

**ANCE** | ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
COSTRUTTORI EDILI

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

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

**25 giugno-1° luglio 2022**

TGCOM24 "Cosa sta succedendo con il Superbonus? -  
Intervento della presidente Ance Federica Brancaccio"  
(29-06-2022)



SPOTIFY "L'italia alla sfida della competitività-con  
Federica Brancaccio" - (25-06-2022)



CANALE 5 - TG5 13.00 - "Preoccupazione nel settore dell'edilizia per il blocco del superbonus" - (27-06-2022)



RAI NEWS - ECONOMIA 24 17.30 - "Superbonus, intervista la presidente Ance Giovani Angelica Donati" - (29-06-2022)



RTL - NON STOP NEWS 06.00 - "Che fine fa il superbonus?" - intervento del vicepresidente Ance Stefano Betti (30-06-2022)

# Ideologie da combattere quando si discute di siccità. Parla il n°1 dell'Ance

Roma. Più di una volta, parlando di rete di distribuzione dell'acqua, di impianti per la raccolta, dei lavori per rendere tutto il sistema più efficiente e dei puntualissimi allarmi estivi sulla siccità, la **presidente dell'Ance Federica Brancaccio** ci ripete che costruzione e manutenzione sono due componenti paritarie dello stesso progetto di recupero dell'efficienza idrica. E c'è un'altra coppia interessante nella sua lettura, non polemica e non allarmistica, ma agganciata ai fatti cui stiamo assistendo e ai disagi che cominciamo tutti a sentire, ed è quella formata dagli interventi per la rete idrica e da quelli per contrastare il dissesto idrogeologico. "Perché le due questioni sono associate e se non affrontiamo, con opere e con attenzione continua alla manutenzione, la prima di esse, e cioè la sistemazione della rete, non potremo mai venire a capo del dissesto del territorio. Perché su città non efficienti e prive della sufficiente manutenzione e su terreni colpiti dalla siccità e dalla mancanza di cura anche l'arrivo delle attesissime piogge estive sarebbe più un problema che un vantaggio, con immediate conseguenze e rischi di alluvioni e scarsissime capacità di raccolta e conservazione delle acque piovane". Il tono, come si diceva, non è polemico né allarmista, e **Brancaccio** dice persino che "forse questa è la volta buona, la consapevolezza del problema è piena e diffusa e, soprattutto, il Pnrr dà un impulso fondamentale, con 900 milioni già richiesti e tutti dedicati a opere che riguardano il ciclo dell'acqua, dalla raccolta alla distribuzione e altri fondi attivabili nei vari capitoli

ambientali del bilancio". "Certo - ci dice - i comuni, che sono tra i principali destinatari e responsabili dell'uso di questi fondi, non sempre hanno le competenze necessarie, in termini di personale tecnico, per completare il percorso dalla individuazione delle necessità alla realizzazione dei lavori. Ma, ancora una volta, il metodo Pnrr, che contempla una certa dose di possibilità di assistenza o anche di poteri sostitutivi a carico delle strutture centrali, potrebbe permettere di stare nei tempi e vedere miglioramenti come non succedeva da molti anni. Gli italiani hanno una storia di gestione ben fatta delle acque e solo da qualche tempo se ne è un po' persa la pratica nelle amministrazioni, ma è rimasta una forte attitudine al consumo. Siamo i maggiori utilizzatori pro capite di acqua, ed è una tendenza nazionale, che riguarda tutti, perché al primo posto per consumi c'è Milano, ma al secondo posto c'è Catanzaro". Serve anche più sensibilizzazione, maggiore comprensione del valore dell'acqua? "Siamo sempre al punto iniziale, e cioè alla necessità di opere e manutenzione, e vale anche nel piccolo, anche per un condominio. Non per aggiungere altri bonus, ma è strano che non si sia incentivata nelle case la raccolta dell'acqua piovana o il riuso per fini non alimentari, e così lasciamo scappare via la pioggia e, intanto, annaffiamo il giardino con ottima acqua potabile". E la raccolta, salendo di scala, vi vede coinvolti come imprese dell'edilizia, il Pnrr tocca anche questo aspetto? "Sì, c'è una parte importante che riguarda gli invasi, utili per la conservazione dell'acqua piovana

ma anche di quella che si raccoglie da altre origini. In passato ci sono state forti obiezioni ambientaliste, anche per la messa a repentaglio dell'habitat delle lontre, bisognose di zone umide e di piccoli corsi d'acqua, ma la tecnica ha fatto progressi e la costruzione degli invasi e delle opere idriche a loro servizio e, soprattutto, ci siamo ancora, la loro gestione e manutenzione, possono essere compatibili con la vita di tutte le specie che hanno bisogno di acque naturali nel loro ambiente. Su questo siamo pronti a confrontarci serenamente con qualunque obiezione di tipo ambientale e, comunque, le valutazioni vanno fatte complessivamente, chiedendosi, ad esempio, anche quali sono le conseguenze ambientali della siccità e dello spreco di acqua. Soprattutto auspichiamo un dibattito serio e continuo sul tema, il che vuol dire evitare di parlarne, e di porlo all'agenda della politica, solo nei giorni siccitosi dell'estate e non nei periodi in cui la consapevolezza delle cose da fare sarebbe ben più feconda".

**Giuseppe De Filippi**



Peso: 16%

L'INTERVISTA

Federica Brancaccio

“Il bonus 110% è diventato un boomerang  
rischiamo un'ondata di fallimenti e cause”

La presidente Ance: “Sbloccare i crediti fiscali o il sistema non reggerà. Le frodi? Troppi abusivi”

**FRANCESCO SPINI**  
MILANO

«La situazione è drammatica», dice senza mezzi termini Federica Brancaccio, da poche settimane presidente dell'Ance, l'associazione che riunisce i costruttori italiani. La selva di bonus che da due anni traina il settore dell'edilizia, a cominciare dal gettonatissimo 110% fino ai precedenti incentivi per facciate e ristrutturazioni, rischia di essere «un gigantesco boomerang».

**Cosa sta succedendo, dal ponteggio selvaggio al crack di un settore?**

«Le nostre imprese hanno i cassetti fiscali pieni di crediti di imposta che non riescono a monetizzare dopo che a novembre sono cambiate le regole. Le banche, e ancora prima le piattaforme di Cassa depositi e prestiti e Poste, hanno chiuso l'acquisto dei crediti. O li sblocciamo o si rischia una tempesta perfetta di fallimenti, disoccupazione, contenziosi con i condomini».

**Adesso anche la Corte dei conti giudica il superbonus distortivo, l'Abi richiama le banche alla massima diligenza per non condividere eventuali responsabilità di eventuali illeciti. I bonus, a partire dal 110%, sono a rischio?**

«Occorre una premessa: i bonus sono stati introdotti nel 2020 per dare slancio a un settore tipicamente anticiclico che era praticamente morto da 13 anni. Il risultato s'è visto: del più 6,6% del Pil visto l'anno scorso, due punti sono merito dell'edilizia».

**Comparto che ora accusano di essere un settore “drogato”. È così?**

«No. Gli incentivi dovevano servire far rimettere i piedi delle imprese che si erano destrutturate negli anni di crisi, a formare quella manodopera divenuta merce rara. Un cuscinetto per far risollevar l'edilizia e renderla pronta alla grande sfida del Pnrr. Non ho mai pensato che dovessero costituire la politica industriale del settore, che invece dovrebbe essere fatta da un nuovo sistema regolatorio su aspetti urbanistici edili, fermi a normative degli Anni 40 o 50. Servono leggi coraggiose di rigenerazione urbana. E un codice degli appalti che consenta di operare e che non debba aver bisogno di continui cambiamenti e deroghe».

**E se persiste il blocco dei crediti?**

«È a rischio la tenuta di moltissime imprese. C'è chi calcola siano 30 mila, noi dati certi non ne abbiamo. Sappiamo però che ci sono 27 miliardi contrattualizzati di cui almeno 13 possono essere critici per la liquidità. La chiusura da parte delle banche è una mina che rischia di far saltare tutto un sistema, una filiera fatta non solo di costruttori ma di produttori di materiali, professionisti, servizi. Siamo disposti a sederci intorno a un tavolo e a discutere».

**Cosa siete disposti a trattare?**

«Le regole ora ci sono. Ma chiediamo anche che le imprese ammesse a prestare la propria opera incentivata abbiano una qualificazione che vada oltre la semplice iscrizione in Camera di Commercio e un codice Ateco che chiunque può ottenere facilmente. A causa di ciò troppi condomini si sono af-

fidati a improvvisatori, subendo frodi e truffe. Una misura eccezionale, che ha messo al centro i temi ambientali e della sicurezza,

non può ora diventare un boomerang. Sentire Corte dei Conti, ministri, economisti parlare in maniera negativa di un provvedimento e di un settore ha un effetto psicologico devastante».

**Come se ne esce?**

«Responsabilmente mettiamo un punto fermo. Ma quanto fatto finora va salvato. Lavoriamo su una exit strategy, su una misura non più eccezionale ma strutturale che comporti una modulazione diversa degli incentivi e con regole ferme. In settimana incontrerò il ministro dell'Economia, Daniele Franco. Vuole recuperare 5 miliardi di frodi e noi siamo con lui: quelle truffe sono la nostra rovina. Lo so, parte del governo è scettica. Ma quanto costerebbero migliaia di fallimenti e di contenziosi? Le regole vanno bene, ma almeno Poste e Cdp devono riaprire agli acquisti dei crediti».

**I proprietari delle case che hanno avviato i lavori o stanno ultimando le pratiche sentono parlare di plafond esauriti e di problemi. Cosa si devono aspettare?**

«Il tema dell'esaurimento del plafond per il 110% non



Peso:63%

c'è, perché in nessun documento ufficiale c'è un tetto di copertura. Il problema, per il resto, non è dei condomini, ma dell'impresa che fa lo sconto in fattura ma poi non è in grado di andare avanti con i lavori. Col blocco degli acquisti dei crediti, il condominio rischia che i lavori si fermino, siano lasciati a metà o non si facciano proprio».

**Quanto pesa il caro energia e quello dei materiali?**

«Ancora tantissimo. E non dipende dal boom dei bonus: in altri paesi, senza incenti-

vi, l'aumento dei costi dei materiali è stato addirittura superiore. Nonostante tutto il comparto traina ancora il pil, ma rallenta. Le imprese, con i bonus, fatturano, pagano l'Iva. Un paradosso: falliscono con bilanci splendidi. Senza più liquidità».

