione dei dipendenti del settore delle costruzioni. Nessuno qui oggi è in grado di definire quali siano esattamente le ricadute economiche dell'uso dell'la" sul settore delle costruzioni "e su molti altri settori": "è un problema di metrica e per questo il governo è molto attento a quello che sta accadendo anche nel mondo delle Big Tech". Così, ieri al convegno **Ance**, Alessio Butti, sottosegretario di Stato alla presidenza del Consiglio dei ministri per l'innovazione tecnologica.

"Confrontandoci con le Big Tech che frequentano in questo momento palazzo Chigi e la presidenza del Consiglio stiamo approcciando un nuovo paradigma che associa token, dollaro e Watt" e "ci permetterà di valutare l'impatto economico dell'la", ha aggiunto. Per poi ribadire l'apertura del governo al confronto con il settore edile: "attiviamo anche un tavolo dove far convergere contributi, soluzioni, tecnologia".

## Il ruolo di Sace

Interessante anche il ruolo di Sace, illustrato da Valerio Perinelli, Chief Business Officer del gruppo. "Sace supporta gli investimenti in innovazione e intelligenza artificiale che potenziano le opportunità di crescita delle imprese e il mondo italiano delle costruzioni sta puntando sempre più in questa direzione". Ancora Perinelli: "Edilizia intelligente, ottimizzazione delle risorse, integrazione delle fonti rinnovabili - ha spiegato - sono solo alcune delle sfide del settore dove l'intelligenza artificiale gioca un ruolo cruciale. Noi di Sace siamo orgogliosi di essere al fianco con oltre 4 miliardi di euro mobilitati nell'ultimo anno per la competitività in Italia e nel mondo". Il volano per più export, grazie all'la, può valere il 15%.





# Intelligenza artificiale, **Ance**: l'utilizzo dell'AI avrà un impatto tra 90 e 150 miliardi di dollari nel mondo delle costruzioni

di Silvia Valente

19 febbraio 2025, 12:51Ultimo aggiornamento: 14:45

Molti i benefici in termini di efficienza e di sicurezza del settore, spiega l'**Associazione nazionale costruttori** edili

Tempi di preparazione delle offerte nelle **gare d'appalto** ridotti dell'80%. Un taglio dal 20 al 30% dei costi di manutenzione. Una diminuzione delle tempistiche di sviluppo della progettazione (30-50%), dei tempi di consegna (50-70%) e una precisione nel **controllo della qualità** e del design maggiore dell'80%. Questi sono alcuni degli effetti positivi che l'utilizzo dell'intelligenza artificiale ha sul comparto delle costruzioni, secondo il report dell'**Ance** «La sfida dell'intelligenza artificiale per le costruzioni» presentato da Massimo Angelo **Deldossi**, vicepresidente **Ance** Tecnologia e innovazione.

Da un punto di vista prettamente monetario, l'**utilizzo della tecnologia** può avere un impatto nel settore delle costruzioni tra i **90 e i 150 miliardi** di dollari.

## Qualche differenza nello stato di avanzamento dell'AI

**Le imprese che sono partite per prime** (nel 2017) nell'adozione dell'AI sono riuscite in minor tempo ad assorbire l'investimento iniziale e successivamente ad avere maggiori introiti. Le aziende partite in ritardo dovranno invece attendere il 2030 e oltre per rientrare nell'investimento.



Peso:1-96%,2-32%

Per avere un'idea dell'avanzamento del comparto, e quindi analizzando le prime 50 aziende del settore delle costruzioni a livello mondiale, si nota che le **più grandi** stanno formando **partnership** con società tecnologiche per sviluppare piattaforme di intelligenza artificiale, ma che allo stesso tempo non esistono metodologie standardizzate per implementarla.

Da segnalare inoltre una differenza nell'uso dell'AI tra **Europa** e Stati Uniti: le aziende europee la adottano in modo graduale, con soluzioni mirate a risolvere problemi, mentre quelle Usa hanno un approccio più strutturato e partono dalla raccolta sistematica dei dati.

## Serve una strategia nazionale in Italia

Guardando all'Italia, più della metà delle risorse Pnrr destinate alle costruzioni ha riguardato obiettivi legati alla transizione verde (54%) mentre **solo il 7% alla transizione digitale**. Questo «divario sottolinea la necessità di un maggiore impegno per promuovere la trasformazione digitale nel settore» ha commentato la presidente dell'Ance, **Federica Brancaccio**, aggiungendo che «serve una strategia nazionale per l'intelligenza artificiale delle costruzioni, superando politiche e programmi frammentati che fino ad oggi non sono riusciti a innescare una vera rivoluzione digitale, e consentire così alle imprese di affrontare al meglio questa sfida». (riproduzione riservata)



Norme & Tributi Plus

## **NT+ Enti Locali & Edilizia**

# Costruzioni in ritardo sull'AI, solo l'1,2% dei ricavi investiti in tecnologia

Brancaccio (Ance): ma le imprese ci credono e vogliono recuperare i ritardi. Deve farlo anche la Pa, altrimenti ci troveremo a parlare due lingue diverse



di *Mauro Salerno*  
19 febbraio 2025

Tempi di preparazione delle offerte nelle gare d'appalto ridotti dell'80%. Un taglio dal 20 al 30% dei costi di manutenzione. Ma anche una diminuzione delle tempistiche di sviluppo della progettazione (30-50%), dei tempi di consegna (50-70%) e una precisione nel controllo della qualità e del design maggiore dell'80%. Sono alcuni dei casi d'uso prioritari dell'intelligenza artificiale nel settore delle costruzioni, identificati da un rapporto che traccia una «Roadmap strategica» per il suo impiego nelle imprese del comparto, realizzata da Ance e presentata da Massimo Angelo Deldossi, vicepresidente Ance Tecnologia e innovazione, stamattina alla Sala del Tempio di Vibia Sabina e Adriano, a Roma.

Il punto di partenza non è positivo. Il settore delle costruzioni è in assoluto il comparto che al momento sta credendo meno nell'AI. La classifica degli investimenti in intelligenza artificiale calcolati sul totale dei ricavi dice il settore più attivo sul campo è quello bancario che spende investe in Ai l'8,2% dei ricavi, poi c'è l'istruzione (5,3%). In questa graduatoria le costruzioni figurano all'ultimo posto con lo solo l'1,2% dei ricavi investiti per sviluppare intelligenza artificiale.

«È vero che il grado di digitalizzazione delle nostre imprese è molto basso - ha detto la presidente dell'Ance Federica Brancaccio - Anche il Pnrr ha spinto molto sulla transizione green e molto meno su quella digitale». Tanto che «più della metà delle risorse destinate alle costruzioni ha riguardato obiettivi legati alla transizione verde (54%), mentre solo il



Peso:1-98%,2-100%

7% alla transizione digitale. Ma ora siamo arrivati alla consapevolezza che il futuro del nostro settore e del Paese passa dalla digitalizzazione, dall'IA e le nuove tecnologie».

