

Le Olimpiadi fanno
volare l'economia
di Umberto Mancini
pag. 10

Piano casa,
caro materiali
bonus e infrastrutture:
la Manovra per l'edilizia
di Luisa Grion
pag. 18

Ora la priorità
diventa la crescita
di Dino Pesole
pag. 20

Da Barcellona a Tokyo
Così le città
si sono rifatte il look
di Massimo Locci
pag. 16

Che cosa resta
dopo i Grandi Eventi
di Emanuele Imperiali
pag. 14

Ottant'anni di cantieri,
una finestra sul futuro
di Daniela Codispoti
pag. 22

Politica industriale
e Piano casa: interviste
con i presidenti
di Campania e Napoli
di Antonio Troise
pag. 48-49

Sicurezza del territorio:
sarà essenziale
coinvolgere i privati
di Ercole Incalza
pag. 43

Riflettori puntati
sull'America's Cup
di Enrica Procaccini
pag. 24

Intervista al viceministro Rixi: "Dalle Olimpiadi invernali spinta alle infrastrutture: un volano di sviluppo equilibrato e sostenibile"

di Adriano Baffelli



In pista il sistema Italia

Infrastrutture, servizi, economia
Speciale Olimpiadi invernali
Milano Cortina

FONDA MENTA LE

La Filiera delle Costruzioni



Noi che siamo le fondamenta Noi che veniamo da lontano

Fondamentale è l'unione che rappresenta e connette
i protagonisti del settore edilizio, imprese e sindacati dei lavoratori.



Inquadra il QR code
e guarda lo spot



C O M I N G S O O N

indice



4 **incipit**
di Adriano Baffelli
di Federica Brancaccio

6 **In pista il sistema Italia**
l'inchiesta

8 **Le Olimpiadi fanno volare l'economia**
di Umberto Mancini

12 **Che cosa resta dopo i Grandi Eventi**
di Emanuele Imperiali

14 **Da Barcellona a Tokyo Così le città si sono rifatte il look**
di Massimo Locci

16 **Piano casa, caro materiali bonus e infrastrutture: la Manovra per l'edilizia**
di Luisa Grion

18 **Ora la priorità diventa la crescita**
di Dino Pesole

20 **Ottant'anni di cantieri, una finestra sul futuro**
di Daniela Codispoti

22 **Dopo Milano Cortina, riflettori puntati sull'America's Cup**
di Enrica Procaccini

24 **Le sfide del maxi evento diffuso sul territorio**
di Michele Franzina

26 **Simico: un modello per la governance dei grandi appalti**
a cura della redazione



28 **profili**
Intervista al viceministro Infrastrutture e Trasporti, **Edoardo Rixi**
Dalle Olimpiadi invernali spinta alle infrastrutture: un volano di sviluppo equilibrato e sostenibile
di Adriano Baffelli



34 **osservatorio congiunturale**
Industria costruzioni
motore della crescita
Accelerare il piano Casa
di Antonio Troise

40 **il "dopo Biennale"**
Dal mattone all'algorithm: come i robot cambiano il lavoro in cantiere
di Adriano Baffelli

41 **Le ricette per lo sviluppo**
Sicurezza del territorio: sarà essenziale coinvolgere i privati
di Ercole Incalza

Ance Emilia Romagna

42 **Emilia-Romagna: l'ultimo miglio del Pnrr. Bilanci e prospettive future**
di Maurizio Croci

44 **Una nuova fase di progettazione per gli investimenti**
di Vincenzo Colla

48 **voci del territorio**
"Una politica industriale per guardare oltre il Pnrr e far crescere il Paese"
di Antonio Troise

49 **voci del territorio**
"Piano Casa Pluriennale e un uso virtuoso delle risorse europee"
di Antonio Troise

50 **mondo Ance**
Fiec: una storia di sostenibilità e progresso lunga 120 anni
di Enrica Procaccini

52 **politiche fiscali**
Parità di genere e inclusione: le norme e le proposte
di Vanessa Pesenti

54 **Ance Giovani**
Transizione Green e Piano Casa più dialogo con l'Ue
di Enrica Procaccini

56 **architettura**
"CityOval Milano": memoria storica di CityLife
di Gaia Pettena

60 **parola all'immagine**
Firenze, Stadio Artemio Franchi

62 **Azimut**
Lo stadio Panathinaiko unisce Grecia antica e mondo moderno

ANCE MAG
Rivista bimestrale dell'ANCE
Associazione Nazionale Costruttori Edili

ANCE MAG è il magazine ANCE
dedicato all'attualità politica
e tecnica del mondo
delle costruzioni

Direttore responsabile **Adriano Baffelli**
Direttore editoriale **Ginevra Sotirovic**

Comitato editoriale
Adriano Baffelli, Romain Bocognani,
Federica Brancaccio, Domenico De Bartolomeo,
Massimo Angelo Deldossi, Angelica Krystle Donati,
Stefano Frangerini, Beatrice Fumarola,
Massimo Locci, Piero Petrucco, Ginevra Sotirovic

Coordinamento redazionale Antonio Troise

Redazione Daniela Codispoti, Giorgia Cortese,
Laura Mesa, Gaia Pettena, Enrica Procaccini

Art Director
IN/Arch

Progetto grafico e impaginazione
Superficial Studio

Stampa
Marchesi Grafiche Editoriali S.p.A. - Roma



Editore
ANCE Servizi srl
Direzione, redazione e amministrazione
via G.A. Guattani 20 - 00161 Roma
tel. 0684567341/320
e-mail: anceservizi@ance.it
e-mail: ancemag@ance.it

Bimestrale
Autorizzazione del Tribunale di Roma
n. 129/2023, 27/09/2023

Proprietà
ANCE
Associazione Nazionale
Costruttori Edili, Roma

ISSN 3034-8897
Euro 20,00
(IVA assolta dall'editore)
Anno 3, numero 13
Le opinioni espresse dagli autori
non impegnano la rivista

incipit

Olimpiadi invernali occasione per ridisegnare stadi e strutture sportive



di Adriano Baffelli · Direttore responsabile

Scriviamo queste righe e componiamo questo numero di AnceMag nell'immediata vigilia dell'inizio delle Olimpiadi invernali Milano Cortina 2026. Un'occasione, abbiamo ritenuto, per aprire una riflessione e un confronto sullo stato dell'arte delle strutture sportive, stadi in primis, del Belpaese. Una decisione scaturita dalla consapevolezza del paradosso che, accanto alla luccicante scenografia dell'appuntamento olimpico, con planetaria risonanza, convivono, ahinoi da decenni, impianti per lo più inadeguati alle esigenze contemporanee. Analizzare questa doppia prospettiva aiuta a capire non solo lo stato delle infrastrutture sportive italiane ma anche le sfide e le opportunità che si profilano per il futuro. Capita solo a me di notare, a prescindere dalla rilevanza e dalla posizione geografica delle rispettive nazioni, stadi nuovissimi, veri gioielli dell'architettura e della tecnica, ogni qualvolta si assiste in tv a competizioni nazionali e internazionali? Inutile dire dello sconforto provato confrontandoli con i nostri stadi, obsoleti, per usare un eufemismo. Stadi datati, con gli ultimi

interventi risalenti ai Mondiali del 1990 e pochissime eccezioni (Juventus Stadium e impianti di Bergamo e Udine) di realizzazioni o rigenerazioni davvero all'altezza dei tempi. Molti sono i progetti, emblematicamente riscontrabili in San Siro, sede inaugurale dei Giochi olimpici invernali, stadio storico e destinatario di un nuovo corso ma inesorabilmente fermo alla fase progettuale. Laddove all'estero, nello stesso periodo speso da noi in chiacchiere, si sono rapidamente e con efficacia progettati e realizzati fior di impianti, anche demolendo monumenti di grande storia e fascino: Wembley a Londra, l'Highbury dell'Arsenal, sostituito dall'Emirates Stadium, il Da Luz di Lisbona, il Vélodrome di Marsiglia, o lo Yankee Stadium a New York, giusto per citare alcuni esempi. Duole, che nel paese culla della bellezza, della buona progettazione, di valenti architetti e grandi ingegneri, con un patrimonio di imprese costruttrici dalle proverbiali capacità, non sia possibile realizzare stadi e strutture sportive in linea con tale immenso know-how. *Finis coronat opus.* ●