**Siete pronti per il Pnrr?**

«Ci vuole un patto di rinnovata fiducia tra tutti gli attori, tra il sistema produttivo e la politica, che non faccia regole sulla presunzione di imbrogli e frodi. Vanno bene i controlli ma servono anche

norme snelle che facciano andare avanti le cose. Bisogna abbandonare l'abitudine italiana di cambiare le regole in corsa». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Situazione paradossale: vanno in crisi aziende con bilanci splendidi ma scarsa liquidità

La Corte dei Conti sbaglia: i bonus hanno rilanciato un settore paralizzato da tredici anni

**FEDERICA BRANCACCIO**  
PRESIDENTE ANCE

**Su "La Stampa"**



La bocciatura della Corte dei Conti ai bonus edilizi definiti «distorso» perché danno «benefici a chi non ne ha bisogno, sottraendo risorse allo Stato»



**I NUMERI AL 31 MAGGIO 2022**

**Super Ecobonus 110%**



**TOTALE NAZIONALE**

		% lavori realizzati	% edifici	% invest.
N. di asseverazioni	172.450			
Totale investimenti ammessi a detrazione	30.647.939.180,47 €			
Totale investimenti per lavori conclusi ammessi a detrazione	21.499.310.141,30 €	<b>70,1%</b>		
Detrazioni previste a fine lavori	33.712.733.098,52 €			
Detrazioni maturate per i lavori conclusi	23.649.241.155,43 €			<b>Onere a carico dello Stato</b>

di cui				
<b>CONDOMINI</b>				
N. di asseverazioni condominiali	26.663		<b>15,5%</b>	
Tot. Inv. Condominiali	14.987.673.920,83 €			<b>48,9%</b>
Tot. Lavori Condominiali realizzati	9.799.086.846,00 €	<b>65,4%</b>		
<b>EDIFICI UNIFAMILIARI</b>				
N. di asseverazioni in edifici unifamiliari	91.444		<b>53,0%</b>	
Tot. Inv. in edifici unifamiliari	10.345.473.045,55 €			<b>33,8%</b>
Tot. Lavori in edifici unifamiliari realizzati	7.634.406.309,91 €	<b>73,8%</b>		
<b>UNITÀ IMMOBILIARI FUNZIONALMENTE INDIPENDENTI</b>				
N. di asseverazioni in unità immobiliari indipendenti	54.338		<b>31,5%</b>	
Tot. Inv. unità immobiliari funzionalmente indipendenti	5.313.195.927,07 €			<b>17,3%</b>
Tot. Lavori in unità immobiliari funzionalmente indipendenti	4.064.890.803,88 €	<b>76,5%</b>		

Condomini	562.115,06 €	} <b>INVESTIMENTO MEDIO</b>
Edifici unifamiliari	113.134,52 €	
Unità immobiliari funzionalmente indipendenti	97.780,48 €	

L'EGO - HUB



Peso:63%

# Superbonus Imprese edili al collasso Grido d'allarme dell'Ance: intervenite subito

In settimana l'incontro della presidente Brancaccio con il ministro del Tesoro Franco

**FIORINA CAPOZZI**

■ L'Associazione nazionale costruttori edili (Ance) bussa alla porta del ministro del Tesoro. Chiede un incontro in settimana per sbloccare la situazione dei crediti fiscali in pancia al settore edile levati al Superbonus 110% e a tutte le agevolazioni edilizie. «Serve una exit strategy» ha dichiarato Federica Brancaccio, presidente di Ance, che riunisce gli imprenditori di un settore che vale l'8,2% del pil (fino al 22% se si include l'immobiliare e l'intera filiera).

**NON C'È PIÙ TEMPO**

Per i costruttori è finito il tempo delle chiacchiere. Bisogna passare ad una soluzione operativa perché le imprese sono piene di crediti fiscali che non possono trasformare in denaro e so-

no nel bel mezzo di una crisi di liquidità. «La situazione è drammatica. Le nostre imprese hanno i cassetti fiscali pieni di crediti di imposta che non riescono a monetizzare dopo che a novembre sono cambiate le regole - ha dichiarato la presidente dell'Ance -. Le banche, e ancora prima le piattaforme di Cassa depositi e prestiti e Poste, hanno chiuso l'acquisto dei crediti. O li sblocciamo o si rischia una tempesta perfetta di fallimenti, disoccupazione, contenziosi con i condomini».

Per l'Ance siamo di fronte ad un vero e proprio cataclisma per il settore. A rischio c'è la tenuta di diverse imprese. Alcune delle quali prima dell'arrivo dello sconto in fattura previsto per Superbonus e crediti fiscali edilizi godevano di ottima salute. Ma che poi fidandosi dello Stato si sono trovate in difficoltà. «Dati certi non ne abbiamo. C'è chi calcola siano 30 mila, - ha spiegato -. Sappiamo però che ci sono 27 miliardi contrattualizzati di cui almeno 13 possono essere critici per la liquidità. La chiusura da parte delle banche è una mina che rischia di far saltare tutto un sistema, una filiera fatta non solo di costruttori ma di produttori di materiali, professionisti, servizi. Siamo disposti a se-

derci intorno a un tavolo e a discutere».

**La proposta**

Per i costruttori bisogna immaginare una misura strutturale che comporti una modulazione diversa degli incentivi e con regole ferree. Solo in questo modo si potrà far ripartire il mercato. Del resto se non si trova una soluzione, il costo economico e sociale dell'attuale fase di stallo rischia di essere decisamente elevato. «Quanto costerebbero migliaia di fallimenti e di contenziosi? Le regole vanno bene, ma almeno Poste e Cdp devono riaprire agli acquisti dei crediti» ha aggiunto la numero uno dell'Ance. È da qui che le imprese vogliono ripartire per il rilancio anche attraverso i fondi del Pnrr.

**OCCASIONE DA NON PERDERE**

Sistemare la partita dei crediti edilizi significa anche mettere l'intero comparto in condizioni di poter sfruttare l'opportunità dei fondi del Pnrr per il rilancio del Paese. Ma per fare questo, secondo Brancaccio, è necessario

«un patto di rinnovata fiducia tra tutti gli attori, tra il sistema produttivo e la politica, che non faccia regole sulla presunzione di imbrogli e frodi» ha concluso.

In sintesi, per l'Ance i problemi non sono certo i controlli, ma un sistema flessibile con «norme snelle che facciano andare avanti le cose. Bisogna abbandonare l'abitudine italiana di cambiare le regole in corsa», ha concluso.

E cioè non ripetere mai più un'esperienza come quella del Superbonus con 5,6 miliardi di truffe e una cifra analoga di crediti fiscali bloccati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**ANCE**

L'associazione nazionale costruttori riunisce le imprese delle edili che rappresentano l'8,2% del pil italiano

**5,6**

Le truffe sui crediti legati a tutti i bonus fiscali edilizi ammontano a 5,6 miliardi. Il governo punta a recuperarli



Peso:46%

## Superbonus, Brancaccio: 13 miliardi incagliati, sblocco o rischio per tutta la filiera

di M.Fr.

27 Giugno 2022

La presidente dell'Ance ribadisce il rischio boomerang per il blocco dei crediti: può saltare l'intera filiera di imprese, professionisti e produttori di materiali

Dopo l'allarme lanciato nei scorsi giorni, ancora senza numeri definiti, la presidente dell'Ance, Federica Brancaccio, inizia a precisare i contorni del rischio "boomerang" del superbonus edilizio del 110%. I miliardi incagliati sono almeno 13 mentre per le imprese a rischio Brancaccio riporta una stima che indica circa 30mila operatori. I numeri sono riportati in una intervista alla presidente dell'Ance rilasciata al quotidiano [La Stampa](#).

Ovviamente il fenomeno è quello innescato dal blocco all'acquisto dei crediti fiscali, diventati da un giorno all'altro valuta fuori corso. «Le nostre imprese hanno i cassetti fiscali pieni di crediti di imposta che non riescono a monetizzare dopo che a novembre sono cambiate le regole. Le banche, e ancora prima le piattaforme di Cassa depositi e prestiti e poste, hanno chiuso l'acquisto dei crediti. O li sblocciamo o si rischia una tempesta perfetta di fallimenti, disoccupazione, contenziosi con i condomini».

Sul potenziale perimetro delle ricadute negative, la presidente dell'Ance è ancora prudente sui numeri, ma cita una stima (non di Ance) di 30mila imprese esposte. «Sappiamo che ci sono 27 miliardi contrattualizzati, di cui almeno 13 possono essere critici per la liquidità», afferma. Brancaccio insiste inoltre sul rischio sistemico dovuto al perdurare del blocco presso gli istituti di credito. «La chiusura da parte delle banche - dice - è una mina che rischia di far saltare tutto il sistema, una filiera fatta non solo di costruttori ma di produttori di materiali, professionisti, servizi». «Siamo disposti sederci intorno a un tavolo e a discutere», conclude.



Peso:47%

## Superbonus o morte

**L'estrema minaccia (spuntata) di Conte. Ma Draghi sul 110 concede il minimo sindacale**

Roma. Siccome ormai si vive di paranoie, alla corte del fu avvocato del popolo, ecco che il riflesso pavloviano dei deputati contiani, martedì sera, è stato quello di accusare Di Maio. "E' la Castelli che su ordine di Luigi ci pone dei veti". In verità sul Superbonus la questione era assai più semplice: "Questione di soldi". E infatti era così che anche il leghista Federico Freni, il sottosegretario al Mef che insieme alla viceministra ex grillina gestisce il traffico sul dl Aiuti alla Camera,

l'aveva spiegata a Matteo Salvini: "Mezzo milione per finanziare le proroghe non c'è". Ma caduto il primo tabù, restava il secondo. E su quello spinge ora chi, nella cerchia di Conte, invoca l'uscita dal governo. (Valentini segue a pagina quattro)

# L'armistizio sul Superbonus. Conte minaccia, Draghi sbuffa

(segue dalla prima pagina)

I margini per legittimare l'estremo gesto, in effetti, non dovrebbero esserci: perché l'emendamento governativo che stamane arriverà a Montecitorio, e a cui ieri Via XX Settembre ha lavorato d'intesa coi relatori, prevede l'accoglimento di alcune istanze dei partiti di maggioranza. Nessuno spazio per una dilazione dei tempi sui lavori di ammodernamento per villette, case popolari e impianti sportivi, ma una sostanziale apertura sull'estensione della cedibilità dei crediti, che potranno ora essere ricomprati da chiunque abbia una partita Iva, o quasi.

Basterà? Per rassicurare i costruttori, forse sì. Per evitare che il M5s si eserciti in nuove pantomime, chissà. "La verità è che il provvedimento cadrà nel mezzo della tempesta perfetta", spiegavano ieri i senatori contiani, aizzati da chi, come Gianni Girotto e Agostino Santillo, del Superbonus rivendica la paternità, e dunque non accetta mediazioni se non quelle che deve subire. E però lunedì, quando il dl Aiuti approderà in Aula, oltre che la misura sull'efficientamento energetico degli immobili conterrà anche l'inceneritore romano. E in quegli stessi giorni si varerà il nuovo invio di armi all'Ucraina. E poi l'affaire De Masi, le telefonate bollenti tra Draghi e Grillo, Conte che prima accusa e strepita, poi però riconferma la sua volontà di stare nei ranghi. "Sul Superbonus la gente mi ferma per strada, ricevo lettere degli operatori del settore: dobbiamo fare qualcosa", predica ai suoi.