Nella ricerca si evidenzia come oltre il 50% delle imprese di costruzioni ritenga che l'uso di strumenti digitali e di AI sia indispensabile per restare competitivi (38% di risposte «abbastanza» e 25% «molto») con percentuali crescenti nelle fasce di fatturato più elevate. «Questo stesso 50% di imprese - ha aggiunto **Branaccio** - crede che bisogna investire per colmare il ritardo accumulato. Ma non ha senso chiedere uno sforzo alle imprese senza chiederlo anche alla Pubblica amministrazione che è il nostro interlocutore privilegiato. Se anche la Pa resta indietro ci troveremo a parlare due lingue diverse».

Su questo punto i costruttori hanno incassato l'impegno del governo ad assistere le imprese. «L'intelligenza artificiale è già una realtà con cui bisogna misurarsi ora, non una sfida del futuro prossimo o lontano - ha sottolineato **Alessio Butti**, sottosegretario di Stato alla presidenza del Consiglio dei ministri per l'innovazione tecnologica». Per questo «bisogna abbinare l'innovazione tecnologica alla formazione dei dipendenti del settore delle costruzioni. Nessuno qui oggi è in grado di definire quali siano esattamente le ricadute economiche dell'uso dell'AI su questo settore come su molti altri, perché non è ancora stata definita una metrica comune. Ma - ha aggiunto **Butti** - siamo pronti ad attivare un tavolo dove far convergere contributi, soluzioni, tecnologia».

Tra gli ambiti in cui l'AI può aiutare le aziende edili c'è anche il monitoraggio in tempo reale delle condizioni di lavoro per identificare subito le situazioni di pericolo (e prevenire incidenti). La tecnologia, secondo i dati illustrati, può avere un impatto nel settore delle costruzioni tra i 90 e i 150 miliardi di dollari. Le imprese che sono partite per prime (nel 2017) nell'adozione dell'AI sono riuscite in minor tempo ad assorbire l'investimento iniziale e successivamente ad avere maggiori introiti. Quelle partite in ritardo dovranno attendere il 2030 e oltre per rientrare nell'investimento. Analizzando le prime 50 aziende del settore delle costruzioni a livello mondiale, quelle più grandi stanno formando partnership con società tecnologiche per sviluppare piattaforme di AI, ma allo stesso tempo non esistono un percorso univoco e metodologie standardizzate per implementarla. C'è anche una differenza nell'uso dell'AI tra Europa e Stati Uniti: le aziende europee la adottano in modo graduale, con soluzioni mirate a risolvere problemi, mentre quelle Usa hanno un approccio più strutturato e partono dalla raccolta sistematica dei dati.

Ma è tutt'altro che una semplice questione di hardware o software. Per vincere la sfida dell'AI, si spiega nella ricerca, bisogna lavorare solo per il 20% sulla tecnologia. L'80% della partita si gioca sul cambiamento culturale del management.

Riproduzione riservata ©



L'INCONTRO **ANCE** A PORDENONE

# **Brancaccio: "Serve una soluzione adeguata sui subappalti o faremo denuncia a Bruxelles"**

18 Feb 2025 ▶ di Giorgio Santilli

*La presidente dei costruttori: "Ricordo che c'è ancora aperta una procedura di infrazione Ue contro l'Italia proprio sul subappalto". Pronta anche la proposta Ance per i consorzi stabili. Resta la priorità di una politica per l'abitare. Anche l'Europa – ha detto il presidente dei costruttori europei Piero Petrucco – considera l'affordable housing una priorità su cui costruire una politica. Abbiamo incontrato Dombrovskis e mi pare intenzionato a procedere sulla strada di una forte semplificazione". Il presidente dell'Ance Alto Adriatico, Elvis Santin: "Attenzione al problema demografico: dobbiamo portare i giovani nel nostro settore, ma se vogliamo davvero risolvere il problema della manodopera dobbiamo chiamare i giovani stranieri".*



Peso:1-52%,2-70%,3-69%,4-68%,5-20%



“Se non sarà trovata una soluzione sui certificati di esecuzione dei lavori nel subappalto, garantendo, ai fini della qualificazione, una quota adeguata dei lavori realizzati all'appaltatore che svolge il lavoro di coordinamento e regia, l'Ance presenterà una denuncia a Bruxelles, dove, ricordo, c'è ancora una procedura di infrazione aperta contro l'Italia proprio sul subappalto”. **Federica Brancaccio**, presidente dell'Associazione nazionale costruttori edili, parla a Pordenone con le imprese dell'associazione dell'Alto Adriatico (che raggruppa le province di Trieste, Pordenone e Gorizia) e fa capire chiaramente che sui subappalti una soluzione che intervenga sull'articolo del correttivo va trovata al più presto dal governo e dal Parlamento se vogliono evitare un ricorso in sede europea. **Brancaccio** parla anche di un tema contiguo, quello dei consorzi stabili, su cui ha pure prospettato la necessità di modificare il codice appalti appena corretto, annunciando una proposta dell'Ance



per “garantire ai consorzi delle nostre imprese di essere equiparati ai consorzi artigiani e cooperativi”. La materia è complessa: l'Ance non ha mai guardato con favore ai requisiti di qualificazione molto blandi garantiti ai consorzi artigiani e cooperativi, ma non aveva mai trovato finora una posizione unitaria al proprio interno per chiedere un regime più rigoroso per tutti. Ora una posizione di sintesi dentro l'Ance è stata trovata e l'associazione è pronta a porre il tema, pur volendo cercare un dialogo con le altre componenti del settore con cui ha recentemente realizzato lo spot “Fondamentale” (con Luca Zingaretti) proprio per dare forza all'intera filiera delle costruzioni. Brancaccio ha anche ricordato le grandi priorità di questa fase delicatissima per il settore, con i postumi del 110%, le code del Pnrr e la totale incertezza sul dopo-2026. Al primo posto fra queste priorità c'è sicuramente una politica per l'abitare che consenta a milioni di italiani di avere una casa che oggi i loro redditi non gli consentono. Ance aspetta anche che arrivino in porto la legge sulla rigenerazione urbana e il decreto del ministero del Lavoro attuativo dell'articolo 11 del codice appalti sui contratti con tutele analoghe a quello firmato dalle organizzazioni più rappresentative. “C'è stato un pesantissimo attacco agli istituti della bilateralità, in parte contenuto con il testo finale del correttivo, dove comunque è scomparsa all'ultimo momento la norma di tutela delle casse edili. Ora aspettiamo le linee guida ministeriali vigilando che non si provi a smantellare la bilateralità”. A Pordenone è intervenuto anche il vicepresidente di Ance e presidente della Federazione europea dei costruttori (Fiec), Carlo Petrucco, cui è stato chiesto cosa stia maturando in Europa. “Nei giorni scorsi – ha rivelato Petrucco – abbiamo incontrato il vicepresidente Dombrovskis e l'idea che ho ricavato è che a Bruxelles ci si sia resi conto che qualche eccesso sulla tassonomia, sulla regolazione ambientale e sulla complessità del corpo normativo ci sia stato nella scorsa legislatura e che sia necessario porvi rimedio con una massiccia dose di semplificazioni, se si vuole recuperare in competitività della nostra economia”. Quanto alle misure allo studio, certamente al primo posto, anche qui, c'è l'affordable housing per cui, dopo la delega al commissario danese Jorgensen, si è anche formata una commissione parlamentare ad hoc la cui presidenza è stata affidata all'italiana Irene Tinagli”.