di Federica Brancaccio · Presidente Ance

Grande prova di capacità del Sistema Paese nell'anno appena concluso

Il nuovo anno si apre all'insegna della speranza. Speranza che tutte le buone premesse gettate in questi ultimi anni si possano tradurre in azioni concrete. La fotografia scattata dall'Osservatorio congiunturale, realizzato come sempre dal nostro Centro Studi, restituisce pienamente un quadro di sostanziale stabilità del Paese dopo anni di crescita trainati dal Pnrr. Raccogliere questa eredità positiva, a vantaggio non solo della crescita economica ma anche di quella sociale del Paese, è obiettivo primario. Le occasioni non mancano. Ne sono un valido esempio le Olimpiadi Milano Cortina, una grande occasione di sviluppo e di trasformazione che non può che rappresentare una leva fondamentale per dotare i territori coinvolti di nuovi servizi e di luoghi di aggregazione legati alla cultura e allo sport. In questo numero di Ance Mag li raccontiamo con tanti contenuti e approfondimenti interessanti, realizzati dalle firme prestigiose che collaborano con il nostro Magazine. Nuove opportunità sono anche quelle

che nascono dalla vera emergenza della casa. Un tema che l'Ance si è fatta carico di segnalare per prima oltre due anni fa e che poi, anche grazie al nostro lavoro di sensibilizzazione dei decisori pubblici sia nazionali che europei, è finalmente diventato centrale nell'agenda di Governo e delle istituzioni europee. Sappiamo che il disagio abitativo si concentra nelle aree più dinamiche del Paese, dove ci sono maggiori opportunità di studio e lavoro: se vogliamo che i nostri giovani non siano costretti a partire occorrono in fretta soluzioni strutturali. Giovani, ma anche anziani, single che non trovano risposta alle proprie esigenze di vita. Non esiste una bacchetta magica capace di trovare soluzioni immediate per tutti, ma un pacchetto di proposte serie che mette insieme strumenti finanziari, urbanistici e fiscali che può e deve essere messo in campo al più presto. Le proposte ci sono, ora si tratta di discuterle e di cominciare ad attuarle con coraggio e determinazione. Quella che a noi non manca. ●

In pista il sistema Italia

l'inchiesta

Infrastrutture, servizi, economia
Speciale Olimpiadi invernali Milano Cortina

L'Italia in pista. Le Olimpiadi Invernali Milano Cortina non sono solo un grande evento sportivo ma anche una vetrina per il sistema Paese e, soprattutto, per il comparto delle costruzioni, impegnato in prima linea. Il bilancio definitivo dell'iniziativa sarà possibile solo nei prossimi mesi. Ma, fin da ora, come raccontiamo nell'inchiesta di copertina, è già possibile registrare alcuni punti fermi. Prima di tutto, le Olimpiadi avranno un effetto positivo sull'economia non solo delle regioni coinvolte nel programma, ma per l'intero Paese. Inoltre, come è già successo in altre città europee,

grandi eventi come questo avranno ricadute importanti anche per le infrastrutture e gli impianti che resteranno sul territorio anche dopo le gare. Un modo, insomma, per dare una spinta ai progetti di rigenerazione e riqualificazione delle città. C'è poi un altro dato, non meno interessante: Milano Cortina ha dato alle aziende del settore, a partire da quelle locali, la possibilità di crescere realizzando progetti di qualità nel segno della sostenibilità e della qualità. E, l'anno prossimo, si replica, con l'importante appuntamento dell'America's Cup a Napoli... ●

di Antonio Troise

Le Olimpiadi fanno volare l'economia

Nuove infrastrutture, boom del turismo, più occupazione
L'impatto previsto è di 5,3 miliardi e 13mila posti di lavoro

di Umberto Mancini



Un impatto da 5,3 miliardi, con 13 mila nuovi posti di lavoro, oltre 90 opere tra quelle destinate alla riqualificazione urbana, alla mobilità e agli impianti sportivi. Milano Cortina 2026 è uno dei principali cantieri di crescita dell'economia italiana, una scommessa vinta nonostante le polemiche, i "fronti del no", lo scetticismo che accompagna sempre i progetti più impegnativi e complessi. Un successo che va ben oltre le due settimane di gare sulle nevi alpine visto che i flussi post-evento, secondo le ultime stime, possono superare 1,2 miliardi, mentre gli investimenti infrastrutturali, che restano sul territorio, hanno raggiunto quota 3 miliardi.

I riflettori delle Olimpiadi faranno poi da volano, portando oltre 2,5 milioni di visitatori tra le valli innevate, mentre per Milano ci sarà un exploit degli affitti brevi durante le gare. E se uno studio Luiss prevede un indotto sul Pil nazionale da 2,9 miliardi, gli analisti dei media assicurano che l'audience globale per seguire i 2.900 atleti da 90 paesi, supererà i 3 miliardi. Lasciando un'eredità solida non solo di immagini, dando impulso ad una crescita diffusa e sostenibile. Certo i benefici sono concentrati soprattutto in Lombardia, Veneto e Trentino-Alto Adige ma con ricadute di immagine e domanda che si estendono all'intero sistema Paese.

I numeri delle Olimpiadi

1,1 mld.
Spesa
turistica

1,2 mld.
Flussi
post evento

3 mld.
Investimenti
in infrastrutture

+90
opere di riqualificazione
urbana e mobilità

Numeri chiave

Secondo uno studio promosso dal sistema Confindustria, il valore economico aggregato dei Giochi invernali e paralimpici è stimato, come accennavamo, in circa 5,3 miliardi, somma che include la spesa diretta dei visitatori, l'indotto nei mesi successivi e gli investimenti per infrastrutture e impianti. Il "cuore" di questo effetto riguarda tre voci: circa 1,1 miliardi di spesa turistica immediata durante l'evento, 1,2 miliardi di spesa turistica differita nei 18 mesi successivi e 3 miliardi di investimenti infrastrutturali distribuiti tra i territori ospitanti. Proiezioni macroeconomiche elaborate già in fase di candidatura indicavano un contributo aggiuntivo al Pil nazionale nell'ordine di 2,3 miliardi cumulati tra il 2020 e il 2028, con un picco di circa 350 milioni l'anno nel biennio 2025-2026. La spinta riguarda anche l'occupazione: si calcola un aumento medio di 5.500 unità di lavoro equivalenti a tempo pieno all'anno, con un massimo di oltre 8.500 unità nel 2026, effetti che interessano in particolare costruzioni, turismo, servizi alle imprese e filiera sportiva.

Infrastrutture e cantieri per il dopo Giochi

Il capitolo infrastrutture è quello che più incide sulla struttura dell'economia italiana nel medio periodo, perché gli interventi programmati guardano oltre il perimetro strettamente sportivo. Secondo un aggiornamento della Banca d'Italia sugli investimenti collegati a Milano Cortina, solo in Lombardia si concentra un piano da oltre 2,4 miliardi, con il 56% delle risorse a carico dello Stato e il 19% della Regione, destinato a strade, ferrovie e servizi alla mobilità. In una prospettiva nazionale, altre analisi quantificano in circa 3,4-3,5 miliardi il valore delle opere pubbliche gestite da Simico, la società incaricata dell'attuazione infrastrutturale, per oltre 90 interventi, di cui più del 70% su viabilità, trasporto ferroviario e rigenerazione urbana e poco più del 15% su strutture sportive. Va detto subito che la scelta di privilegiare la mobilità rispetto agli impianti destinati unicamente alle competizioni sportive mira a ridurre il rischio di "cattedrali nel deserto" e a massimizzare, almeno sotto il profilo teorico, il ritorno economico di lungo periodo, facilitando i collegamenti tra Milano, gli hub aeroportuali e le vallate alpine. Tuttavia il conto complessivo dei Giochi sta crescendo: stime aggiornate al 2025 portano il totale tra costi organizzativi e investimenti infrastrutturali nell'area a 5 miliardi, rafforzando il dibattito sulla sostenibilità finanziaria del progetto e sulla ripartizione dei rischi tra settore pubblico e privato. I conti, ovviamente, si faranno alla fine.