Qualcosa, però, che non si sa cosa sia. Riccardo Fraccaro, che alla Came-

ra fa da regista sul dossier, allarga le braccia coi colleghi. E' tra quanti credono che qualsiasi scelta sia peggio del non scegliere. Ma non scegliere è la cifra del contismo: per cui si resta così, a cavallo tra lo stare al governo e l'uscirne, con la tentazione della fuga nella vaghezza dell'appoggio esterno.

Il tutto, peraltro, aggravato da una rigidità, da parte di Palazzo Chigi, che sul Superbonus viene riconosciuta anche dal Pd. "Con la legge di Bilancio si era delineato un percorso di progressiva uscita dal 110 per cento, e credo vada rispettato anche per dare chiarezza alle imprese", spiega Antonio Misiani, responsabile economico del Pd. "E non allargare la cessione dei crediti sarebbe una scelta che ricadrebbe soprattutto sulle famiglie più povere". Eppure martedì sera, per vincere le resistenze dei collaboratori del premier, c'è voluta tutta la pazienza e l'arte diplomatica di Giuseppe Chinè, il capo di gabinetto del ministro Franco, che con un orecchio sentiva le lamentele dei rappresentanti dei partiti riuniti a Montecitorio per un vertice d'urgenza, e con l'altro ascoltava gli interlocutori a telefono da Palazzo Chigi. A Draghi del resto la misura non piace: ne aborre gli illeciti riscontrati dalla Guardia di finanza (connessi in verità più ad altri bonus edilizi), ne contesta la natura regressiva, la considera eccessivamente dispendiosa. E poi, soprattutto, condivide i timori di chi, al Mef, come in Banca d'Italia, evidenzia come di fatto, col meccanismo della compravendita dei crediti, si crei una moneta fiscale, una specie di moneta parallela, che è un processo che a Bru-

xelles (e a Francoforte) piace assai poco. Per questo alla fine ha concesso, per ora, il minimo sindacale. I crediti potranno essere ceduti a tutti gli operatori di mercato che non siano semplici consumatori, ma su Cdp e Poste, che potrebbero in teoria giocare un ruolo decisivo nel rilevare i crediti, resteranno i moniti che già mesi fa il governo ha rivolto loro, quando la leggerezza con cui le partecipate statali s'erano buttate nel grande gioco del Superbonus stava rischiando di creare problemi seri nei loro bilanci. Figurarsi, allora, se in questo clima sia possibile parlare di proroghe. "Manco a pensarci", hanno messo in chiaro al Mef, martedì sera. In una riunione in cui, a un certo punto, il renziano Luigi Marattin ha proposto: "Ma se dobbiamo spendere miliardi per prorogare un'agevolazione, non faremmo meglio a farlo per Industria 4.0?". C'è mancato poco che il grillino Luca Sut desse in escandescenza. E sì che alla legge di Bilancio mancano ancora quattro mesi. Ci sarà da ballare.

**Valerio Valentini**



Peso:1-3%,4-16%

**L'ULTIMA MODIFICA ALLA MISURA PIÙ MALDESTRA**

# Il disastro Superbonus può diventare il pretesto della crisi

I Cinque stelle attendono il testo sulla cessione dei crediti nel giorno dell'incontro decisivo fra Draghi e Conte. Ma dubbi sulla soluzione arrivano anche dal Pd

GIOVANNA FAGGIONATO  
ROMA

La misura più pasticciata che la classe dirigente italiana è riuscita a disegnare negli ultimi anni potrebbe diventare il pretesto per il ritiro del sostegno al governo del Movimento cinque stelle. Ieri era questo il dubbio ventilato da esponenti della maggioranza in attesa che l'esecutivo presenti l'ennesima riformulazione del meccanismo di cessione dei crediti per il superbonus al 110 per cento, quella che tutti descrivono come la versione definitiva, dopo che la disciplina è stata modificata per ben cinque volte, da ultimo con l'ultima legge di bilancio. Oggi scade la finestra per le domande di intervento di associazioni sportive e sulle case unifamiliari. Per le altre tipologie invece le scadenze sarebbero differenziate: a fine 2023 quelle per edilizia pubblica e cooperative, mentre per i condomini il credito scalerebbe al 70 per cento nel 2024. Peccato che i soldi siano finiti, a fine maggio si contavano secondo i dati Enea investimenti per 30,6 miliardi che corrispondono a rimborsi dello stato per 33,7 - 3 miliardi regalati. Le unifamiliari hanno fatto il pieno: i condomini hanno investito in media di più ovviamente - quasi la metà del totale - ma gli interventi sulle case singole sono più di tre volte il numero di

quelli condominiali. Questa massa di denaro sotto forma di credito di imposta ha spinto la ripresa delle costruzioni che ancora nei primi quattro mesi di quest'anno registrava un aumento della produzione del 16,9 per cento sull'anno prima, secondo l'Istat.

**La bolla delle cessioni**

Non ha spinto, invece, la transizione ecologica, considerando non c'erano differenze tra i passaggi di classe energetica. Ma ha soprattutto nutrito un enorme mercato delle cessioni dei crediti che qualcuno a un certo punto dovrà pagare - solo in parte quello delle frodi considerando che il bonus al 110, incredibilmente e irrazionalmente generoso e pagato con le tasse di tutti è anche il più regolato e ha registrato meno abusi di altri. Dopo aver fatto fuggire il genio della lampada, o il mostro considerando le dimensioni del fenomeno, è arrivata la stretta: maggiori controlli, restrizioni delle cessioni solo agli intermediari più strutturati, solo una manciata di banche disposte ad accettare ancora crediti e imprese edili che non sanno a chi rivolgersi per avere liquidità. Risultato: non c'è sigla di categoria da **Ance** a Federlegno che oggi non chieda di riaprire la girandola delle cessioni.

**La riforma dell'Agenzia**

Il governo ha promesso ai parlamentari di renderle possibili a tutti, tranne ai consumatori. Luca Sut, che segue il dossier per i Cinque stelle in commissione Attività produttive, dice che il suo gruppo vuole prima vedere il testo e verificare che la formulazione vada bene. L'ex ministro Danilo Toninelli ha rilasciato dichiarazioni ben più nette: la cancellazione del superbonus 110 «mina sicuramente la nostra presenza in questo governo». Ma considerata la tensione tra il governo e il leader M5s Giuseppe Conte anche un altro pretesto potrebbe andare bene.

Qualsiasi siano le parole scelte dal governo, poi, la vera riforma sta nella circolare dell'Agenzia delle entrate che dà la responsabilità dei controlli sui crediti agli acquirenti. A quella circolare l'Abi ha risposto che le banche coi presidi anti riciclaggio sono in grado di gestire la situazione. Ma ieri anche il presidente Pd della commissione Bilancio Fabio Melilli sosteneva che il problema di trovare a chi vendere resta. Intanto, pasticcio per pasticcio, i Cinque stelle possono scegliere se per non morire democristiani vogliono morire per le unifamiliari.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Peso: 45%

039-001-001

**GARANTITI I TRASFERIMENTI CREDITI  
Superbonus: Draghi taglia  
i fondi, scontro coi 5Stelle**

**BORZI A PAG. 4**

# DL AIUTI • Il parlamentari attendono l'emendamento Superbonus, Draghi chiude L'aiuto non sarà rifinanziato

» **Nicola Borzi**

**I**l governo chiude l'epopea del Superbonus edilizio del 110%, misura bandiera del Movimento 5 Stelle, bloccando qualsiasi proroga o ulteriori finanziamenti. Ma per evitare il tracollo definitivo di decine e decine di migliaia di imprese del settore e una bomba sociale con 150 mila dipendenti che rischiano il lavoro, il Mef potrebbe introdurre forme parziali di trasferibilità dei crediti fiscali connessi. Lo ha comunicato il ministro delle Finanze, Daniele Franco, alla riunione di maggioranza che si è tenuta ieri alla Camera sul decreto Aiuti, che dovrebbe approdare in aula domani e che conterrà un emendamento *ad hoc* sul Superbonus. L'Esecutivo non sarebbe intenzionato a mettere sul piatto ulteriori risorse, ma potrebbe valutare l'ipotesi di allargare le maglie del meccanismo delle cessioni, ampliandolo ad altri soggetti oltre alle banche, con la sola esclusione delle persone fisiche. Il governo ha escluso con forza l'ipotesi di reintrodurre l'acquisto da parte di Cassa Depositi e Prestiti e da Poste Italiane. I parlamentari intanto attendono il testo finale dell'e-

mendamento per valutarlo.

**LA MISURA, BANDIERA** del Movimento 5 Stelle, è tra quelle che il garante M5S, Beppe Grillo, aveva elencato ai parlamentari incontrati nelle riunioni alla Camera dell'altroieri. I parlamentari del Movimento fanno notare che questa "è stata sempre la nostra posizione nei confronti del governo". Grillo è stato netto: il Movimento 5 Stelle manterrà l'impegno con il governo Draghi e "continuerà a sostenere l'esecutivo". Ma non è solo il M5s a chiedere di allargare le maglie: tutti i partiti insistono per una revisione del meccanismo. I rappresentanti dei gruppi parlamentari chiedono più tempo per le villette ma anche per le case popolari. Il ministero dell'Economia però è tranchant e mette a verbale di non essere disponibile ad alcun ulteriore ritocco.

Proprio con le categorie il Pd

e il M5s vogliono un confronto: la presidente della commissione Attività produttive Martina Nardi ha chiesto l'apertura di un tavolo ad hoc mentre il vicepresidente del Movimento 5 Stelle alla Camera, Luca Sut, annuncia di essere pronto a valuta-

re insieme "alle imprese edili e al settore bancario" il testo dell'emendamento, non appena arrivi in Parlamento.

Chi lavora nel settore è proprio alle cessioni che guarda con crescente preoccupazione. La Confederazione nazionale dell'artigianato e della piccola e media impresa chiede e ottiene un incontro con il ministro dell'Economia Daniele Franco: "Decine di migliaia di imprese della filiera delle costruzioni che non riescono a cedere i crediti d'imposta legati ai bonus per la riqualificazione degli immobili a causa del congelamento del mercato", è l'allarme lanciato ancora una volta dall'associazione di categoria e che sarebbe stato "ascoltato con attenzione" da Franco.