**Petrucco** ha anche ricordato il tentativo, quanto mai positivo, che il Mit sta facendo, di costituire un fondo con risorse non spese del Pnrr per proiettare oltre il 2026 un intervento strutturato con target milestones sempre sull'affidabile housing. Infine, il presidente Fiec ha ricordato che la commissione Ue è molti Paesi membri guardano con grande interesse al tema dell'industrializzazione del settore delle costruzioni anche tramite la prefabbricazione. "È un tema che da noi è stato lungamente osteggiato ma che ora si dovrebbe quanto meno valutare per non restarne fuori del tutto e perdere opportunità che in Europa vengono già colte colte". L'iniziativa di Pordenone è stata, come sempre questi confronti territoriali, l'occasione per ascoltare le imprese del Friuli-Venezia Giulia. Il presidente di **Ance** Alto Adriatico, Elvis Santin, ha detto che "abbiamo vissuto una forte crescita delle imprese in un territorio sano", ma anche che "ora si avverte qualche difficoltà". Se il contesto resta ancora positivo, è però il momento di mettere a fuoco i problemi che, se non saranno risolti, porteranno indietro il settore agli anni di crisi. In particolare, per Santin, i problemi principali sono "la casa e la demografia", con la conseguente carenza di manodopera. "Dobbiamo mettere in campo le azioni che ci consentono di portare nel settore i giovani - ha detto Santin - ma dobbiamo tener presente che oggi il 60-70% della manodopera è costituita da non italiani. Quindi non bastano i giovani italiani, ma dobbiamo chiamare i giovani stranieri se vogliamo davvero risolvere il problema".



# Ance, il futuro dell'edilizia dopo superbonus e Pnrr «Serve un piano Fanfani»

## IL FUTURO

A volte la storia offre spunti per affrontare il presente e il futuro. E così come il Piano Fanfani fu uno straordinario strumento per dare una casa agli italiani nel dopoguerra, oggi - per ragioni diverse, ma non minori - ne servirebbe uno simile. A gettare il classico sasso nello stagno è stato Michelangelo Agrusti, presidente di Confindustria Alto Adriatico, nel suo intervento all'evento ospitato a Palazzo Mantica organizzato da Ance Alto Adriatico, "Un caffè con...", ovvero un incontro informale tra gli imprenditori e le imprenditrici del settore delle costruzioni Fvg e Federica Brancaccio, presidente di Ance Nazionale. Una provocazione, quella di Agrusti, ma nemmeno troppo. "Il Piano Fanfani - ricorda Marco Bertuzzo, presidente di Ance Fvg - fu un importante generatore di sviluppo dagli anni 50 in poi. Credo - prosegue Bertuzzo - che anche oggi serva un'azione politica sul fronte casa, laddove i costi im-

portanti di costruzione devono essere calmierati da un'azione politica o da incentivi pubblici". All'evento, moderato da Giorgio Santilli, direttore di "Diario Infrastrutture e Ambiente Costruito-DIAC", oltre alla presidente Brancaccio, sono intervenuti Piero Petrucco, presidente della Federazione dell'Industria delle Costruzioni Europea (Fiec), ed Elvis Santin, presidente di Ance Alto Adriatico. Tema trainante è stato quello del futuro del settore, sia per ciò che concerne il "post" Bonus 110% e Pnrr, sia per ciò che riguarda il tema ed i "possibili futuri" della casa nella nostra società, anche in relazione all'immaginario delle nuove generazioni.

"È vero, nel futuro non ci saranno più Pnrr e Bonus 110%, ma ci saranno altre agevolazioni e dovremmo sfruttare le risorse private in primis. La leva sarà quella delle facilitazioni degli investimenti privati, ma dobbiamo insistere per avere una legge sulla rigenerazione urbana - questo uno dei concetti estratti dall'intervento della presidente Ance Federica Brancaccio. "Ripopolare i tratti del Paese che ora sono abbandonati: questo sicuramente è un obiettivo perse-

guibile che al contempo eviterebbe sia il sovraffollamento delle città sia lo spopolamento delle aree periferiche".

"Nelle aree metropolitane sappiamo che la situazione "casa" è un argomento acceso. Le città sono sovraffollate, le persone continuano a spostarsi dalle aree interne o periferiche verso le città, dove sono concentrati i servizi e il lavoro. Ma lì le case non si trovano più a prezzi accessibili. È vero che il problema è sistemico, riguarda tutta l'Europa; ma dobbiamo anche riflettere e ripensare al concetto di casa nel nostro territorio: l'Italia è uno dei Paesi con il più alto tasso di proprietà privata relativa a casa (prima casa e seconda casa) anche a costo di debiti decennali. Ma il Paese cambia, cambiano le abitudini, la percezione e funzionalità e dobbiamo chiederci se la casa avrà lo stesso valore nella nostra società, anche per le nuove generazioni".

"Abbiamo fortemente voluto creare questa occasione di incontro e confronto fra gli imprenditori ed i massimi vertici dell'associazionismo di categoria - ha dichiarato Elvis Santin - e ringrazio la presidente Bran-

caccio ed il presidente Petrucco per il tempo che ci hanno dedicato e per la loro disponibilità. Roma e Bruxelles sembrano lontane e, di fatto, lo sono; a volte sono quasi estranee alle nostre realtà, ma siamo consapevoli che comunque hanno un impatto sul nostro quotidiano. Con questo evento puntiamo ad un contatto diretto", sottolinea Santin. "Il mondo delle costruzioni e del lavoro in generale, stanno evolvendo a ritmi sempre più veloci, mai come oggi abbiamo bisogno di informazioni e di prospettive, l'incontro è stato fonte di spunti e ispirazioni. Noi imprenditori delle costruzioni dobbiamo fare sistema e questo è un primo passo", ha concluso il presidente di Ance Alto Adriatico.

Riflessioni sono state dedicate alle imprese, chiamate anche loro a mutare e strutturarsi per far fronte ad un mercato che cambia e che lascia intravedere anche nuove opportunità. Mentre c'è una finanza disponibile a far atterrare investimenti, si tratta di intercettarla e individuare formule che possano rendere appetibile la loro discesa in campo. A fianco ovviamente di imprese ben strutturate e capitalizzate.

**Elena Del Giudice**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**INCONTRO AL MANTICA**  
Aperta la discussione sul futuro dell'edilizia dopo la fine del Pnrr e del superbonus. Serve un nuovo piano Fanfani



Peso: 32%

Il Superbonus delle polemiche ha riguardato solo il 5% degli edifici, ma da tempo l'attività di manutenzione è per il sistema edile di gran lunga più importante di quella delle costruzioni ex novo. Se la legge di Bilancio ha tagliato drasticamente le agevolazioni, il decreto Salva Casa velocizza gli interventi in condominio. Dalle banche finanziamenti di favore per le case che hanno avuto lavori di efficientamento energetico

# Due terzi delle abitazioni hanno almeno 45 anni Come riqualificare un patrimonio edilizio cresciuto nell'«anarchia» del boom economico

di GINO PAGLIUCA

**D**

ue terzi delle abitazioni censite in Italia sono state costruite prima del 1981. Tradotto in numeri assoluti, stiamo parlando di 24 milioni di case. A Milano la quota delle residenze con almeno 45 anni è quasi di tre quarti, a Genova supera l'85%, a Roma si arriva al 70%. Dove non vi siano stati già interventi di ristrutturazione radicale e non solo di mero maquillage, si tratta di immobili in gran parte energivori che, non di rado, presentano problemi di sicurezza strutturale, magari ignoti ai proprietari o sottovalutati.