Effetto Giochi

Il turismo rappresenta il motore più visibile e immediato dell'impatto economico di Milano Cortina, tra arrivi extra, aumento dei pernottamenti e crescita delle spese per ospitalità, ristorazione, trasporti e servizi. Le analisi dell'Osservatorio regionale sul turismo stimano per la sola Lombardia quasi 2 milioni di turisti aggiuntivi legati ai Giochi. A questa spinta si aggiunge il contributo degli affitti brevi e delle piattaforme di home sharing: uno studio Deloitte calcola 154 milioni di impatto economico solo tramite Airbnb, con un guadagno medio di circa 2.400 euro per host, a cui si sommano tra 140 e 160 milioni di indotto turistico nei 18 mesi successivi all'evento.





Immagine e brand

La proiezione internazionale dei Giochi è destinata a rafforzare anche il “brand” Italia come destinazione turistica e sportiva, con un “effetto vetrina” che si riflette sulla domanda futura di viaggi e soggiorni in montagna e nelle città d’arte. Una ricerca commissionata da Visa indica, per esempio, un balzo atteso dei flussi aerei verso gli scali del Nord Italia, con crescite percentuali a tre cifre per Linate e incrementi significativi anche per Malpensa, Verona, Bergamo, Venezia e Treviso, segnale di un possibile riassetto durevole delle rotte e delle abitudini di viaggio collegate al sistema Italia. Ma l’effetto più rilevante è l’occupazione: dal cantiere infrastrutturale alla gestione dell’evento, fino alle filiere dei servizi collegati. Simulazioni condotte da università e centri studi indicano che l’organizzazione dei Giochi e il turismo sportivo ad essi legato possono generare quasi 13 mila nuove unità di lavoro, tra impieghi diretti nel comparto sportivo e occupazione aggiuntiva in settori come ricettività, ristorazione, trasporti e attività culturali. Non si tratta solo di lavoro stagionale: una quota degli addetti impiegati in infrastrutture, logistica, promozione e gestione della destinazione potrà essere assorbita stabilmente se il sistema territoriale saprà

capitalizzare l’“eredità olimpica”. Insomma, Milano Cortina 2026 può essere davvero un acceleratore per la filiera dello sport system italiano, dal manifatturiero tecnico alla fornitura di servizi digitali, passando per costruzioni, energia, sicurezza e eventi, con un moltiplicatore stimato di quasi 3 volte tra aumento di domanda del comparto sportivo e impatto complessivo sull’economia nazionale. A patto ovviamente che le previsioni iniziali di spesa restino nei range e che eventuali sforamenti non finiscano con gravare sui bilanci pubblici senza adeguata trasparenza e controllo. La sfida, come tutti i mega eventi, è quella di rendere strutturali le ricadute su turismo, attrattività internazionale, occupazione. Trasformando la spesa per i Giochi in investimenti di lungo periodo, ovvero mobilità più efficiente, riqualificazione urbana, promozione coordinata dei territori e sostegno a una filiera sportiva competitiva e sostenibile. Per l’economia italiana, alle prese con una crescita moderata, Milano Cortina rappresenta quindi una grande opportunità e, allo stesso tempo, uno stress test. Se governance, controllo dei costi e programmazione post-evento saranno all’altezza, l’Olimpiade invernale potrà davvero lasciare un’eredità duratura, contribuendo a riposizionare il Paese sulle mappe globali del turismo, degli investimenti e dell’industria dello sport. ●

La bandiera con il logo dei Giochi Olimpici Milano Cortina 2026.

Intervista al Presidente Assimpredil Ance Giovanni Deleo

Regole certe e nuova collaborazione pubblico-privato per rilanciare Milano

Presidente Giovanni Deleo, il 2026 si apre con una congiuntura moderatamente positiva, l’annuncio di un piano casa e con la spinta di Milano Cortina. Quali sono le prospettive di sviluppo?

«Il 2026 sarà un anno di transizione: da una stagione di grandi spinte legate a Superbonus, Olimpiadi e Pnrr, di cui devono essere completate le opere, a un periodo di riconfigurazione del mercato, pubblico e privato. In questo senso, un grande evento come i Giochi Olimpici è una grandissima opportunità per dimostrare che siamo in grado di programmare e consegnare opere in tempi certi e, al tempo stesso, far crescere il valore della filiera delle costruzioni. Credo che un altro importante effetto dei Giochi sia quello di aver richiamato l’attenzione sul tema casa e dell’emergenza abitativa che Milano sta attraversando, che è la sfida più difficile a cui siamo chiamati nel 2026. Attendiamo il piano che verrà presentato a breve dal Governo, consapevoli che la soluzione richiede risposte diversificate: la realizzazione di nuove abitazioni per il ceto medio, la riqualificazione del patrimonio esistente, l’incremento di housing sociale, il mercato dell’affitto. Bisogna innovare sulle modalità di accesso al bene casa e lavorare sulla qualità e i costi».

Ritiene che Milano possa davvero ripartire dopo una fase complessa?

«Secondo un rapporto della Banca d’Italia, gli investimenti collegati ai Giochi di Milano Cortina 2026 ammontano a oltre 2,4 miliardi di euro:

- Il 45% è destinato al miglioramento della rete stradale per collegare le sedi olimpiche.
- Il 30% al potenziamento della mobilità ferroviaria.
- Il 25% riguarda impianti sportivi direttamente legati all’evento.

I Giochi lasceranno quindi benefici duraturi sul territorio e una legacy nel medio-lungo periodo legata alla qualità delle opere realizzate e alla sostenibilità ambientale dei nuovi interventi. La scommessa giocata a Milano è stata quella di interagire con l’ecosistema complessivo, sociale, economico e ambientale. Misureremo a breve

l’efficacia di quanto fatto in termini di qualità delle trasformazioni del territorio ospitante».

Del resto bisogna pensare al futuro, penso agli studentati, alla rigenerazione, nonostante i problemi giudiziari che hanno frenato i cantieri?

«Studentati, riqualificazione del territorio e rigenerazione urbana sono parte dell’emergenza abitativa in corso, che colpisce non solo le fasce più deboli, ma anche il ceto medio e i più giovani. In città non c’è un’offerta adeguata alla domanda, né di prezzo né di disponibilità. Gli obiettivi del Piano Casa del Comune di Milano – 10.000 alloggi in 10 anni – e il programma di riqualificazione di 2.500 appartamenti da parte di MM SpA, vanno verificati misurandone la sostenibilità economica in particolare per il PPP. La criticità che vediamo è semplice: se i meccanismi non sono sostenibili dal punto di vista economico, la partecipazione alle gare non è conveniente, gli investimenti si bloccano e si rischia di non raggiungere i risultati attesi. Bisogna evitare il cosiddetto “collo di bottiglia”: le imprese sono pronte a fare la loro parte, ma se permessi e pareri sono fermi, non è possibile costruire abitazioni, studentati, né realizzare lo sviluppo necessario per Milano, che deve avvenire a livello metropolitano. Come Assimpredil Ance, siamo sempre disponibili al confronto: l’emergenza casa si risolve solo insieme, pubblico e privato, con un dialogo continuo e operativo. Servono però regole certe e procedure collaudate che non paralizzino la macchina amministrativa. La legalità va perseguita attraverso la certezza del diritto, non con un blocco generalizzato».

L’obiettivo deve essere quello di sburocratizzare le procedure per rimettere Milano al centro di un nuovo rinascimento?