Sono decine di migliaia le imprese edili, specialmente le più piccole, sulla corda. Il rischio concreto per molte è quello di dover portare i libri in tribunale perché a oggi il blocco della trasferibilità dei crediti



Peso:1-1%,4-55%

fiscali del Superbonus ha reso di fatto impossibile incassarli. Nei giorni scorsi l'allarme è stato rilanciato da **Federica Brancaccio**, neopresidente di Ance, l'associazione dei costruttori edili: "È a rischio la tenuta di moltissime imprese. Sappiamo che ci sono 27 miliardi contrattualizzati di cui almeno 13 possono essere critici per la liquidità". Ieri le difficoltà del settore erano state sottolineate anche da una nota congiunta dei presidenti di tutte le associazioni del-

la filiera termoidraulica (AiCarr, Angaisa, Assistal, Assoclima, Assotermica, Cna Installazione Impianti, Confartigianato) che chiedono al governo di "sbloccare le cessioni dei crediti e prorogare di sei mesi i cantieri del superbonus già attivi sulle unità familiari".

Ma a margine dell'incontro in Parlamento, il capo di Gabinetto del Mef, Giuseppe Chiné, ieri ha affermato che vi sono troppe criticità di copertura

della misura. Secondo i presenti, Chiné ha chiuso le porte a qualsiasi revisione affermando che, se occorrerà scegliere tra le imprese che hanno a bilancio i crediti fiscali incagliati e i truffatori, "qualcuno deve piangere: dobbiamo capire chi".

**A NAPOLI EMERGE UNA MAXITRUFFA SUI BONUS EDILIZI**

**OLTRE 772 MILIONI** di euro di crediti ritenuti frutto di una maxi-truffa messa a segno con i bonus edili e i canoni di locazione, previsti nel cosiddetto decreto Rilancio, sono stati sequestrati preventivamente dalla Guardia di finanza di Frattamaggiore (Napoli) dopo indagini coordinate dalla Procura di Napoli Nord. Sono 143 i soggetti coinvolti

**LO SCAMBIO POSSIBILE APERTURA SUI CREDITI TRASFERIBILI**

**A rischio** Sono stimate in 33 mila le imprese che potrebbero fallire senza i crediti del Superbonus  
FOTO ANSA



Peso:1-1%,4-55%

Venerdì, 24 Giugno 2022

☰ ☒ ☑ 👤 Accedi

L'INTERVISTA

## Superbonus, il blocco dei crediti rischia di favorire i ricchi

"L'implosione del sistema dell'edilizia genererà una catastrofe economica", ha dichiarato [Federica Brancaccio](#), neo presidente dell'Ance - [Associazione nazionale costruttori edili](#) in un'intervista a Today.it

**Cristina D'Amicis**

Giornalista

24 giugno 2022 10:27



Superbonus 110% (Foto ANSA)

**A**ncora problemi con il [superbonus](#), nonostante le modifiche apportate in corso d'opera per cercare di migliorare la misura e limitare le frodi. Ora c'è un altro guaio da risolvere: il [blocco dei crediti](#) da parte delle banche che rischia di devastare non solo il settore ma l'intera economia con un effetto domino davvero pericoloso. Secondo le stime di Confartigianato il blocco dei crediti potrebbe portare al fallimento di 30mila imprese, che con lo sconto in fattura hanno accumulato sinora 2,6 miliardi di euro. In questi giorni si è parlato anche di esaurimento fondi stanziati per il 2022, nonostante le risorse messe sul piatto siano imponenti (33,8 miliardi di euro), parliamo di una cifra pari a quasi 4 volte il costo annuale del reddito di cittadinanza. Cosa sta succedendo con il superbonus? Cosa si potrebbe fare per rimuovere il blocco degli acquisti dei crediti da parte delle banche? Ma soprattutto perché questo blocco rischia di favorire i ricchi? Lo abbiamo chiesto a [Federica Brancaccio](#), neo presidente dell'Ance - [Associazione nazionale costruttori edili](#).

LEGGI ANCHE

[Superbonus, la circolare con tutti gli aggiornamenti e le nuove regole](#)

## **Il superbonus è stato rimodulato più e più volte e nonostante questo ci ritroviamo ancora oggi a dover affrontare importanti criticità. Ci spiega che cosa sta succedendo?**

“I veri cambiamenti di regole ci sono stati sugli altri bonus più che sul superbonus, ma alla fine quello che sta subendo davvero il boomerang è proprio il superbonus 110%, che già era sufficiente regolamentato. Poi sono state inserite delle nuove regole relative ai prezzi ma niente di particolare, solo che queste modifiche, questa percezione di negatività di questi bonus ha impattato fortemente sulla misura e adesso a causa del blocco della monetizzazione dei crediti siamo sull'orlo del baratro. Noi imprese ci siamo strutturate, abbiamo studiato, abbiamo approfondito, finalmente siamo partite con un incentivo che non è proprio semplicissimo, abbiamo firmato dei contratti, abbiamo preso degli impegni con i condomini con il presupposto di poter monetizzare questi crediti e oggi è tutto bloccato. E' tutto fermo. Quindi abbiamo le imprese che si ritrovano in vari step: abbiamo quelle che hanno già i crediti fiscali nel cassetto, quelle che hanno contrattualizzato e che devono iniziare i lavori, quelle che sono a metà dei lavori, ma sono tutte bloccate da questo disastro. Finanziariamente un'impresa come regge l'impatto di fare a saldo per anni un lavoro pagando maestranze, fornitori, professionisti? Quindi qui è a rischio un intero sistema che si era un po' risollevato dopo 10 anni di crisi, che aveva contribuito in maniera fortissima all'aumento del Pil nel 2021 e che ancora oggi sta contribuendo per quel che può. Se non si sblocca la situazione, si rischia che queste imprese saltino, con tutti i costi socio-economici che ne derivano”.

## **Cosa si potrebbe fare per rimuovere il blocco degli acquisti dei crediti da parte delle banche?**

“Si potrebbe consentire alle banche una maggiore facilità di cedere a loro volta a terzi i crediti in modo da aumentare la platea degli acquirenti, quindi anche il plafond. Il governo dovrebbe dare un messaggio non negativo ma di chiarezza, anche attraverso la riapertura di CDP e di Poste, che sono stati i principali acquirenti di questi crediti fino a novembre. L'esecutivo deve dare il senso che è una misura nella quale crede. Poi dobbiamo sederci attorno ad un tavolo e ragionare su come questa misura a regime possa diventare strutturale, ovviamente con delle modifiche rispetto a quella che è oggi. Il blocco dei crediti, con il treno in corsa, con le imprese che hanno preso degli impegni, è veramente devastante”.

## **Lei ha dichiarato che questo blocco rischia di favorire i ricchi? In che senso?**

“Questa era una misura che doveva aiutare specialmente i cittadini che non potevano permettersi di riqualificare le proprie abitazioni, ma poi con il blocco dell'acquisto dei crediti stiamo penalizzando i condomini, che spesso sono anche i più degradati, e il cittadino che non ha la possibilità di dire pago le imprese e mi tengo il credito fiscale, magari non ha neanche di che compensare. E' veramente un paradosso quello che si sta generando. Noi rischiamo fallimenti, disoccupazione e la misura andrà avanti solo per chi se lo potrà permettere, per chi dice ti pago i lavori, il credito me lo tengo io e lo compenso con il mio F24, con i miei debiti fiscali, quindi ti anticipo i soldi e vado io a compensazione dei crediti. La cosa importante di questa misura era stata anche quella di diffondere una cultura dell'importanza della riqualificazione, del consumo energetico, della sicurezza sismica, ma adesso c'è di nuovo una sfiducia totale, è davvero una situazione drammatica”.

## **Il blocco del superbonus rischia davvero di far fallire le imprese del settore costruzioni? Avete delle stime?**

“Non abbiamo il numero preciso di aziende che rischiano il fallimento, lo stiamo approfondendo, però parliamo di migliaia e migliaia di imprese dirette ma poi c'è un tema di filiera da prendere in considerazione. Il nostro comparto tocca il 90% dei settori produttivi, compresi quelli professionali. Se salta un'impresa di costruzione la cosa si ripercuote sull'occupazione ma anche sui professionisti, sul manifatturiero, sui materiali edili. Qui saltano i birilli, si fa strike. Così come è una misura anti-ciclica per cui 1 euro investito ne genera 3,5, così al contrario l'implosione del sistema dell'edilizia genera una catastrofe. Questo moltiplicatore c'è sia in negativo che in positivo”.

## **I fondi stanziati per il 2022 sono esauriti. Questo cosa comporta? Cosa accadrà a chi ha già iniziato i lavori?**

“La questione dei fondi stanziati esauriti: non c'è mai stato un documento ufficiale che dava un plafond, una copertura. Tra l'altro anche laddove ci fosse o la mettessero bisogna fare il calcolo del netto. Mi spiego meglio, mettiamo 10 miliardi di credito d'imposta. Questi 10 miliardi rappresentano il lordo, al netto sono molti di meno perché generano comunque contributi, gettito fiscale, iva, che vanno a ridurre fortemente quei 10 miliardi di credito d'imposta. Una misura del genere mette in moto un meccanismo virtuoso per cui nelle casse dello Stato rientra una gran parte del credito d'imposta concesso, anche grazie ai condoni, al non pagare la cassa integrazione, ai contributi, alle tasse che pagano i fornitori. Se messa in moto è una macchina che poi restituisce molto alle casse dello Stato. E' tanto e adesso anche su questo si stanno approfondendo degli studi”.

LEGGI ANCHE

[La follia del superbonus: perché è da eliminare](#)

[I nuovi problemi del superbonus](#)

L'intero bando vale 1,3 miliardi. Il no di Webuild e Gavio: troppi ostacoli

# Genova, il pasticcio della diga le imprese disertano la gara la maxi-opera del Pnrr fa flop

**LA STORIA**  
**ALBERTO QUARATI**  
GENOVA

**P**reso atto che nessuno ha presentato offerte perché la base d'asta era troppo bassa, per la nuova Diga del porto di Genova l'Autorità di sistema portuale ha deciso di ripartire subito con la procedura negoziata al posto della gara: contatterà cioè i due soggetti a cui aveva indirizzato l'invito a presentare l'offerta per l'appalto integrato per la progettazione e la costruzione della nuova infrastruttura. E in corso di affidamento, si potrà rivedere anche il progetto dell'opera, quindi presumibilmente si potrà accorciare. Dall'ente portuale arriva anche un'apertura alla revisione del prezzo: l'opera nel suo complesso vale 1,3 miliar-

di, la parte messa a gara 929 milioni. Troppo poco, aveva avvertito nelle scorse settimane la presidente nazionale dell'Ance, **Federica Brancaccio**, per colpa del rincaro delle materie prime. E proprio il basso importo e i tempi troppo stretti di realizzazione hanno spinto la compagine composta da WeBuild, Fincantieri, Fincosit e Sidra a inviare mercoledì una lettera all'Autorità portuale spiegando che non c'erano le condizioni per poter presentare l'offerta, seguita ieri mattina dalla missiva dall'altra cordata, cioè Eteria (Gavio-Caltagirone), Rcm e Acciona. I soldi potrebbero adesso arrivare dal Fondo ministeriale, altri trasferimenti dallo Stato e risorse della stessa Authority, come hanno spiegato ieri in serata dall'ente. «La rinuncia delle due cordate che avrebbero dovuto partecipare alla gara per realizzare la più grande opera pubblica degli ultimi 30 anni - afferma Emanuele

Ferraloro, presidente di **Ance Liguria** - al di là dell'effetto devastante sulla credibilità anche internazionale di Genova e del suo porto, allunga ombre sulla fattibilità di gran parte delle opere inserite nel Pnrr».