Peso:2-51%,3-67%

Il riferimento al 1981, come spartiacque per la valutazione del patrimonio edilizio nazionale, non è arbitrario perché i dati sono quelli del censimento generale più vicino nel tempo all'emanazione di due leggi (e dei relativi decreti attuativi) fondamentali per le costruzioni nel nostro Paese: al 1974 risalgono le norme antisismiche, al 1976 quelle sul risparmio energetico. Restrungendo l'analisi al solo periodo 1945-1980 si evidenzia che in quegli anni sono state costruite circa la metà delle abitazioni del nostro Paese. Il guaio è che spesso sono immobili realizzati sull'onda del boom eco-

nomico ed è opinione consolidata che allora non si andava tanto per il sottile nella scelta dei materiali, per guadagnare di più e fare in fretta.

Nel 1998 si è inaugurata nel nostro Paese la stagione dei bonus edilizi che, per la verità, un grande impulso hanno dato alle ristrutturazioni. L'attività di manutenzione oggi per il sistema edile è di gran lunga più importante di quella della costruzione ex novo. Dal 2012 al 2020 il giro d'affari delle manutenzioni residenziali è oscillato tra i 40 e i 46 miliardi di euro all'anno. I numeri sono poi esplosi dal 2021 al 2025, grazie al Superbonus, arrivando a quasi 117 miliardi di euro nel 2023, ultimo anno di agevolazione al 110%. Cifre imponenti ma in realtà il Superbonus, ha riguardato solo il 5% degli edifici nel loro complesso, mentre i condomini che ne hanno beneficiato sono stati meno di 135mila. E per gli altri?

La legge di Bilancio 2025 ha drasticamente tagliato l'entità delle agevolazioni edilizie, cancellando quel poco che rimaneva del Superbonus e limitando al 50% e solo per le prime case il vantaggio massimo anche per eco e sisma bonus ordinari. Per le seconde case e gli immobili non residenziali il bonus scende al 36%. Una scelta dovuta alla spesa mostruosa per il Superbonus, che però implica in prospettiva un problema enorme: incombe il recepimento nazionale della direttiva Ue case green per cui si dovrebbe (il condizionale allo stato delle cose è d'obbligo) effettuare nel giro di pochi anni la riqualificazione delle abitazioni comprese nelle classi energetiche peggiori. Ora,

dalle statistiche sugli attestati di prestazione energetica effettuati in Italia emerge che nelle tre classi peggiori si collocano due terzi delle abitazioni; se ci limitiamo alle due peggiori siamo oltre il 50% e la sola classe G, l'ultima della serie, rappresenta il 28% del patrimonio residenziale. Senza un contributo pubblico significativo (dello Stato o della Ue) è difficile pensare che i proprietari delle case e le assemblee condominiali avviino i lavori.

Una norma che invece rende più agevole intervenire in condominio è contenuta nel decreto Salva Casa, entrato in vigore dopo la conversione parlamentare il 28 luglio scorso. La legge, nata con lo scopo di semplificare le procedure edilizie e rendere più facilmente sanabili gli abusi di piccola entità, prevede anche che le irregolarità all'interno delle singole unità immobiliari non pregiudichino la possibilità di effettuare lavori sulle parti comuni e viceversa. Si è resa strutturale una norma introdotta solo per il Superbonus: in precedenza bastava ad esempio che un condomino avesse realizzato una veranda abusiva per impedire di effettuare lavori su tutta la facciata del condominio.

La ristrutturazione integrale di un edificio esistente presenta vantaggi ma anche dei limiti. Spiega un riconosciuto esperto del settore, Vincenzo Albanese, presidente della Federazione milanese dei mediatori immobiliari e fondatore di IdeeUrbane, società che si occupa di rigenerazione urbana: «La situazione ideale per chi si occupa di costruzioni è demolire l'edificio vecchio e ricostruirne uno del tutto nuovo senza nessun consumo ulteriore di suolo. Oramai qualsiasi edificio, residenziale e non, di nuova edificazione, si classifica in uno dei quattro gradi della Classe energetica A, e presenta materiali e impianti molto più efficienti. Demolire e ricostruire però presuppone una proprietà unitaria di tutto l'edificio e



Peso: 2-51%, 3-67%

per questo ormai nelle grandi città come Milano queste operazioni avvengono nelle aree produttive dismesse. L'alternativa su palazzi già abitati sarebbe che gli occupanti lasciassero temporaneamente l'immobile, cosa che appare quasi sempre improponibile. Con un intervento sull'esistente si possono certamente migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio ma non con gli stessi risultati della demolizione. Da un punto di vista teorico il singolo proprietario di un'unità all'interno di un condominio può abbattere molto di più i suoi consumi coibentando l'interno del suo immobile, ma perdendo disponibilità di spazio, con il rischio di creare problemi di ricircolo dell'aria». Il

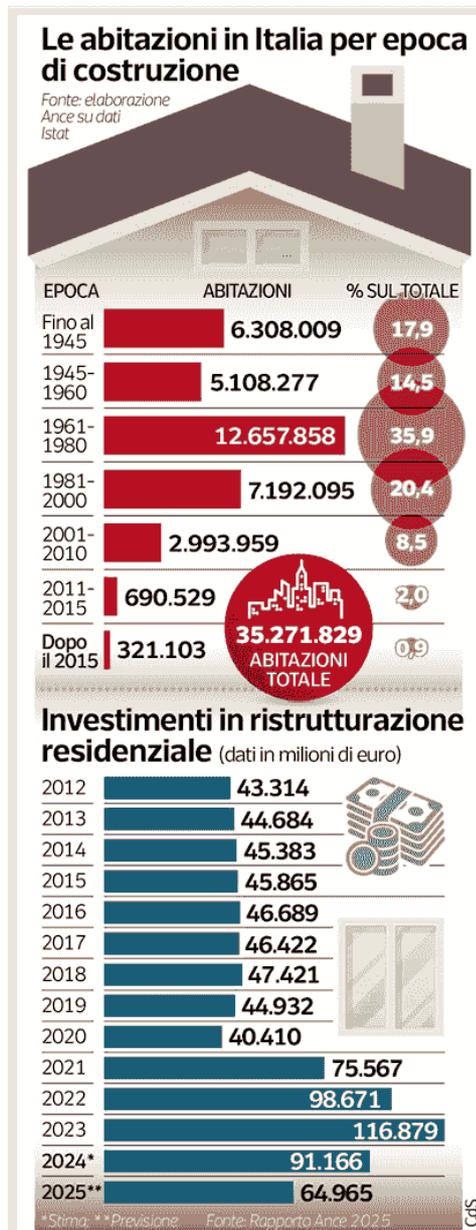
vantaggio della riqualificazione energetica di un condominio non è forse tanto nel risparmio immediato sulle bollette quanto nel guadagno futuro alla rivendita dell'immobile.