«Sì, ma non solo. Bisogna anche rinnovare la fiducia tra pubblico e privato. Le imprese stanno investendo in innovazione tecnologica. Il settore pubblico deve correre alla stessa velocità: pratiche più rapide, uffici tecnici digitalizzati, processi chiari e stabili, maggiori investimenti sulle persone che lavorano dentro la macchina comunale. Se la parte amministrativa si muove con gli stessi tempi del cantiere, l’innovazione non resta sulla carta. Certezza del diritto, tempi certi di approvazione, standardizzazione dei processi, regia unica per le pratiche, che devono essere digitali, confronti costruttivi e cantieri più efficienti: sono questi gli elementi che possono far tornare attrattiva e viva la città di Milano». ●



Giovanni Deleo
Laureato in Ingegneria Edile presso il Politecnico di Milano, vanta oltre trent’anni di esperienza imprenditoriale nel settore delle costruzioni. Attualmente ricopre il ruolo di Amministratore Unico dell’impresa Deleo Srl, azienda attiva nel settore dell’edilizia industriale, del terziario, delle opere pubbliche e dell’impiantistica, e di Presidente di Assimpredil Ance per il quadriennio 2025–2029.



Che cosa resta dopo i Grandi Eventi

di Emanuele Imperiali



Un interrogativo si pone sempre, in occasione dei Grandi Eventi che si svolgono in Italia, al di là degli effetti immediati

in termini di aumento del Pil nell'area interessata, creazione di occupazione, sviluppo dell'indotto: cosa resta veramente e in modo duraturo sul territorio a distanza di anni? È possibile misurare la crescita economica e sociale che genera a lungo termine, non solo nell'immediato, in particolare per quel che riguarda le infrastrutture che si costruiscono in occasione di ogni manifestazione di tal natura? Una domanda lecita e opportuna alla quale non sempre è facile dare una risposta. Che si pone oggi in vista dei 25° Giochi olimpici invernali, Milano

Cortina 2026, che si terranno dal 6 al 22 febbraio, congiuntamente nelle due città assegnatarie. L'esperienza del passato ci può aiutare a capire se e come queste grandi opere pubbliche siano diventate o meno patrimonio delle città, se siano state utilizzate proficuamente nell'interesse dei cittadini o piuttosto si siano trasformate in simboli viventi dello spreco del pubblico denaro e del degrado progressivo nel tempo. Un bilancio, quello che si può trarre, che complessivamente alterna luci e ombre. Va detto subito che l'eredità più interessante dei Grandi Eventi sono state certamente le infrastrutture per la mobilità e i trasporti, dalle nuove linee metro e tram, alle stazioni ferroviarie riqualificate, dalle strade, tangenziali, nodi di scambio, alle piste ciclabili, in particolare nelle grandi metropoli. Per restare al nostro

Paese, ma, naturalmente il discorso si potrebbe estendere anche al resto del mondo, la metro, oggi spina dorsale del trasporto pubblico locale, realizzata in vista dei 20° Giochi olimpici invernali di Torino 2006, così come le nuove arterie e i sottopassi, che sono diventati snodi decisivi del traffico a Roma, costruiti per il Giubileo del 2000, sono un'eredità quanto mai positiva. Così come le opere di rigenerazione urbana, dal recupero di aree industriali dismesse, ai nuovi quartieri residenziali o direzionali, alla modernizzazione di spazi pubblici, parchi, *waterfront*. Ne ha goduto in particolare il capoluogo lombardo, dopo l'Expo 2015, nell'area di Milano *Innovation District*, vocata alla ricerca, università, sanità di alto livello. Così come il nuovo Campus dell'Università Statale, il potenziamento viario con la BreBeMi e l'ampliamento delle reti



di trasporto verso l'area nord-ovest. Il lascito sicuramente più proficuo in termini infrastrutturali legato ai Grandi Eventi è senza dubbio quello degli impianti sportivi, dagli stadi riconvertiti, ai palazzetti multifunzionali, ai centri congressi e strutture fieristiche, come dimostra il Lingotto di Torino, eredità dei grandi eventi non solo olimpici ma anche industriali. Più complesso appare, invece, il riutilizzo di alcune strutture temporanee, create per l'occasione, dai grandi *media center*, che spesso restano scheletri urbani se manca un piano post-evento, ai villaggi olimpici, il cui riuso intelligente dipende dalle scelte oculate o meno compiute dalle Istituzioni locali. Perché possono diventare a pieno titolo edilizia residenziale o universitaria, come è accaduto a Roma col Villaggio Olimpico, costruito ex novo tra Flaminio e Parioli, oggi densamente abitato, attorno al quale sono sorti servizi e scuole, ma possono anche degradarsi se, invece, troppo periferici, isolati e mal collegati al resto della città. Se si vuole provare a trarre un utile insegnamento da questi pochi esempi, si può dedurre che le infrastrutture create con i Grandi Eventi sono utili anche in futuro se si tratta di opere comunque necessarie, se si progettano strutture flessibili, se il post-evento è pianificato prima e non dopo. Il caso più virtuoso è proprio quello delle Olimpiadi di Roma 1960: da allora è rimasta alla città una delle eredità

infrastrutturali più durature, non solo per impianti sportivi, quali lo stadio Olimpico e il Palazzetto dello Sport, ma soprattutto per la struttura urbana, la mobilità e la creazione di un nuovo quartiere. Opere già pensate nel Piano Regolatore del 1931 e infine realizzate, dalla via Olimpica al collegamento rapido verso la Flaminia, dal viadotto di Corso Francia ai Ponti Flaminio e Risorgimento. Senza contare la linea B della metropolitana, da Termini a Laurentina e il miglioramento della stazione Termini. Anche il Giubileo 2025 è stato l'occasione per creare nuove opere che restano alla città, come la riqualificazione di Piazza Pia, col nuovo sottopasso e il potenziamento delle linee metro A e C. Grazie ai Mondiali di Calcio Italia '90, sono stati costruiti o modernizzati gli stadi di Roma, Milano, Torino, Napoli. Con le Olimpiadi invernali di Torino 2006, non si sono fatte solo le infrastrutture di trasporto, ma perfino il sistema di depurazione delle acque. In definitiva, laddove c'è stata una reale capacità di integrare le nuove opere nel tessuto urbano e sociale esistente, evitando che si trasformassero in scheletri isolati e insostenibili, le infrastrutture realizzate in occasione dei Grandi Eventi hanno rappresentato un effettivo acceleratore di sviluppo. Purtroppo, non sempre è stato così. Ora vedremo quel che accadrà con le opere di Milano Cortina e con quelle successive dell'*America's Cup* a Napoli. ●

Disegno e render dell'impianto urbano di MIND, sviluppato da MCA architects in collaborazione con LAND, sulla rifunionalizzazione dell'area di Expo 2015 a Milano.

Da Barcellona a Tokyo Così le città si sono rifatte il look

I grandi eventi sportivi sono stati anche occasione per la rigenerazione di ampie aree dismesse con effetti sul futuro assetto dei centri urbani