Al di là dei costruttori edili, i dubbi su coperture e progetto della Diga nei mesi scorsi erano stati diversi, tra l'altro espressi anche da Luigi Merlo, presidente di Federlogistica ma anche responsabile delle Relazioni istituzionali del gruppo armatoriale Msc, il principale soggetto beneficiario della costruzione della nuova Diga, dall'ex consulente del Rina Pietro Silva, società che si deve occupare delle operazioni di Project Management Consulting dell'opera che ha pubblicato una serie di memorie contrarie alla realizzazione.

A queste critiche, nei giorni scorsi, il ministro delle Infrastrutture Enrico Giovannini, aveva assicurato che i correttivi in corso d'opera predisposti

dal governo avrebbero convinto le imprese a presentare le loro offerte. Un punto di vista condiviso anche dal presidente del porto, Paolo Emilio Signorini, così come il governatore ligure Giovanni Toti e il sindaco della città, Marco Bucci, che anche ieri si dicevano fiduciosi di una risoluzione del problema. —

Una simulazione del funzionamento della diga



Peso:24%

TEMPI, PROFONDITÀ E PREZZI: ECCO PERCHÉ L'APPALTO SI È BLOCCATO. ADESSO L'AUTORITÀ PORTUALE TRATTERÀ RISERVATAMENTE CON LE AZIENDE

# Diga, è tutto da rifare

Dopo la gara andata deserta, servono altri soldi. Il progetto dell'opera-simbolo di Genova verrà modificato

Il percorso per realizzare la nuova Diga del porto di Genova, dopo che il bando di gara è andato deserto, è tutto da rivedere. Ma Paolo Emilio Signorini, presidente dell'Autorità portuale di Genova e Savona, ha indicato una via per uscire dall'impasse. L'ente andrà avanti con una procedura negoziata, senza gara: tratterà insomma riservatamente con i due soggetti per arrivare all'affida-

mento dell'appalto. Mettendo sul tavolo la possibilità di modificare costi e progetto. Di fatto, si immagina una Diga più corta e su risorse più ampie. **GALLOTTEQUARATI/PAGINE 2 E 3**

## Diga il grande rebus

### Tempi, profondità e prezzi Ecco perché è saltato tutto

Prima di ritirarsi dalla gara i costruttori coinvolti avevano chiesto nuove condizioni

**Alberto Quarati** / GENOVA

**C**om'è possibile che sia andata deserta la gara per la nuova Diga foranea del porto di Genova, una delle opere-simbolo del Piano nazionale di Ripresa e resilienza del governo - come ha ricordato ancora pochi giorni fa il ministro delle Infrastrutture, Enrico Giovannini, davanti ai Giovani Imprenditori di Confindustria, riuniti a Rapallo?

La risposta sta in un combinato disposto di problemi economici e di fattibilità. Quello della Diga infatti è un progetto che per lunghezza e dimensioni è unico al mondo, e secondo le indiscrezioni raccolte in questi giorni, le imprese interessate punterebbero a

una base d'asta tra 200 e 500 milioni di euro in più rispetto agli attuali 929 milioni, giudicando molti punti del capitolato troppo indeterminati e le tempistiche troppo strette.

Le spie d'allarme si sono via via accese a partire dal mese di gennaio, trascinando gli eventi al risultato di ieri mattina, quando alla gara per l'appalto di progettazione gli unici due soggetti che erano in pista (il raggruppamento tra We-Build, Fincantieri, Fincosit e Sidra; e quello fra Eteria, consorzio costituito dai gruppi Caltagirone e Gavio, Acciona e Rmc) si sono detti impossibilitati a presentare un'offerta.

Da quello che emerge in queste ore, a gennaio l'Autorità di sistema portuale di Genova e Savona aveva avviato un pri-

mo invito a manifestare interesse per la realizzazione dell'opera, al quale avevano risposto una decina di grandi gruppi internazionali (pare ci fossero anche i cinesi di Cccc: si ricorderanno i dialoghi avanzati tra l'Adsp con questo soggetto controllato dal governo di Pechino all'epoca del governo Conte I). Si trattava di un primo giro nel contesto del quale i soggetti partecipanti non avevano il vincolo di presentare l'offerta, ma solo di studiare le carte.

A fine febbraio, l'invasione della Russia in Ucraina accen-



Peso: 1-10%, 2-42%, 3-3%

de la miccia a una situazione già resa esplosiva dai vari lockdown pandemici in giro per il mondo, con le materie prime che iniziano una corsa dei prezzi che non si ferma più. L'Autorità portuale aggiorna la base d'asta al prezzario per le opere edili e impiantistiche di febbraio, emesso della Regione Liguria, fissando il costo dell'opera (per la Fase 1, perché la Fase 2 non è né progettata né finanziata) a 929 milioni. A maggio esce il decreto Aiuti, che prevede un aggiornamento dei prezzari regionali entro il 31 luglio. Il 1 giugno l'Authority avvia la procedura di aggiudicazione - scadenza, il 30 giugno - trasmettendo le lettere di invito per presentare le offerte ai due soggetti interessati, che pochi giorni dopo *Il Secolo XIX* rivela essere le cordate WeBuild-Fincantieri e Caltagirone-Gavio. Passa una settimana.

In quella stessa settimana, però, **Federica Brancaccio**,

presidente nazionale dell'Ance, scrive a Signorini, manifestandogli l'esigenza che l'opera venga appunto aggiornata ai prezzari previsti nel decreto Aiuti di maggio, per far fronte al rincaro delle materie prime. Ma a fianco della questione economica, comincia a emergere anche quella tecnica. **Brancaccio** lancia l'allarme sugli «extracosti per l'esecuzione di lavori in mare aperto», la «contrazione del programma dei lavori pari a un anno solare, dovuta al rispetto delle tempistiche del Pnrr» per la quale «non è stato previsto alcun incremento per la connessa maggiore produttività richiesta al cantiere». Anzi, le indiscrezioni che circolano sul valore delle penali parlano di 1/1000 del valore dell'appalto per ogni giorno di ritardo: 100 milioni ogni 24 ore. E **Brancaccio** sottolinea come «la scelta progettuale di considerare tutto il materiale di demolizione della diga presi-

stente come "rifiuto", anziché come "prodotto" o "sottoprodotto", implica l'adozione di procedure (...) che finiscono per scontrarsi con le procedure di riutilizzo nella nuova struttura, punto forte della filosofia di sostenibilità del progetto».

L'idea di realizzare il basamento affondando 104 cassoni di cemento armato alti 28 metri, larghi 24, lunghi 40 per creare una diga che parte da 50 metri di profondità è vista subito come una grossa sfida per le imprese interessate a partecipare alla gara, un'operazione mai tentata al mondo.

Il lunedì dopo la rielezione di Marco Bucci a sindaco di Genova, il **presidente dell'Ance Genova, Giulio Musso**, rende nota la lettera di **Brancaccio**, e paventa il rischio di ricorsi al Tar.

Signorini, che della Diga è commissario straordinario, Bucci e il governatore ligure Giovanni Toti smussano gli angoli e si dicono certi che alla fine una composizione con le aziende ci dovrà essere. Scende in campo lo stesso Giovannini, sottolineando come i correttivi da disporre in corso d'opera potranno essere in grado di convincere le cordate a presentare la loro offerta.

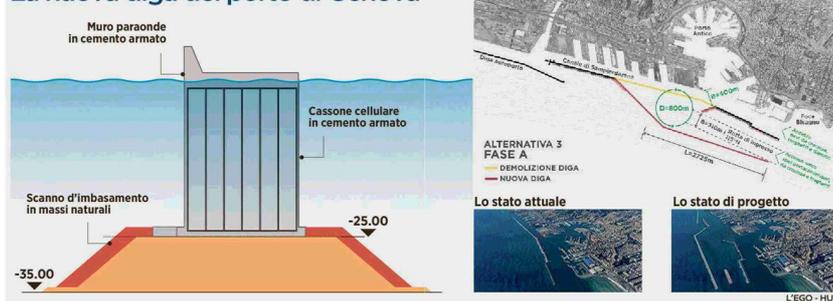
Quattro giorni dopo arriva la lettera firmata di WeBuild che annuncia il ritiro dalla gara, seguita ieri da quella del consorzio di Caltagirone-Gavio. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il bando per il principale cantiere del porto di Genova è andato deserto. Un epilogo ampiamente previsto dalle associazioni di categoria in assenza di modifiche al bando Palazzo San Giorgio punta a ottenere nuove risorse e si appresta a una modifica sostanziale del disegno finale



La nuova diga del porto di Genova



Peso:1-10%,2-42%,3-3%

## A Genova nessuna offerta per la maxi gara della diga foranea, sul tavolo l'ipotesi di una trattativa privata

di Massimo Frontera

30 Giugno 2022

Il consorzio WeBuild-Fincantieri scrive al commissario Signorini: non ci sono le condizioni. Anche l'altro concorrente interessato (Gavio-Acciona) ha deciso di non partecipare

Nessuna offerta alla scadenza della maxi-gara per la nuova diga foranea di Genova. Alla chiusura del termine per le offerte - il 30 giugno alle ore 12:00 - nessuno dei due concorrenti interessati ha depositato la sua proposta per il **maxi appalto integrato** da quasi 930 milioni di base d'asta lanciato dall'Autorità portuale. Con una lettera inviata al commissario Paolo Emilio Signorini, il raggruppamento con WeBuild e Fincantieri (oltre a Fincosit e Sidra) ha comunicato la sua decisione affermando che non ci sono le condizioni per concorrere all'aggiudicazione. Secondo indiscrezioni raccolte dall'Ansa, anche l'altro concorrente interessato - il consorzio Eteria (Gavio-Caltagirone) Rcm e Acciona avrebbe rinunciato.

Nei giorni scorsi la presidente nazionale dell'Ance **Federica Brancaccio**, in una lettera inviata l'8 giugno al commissario Signorini, aveva segnalato che l'importo a base di gara era sottostimato rispetto ai costi per l'esecuzione in mare aperto dei lavori, prospettando la possibilità di un insuccesso. Il ministro Enrico Giovannini intervenendo il 25 giugno al convegno dei Giovani imprenditori a Rapallo, aveva assicurato che gli eventuali extracosti si sarebbero potuti assorbire. «La rinuncia delle due cordate di imprese che avrebbero dovuto partecipare alla gara per realizzare la più grande opera pubblica degli ultimi trent'anni, per un valore di oltre un miliardo - dice in un comunicato il presidente dei costruttori dell'Ance della Liguria Emanuele Ferraloro - , al di là dell'effetto devastante sulla credibilità anche internazionale di Genova e del suo porto, allunga ombre sulla fattibilità di gran parte delle opere inserite nel Pnrr e sulla capacità dei soggetti pubblici di mettere a punto progetti tecnici credibili e affidabili».