«Una buona classificazione energetica è ormai un prerequisito per chi cerca una casa da comprare; si vende a prezzo più alto e in meno tempo e il potenziale acquirente è incentivato dalla possibilità di ottenere il mutuo più facilmente e a condizioni migliori». Quasi tutte le banche italiane, infatti, oggi offrono condizioni di favore sui finanziamenti che riguardino per gli immobili nuovi in classe A o B o per quelli usati per cui siano stati compiuti lavori di efficientamento ener-

getico. E non lo fanno solo per sensibilità ambientale ma per un concreto aspetto di business: considerando che la casa ipotecata ha più possibilità di mantenere nel tempo il suo valore, la garanzia del debitore è giudicata meno rischiosa e i soldi si possono prestare a condizioni migliori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

”  
**La metà degli immobili costruiti nel nostro Paese risale al periodo tra il 1945 e il 1980**  
”  
**Più che sulle bollette, il vantaggio sta nel guadagno futuro nella rivendita dell'abitazione**



Peso:2-51%,3-67%

Il presente documento non è riproducibile, e' ad uso esclusivo del committente e non e' divulgabile a terzi.

471-001-001

## La settimana

# Il Governo STUDIA misure sul "caro bollette". Tensione sulla rottamazione

16 Feb 2025 ▶ di M.C.C.

- *Dall'Istat i dati sulla produzione nelle costruzioni e sull'inflazione*
- *La sfida dell'la, il 19 febbraio il convegno dell'Ance*
- *Poste Italiane: il 21 febbraio i risultati preliminari 2024 e guidance 2025 del piano strategico*

Caro bollette e fisco. Sono i due fronti caldi che vedono impegnato il Governo. Il ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti, ha annunciato nuove misure per alleggerire imprese e famiglie in difficoltà dal peso dei prezzi dell'energia. Il provvedimento è allo studio del dicastero dell'Economia e dell'Ambiente ma si capirà nei prossimi giorni quando approderà al Consiglio dei ministri: oltre al problema delle coperture, c'è il nodo del rispetto delle norme europee sugli di Stato. Sembra escluso che possa approdare alla riunione del Cdm di oggi. Tema molto caldo rimane il fisco. Sulla nuova rottamazione, cavallo di battaglia della Lega, sale la tensione nella maggioranza tra il Carroccio e Forza Italia. Nette le parole del segretario di Forza Italia e vicepremier, Antonio Tajani. "Per Forza Italia il taglio dell'Irpef dal 35% al 33% per chi ha un reddito fino a 60mila euro rappresenta la priorità". Antonio Tajani, segretario di Forza Italia, vicepremier e ministro degli Esteri. Se poi ci sono le risorse anche per la rottamazione, "ben venga". Altrettanto netto il messaggio dell'altro vicepremier, Matteo Salvini. "Il ceto medio si aiuta con la rottamazione delle cartelle: libererebbe dall'angoscia dell'Agenzia delle Entrate oltre 23 milioni di italiani. Altre misure ipotizzate, invece, in queste ore garantirebbero una manchetta di 36 euro al mese per 1,7 milioni di cittadini".



## Dall'Istat i dati sulla produzione nelle costruzioni e sull'inflazione

Produzione nelle costruzioni e inflazione: sono questi i principali che diffonderà l'Istat questa settimana. Le rilevazioni sulle costruzioni sono quelle relative al mese di dicembre e offriranno, quindi, un consuntivo sull'intero 2024. I dati sui prezzi al consumo si riferiscono al mese di gennaio.

## La sfida dell'ia, il 19 febbraio il convegno dell'Ance

“La sfida dell’intelligenza artificiale per le costruzioni: strategie e opportunità” è il titolo del convegno organizzato dall'Ance che si terrà mercoledì 19 febbraio a Roma. Nel corso dei lavori sarà presentato il primo studio sull’applicazione e l’impatto dell’intelligenza artificiale in edilizia, su cui si confronteranno esperti sul tema del mondo delle istituzioni, delle stazioni appaltanti e delle imprese. E’ confermata la partecipazione del Sottosegretario alla Presidenza del Consiglio per l’Innovazione tecnologica, Alessio Butti.

## Poste Italiane: il 21 febbraio i risultati preliminari 2024 e guidance 2025 del piano strategico

Il 21 febbraio Poste Italiane presenta i risultati preliminari di gruppo relativi all’esercizio 2024 e la guidance 2025 del piano strategico “The Connecting Platform”. Un appuntamento di particolare interesse alla luce della decisione del cda, sabato 15 febbraio, di l’operazione di acquisizione del 9,81% circa delle azioni ordinarie di Telecom Italia attualmente detenute da Cassa Depositi e Prestiti, società che detiene il 35% del capitale di Poste Italiane ed è a sua volta controllata dal MEF. Nello stesso giorno, il cda di Cdp ha approvato la cessione a Poste della partecipazione detenuta in Tim. Nella stessa seduta il cda di Cdp ha dato il via libera all’acquisizione da parte di Cdp di una partecipazione equivalente al 3,78% del capitale di Nexi detenuta da Poste Italiane. Inoltre, Poste Italiane si è impegnata ad aderire all’opa di Banco BPM Vita su Anima Holding.



# La forzatura sui subappalti senza un disegno industriale distrugge il sistema e non aiuta le piccole imprese

16 Feb 2025 ▶ di Giorgio Santilli

*Abbiamo scritto, a più riprese, che il correttivo del codice appalti è un buon provvedimento e che il codice esce rafforzato dal correttivo, che agisce in continuità, risolvendo i due problemi più seri (equo canone e revisione prezzi per i lavori) e modificando con il cacciavite molti aspetti di funzionamento del sistema. Una valutazione guidata, come sempre, dai dati di fatto, fuori da qualunque pregiudizio politico.*

*Confermiamo quella valutazione. E in nome dello stesso pragmatismo apprezziamo le analisi svolte la scorsa settimana dai due "padri" del codice: il ministro Salvini e il coordinatore della commissione del Consiglio di Stato che elaborò il primo testo, Luigi Carbone ([si veda l'articolo su Diario DIAC del 12 febbraio scorso](#)).*

*Non apprezziamo, però, quella che appare come una deriva oltranzista di queste analisi che si può riassumere nel motto "blindare il codice". Carbone lo ha detto esplicitamente al convegno Assorup, Salvini lo ha detto con i fatti bloccando tutti gli emendamenti al decreto Milleproroghe che intervenivano su norme del codice.*

*Il correttivo è complessivamente buono, ma non è esente da errori, anche gravi, che rischiano di fare danni seri se non si interviene a correggerli. Tralasciamo qui il tema molto complesso del partenariato pubblico-privato, su cui torneremo, e quello sulla revisione prezzi per forniture e servizi che ha il veto del Mef: concentriamoci invece sui certificati di esecuzione lavori nel subappalto.*

Bisogna dare atto all'ANCE di aver suonato, anche questa volta, l'allarme per prima.