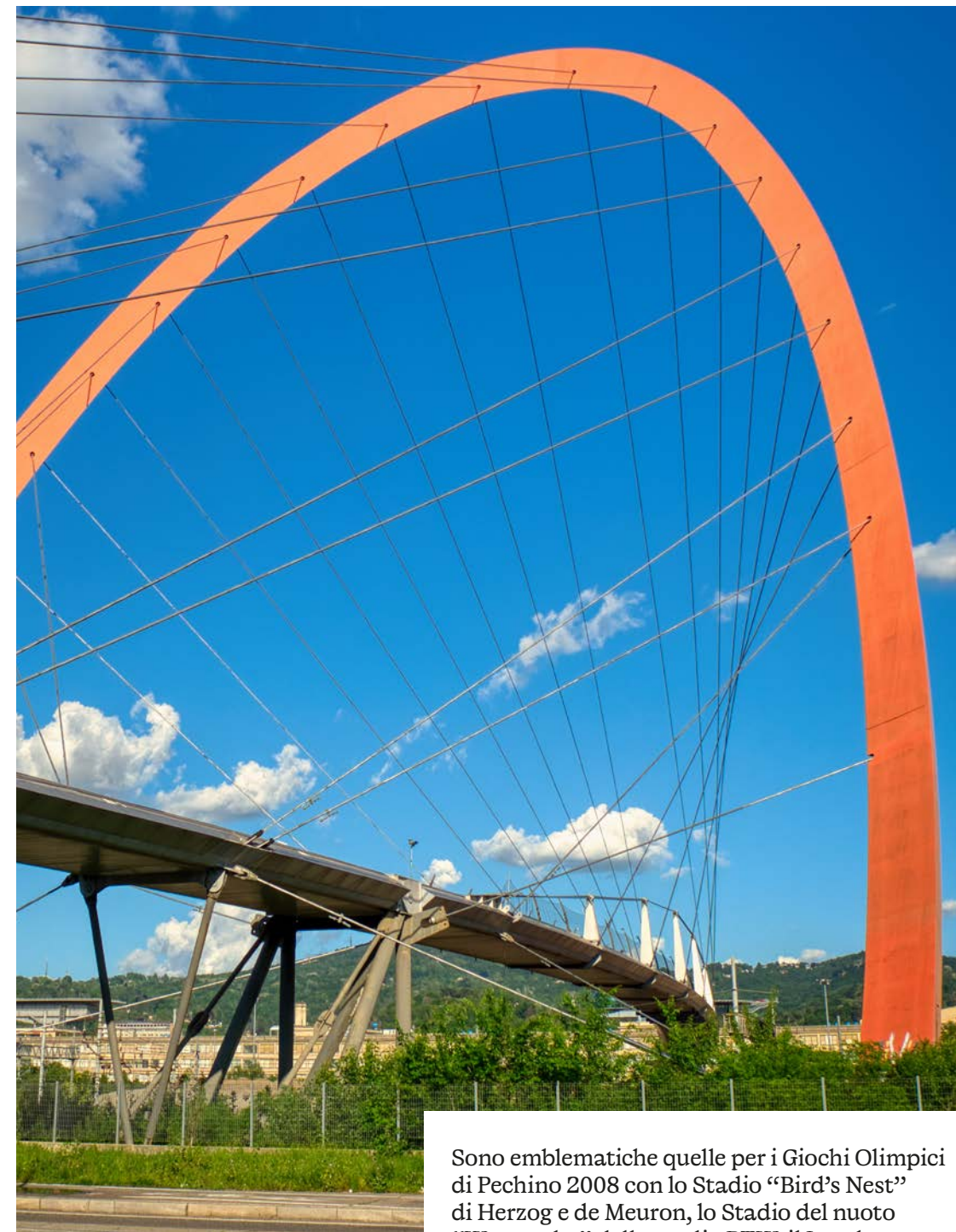
di Massimo Locci*



L'organizzazione di grandi manifestazioni sportive, come le Olimpiadi, i Campionati mondiali o gli Expo, forniscono significative opportunità di riqualificazione che i territori devono

saper cogliere attraverso una razionale programmazione, evitando progetti faraonici (opere inutilizzabili successivamente) e non a misura di contesto, in particolare per gli eventi invernali organizzati in aree paesaggisticamente rilevanti come quelle montane. Le città ospitanti, a fronte di un grande impegno finanziario e di marketing territoriale, devono poter innescare profonde trasformazioni sia sulla struttura urbanistica, sia su quella economica. In questo breve excursus storico si cercherà di evidenziare i diversi approcci organizzativi delle amministrazioni per misurare quanto le occasioni siano state più o meno efficaci. Talvolta, infatti, gli interventi non organicamente progettati in relazione alle esigenze future sono di difficile riconversione (Expo di Siviglia e di Hannover). Anche alcuni eventi italiani (Mondiali di Calcio 1990 e di Nuoto 2009 con le mai completate Vele di Calatrava) rappresentano una esperienza sostanzialmente negativa. Le prime Olimpiadi dell'era moderna, al pari delle Esposizioni Universali, venivano organizzate in un'area periferica e di espansione futura della città. Occasioni straordinarie

per sviluppare progetti di valorizzazione urbana sono stati l'Esposizione a Londra (1851) dove è stato realizzato il Crystal Palace e quella di Parigi 1889 che ha trasformato le aree malsane lungo la Senna costruendo i suoi emblemi della modernità architettonica: la Tour Eiffel, il Petit e il Grand Palais. Dal secondo dopoguerra, a cominciare dalle Olimpiadi del 1960 a Roma, per le gare sono state riconvertite molte strutture esistenti, anche archeologiche con ambientazioni suggestive. Ma è soprattutto per le recenti Olimpiadi (Barcellona 1992, Londra 2012, Tokyo 2020 e Parigi 2024) che sono state rigenerate ampie aree dismesse, portuali e industriali, e immaginate strutture sportive smontabili e delocalizzabili. A Rio 2016, inoltre, sono state realizzate rilevanti opere infrastrutturali. Nelle Expo prevale la volontà di evidenziare l'innovazione tecnologica, come è palese nelle manifestazioni di Bruxelles 1958, Seattle 1962, Montreal 1967 e Osaka 1970. Pur con le dovute differenze alcune soluzioni architettoniche, come l'uso di tensostrutture tessili e di cupole geodetiche, sono state utilizzate per le Olimpiadi (Monaco 1972). Esse rappresentano il clima sperimentale di quegli anni per la prefigurazione della città del futuro, ma anche per il rapporto con l'ambiente e la transizione ecologica. Tra i casi più rilevanti di innovazione complessiva si segnalano i grandi eventi sportivi nelle città cinesi, che hanno ben utilizzato le opportunità finanziarie dotandosi di infrastrutture territoriali e di architetture avveniristiche, soprattutto attente al contenimento energetico.



L'Arco Olimpico simbolo dei ventesimi Giochi Olimpici Invernali di Torino 2006.

Sono emblematiche quelle per i Giochi Olimpici di Pechino 2008 con lo Stadio "Bird's Nest" di Herzog e de Meuron, lo Stadio del nuoto "Watercube" dello studio PTW, il Laoshan Velodrome. Queste strutture, ampiamente utilizzate poi dalla cittadinanza, sono state facilmente riconvertite per le Olimpiadi invernali del 2022. Per l'occasione, inoltre, è stato realizzato l'iconico stadio del ghiaccio firmato dallo studio statunitense Populous, che ha progettato anche il nuovo stadio di Milano. In questa ultima olimpiade invernale cinese si è superato definitivamente l'immaginario canonico delle gare esclusivamente in località di montagna (Saint-Moritz 1948, Cortina 1956, Innsbruck 1964 o Grenoble 1968), preferendo un sistema diffuso tra grandi città e varie

località con tradizione sciistica, iniziata con la manifestazione di Torino 2006 e che caratterizza anche l'Olimpiade di Milano Cortina.

Olimpiadi 2006 a Torino

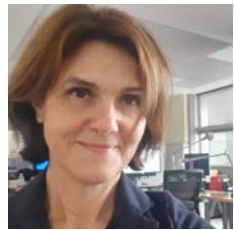
L'assegnazione ha consentito un'accelerazione del processo di trasformazione della città iniziato negli anni '90 con il nuovo Prg dello Studio Gregotti, con l'interramento della linea ferroviaria e con la riconversione di molte aree dismesse. In particolare il villaggio olimpico ha offerto l'occasione di rigenerare le strutture dismesse degli ex mercati generali e di connettersi attraverso il ponte sospeso (l'Arco rosso di 150 metri) alle aree del già recuperato complesso monumentale della Fiat Lingotto. L'intervento residenziale, interessante per l'impiego di tecnologie bioclimatiche, purtroppo è rimasto per lungo tempo inutilizzato e solo adesso inizierà il suo restauro. In prossimità del Lingotto è stato realizzato dall'architetto giapponese Isozaki il Pala-hockey, che è stato pensato in prospettiva post olimpica come luogo versatile per diversi tipi di avvenimenti sportivi. L'opera si caratterizza per le grandi e leggere strutture portanti e per la rilucente facciata metallica. Il Palavela, un paraboloide di cemento costruito per le manifestazioni di Italia '61 all'interno del Parco del Valentino, è stato riconvertito da Gae Aulenti eliminando le vetrate e inserendo un volume rosso destinato ad ospitare una pista del ghiaccio. L'Oval, realizzato dallo studio Zoppini per le gare di pattinaggio, con la sua facciata inclinata, offre l'immagine più dinamica dell'architettura olimpica torinese. Lo studio Giugiaro ha progettato i due padiglioni (Atrium) che, all'interno della particolare sagoma a "gianduiotto", hanno offerto al visitatore una visione degli eventi e del processo di trasformazione che Torino sta attraversando. Purtroppo dopo anni di scarso utilizzo quest'anno sono stati demoliti. Anche il trampolino olimpico versa in stato di completo abbandono e rappresenta l'emblema di opere inutili nella fase post-olimpica. Ben conservato è, viceversa, l'elegante pista di bob Cesana Torinese che potrebbe continuare a ospitare gare di livello internazionale. Ospitare un grande evento sportivo, dunque, presuppone un impegno significativo di risorse finanziarie, anche di privati, che necessita di una programmazione attenta e di interventi misurati che possono innescare positivi volani economici per il territorio. In sintesi costituire un'occasione per avviare processi straordinari di trasformazione urbana. ●