Secondo indiscrezioni, l'irritazione del governo e in particolare del ministro delle Infrastrutture, è altissima, anche se al momento non è arrivato nessun commento. Sia il sindaco di Genova Marco Bucci, sia il presidente della regione Liguria, Giovanni Toti, assicurano che il progetto potrebbe proseguire appaltando l'opera con una procedura negoziata. «Le aziende che hanno fatto una manifestazione di interesse preliminare - ha spiegato in particolare Toti all'Ansa - saranno chiamate per trovare in modo negoziato la possibilità di far partire l'opera; è una cosa che Signorini già si appresta a fare, ne abbiamo parlato ieri, e questo non interrompe il percorso». «Vedremo come decideranno di proseguire Adsp e ministero - ha aggiunto - immagino con uno stralcio del lotto funzionale che sia sufficiente per la copertura economica data all'opera. Chiaro che poi occorrerà per finirla, ma ci vogliono anni non è tema di oggi, un ulteriore finanziamento, per la verità non particolarmente importante visto che stiamo parlando di un'opera da un miliardo e alcune decine di milioni di euro non faranno la differenza».

Preoccupazione anche tra le organizzazioni sindacali. «Ci appelliamo al commissario straordinario Paolo Emilio



Peso: 1-93%, 2-6%

Signorini perché ponga in essere da subito tutte le azioni idonee a rimettere in piedi la realizzazione dell'opera, che insieme al Terzo valico ha una valenza strategica senza precedenti per tutto il territorio - dicono i segretari generali della Filca nazionale, Enzo Pelle, e della Filca Liguria, Andrea Tafaria -; i lavori sarebbero dovuti iniziare a settembre: chiediamo a Signorini di convocare subito le organizzazioni sindacali perché non c'è tempo da perdere, la diga non può allungare l'elenco delle tante opere italiane necessarie e mai realizzate».

Il Sole 24 ORE aderisce a  The Trust Project

P.I. 00777910159 © Copyright Il Sole 24 Ore Tutti i diritti riservati

ISSN 2724-203X - Norme & Tributi plus Enti Locali & Edilizia [<https://ntplusentilocaliedilizia.ilsole24ore.com>]





Peso:1-93%,2-6%

# Diga, doppio ritiro il piano B del porto

Nessuna offerta a San Giorgio. Per le imprese gli extracosti su energia e materie prime superano il valore della gara da un miliardo. Corsa contro il tempo per non azzerare tutto

## L'authority chiama le due cordate e punta subito ad altri fondi

di Massimo Minella

È andata come si era ormai capito e temuto: allo scoccare delle 12 dell'ultimo giorno di giugno non è arrivata a San Giorgio una sola offerta per la costruzione della nuova diga del porto. L'infrastruttura marittima più costosa nella storia italiana, oltre un miliardo finanziato dal Pnrr,

non ha trovato nessuno disposto a realizzarla. Almeno per il momento.

● segue a pagina 2

# Diga, doppio ritiro la gara va deserta Signorini convoca i big e prepara il piano B

→ segue dalla prima di cronaca

di Massimo Minella

Sì perché, per evitare di buttare tutto quanto a mare e ricominciare da zero, il presidente dell'autorità portuale e commissario straordinario della diga Paolo Signorini ha già messo a punto un piano d'azione comunicato ieri sera e ha deciso di con-

vocare le due cordate invitate alla gara per valutare come procedere. Presto a Palazzo San Giorgio si troveranno il presidente Signorini e i rappresentanti delle due cordate, quella formata da Fincantieri e Webuild, costruttori del ponte Genova San Giorgio qui in alleanza con Fincosit, e il raggruppamento italo-spagnolo formato da Acciona, Itinera-Gavio e Vianini-Caltagirone.

«Vogliamo proseguire sin da ora,

ai sensi dell'articolo 63 del Codice dei Contratti, nell'iter di affidamento con i soggetti interessati – spiega una nota dell'authority – A questo fine è in fase di approfondimento una prima ipotesi che prevede di antici-



Peso:1-16%,2-69%

pare, già in corso di affidamento, anche l'eventualità, a parità di prestazioni funzionali ed economiche, di una rimodulazione del molo foraneo secondo le indicazioni contenute nella determinazione motivata dal Comitato Speciale del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici e rimesse alla fase di progettazione definitiva. In parallelo, è in corso di valutazione la possibilità di accedere, in via prioritaria, al Fondo Ministeriale o ad altre fonti di finanziamento proprie o dello Stato, per reperire le risorse necessarie a garantire la copertura finanziaria per l'incremento dei prezzi dei materiali».

L'ipotesi più accreditata, per ora, è quella di uno stralcio che, mantenendo lo stesso impianto della gara, preveda una copertura di quegli extracosti già denunciati dalle imprese nelle scorse settimane anche con una lettera della presidenza nazionale dei costruttori dell'Ance e che, di fatto, hanno reso impossibile la partecipazione al bando agli importi stabiliti lo scorso anno. Il punto attorno a cui ruota la questione è proprio questo, l'esplosione dei costi dopo lo scoppio della guerra nell'Est Europa. Alle stelle sono schizzati i valori d'acquisto delle materie prime e dell'energia, a cui si sono unite le difficoltà nel reperire i materiali di costruzione per la realizzazione

di un'opera complessa (a partire da ferro e cemento), sperimentale visto che si tratta di costruire una grande diga in mare aperto. E difficile anche trovare personale specializzato pronto a confrontarsi con questo progetto. Le imprese avrebbero preferito infine una maggiore copertura da parte del pubblico sui rischi della costruzione. Insomma, erano venute meno le condizioni rispetto a un bando il cui importo era stato fissato lo scorso anno, prima che la situazione deflagrasse. I conti quindi non tornano più, per ora, e a questo bisognerà porre rimedio per non vanificare uno sforzo amministrativo e burocratico non indifferente. Non è un caso che a più riprese il ministro delle Infrastrutture Enrico Giovannini, subito informato ieri dell'esito negativo del bando, avesse sempre indicato la conclusione dell'iter della diga come un modello per il Paese, con la chiusura del procedimento in nove mesi rispetto a una media nazionale di quattro anni. Ora bisognerà tornare a correre. Dopo la richiesta delle manifestazioni d'interesse, nei mesi scorsi, infatti, il presidente Signorini aveva mandato due lettere d'invito alle maxicordate impegnandole a consegnare l'offerta entro la fine di giugno. Già a luglio, secondo il cronoprogramma, avrebbe potuto annuncia-

re il nome del vincitore così da aprire i cantieri a inizio 2023 e chiuderli a fine 2026, in tempo utile per poter beneficiare dei finanziamenti del Pnrr. L'esito del bando fa slittare in avanti i tempi. Ma di quanto? Il governo ha fatto sapere agli enti locali la sua intenzione di trovare una soluzione ed è imminente la convocazione delle imprese per far partire un negoziato in grado di sbloccare la vicenda. Resta da capire, al di là dei tempi, il valore del delta da aggiungere al finanziamento. Le prime stime parlano di un 30-40% in più del valore dell'opera, quindi una cifra di 300-400 milioni. Diventa necessario rivedere l'intervento e non si può certo pensare che la differenza sia caricata sulle spalle dell'authority con una variazione di bilancio. Serve uno stralcio del lotto funzionale che possa coprire il costo complessivo della copertura economica, ma tocca allo Stato procedere, ampliando ad esempio la quota in arrivo dai fondi del Pnrr.

di **Massimo Minella**

*Nessuna offerta da Fincantieri-Webuild-Fincosit e da Acciona-Gavio-Caltagirone*



**Il progetto** della nuova diga e, a fianco, la visita del premier Draghi al porto con Signorini e l'ammiraglio Liardo



*L'allarme*

# I costruttori: "Si rischia un'onda d'urto devastante"

La preoccupazione dei sindacati: "Subito un tavolo, qui si rischia di bloccare tutti lavori"

La più grande infrastruttura inserita nel Pnrr rischia di andare in fumo? Lo chiedono il presidente nazionale **Ance**, **Federica Brancaccio**, il presidente dell'associazione genovese, **Giulio Musso**, e quello ligure **Emanuele Ferraloro** che avevano invitato l'Autorità di sistema portuale a fermarsi «prima che fosse troppo tardi e a valutare con attenzione il progetto della diga, a rischio tecnicamente, finanziariamente e operativamente». «La rinuncia delle due cordate di imprese che avrebbero dovuto partecipare alla gara per realizzare la più grande opera pubblica degli ultimi trent'anni, per un va-

lore di oltre un miliardo, al di là dell'effetto devastante sulla credibilità anche internazionale di Genova e del suo porto, allunga ombre sulla fattibilità di gran parte delle opere inserite nel Pnrr. Il caso diga rischia di provocare un'onda d'urto devastante, con effetti drammatici sulla credibilità del sistema Italia».

Forte preoccupazione anche dal mondo sindacale. «La diga è un'opera fondamentale non solo per la città, ma per il sistema logistico di tutto il Paese. E non solo: il porto di Genova rappresenta una delle porte del Mediterraneo per l'Europa – chiudono i segretari generali della Filca nazionale, **Enzo Pelle**, e della Filca Liguria, **Andrea Tafaria** – La notizia del ritiro delle due cordate mette a rischio una delle opere pubbliche più imponenti del Paese, con un miliardo di investimenti e una stima di oltre 1.000 lavoratori per

ognuno dei 5 anni necessari per realizzarla. «La diga è legata ad opere strategiche il cui risultato in termini di costi-benefici dipende dalla realizzazione della diga. Nessuno ha ascoltato il monito di **Ance**, mentre il ministro **Giovannini** aveva dichiarato che gli extra costi avrebbero potuto essere assorbiti. Le scelte politiche possono ostacolare invece di favorire la realizzazione di un'opera strategica con tutte le conseguenze che questo comporta» chiudono i segretari generali di **Uil Liguria** **Mario Ghini**, **Feneal Uil** **Mirko Trapasso** e **Uiltrasporti Liguria** **Roberto Gulli**.



▲ **Giulio Musso**  
presidente Ance Genova



Peso:19%

# Diga, passo indietro dei big deserta la gara da un miliardo

Condizioni economiche insostenibili, lettera all'authority di rinuncia firmata da Webuild-Fincantieri e da Acciona-Gavio-Caltagirone. Per non azzerare tutto si esamina una integrazione del bando

di **Massimo Minella**

La scadenza ufficiale è fissata per oggi alle 12, ma è ormai praticamente certo che sul tavolo del presidente dell'autorità di sistema del Mar Ligure Occidentale non arriverà nessuna lettera. Le due megacordate che si erano unite per la costruzione della nuova diga fora-

nea del porto di Genova, valore un miliardo di euro, hanno deciso di non correre più.