Ma come avevamo detto e scritto già per gli aggiustamenti necessari alla revisione prezzi, il punto di vista da cui ragioniamo non è quello degli interessi "particolari" dei costruttori, ma quello degli interessi generali del Paese a creare un sistema industriale e una capacità di fare investimenti pubblici efficienti. Dicemmo e scrivemmo che la revisione prezzi era la riforma più importante contenuta nel codice 36, non tanto e non solo perché le imprese appaltatrici recuperavano i margini persi con l'inflazione; ma perché solo una disciplina dell'esecuzione dei contratti di appalto capace di prevenire i problemi, anziché crearli, avrebbe sbloccato un sistema bloccato, rigido, di contrapposizione anziché di collaborazione fra committente e appaltatore. Fluidificare il sistema è un mantra che non vale solo per la fase di gara, tanto cara al ministro Salvini. Deve valere anche per una fase di esecuzione che - ricordiamo dati ufficiali - mediamente richiede quindici anni per le grandi opere. Fluidificare una fase di sei mesi per arroccarsi su una di quindici anni non funziona proprio. Sulla revisione prezzi il correttivo ha fatto un ottimo lavoro in questa logica di interesse generale. Anche per le varianti, il correttivo ha introdotto un elemento di flessibilità e buon senso, allentando la rigidità che si era venuta a creare per le varianti derivanti da fatti imprevedibili (buon senso significa anche che non sarà più necessario intervenire con norme ad hoc su singole opere o appaltatori come era successo con il Terzo valico). Di più non ha concesso. Sia chiaro, però: né con la revisione prezzi né con le varianti in corso d'opera si deve e si può tornare all'uso spregiudicato che si è visto negli anni '80 e inizio '90. Occorre monitorare, vigilare, valutare se i nuovi sistemi funzionano e se ci sono correzioni da apportare in un senso o nell'altro. L'Anac dovrà fare la sua parte, con analisi puntuali. La politica dovrà ragionare sui dati. Si è fatto il correttivo, ma un rapporto complessivo su come ha funzionato il codice 36 non si è ancora visto. Ma torniamo alla certificazione di esecuzione lavori nei subappalti. Si è passati repentinamente da un sistema che premiava eccessivamente gli appaltatori - anche se dobbiamo dire che non siamo più ai tempi delle scatole vuote che pure imperversavano negli anni '80 - a un sistema a senso unico che premia solo i subappaltatori ed esclude gli appaltatori da qualunque riconoscimento del lavoro svolto. Non ci sono solo i profili di illegittimità



europea e costituzionale che l'Ance ha sollevato e che sono collegati al fatto che l'appaltatore garantisce una regia, un coordinamento, un sistema di garanzie e comunque mantiene la responsabilità dell'appalto. C'è un tema industriale che è ancora più delicato. Sappiamo da anni - e anche dai molti tentativi falliti di riformarlo e ridimensionarlo - che i subappalti costituiscono un ganglio vitale del sistema - fisiologico sia per gli appaltatori che per i subappaltatori - e al tempo stesso ne sono stati spesso un elemento distorsivo, un freno a un'evoluzione nel senso di una maggiore strutturazione e di una crescita delle piccole imprese. Il ministro Salvini - non sappiamo se di suo spontaneo ragionamento o su suggerimento di qualcuno - deve aver pensato proprio di difendere le piccole imprese subappaltatrici, ponendo il problema di un maggiore riconoscimento del lavoro che svolgono e di possibilità di scalare più facilmente le "classifiche" della qualificazione. Anche il riconoscimento della revisione prezzi ai subappaltatori va in quella direzione. Non sappiamo se è il momento giusto per proporre queste soluzioni - quando è evidente che l'Italia oggi ha un problema enorme non ai piani bassi ma ai piani alti del sistema imprenditoriale e ancora di più ha il problema decisivo di far crescere un gruppo di medie imprese per farle diventare grandi e superare un regime di quasi-monopolio che è un elemento di fragilità del sistema - ma il ministro Salvini lo ha comunque voluto porre, atteggiamento legittimo per un ministro, che non può essere ignorato e va affrontato, magari tenendo insieme le due questioni, la spinta a una crescita più strutturata delle piccole imprese e la spinta alle medie imprese a diventare grandi. La questione però è un'altra. Che Salvini non ha aperto un ragionamento complessivo di tipo industriale ma si è limitato a gettare il sasso nello stagno, anzi ha tirato una pietra enorme che rischia di mandare in pezzi il sistema. Azzerare la certificazione riconosciuta agli appaltatori significa mettere granelli di sabbia negli ingranaggi. Fra le imprese appaltatrici si ragiona già su come evitare il subappalto utilizzando sistemi alternativi "border line", come i distacchi, per eseguire l'opera in proprio senza subappaltare. Il vero rischio della norma del correttivo difesa da Salvini è che si mandi in frantumi anche quanto c'è di fisiologico nel subappalto. E l'altra norma del correttivo che elimina il "subappalto necessario" sembra prefigurare una battaglia



ideologica che si sa dove comincia ma non si dove finisce. L'auspicio è quindi che si superino le guerre di religione al grido "il correttivo non si tocca" e si apra invece un dibattito trasparente su quale evoluzione industriale si vuole favorire nel sistema, anche con un maggiore riconoscimento alle piccole imprese e ai subappaltatori. Serve un disegno industriale, atteso da anni, non serve sfasciare tutto. Perché sfasciare tutto non aiuterebbe neanche le centinaia di migliaia di piccole imprese che vivono di subappalti.



**IMMOBILI**

Salva casa,  
il puzzle Regioni  
rallenta  
le sanatorie

Giuseppe Latour — a pag. 14

# Salva casa, il puzzle delle Regioni frena regolarizzazioni e sanatorie

**Edilizia.** Governatori, sindaci e Soprintendenze sono intervenuti per illustrare gli effetti del decreto 69. Un dossier Ance riepiloga le indicazioni arrivate a livello locale, spesso in contraddizione tra loro

**Giuseppe Latour**

**C**ampania, Emilia-Romagna, Lazio, Liguria, Lombardia, Sicilia, Umbria e Veneto. Leggi, circolari o semplici note interpretative. Sono otto le Regioni che, ad oggi, hanno fornito, con diversi veicoli, indirizzi per chiarire le modalità di applicazione delle norme del decreto Salva casa. Una mappa molto frastagliata a livello locale, fatta di risposte ma anche di contraddizioni, alla quale si stanno aggiungendo anche Comuni, come quello di Roma, e persino Soprintendenze, come quella di Milano, a rendere la situazione ancora più intricata. In questo contesto, per molti cittadini e professionisti l'impatto concreto delle nuove sanatorie è stato, almeno per ora, inferiore alle attese.