*Direttore Comitato Scientifico IN/Arch

Piano casa, caro materiali bonus e infrastrutture: la Manovra per l'edilizia

La Legge di Bilancio contiene molte novità per il mondo delle costruzioni. Fra i capitoli più importanti anche il Prezzario nazionale dei lavori pubblici

di Luisa Grion



Restano i bonus, scompare, o quasi, il superbonus. Fatto un piccolo passo avanti sul Piano Casa, ma con risorse diluite

nel tempo e limitate rispetto alle emergenze. Rifinanziato il fondo per il caro-materiali, accompagnato da un meccanismo automatico di revisione dei prezzi da applicare ad oltre 13 mila cantieri destinati ad opere pubbliche. Rimandata, per il momento, la possibilità di un condono, introdotta da un paio di emendamenti non entrati nel testo finale, ma destinati a rispuntare in una futura legge delega. Nella Legge di Bilancio 2026 varata dalle Camere a fine dicembre, l'edilizia, e più in generale le norme che riguardano la gestione degli immobili, rappresentano un capitolo ampio. Fra i punti più attesi, vista l'emergenza abitativa e la mancanza da più di trent'anni di un serio intervento in materia, c'è il Piano casa annunciato la scorsa estate dalla premier Meloni. La manovra stanziava 100 milioni per il 2026 e altri 100 per il 2027 e la possibilità di ricevere finanziamenti anche utilizzando il Fondo sociale per il clima. Il programma di interventi,

che dovrà essere attuato da un decreto, prevede il "rent to buy", ovvero un'edilizia sociale da destinare con canoni d'affitto agevolati e possibilità di riscatto a giovani, giovani coppie, genitori separati e anziani. Le risorse sono scarse, si considera che per sanare l'emergenza servirebbero 15 miliardi, ma il governo punta a rimpolparle con i fondi stanziati dalla Commissione casa del Parlamento europeo. Nel testo finale è invece saltato il riferimento alla possibilità di usufruire di fondi di investimento alternativi forniti da investitori istituzionali come banche, assicurazioni, fondi pensione o casse previdenziali. Stanziamenti e nuove regole anche in materia di costi. La Legge di Bilancio rifinanzia il Fondo per il caro-materiali destinato a compensare gli extra esborsi sostenuti dalle imprese per cantieri di opere pubbliche che non rientrano nelle misure previste dal Codice appalti 2023. Si tratta di rincari fino al 40 per cento dovuti all'impennata delle materie prime come effetto delle tensioni internazionali. Lo stanziamento di oltre un miliardo è potenziato da un intervento che dovrebbe accompagnare le imprese fino alla chiusura dei cantieri, ovvero da un aggiornamento automatico dei prezzi



basato sugli stati di avanzamento lavori (Sal). Per lavori eseguiti o contabilizzati dal primo gennaio 2026 dovranno essere infatti applicati i prezzi regionali aggiornati, anche in deroga alle clausole contrattuali. I maggiori importi fissati dal prezzario regionale saranno riconosciuti dalla stazione appaltante per il 90% (per le offerte presentate entro dicembre 2021) o per l'80% (per le offerte dal gennaio 2022 al giugno 2023). La vera novità riguarda però l'introduzione di un prezzario nazionale dei lavori pubblici, emanato con un decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, da adottare entro il 29 giugno, aggiornato poi annualmente. Il "listino" nazionale non sostituirà quello regionale: il suo obiettivo è fissare un riferimento tecnico valido su tutto il territorio e individuare le soglie di variazione locale. Le Regioni, le Province autonome e le stazioni appaltanti che adotteranno prezzi diversi da quelli indicati dal prezzario nazionale potranno farlo, ma dovranno spiegare e giustificare gli scostamenti. Per facilitare la raccolta e l'analisi dei dati al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti sarà istituito un Osservatorio sperimentale di monitoraggio che potrà offrire alle stazioni appaltanti pareri non vincolanti sui costi e la fattibilità dei progetti.

Altra partita importante riguarda i bonus, che la Legge di Bilancio riconferma per un altro anno prevedendo riduzioni dal 2027. I bonus fiscali per la riqualificazione edilizia, la riqualificazione energetica (ecobonus) e l'adeguamento sismico (sismabonus) saranno prorogati per un anno. Quindi al 50 per cento sulle abitazioni principali e al 36 per cento negli altri casi (nel 2027 dovrebbero scendere rispettivamente al 36 e 30 per cento). Confermato anche il bonus mobili al 50 per cento con un tetto di spesa fino a 5 mila euro, ma non il bonus barriere architettoniche al 75 per cento, scaduto lo scorso dicembre. Quasi scomparso anche il Superbonus al 110 per cento, previsto solo per gli interventi effettuati dai Comuni di territori colpiti da terremoto. Anche sui bonus c'è però una novità: gli sconti fiscali riconosciuti per il 2026 saranno previsti, per la prima volta, anche per gli immobili condonati. Per decenni e fino ad oggi le case che avevano aderito ai tre grandi condoni del 1985, 1994 e 2003 non potevano usufruire dei bonus: la manovra estende l'applicabilità delle "premier volumetriche" anche agli edifici che hanno usufruito della sanatoria. Insomma il progetto di estendere il condono del 2003 è uscito dal testo finale, ma l'idea di riaprire la partita resta, con tutte le polemiche del caso. ●

il commento

Ora la priorità diventa la crescita

di Dino Pesole



La gestione prudente dei conti pubblici è certamente apprezzabile. Consentirà di ridurre con un anno di anticipo

il deficit al di sotto della soglia limite del 3% del Pil, anticipando in tal modo l'uscita dalla procedura d'infrazione per disavanzo eccessivo decisa da Bruxelles nel 2024. Ed è al tempo stesso la precondizione per accedere ai fondi europei per la difesa attraverso il programma "Safe", che per l'Italia ammontano a circa 14,9 miliardi dei 150 complessivi messi in campo per tutti i paesi europei. La stabilità finanziaria è del resto fondamentale per un paese che deve emettere titoli per oltre 400 miliardi l'anno per far fronte a un debito pubblico in aumento, secondo le stime del Documento programmatico di Bilancio, dal 136,2% del 2025 al 137,4% del 2026, per poi cominciare a flettere al 137,3% nel 2027 e al 136,4% nel 2028. Ed è certamente una buona notizia che lo spread si attesti ai minimi nei dintorni dei 70 punti base. Se tutto ciò è vero ed è confermato dai dati, è altresì necessario ribadire che il vero problema per la nostra economia resta la bassa crescita. Da questo punto di vista, la manovra da 22 miliardi per il 2026 non reca in dote alcun contributo per spingere in alto l'asticella del Pil, che resta inchiodato a tassi dello "zero virgola". È un elemento da non sottovalutare perché nel