● segue a pagina 6

## Il caso

# Nessuna offerta per la diga, la gara va deserta

→ segue dalla prima di cronaca

Alle condizioni del bando, infatti, nessuno ha deciso di farsi avanti per la costruzione dell'opera marittima più costosa nella storia del Paese, un miliardo di euro interamente finanziato dal Pnrr. L'impressione che potesse finire in un nulla di fatto era nell'aria da quasi un mese, da quando cioè la presidenza nazionale dell'Ance, che rappresenta i costruttori italiani, aveva evidenziato al presidente dell'authority, e commissario straordinario per la diga, Paolo Signorini come il prezzo indicato a suo tempo per la costruzione dell'opera non fosse più compatibile con le mutate situazioni politico-economiche. Nonostante l'altissimo costo, per la complessità di un progetto mai tentato fino a oggi che prevede la costruzione di un'infrastruttura in alto mare, anche l'Italia negli ultimi mesi è stata chiamata a fare i conti con le conseguenze del conflitto nell'Est Europa che ha fatto schizzare verso l'alto

il costo dell'energia e delle materie prime. La cifra indicata per il Pnrr era invece antecedente a tutto ciò e questo ha provocato una sorta di corto circuito fra domanda e offerta. Il presidente Signorini aveva risposto alle osservazioni dell'Ance, ricordando anche la possibilità di intervenire con aggiornamenti in corso d'opera, ma queste parole non hanno convinto i costruttori che hanno così deciso di fermare la propria corsa, comunicandolo all'authority.

Le lettere d'invito erano partite a Palazzo San Giorgio a due cordate, la prima formata da Webuild e Fincantieri, nuovamente alleate dopo la costruzione del Ponte Genova San Giorgio, qui con Fincosit, e la seconda dagli spagnoli di Acciona insieme a Itinera-Gavio e Vianini-Caltagirone. Ieri, con insistenza, dal primo pomeriggio hanno iniziato a circolare le voci di un nulla di fatto sulla gara, cosa che aprirebbe uno scenario clamoroso e inimmaginabile che finirebbe anche per vanificare il lavoro svolto dal

ministero delle Infrastrutture che in nove mesi aveva completato tutto l'iter burocratico e dato l'autorizzazione a partire con la gara. L'apertura delle buste, prevista per luglio, avrebbe portato all'apertura dei cantieri a inizio 2023. Ora il rischio che tutto debba ricominciare è concreto. Ma per il verdetto definitivo bisognerà attendere oggi alle 12, mentre l'authority lavora per salvare la situazione con una integrazione economica al bando.

— (massimo minella)

**L'authority al lavoro per non azzerare tutto, si sta valutando una integrazione del bando**



▲ La diga del porto di Genova



Peso:1-15%,6-21%

**ANCHE LA CORDATA GAVIO-CALTAGIRONE VERSO IL PASSO INDIETRO. «BASE D'ASTA TROPPO BASSA». OGGI ALLE 12 SCADONO I TERMINI**

## Diga di Genova, WeBuild e Fincantieri si ritirano dalla gara

Lungo questo tratto del porto di Genova dovrebbe essere realizzata la nuova Diga. Ma la gara, adesso, è in bilico

QUARATI / PAGINA 15



OGGI A MEZZOGIORNO SCADONO I TERMINI. L'OPERA È LEGATA AL PNRR E DEVE ESSERE ULTIMATA NEL 2026 PER NON PERDERE I FINANZIAMENTI

# La cordata WeBuild-Fincantieri si ritira, in bilico la gara per la Diga di Genova

Anche il raggruppamento Gavio-Caltagirone sta valutando il passo indietro. I costruttori: «Base d'asta troppo bassa»

**Alberto Quarati** / GENOVA

Con «profondo rincrescimento» il raggruppamento tra WeBuild, Fincantieri, Fincosit e Sidra non può «rispondere positivamente» all'invito ricevuto a presentare l'offerta per costruire la nuova Diga foranea del porto di Genova.

Lo ha comunicato ieri la capocordata WeBuild, con una lettera firmata dall'amministratore delegato Pietro Salini e indirizzata a Paolo Emilio Signorini, presidente dell'Autorità portuale di Genova-Savona e commissario per la Diga. Motivo: le «condizioni economiche a base di gara del tutto inadeguate, considerata anche la significativa allocazione di rischi non quantificabili in capo all'offerente e i

tempi di realizzazione estremamente contenuti. L'insieme - dice Salini - di tali elementi, non ha consentito di poter formulare un'offerta economicamente sostenibile e in linea con i canoni di serietà e professionalità del gruppo e dei suoi partner». La procedura negoziata per l'appalto integrato per la progettazione e la realizzazione della nuova Diga, valore 929 milioni di euro, scade oggi a mezzogiorno.

L'altra cordata in pista, quella che vede capofila il consorzio Eteria (Gavio e Caltagirone) con Acciona e Rcm, avrebbe già scritto o starebbe per scrivere a Signorini una lettera dello stesso tono. E anche l'Ance, dopo la missiva dello scorso 8 giugno firmata

dalla presidente **Federica Brancaccio**, nella quale si sottolineava che il valore della gara era sottostimato per diverse ragioni - non solo gli extracosti dovuti al caro-materie prime - nei giorni scorsi è tornata a scrivere all'Adsp, tornando a insistere su questo punto dopo che al primo sollecito l'ente portuale aveva in sostanza risposto che



Peso:1-20%,15-49%

avrebbe tirato dritto per la sua strada. L'atteggiamento dell'Ance non è irriuale: in effetti l'associazione nazionale dei costruttori edili ha inviato diverse missive di questo genere a molte grandi stazioni appaltanti (Anas, Rfi ecc...), specialmente in relazione a quelle gare il cui importo, fissato tempo fa, oggi risulta troppo basso.

Dall'Adsp fanno sapere che, essendo in corso una gara d'appalto, Signorini fino a oggi pomeriggio non farà commenti sulla questione.

Cosa succede adesso? Di fronte a un appalto come quello della Diga, spiegano fonti di settore, l'intenzione dei grandi gruppi non è quella di andare via sbattendo la porta: è importante infatti nota-

re che Salini nella lettera ricorsi «la volontà (...) di contribuire, ancora una volta, alla realizzazione di un'opera essenziale per il futuro di Genova e prioritaria per l'attuazione del Pnrr e lo sviluppo delle infrastrutture del Paese». Il dossier insomma non pare chiuso, già ieri sera si lavorava per risolvere i problemi, accorciare le distanze.

Probabilmente, l'auspicio già espresso a suo tempo da **Brancaccio** - è quello di un ritiro della gara in autotuelata da parte dell'Authority, per ri-

pubblicarla con importi e condizioni diverse. Se fatta in tempi brevi, la procedura potrebbe nei fatti rappresentare «un'ulteriore fase della procedura» auspicata da WeBuild.

D'altro canto, l'Authority ha due vincoli: la griglia temporale imposta dal Piano complementare al Pnrr (la Fase 1, circa metà dell'opera, va completata al 2026), da cui proviene il grosso del finanziamento statale per le Diga (500 milioni), e appunto le risorse: la scorsa settimana il ministro delle Infrastrutture, Enrico Giovannini, si era detto certo che i correttivi in corso d'opera studiati - e probabilmente illustrati alle cordate in gara - avrebbero permesso ai due soggetti di presentare la loro offerta. Ma evidentemente, le condizioni non erano sufficienti. —

L'associazione degli edili aveva inviato due missive all'Authority segnalando criticità



**LA LETTERA**



Edizione: 29 giugno 2022  
Rec: 0272096450000

**AltoCant**  
Pietro Salini  
Commissario straordinario  
Nucleo Diga Genova/Demosa  
Via della Meraviglia 7 - Palazzo San Giorgio  
16124 - GENOVA

AltoCant (Commissario straordinario),  
La Società, quale Organismo collegato  
aggravamento di imprese italiane e garantire l'efficienza nella gestione operativa  
dell'ASAP. Ma, quest'ultimo, con l'apporto di risorse per la progettazione e la costruzione  
nuova. Diga Genova del porto di Genova nell'ambito del Fondo di Sanzionamento,  
realizzati nel periodo successivo all'ultima aggiudicazione per i costi di  
gestimento dell'ASAP.

**Il rammarico di Salini**  
La lettera inviata a Signorini, presidente del porto di Genova, dall'amministratore delegato del gruppo WeBuild, Pietro Salini



Peso:1-20%,15-49%

## L'ACCORDO FIRMATO DA CONFINDUSTRIA

# Dalla moda alle tlc, più collaborazione tra le imprese italiane e quelle saudite

Un memorandum of understanding per istituire un Business council congiunto che dia continuità alla collaborazione in materia di infrastrutture, energie rinnovabili, macchinari, moda, arredamento, tlc e logistica. È quanto hanno sottoscritto ieri a Riad la Confindustria italiana e la Federazione delle Camere di Commercio dell'Arabia Saudita. L'ultimo incontro della commissione bilaterale congiunta degli imprenditori dei due Paesi si era riunita cinque anni fa, nel 2017. Ora Italia e Arabia Saudita tornano a incontrarsi e si danno l'obiettivo di farlo con una cadenza strutturale e sui temi concreti. Per il nostro Paese partecipano alla delegazione guidata dalla vicepresidente di Confindustria con delega all'internazionalizzazione, Barbara Beltrame, anche

**I**l'Ance, l'Oice, l'Anie, l'Anima, Federmacchine, Federlegno, Confindustria Moda ed Elettrocità Futura.

La firma del memorandum of understanding tra le due associazioni imprenditoriali è avvenuta nell'ambito del Saudi-Italian Business Forum presieduto dal ministro degli Esteri, Luigi Di Maio, e dal ministro delle Finanze saudita, Mohammed Al Jadaan. Per l'Italia hanno partecipato al forum, tra gli altri, Cassa Depositi e prestiti, Sace, Eni, Ferrovie dello Stato e Webuild.

Oltre all'accordo tra Confindustria e la Federazione delle Camere di Commercio Saudite, ieri è stato siglato anche il protocollo d'intesa tra l'Agenzia spaziale italiana (Asi) e la Commissione spaziale saudita (Ssc) per coope-

rare nel campo delle attività spaziali, dell'esplorazione e dell'utilizzo dello spazio extra-atmosferico per scopi pacifici.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**BARBARA BELTRAME**  
Vicepresidente per l'internazionalizzazione di Confindustria



Peso: 8%

**EDITORIALE**

26/06/2022

di Patrizio Valota

# Al prossimo Tavolo Database parleremo di residenziale

Quello della casa, o del Living se vogliamo essere più corretti, è il mercato che oggi vede le prospettive di crescita maggiori sia in termini di investimenti che di sviluppo. Dopo anni di stasi anche a livello corporate si inizia a comprendere le potenzialità del settore: è il caso ad esempio di due società come Borio Mangiarotti e Hines, tra le prime a credere in questo nuovo mercato; se per Borio Mangiarotti è stata una naturale prosecuzione del proprio percorso, Hines ha invece progressivamente aumentato la propria presenza con investimenti mirati in alcuni segmenti specifici come il Build to Rent e lo student housing.