A comporre il puzzle dell'attuazione del decreto, in vigore nella sua versione definitiva dal 28 luglio scorso, è un dossier curato dall'Ance, l'associazione dei costruttori. Dall'entrata in vigore del Dl n. 69/2024 sono numerose le questioni applicative e interpretative che sono sorte. Così, soprattutto per districare i rapporti con le normative regionali e locali, molti governatori sono intervenuti. Ma hanno composto un quadro ancora più com-

plesso, dando a volte indicazioni in contraddizione tra loro. Tanto che, pochi giorni fa, il ministero delle Infrastrutture ha pubblicato 42 pagine di risposte a quesiti frequenti, con l'obiettivo, tra le altre cose, di sciogliere molti dubbi operativi e arrivare a un'applicazione finalmente uniforme sul territorio.

In ordine di tempo l'Emilia-Romagna si è mossa per prima: già il 6 agosto del 2024 aveva pubblicato la sua nota 852041, seguita di pochi giorni da una circolare della Regione Sicilia datata 8 agosto. L'ultimo intervento in ordine di tempo, invece, è quello della Regione Campania, datato 28 gennaio 2025. In mezzo, moltissimi chiarimenti in tutta Italia su vari capitoli del decreto.

Tra quelli più battuti, c'è il tema dei cambi di destinazione d'uso, che il Salva casa prova a semplificare. Molte delle sue norme, però, si intrecciano con previsioni regionali. Così, molte Regioni hanno provato a spiegare il rapporto tra norme nazionale e locali. E proprio su questo tema ha detto la sua anche il Comune di Roma, spiegando che «restano comunque fatte salve anche le disposizioni delle norme della pianificazione urbanistica comunale in merito alle destinazioni d'uso e ai mutamenti di destinazioni d'uso ammissibili». Un'indicazione che proprio le recenti linee guida del Mit hanno provato a sconfessare, spiegando che invece le indicazioni della pianificazione urbanistica devono essere successive al Salva casa,

per limitarlo, ponendo condizioni specifiche e motivate.

Anche la nuova sanatoria per le difformità parziali (l'articolo 36 bis) è al centro degli interventi locali. I motivi sono diversi. In primo luogo, ci sono molte incertezze sull'applicazione delle sanzioni da pagare, che il Mit ha provato a sciogliere con le Faq. Soprattutto, però, questa sanatoria si intreccia con le norme regionali, che ad esempio fissano in percentuale il limite per indicare una piccola difformità, e con altre norme nazionali, come quelle del Codice dei beni culturali. Da qui la necessità di spiegare i rapporti tra il lavoro dei Comuni e quello delle Soprintendenze. Oltre a dare dettagli su un'applicazione che, a livello locale, è spesso complessa.

Ma i temi battuti dalle circolari e norme locali sono anche molti altri: il recupero dei sottotetti, rispetto al quale la semplificazione si intreccia con moltissime norme regionali, le deroghe in materia di requisiti igienico sanitari, sui quali il decreto 69/2024 ha provato ad avviare una riforma attesa da anni, le tolleranze



Peso: 1-1%, 14-46%

costruttive ed esecutive, sulle quali operavano già diverse prescrizioni regionali, spesso con contenuti simili a quelli poi proposti dal Salva casa.

E gli interventi delle Regioni non sembrano destinati a fermarsi qui. Anche se la speranza è che le linee guida del ministero abbiano l'effetto di frenare queste continue limature. La Regione Campania ha già annunciato, nella sua circolare, che tornerà sul tema delle variazioni essenziali. Mentre la Regione Lazio sta lavorando a rivedere proprio il tetto per le variazioni essenziali: il suo territorio, infatti, è fermo appe-

na al 2%, il limite più basso in Italia. Le intenzioni del Consiglio regionale sarebbero di portare questo tetto almeno al 15 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Per mettere ordine il Mit  
gioca la carta delle faq.  
Ma alcune Regioni  
sono pronte  
a intervenire ancora**



Peso:1-1%,14-46%

## I costruttori: «Un problema le indicazioni contrastanti» Le imprese

«Le uscite degli ultimi mesi da parte di un numero consistente di Regioni, a volte coerenti con il Salva casa a volte in direzione non coerente, sono un problema, sul quale speriamo che le linee guida del ministero delle Infrastrutture abbiano effetti». Il vicepresidente dell'Ance con delega a Edilizia e territorio, Stefano Betti, spiega così gli effetti collegati alla moltiplicazione di norme e circolari regionali.

«La logica del provvedimento – prosegue Betti – era andare nella direzione di una maggiore semplificazione. La tendenza a interpretazioni anche restrittive da parte di Regioni e Comuni ha, invece, messo in difficoltà l'applicazione del Salva casa, depotenziando questa semplificazione. Le linee guida del Mit tendono, invece, a ribadire che l'obiettivo è semplificare, fornendo un supporto a cittadini, imprese e professionisti».

La storia di questi primi mesi di applicazione del Salva casa è

stata, dal punto di vista degli operatori, caratterizzata da qualche inciampo: l'atterraggio delle sanatorie sui territori ha dovuto fare i conti con una molteplicità di norme locali. Adesso, insieme alle risposte del ministero, un altro tassello dovrebbe, però, aiutare a tornare sulla strada della semplificazione. Ancora Betti: «C'è un altro elemento che manca, quello dell'aggiornamento della modulistica unificata. Siamo in attesa; quando sarà pronta rappresenterà un ulteriore elemento importante. Vogliamo essere fiduciosi che tra la modulistica e la soft law del ministero si inneschi la semplificazione». Su questo tema è al lavoro il ministero della Pubblica amministrazione.

Nel merito, le imprese attendevano soprattutto i chiarimenti del ministero in materia di cambi di destinazione d'uso: «Su molti punti sono stati positivi. È stato spiegato che le limitazioni degli strumenti urbanistici devono arrivare dopo l'entrata in vigore del

Salva casa. Il Comune deve motivare esplicitamente le condizioni urbanistiche restrittive rispetto a quanto indicato nel decreto. È stato anche confermato l'esonero dagli oneri urbanistici. Sono rimaste alcune cose da chiarire, per esempio il rapporto con le normative specifiche di settore».

Sulle linee guida, c'è anche da dire che non hanno valore vincolante e, quindi, potrebbero non essere applicate sul territorio. «Per questo motivo – dice ancora il vicepresidente Ance – noi avevamo auspicato un provvedimento più robusto da parte del ministero, una vera e propria circolare. È comunque comprensibile avere scelto questa strada delle FAQ per dare tempo alla legge di svilupparsi». Se qualche Regione riterrà che le linee guida non siano sufficienti, il rischio è di trovarsi in una situazione di stallo.

«La cosa positiva, però, è che le linee guida sono uno strumento facilmente integrabile, che potrebbe essere corretto e ampliato in futuro, se necessario». Detto

questo, comunque, conclude Betti, «sarà poi necessario arrivare a una riscrittura del Testo unico delle costruzioni», che è poi la norma modificata in diverse parti dal Salva casa, sulla quale a partire da febbraio il ministero delle Infrastrutture ha avviato una consultazione tra gli operatori del settore.

—G.L.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso: 13%

# SOCIAL

## FACEBOOK

**ANCE** Ance 4d · G

Online l'edizione della settimana di #AnceNews.