medio periodo è proprio la crescita la vera, strutturale "clausola di sostenibilità" del debito. Un tasso di crescita così esiguo ci espone a rischi, nella malaugurata ipotesi di nuove possibili crisi finanziarie, tenendo conto che si avvicina la scadenza del periodo di vigenza del Pnrr. Si è discusso molto tra gli addetti ai lavori dell'apporto effettivo fornito dal Pnrr al sostegno del Pil. Di certo non è stato finora all'altezza delle aspettative, ma occorre altresì ricordare che senza la spinta del Pnrr probabilmente saremmo finiti in stagnazione, se non in recessione. Ecco allora la vera sfida che attende il Governo da qui alla prossima legge di Bilancio, l'ultima della legislatura in cui si dovranno fare i conti con le spinte provenienti dalle varie forze della maggioranza a inserire misure dirette al proprio elettorato di riferimento. Ma a ben vedere è una sfida che riguarda l'intero Paese, e che dunque va proiettata su un orizzonte necessariamente pluriennale. Per spingere il pedale sulla crescita, certo c'è da fare i conti con le variabili internazionali, ma non si potrà prescindere dal mettere in campo una strategia di medio periodo di politica industriale che ponga al centro la sfida delle nuove tecnologie e dell'intelligenza artificiale (oltre che della transizione ecologica ed energetica), di azioni accorte dal lato dell'offerta (è il tema della concorrenza) e di investimenti nel capitale umano, tanto per citare alcuni degli addendi. Servono riforme e investimenti, in un mix che possa agire sul potenziale

di sviluppo dell'economia, pari ad almeno il 2% l'anno. Occorre provare a invertire le aspettative di famiglie e imprese, che (stante l'attuale scenario internazionale) non possono che essere dominate dall'incertezza e dunque dalla prudenza nella propensione all'aumento dei consumi. I dati Istat sono molto eloquenti da questo punto di vista: nel terzo trimestre dello scorso anno, si è registrato un aumento sia del potere d'acquisto sia della propensione al risparmio delle famiglie che, escludendo il periodo Covid, ha raggiunto livelli massimi dal terzo trimestre del 2009. Più nel dettaglio, la propensione al risparmio è stimata all'11,4%, in aumento dell'1,5% rispetto al trimestre precedente, a fronte di un aumento dell'1,8% del potere di acquisto. Un ruolo lo hanno avuto certamente i rinnovi contrattuali, cui vanno ad aggiungersi gli sconti fiscali previsti dalla manovra del 2025, ora rafforzati dalle misure contenute nella legge di Bilancio del 2026, tra cui spicca il taglio della seconda aliquota Irpef dal 35 al 33% per i redditi fino a 50 mila euro (con benefici fino ai 200mila euro), nonché la tassazione degli incrementi contrattuali che resta al 5% per i redditi fino a 33mila euro, con riferimento ai rinnovi effettuati nel triennio 2024-2026. Più potere di acquisto, dunque, che però non si traduce in maggiori consumi (che contribuirebbero a sostenere la domanda interna) ma in maggiori risparmi. Come sempre avviene in tempi di crisi e di grave



incertezza sul futuro, le famiglie preferiscono attendere tempi migliori, e dirottano per gran parte la maggiore disponibilità in risparmi. Il risultato è che la spesa per consumi resta debole: se il reddito disponibile delle famiglie è cresciuto del 2% rispetto al trimestre precedente, i consumi sono cresciuti dello 0,3%. E a dicembre 2025 l'inflazione è tornata a correre, spinta da cibo e trasporti, con i prezzi che hanno registrato un +0,2% su novembre e un aumento dell'1,2% rispetto all'anno precedente. Una fiammata probabilmente temporanea, che mantiene comunque il livello dell'inflazione al di sotto dell'area euro che nell'ultimo mese dell'anno si è attestata al 2% in leggero calo su novembre (2,1%). Ed evidentemente la spinta attesa dall'incremento dell'occupazione non può avere ancora effetti tangibili, trattandosi per gran parte di nuova occupazione con bassa produttività e livelli moderati di dinamica salariale. L'ultima nota congiunturale dell'Ufficio parlamentare di Bilancio evidenzia che rispetto al 2020 i salari reali hanno perso circa il 9% in termini di potere di acquisto, in gran parte per effetto della fiammata inflattiva del 2022 causata dall'invasione russa dell'Ucraina. ●



In alto, il Ministro dell'Economia e delle Finanze Giancarlo Giorgetti. In basso, veduta interna della Camera dei Deputati.

Ottant'anni di cantieri, una finestra sul futuro

La mostra di Ance Belluno, realizzata con la Fondazione Milano Cortina racconta l'evoluzione del territorio e le nuove sfide post-Olimpiadi

di Daniela Codispoti

Non sono solo un anniversario, ottant'anni sono un patrimonio di storie, di mani che costruiscono, di imprese che crescono insieme a un territorio. In occasione dell'80° anniversario dalla fondazione della Sezione dei Costruttori Edili, Ance Belluno ha avviato un importante progetto dedicato alla storia, al ruolo sociale e al contributo tecnico delle imprese edili che, negli ultimi decenni, hanno modellato il paesaggio urbano e infrastrutturale della provincia. Per celebrare questa ricorrenza, l'Associazione ha promosso una grande esposizione fotografica pubblica a Belluno, con il patrocinio di Simico SpA e l'inclusione dell'iniziativa nell'ambito dell'Olimpiade culturale da parte della Fondazione Milano Cortina 2026, aperta al grande pubblico dal 5 dicembre 2025 al 1° marzo 2026. Il progetto ripercorre le principali trasformazioni del territorio bellunese, una mostra pensata per raccontare, da un lato, come l'edilizia abbia lasciato un segno profondo non solo nelle opere realizzate, ma anche nella vita e nello sviluppo sociale bellunese e, dall'altro, la capacità delle imprese di affrontare quotidianamente difficoltà tecniche insite nella morfologia montana e, in particolare, dolomitica del territorio.

Tra immagini in bianco e nero, scatti d'epoca e fotografie più recenti, il visitatore è guidato ad osservare da vicino come sono cambiati i cantieri, i materiali, le tecnologie, e come l'ingegno delle imprese abbia saputo adattarsi, innovare, resistere e immaginare nuovi orizzonti. La mostra è articolata in due sezioni complementari: una parte analogica, con materiali storici, fotografie d'archivio e documenti che raccontano decenni di cantieri e opere significative, e una parte digitale, fruibile tramite visori, che permette al pubblico di esplorare modelli tridimensionali di alcune opere iconiche del territorio, restituendo un'esperienza immersiva e innovativa. Una parte, infine, è dedicata alla Scuola edile - C.F.S. di Sedico

recentemente protagonista dello spot Fondamentale, attraverso la presenza di due manufatti realizzati dagli allievi e diversi utensili da lavoro della tradizione locale. Il progetto, promosso da Ance Belluno, intende rappresentare un omaggio al passato ma anche una finestra aperta sul futuro. Vuole infatti dire a tutti che l'edilizia è, sì, costruzione ma allo stesso tempo cura ed evoluzione dell'ambiente, dei mezzi e delle maestranze nonché capacità di immaginare ciò che ancora non esiste e renderlo possibile. Un viaggio nella memoria e nell'innovazione, dunque, che rende onore alle radici dell'edilizia bellunese e alle sue capacità di evolvere e affrontare nuove sfide. Una storia lunga e ancora tutta da costruire.●



Mostra fotografica in occasione dell'80esimo anniversario di Ance Belluno.



Intervista al Presidente Paolo De Cian

"Le imprese del territorio hanno dimostrato di essere all'altezza della sfida dei Giochi"

Da una parte gli 80 anni dalla fondazione della Sezione dei Costruttori Edili di Ance Belluno, dall'altra l'appuntamento con le Olimpiadi invernali di Milano Cortina. Un'opportunità unica, sintetizzata nella mostra inaugurata nei giorni scorsi. «La dimostrazione concreta della capacità che, negli anni, la nostra Associazione ha saputo dare al territorio: una presenza viva e produttiva per l'intera comunità», spiega nell'intervista ad Ance Mag Paolo De Cian, presidente di Ance Belluno.

La mostra racconta anche i profondi cambiamenti che ci sono stati nel settore a partire dagli anni Sessanta.

«Sì, c'è stata una forte evoluzione non solo dal punto di vista delle innovazioni tecnologiche, ma anche nel modo di fare le cose, di lavorare. Negli anni Sessanta c'era una passione che si leggeva come una scintilla anche negli occhi dei lavoratori e degli imprenditori. Scintilla che, forse, oggi si è persa, anche a causa della stratificazione normativa. Ma la nostra presenza sul territorio è ancora forte. La Sezione conta imprese all'avanguardia, tra le quali anche diverse realtà storiche, che hanno saputo innovare e innovarsi nel tempo, in grado di realizzare opere di notevole contenuto tecnologico. A livello locale, il settore è alla pari delle altre realtà manifatturiere bellunesi».