Non da meno anche il mondo delle costruzioni è chiamato in causa a seguito del rinnovato interesse per la casa e al volano innescato dal Superbonus 110%, con tutte le relative criticità connesse all'aumento dei costi di energia e materie prime su cui anche l'ANCE ha acceso un riflettore.

Sarà proprio con Borio Mangiarotti, Hines e ANCE che venerdì 1° luglio, nella tavola rotonda di apertura del Tavolo Database del Real Estate Italiano proveremo a capire quali prospettive attendono il residenziale nella sua più ampia accezione.



Peso:1-75%,2-78%,3-41%

L'apertura del Tavolo, come di consueto, vedrà Edoardo De Albertis - Amministratore Delegato di Borio Mangiarotti - fare una panoramica sulle principali iniziative che vedono oggi coinvolta la società milanese. Non vogliamo anticiparvi nulla ma senza dubbio alcune di queste iniziative sono destinate a modificare profondamente l'offerta residenziale del capoluogo lombardo.

Terminata la presentazione lo stesso De Albertis si unirà a Raoul Ravara, Director - Asset Management di Hines Italy, e **Vanessa Pesenti**, Presidente **ANCE** Bergamo e fresca di nomina a Vicepresidente **ANCE** Nazionale, per una riflessione sul mercato residenziale in Italia.

Vediamo innanzitutto di capire su quali basi verrà instaurata la discussione. A marzo 2022 Nomisma nel suo Osservatorio sul Mercato Immobiliare quantificava una crescita delle compravendite residenziali private nel 2021 pari al 34% rispetto al 2020 e la risalita dei prezzi anche nelle città intermedie (+1,2% su base annua per le abitazioni usate, +1,7% per quelle nuove). A livello corporate DILS ha invece quantificato per il primo trimestre dell'anno un totale di investimenti nel settore living pari a 526 milioni di euro, il 16% del totale investito.

In prospettiva però le cose non sembrano poter proseguire in questa direzione: "da inizio anno - ha commentato Enzo Albanese di DILS Living in un recente CDR dedicato al Living - la situazione è rallentata in termini di *interesse all'acquisto: stimiamo che, nel corso del 2022, ci sarà una* contrazione delle transazioni del 20%. Il problema grosso - prosegue nella sua analisi Albanese - è il rallentamento di quei nuovi progetti già pronti alla cantierizzazione. Anche la situazione dei cantieri in corso è delicata, perché devono subire un aumento di costi che, come sappiamo, sono del 25-30%".

Questi dati offrono lo spunto per ulteriori riflessioni. Assodato che il mercato residenziale è al centro di un rinnovato interesse, dopo gli ultimi due anni di crisi pandemica oggi il rischio per il settore arriva dalle recenti notizie belliche e dalla difficoltà nel reperire fonti energetiche alternative. La situazione attuale porta a dover rivalutare anche i prezzi di costruzione e di vendita, per i quali l'accentuarsi dell'inflazione registrata nell'ultimo periodo non è certo un segnale positivo.

Dobbiamo inoltre segnalare come al netto del recente interesse degli istituti di credito nei confronti di questo mercato (basti pensare ai nuovi servizi offerti da UniCredit e Intesa San Paolo, quest'ultima fresca di accordo con Abitare Co. finalizzato alla vendita in esclusiva di abitazioni di nuova costruzione su tutto il territorio italiano), le recenti manovre della BCE stanno portando ad aumento generalizzato dei tassi di interesse e a un



conseguente rischio di insolvenza dei potenziali mutuatari con il risultato un freno delle erogazioni di mutui per l'acquisto dell'abitazione.

A questo si aggiunge l'incognita dell'ormai famoso Superbonus 110% che, se da una parte ha costituito un sostegno per il settore negli ultimi due anni, ha di contro portato ad un aumento generalizzato dei prezzi delle materie prime con il rischio conseguente di innescare una bolla speculativa.

I temi da affrontare sono molti e non sempre di facile risoluzione. Crediamo però che sedersi tutti ad un tavolo comune per parlare di queste problematiche possa portare a soluzioni condivise i cui benefici ricadrebbero su tutta la filiera.

Una nota positiva però viene dallo sviluppo. Il Tavolo del Database è infatti l'occasione per avere una prima presentazione di alcuni tra i principali progetti e cantieri a cui abbiamo dato evidenza nel mese di giugno. A riprova del forte interesse per il settore ben tre di questi saranno di stampo residenziale; la scelta della redazione questo mese è ricaduta su iniziative dalle caratteristiche innovative, oltre che in location differenti dalla onnipresente Milano. Anche questo ci pare un dato significativo: per contrastare le criticità a cui andremo incontro nei prossimi mesi occorre diversificare il prodotto, sia nell'offerta che a livello di location, coinvolgendo in modo verticale la filiera per ottimizzare i costi e le tempistiche, offrendo al contempo un prodotto che sia in linea con le richieste del mercato e, perchè no, provi ad anticiparlo.

La partecipazione al Tavolo è riservata agli abbonati al Database del Real Estate Italiano. Per chi fosse interessato a ricevere maggiori informazioni è possibile inviare una richiesta a [service@ilqi.it](mailto:service@ilqi.it)



**EDILIZIA**

## Superbonus 110%, allarme dell'Ance: «Risolvere subito il problema crediti»

Tomassone a pagina 5



# «Superbonus, i cantieri si stanno fermando»

Stefano Betti di Ance: «Va risolto il tema dei casseti fiscali al più presto. Il 110 è estraneo alle frodi, le regole sono troppo rigide»

di **Paolo Tomassone**

«**Ci auguriamo** che con la conversione in legge del Decreto Aiuti ci arrivino risposte dal governo, speriamo entro fine luglio. Il tema nodale è risolvere il problema dei casseti fiscali pieni da parte delle imprese». Che, anche in Emilia-Romagna, rischiano di saltare a causa del blocco da parte dal sistema finanziario, dalle banche alla Posta alla Cdp, della cessione dei crediti fiscali per i bonus edilizi. Lo ricorda **Stefano Betti**, presidente regionale di **Ance**, l'Associazione dei costruttori edili.

**Ingegnere, il superbonus al 110% si è trasformato in un boomerang?**

«Non è all'ordine del giorno lo stop del provvedimento, è una legge e come tale va avanti. Però, per poter essere operativa, deve risolversi il tema dei casseti fiscali. Da quando sono cambiate le regole in corsa, a novembre, si è rallentata fino a fermarsi la capacità del sistema finanziario di acquisire i crediti fiscali e quindi in questo momento le imprese sono prive di liquidità e quindi i cantieri sono fermi».

**Hanno una responsabilità anche gli istituti di credito?**

«Le banche devono poter com-

prare i crediti in base a regole certe, fisse e sicure nel tempo. La continua mutazione delle regole derivante dal lodevole tentativo di cercare di arginare il fenomeno delle frodi, non ha colto l'obiettivo».

**Il fenomeno delle frodi non riguarda il 110%?**

«Esatto, riguarda piuttosto i bonus facciate, cosiddetti 90%, che fino a metà novembre erano privi di controlli, di acceleratori e di tetti massimi di spesa. Probabilmente hanno creato anche un sistema di frodi, creato principalmente da scatole vuote nate improvvisate, proprio per utilizzare questo sistema in maniera fraudolenta. Le imprese storiche e serie che fanno i lavori sono estranee a questo tipo di movimento e, in generale, il bonus 110 è estraneo al sistema delle frodi».

**Quali sono stati gli effetti positivi di questa misura?**

«Il sistema dell'edilizia attraverso i bonus ha fatto più di un terzo del Pil del 2021 rilanciando il settore, rilanciando edifici energetici e sismici ed essendo un 'booster' per l'intera filiera. Gli effetti positivi si sono riversati sul lavoro,

sui pagamenti e sul movimento dell'economia del sistema. E non hanno creato speculazione perché il 110% ha i tetti e i preziosi, quindi non crea movimenti speculativi che, invece, sono stati creati dove non ci sono tetti, preziosi e acceleratori, cioè con gli altri bonus».

**Siete preoccupati per questo stallo?**

«La preoccupazione è ovviamente altissima. Siamo nel paradosso in cui abbiamo aziende che fanno bilanci eccellenti che rischiano di saltare per aria, di essere bloccate o di fallire per eccesso di crediti. È un paradosso. Abbiamo bisogno che questi crediti riprendano a circolare in maniera tale che possano essere fluidi nel sistema e consentire alle aziende di riprendere a lavorare con la necessaria liquidità per compiere quello che è un servizio alla collettività. Perché, ripetuto, stiamo parlando di edifici da trasformare a migliore prestazione energetica e sismica, di ripre-



sa di un settore e di ripresa generale dal momento che pesiamo per un terzo della ripresa Pil».

**C'è chi contesta la politica dei bonus per rilanciare un settore.**

«Guardi che il beneficio finale di questa operazione è verso i cittadini, attraverso minori consumi e maggiore sicurezza dei propri edifici. I bonus portano avanti una sostenibilità complessiva sia di tipo sociale, economico e anche ambientale. Che sia chiaro: noi non pensiamo di fare politica di settore con i bonus, ma in questo tempo i bonus che sono stati

lanciati hanno dato queste risposte estremamente positive al paese. Ora devono essere semplicemente completati nel loro percorso. Anche perché le aziende hanno investito e oggi devono poter completare il loro ciclo e per completare hanno bisogno che i crediti circolino».



**Stefano Betti**  
di Ance  
Emilia Romagna



Peso:33-1%,37-56%

## SOCIAL

### FACEBOOK

**ANCE** Ance 19 h · 🌐

#Superbonus: sblocco crediti e ampliamento platea o sarà paralisi per le #imprese. La presidente #Brancaccio a Tgcom24



Guarda l'intervento della Presidente Brancaccio

### TWITTER

**ANCE** @ancenazionale · 13h

Il #Pnrr è una grandissima opportunità per riqualificare i nostri territori. Metà delle risorse destinate all'edilizia vede il coinvolgimento degli enti locali e il 78% concorre alla transizione #ecologica. La presidente #Brancaccio al convegno @CorteContiPress



## LINKEDIN

**ANCE** Ance  
11.418 follower  
4 giorni • 🌐

...

Perché bloccare il [#superbonus](#) non è la soluzione. La Presidente Brancaccio spiega come uscire dalla crisi prima che sia troppo tardi nell'intervista a [La Stampa](#) di [Francesco Spini](#)