Tra le notizie in evidenza:

- Emergenza casa: l'intervento della Presidente Brancaccio a Fuorigliata
- "C'era un futuro che non finiva mai": la presentazione del libro e l'incontro con Edoardo Nesi per i 60 anni di Cossedil S.p.A
- Superbonus: i chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate su cessione del credito e sconto in fattura
- Rentit: la guida pratica
- Nuovo codice degli appalti pubblici: presentato il corso di Ance e Dipartimento della Funzione Pubblica sul sistema BIM
- Patrimonio UNESCO: il Consiglio di Stato chiarisce i criteri di tutela dei centri storici

Buona lettura [https://ance.it/AnceNews/Newsletter\\_235.html](https://ance.it/AnceNews/Newsletter_235.html)

**ANCE** Ance 2d · G

**La sfida dell'intelligenza artificiale per le costruzioni**

Come l'intelligenza artificiale può supportare la transizione digitale del settore delle costruzioni.

Segui la diretta streaming su [ance.it](http://ance.it) e questa pagina Facebook

**ANCE** Ance 1d · G

Oggi in rassegna **La sfida dell'intelligenza artificiale per le costruzioni** #ANCEinrassegna

**Edilizia, l'IA taglia del 70% i tempi delle opere**  
Progetto Ance  
I costruttori presentano a Roma la Roadmap sull'Intelligenza artificiale

**ANCE**

## INSTAGRAM

18 February 10:02

Oggi a Pordenone la presidente Brancaccio e il vicepresidente Petrucci per un confronto con **Sances** all'avanguardia sulle priorità per il settore a livello nazionale e europeo: emergenza casa e programmi infrastrutturali ambiziosi a cominciare dal Pnr

ANCE

18 February 16:13

**ANCE** [anceonline](https://www.instagram.com/anceonline/) [direct](https://www.instagram.com/direct/)

**LIVE**

OGGI 18 FEBBRAIO  
**"UN CAFFÈ CON LA PRESIDENTE"**  
Un'occasione di confronto diretto e informale tra gli imprenditori e le responsabilità del settore costruzioni regionale e la Presidente di ANCE, **Federica Brancaccio**, capofila di ANCE Alto Adriatico

[Presso Monteviale Marittima](#)

ANCE

18 February 16:10

**Saluti**  
**Federica Brancaccio**, Presidente ANCE  
**Claudio Liso**, Amministratore Delegato Biotopio Senese

**Roadmap strategica per l'implementazione dell'intelligenza artificiale nelle imprese di costruzioni!**  
**Massimo Angelo Deldossi**, Vicepresidente ANCE Tecnologia e innovazione

**Interviene**  
**Alessio Butti**, Sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri per l'Innovazione tecnologica

**Intervengono**  
**Francesco Baldini**, Direttore generale per la digitalizzazione, Istituzioni informative statali, I&D  
**Massimiliano Gatti**, Chief Technology Innovation & Digital Officer Gruppo Patrimoni dello Stato  
**Luana Lo Piccolo**, Global AI Governance & Legal Strategist  
**Stefano Napolitano**, Partner McKinsey - Global Leader in Infrastructure and Capital Productivity  
**Daniela Po**, Innovation Manager Anorella Pizzardi & C. Spa  
**Valerio Perinelli**, Chief Business Officer SACE  
**Raffaello Spallone**, Dirigente Divisione digitalizzazione dello Impresa, Innovazione e servizi del settore produttivo/terziario  
**Modero Enrico Pagliarini**, Riuso 2a

**Conclusioni**  
**Massimo Angelo Deldossi**, Vicepresidente ANCE Tecnologia e innovazione

Segui la diretta su [ance.it](http://ance.it) e la pagina Facebook

ANCE

**ANCE** [ancenazionale](https://www.instagram.com/ancenazionale/)

**View Insights** **Boost post**

38 Likes

Liked by [ancetorino](#) and others

**ancenazionale** **La sfida dell'intelligenza artificiale per le costruzioni**

Presidente Brancaccio: 54% risorse Pnr destinate alle costruzioni ha riguardato obiettivi transizione verde, solo il 7% la #transizionedigitale. Serve una strategia nazionale per l'IA che superi politiche e programmi frammentati per una vera rivoluzione digitale

Vicepresidente Deldossi: con la roadmap strategica vogliamo accompagnare grandi, medie e piccole imprese nel processo di #digitalizzazione. Serve un cambiamento culturale nella gestione d'impresa per ottenere vantaggi competitivi, ridurre tempi e costi, migliorare sicurezza dei lavoratori

**ANCE** @ancenazionale · 2d  
 La sfida dell'intelligenza artificiale per le costruzioni, interviene @AlessioButti, sottosegretario di Stato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri per l'innovazione tecnologica



1 2 66

**ANCE** @ancenazionale · 2d  
 Guido Liris, senatore Commissione Bilancio Senato a La sfida dell'intelligenza artificiale per le costruzioni



**ANCE** @ancenazionale · 2d  
 Presidente Brancaccio: 54% risorse Pnrr destinate alle costruzioni ha riguardato obiettivi transizione verde, solo il 7% la #transizionedigitale. Serve una strategia nazionale per l'IA che superi politiche e programmi frammentati per una vera rivoluzione digitale.



**ANCE** @ancenazionale · 2d  
 Vp Deldossi: con la roadmap strategica vogliamo accompagnare grandi, medie e piccole imprese nel processo di #digitalizzazione. Serve un cambiamento culturale nella gestione d'impresa per ottenere vantaggi competitivi, ridurre tempi e costi, migliorare sicurezza dei lavoratori



## LINKEDIN

**ANCE** Ance  
 20,956 followers  
 1d · 🌐

Oggi in rassegna *La sfida dell'intelligenza artificiale per le costruzioni*

#ANCEinrassegna

Show translation

**RAI NEWS 24** 00:13

**RAI DRE**  
 Edilizia, l'IA taglia del 70% i tempi delle opere  
 Progetto ANCE  
 I costruttori presentano a Roma la Roadmap sull'intelligenza artificiale

**ANCE** Ance  
 20,956 followers  
 2d · 🌐

Oggi a Pordenone la presidente Brancaccio e il vicepresidente Petrucco per un confronto con **ANCE Alto Adriatico** sulle priorità per il settore a livello nazionale e europeo: emergenza casa e programmi infrastrutturali ambiziosi a cominciare dal Pnrr

Show translation



**ANCE** Ance  
 20,956 followers  
 4d · 🌐

Online l'edizione della settimana di #AnceNews.

Tra le notizie in evidenza:

- 📌 Emergenza casa: l'intervento della Presidente Brancaccio a Fuori Tg Tg3
  - 📌 "C'era un futuro che non finiva mai": la presentazione del libro e l'incontro con Edoardo Nesi per i 60 anni di Cosedil S.p.A
  - 📌 #Superbonus: i chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate su cessione del credito e sconto in fattura
  - 📌 Renti: la guida pratica
  - 📌 Nuovo codice degli appalti pubblici: presentato il corso di Ance e Dipartimento della Funzione Pubblica sul sistema BIM
  - 📌 Patrimonio UNESCO: il Consiglio di Stato chiarisce i criteri di tutela dei centri storici
- Buona lettura 📖 <https://lnkd.in/d4JEFxv>

Show translation