Quali sono i numeri principali del settore?

«Attualmente abbiamo 38 imprese iscritte, su una novantina che operano nel territorio, con oltre mille lavoratori su 4.000 iscritti alla cassa edile».

In che modo le Olimpiadi hanno influito sul settore?

«Le nostre imprese sono state, ovviamente, coinvolte nelle opere e, soprattutto, nell'indotto. A Cortina e dintorni ci sono moltissime gru in azione e il settore ha dimostrato di saper raccogliere la sfida delle Olimpiadi. Credo che le ricadute più importanti saranno quelle successive all'evento, anche in termini di reputazione. Arriveranno nelle nostre regioni milioni di turisti e le immagini delle nostre vallate circoleranno a livello mondiale, con un numero enorme di spettatori».

Che cosa si aspetta?

«Che possano continuare e, anzi, essere implementati i grandi cambiamenti che hanno interessato la nostra regione. Penso, soprattutto, all'estensione della stagione turistica, che ormai dura l'intero anno, nonché al completamento delle opere infrastrutturali che stanno interessando la nostra Provincia e al potenziamento dei collegamenti, soprattutto verso la Pedemontana veneta; opere necessarie per garantire la vivacità del tessuto economico locale e lo sviluppo delle nostre imprese».

Ultima domanda: come sarà il 2026?

«Sono ottimista: sarà ancora un anno positivo per la filiera delle costruzioni. L'Associazione sta lavorando bene e, soprattutto, ha messo sul tavolo temi importanti con forti ricadute sociali, come, ad esempio, quello dell'emergenza abitativa. Occorre individuare gli strumenti per favorire le fasce di reddito più deboli e i giovani».



Dopo Milano Cortina, riflettori puntati sull'America's Cup

A Napoli, nel 2027, la competizione velica più antica e prestigiosa: stimato un impatto economico superiore a 1,2 miliardi di euro

di Enrica Procaccini

Il conto alla rovescia è già partito. Napoli è la città scelta dal Team New Zealand per ospitare la 38ª edizione dell'America's Cup, appuntamento clou della vela internazionale, in calendario nel 2027, preceduto dalla Louis Vuitton Cup, che si terrà, sempre a Napoli, già nell'estate di quest'anno. Le gare preparatorie daranno modo agli equipaggi di sperimentare il campo di regata in vista delle finali dell'anno successivo. La città campana sarà, dunque, protagonista delle più importanti competizioni veliche del mondo per due anni. L'ufficio di statistica del Ministero del Turismo, insieme alla Luiss Business School, ha calcolato che la competizione velica più antica e prestigiosa al mondo avrà un impatto economico complessivo superiore a 1,2 miliardi di euro, attirando oltre 1,5 milioni di visitatori, creando circa 11.000 posti di lavoro e stimolando, allo stesso tempo, turismo, nautica e investimenti infrastrutturali a lungo termine. La base di riferimento sono i dati pubblicati da Unimpresa, tra le prime associazioni imprenditoriali ad avere approfondito il tema. In particolare, secondo il Centro Studi dell'Associazione, l'America's Cup 2027 potrebbe generare, nell'immediato, oltre 690 milioni di euro di benefici economici per Napoli

e il suo territorio, tra impatto diretto, indiretto e indotto. Si prevede che solo la spesa turistica diretta – tra alloggi, ristorazione e trasporti – potrà generare circa 370 milioni di euro. A questa cifra si sommano 70 milioni di euro legati all'organizzazione locale dell'evento e 21,6 milioni di euro derivanti dalle spese dei team velici presenti in città per oltre tre mesi. L'indotto legato a investimenti pubblici e privati (bonifiche, porti, fan zone) si aggira su 165 milioni di euro.

La città si rifà il look

Diversi i quartieri della città interessati dall'evento. Le regate, come già avvenuto per le World Series 2012-13, si terranno al Lungomare di via Caracciolo, nello specchio d'acqua compreso tra il Molo San Vincenzo e Mergellina, e Capri sullo sfondo. Il Race Village sarà alla Rotonda Diaz, mentre il centro ospitalità a Castel dell'Ovo. Ci saranno anche due maxi-schermi: uno alla Rotonda Diaz, l'altro in piazza del Plebiscito. Sempre su via Caracciolo saranno installati gli stand con bar, ristoranti e la vendita di gadget nonché gli spalti per gli spettatori. Ma, secondo il progetto dell'America's Cup, la vera rivoluzione sarà a Bagnoli, grande incompiuta dai tempi della dismissione dell'Italsider, oggi oggetto di un profondo progetto di rigenerazione.

Bagnoli: da area industriale abbandonata a waterfront internazionale

L'area di Bagnoli, un tempo sede del grande polo siderurgico Italsider, è stata a lungo simbolo di degrado industriale e abbandono. Dopo decenni di attesa, solo negli ultimi anni si è avviato un complesso processo di bonifica e riqualificazione grazie alla nomina di un Commissario straordinario e a un Programma di rigenerazione urbana (Praru) che ha potuto accelerare proprio per la prospettiva di un evento internazionale come la Coppa America. Per oltre trent'anni si è discusso di come utilizzare quel tratto di costa e di mare. I problemi si sono concentrati soprattutto sulla "colmata a mare", una piastra di 195mila metri quadrati realizzata negli anni Sessanta riempiendo con cemento e scarti industriali il tratto compreso tra due pontili a servizio dello stabilimento dell'Ilva, dove per oltre un secolo sono stati prodotti ghisa e acciaio. Diventerà una piattaforma di circa 20 ettari che sarà destinata, in occasione della Coppa America, alle strutture mobili di servizio ai team. Secondo il rendering svelato a Genova nel corso dell'ultimo Salone Nautico,



Due momenti dell'ACWS nel 2013 a Napoli
Credits: America's Cup (www.americascup.com)

America's Cup, la sfida del sindaco Manfredi

A Bagnoli, il cronoprogramma dei lavori è già in avanzata evoluzione: a dicembre scorso è stata avviata la demolizione del pontile centrale dell'ex Italsider e la tombatura della colmata. Le operazioni sono coordinate per garantire standard di sicurezza e compatibilità ambientale, con l'obiettivo di restituire alla città una nuova frontiera di città-mare, integrata con spazi pubblici, servizi e attività economiche. La Coppa America è destinata a lasciare un'eredità alla città. Napoli – questo l'impegno dell'amministrazione comunale – è al lavoro per essere all'altezza della sfida e confermare il suo ruolo di capitale del Mediterraneo. "Abbiamo davanti una sfida importante – ha detto il sindaco di Napoli, Gaetano Manfredi – È un evento decisivo per la città, e ci stiamo impegnando al massimo perché si tratta di un'occasione globale che porta con sé un ritorno d'immagine significativo, ma anche un impatto economico rilevante". Bagnoli, che per decenni è stato il simbolo di ritardi e immobilismo, diventa proprio grazie all'America's Cup un laboratorio di rigenerazione che può ispirare nuove modalità di intervento nelle aree post-industriali italiane. Pieno supporto anche dal neo governatore della Campania, Roberto Fico, che nel discorso di insediamento del nuovo consiglio regionale, ha dichiarato a proposito della Coppa America: "La Regione farà in tutto la sua parte insieme al Comune affinché questo appuntamento sia un successo per tutto il territorio". ●



saranno allestite qui le "case" del defender e degli sfidanti, ma anche le basi dei team donne e dei giovani. Un pontile sarà destinato al pubblico che così potrà ammirare da vicino le barche a vela che rientreranno nelle basi, dopo le regate. Una struttura a "T" sarà destinata all'ormeggio degli yacht. L'intero Programma di risanamento ambientale e rigenerazione urbana prevede un investimento pubblico di circa 1,7 miliardi a valere su Fondi commissariali e su Fondi di sviluppo e coesione 2014-2020 e 2021-2027. Complessivamente i finanziamenti sono destinati prevalentemente alla copertura dei costi per il risanamento ambientale (a terra e a mare, per circa 1 miliardo); per le infrastrutture (270 milioni); per la rigenerazione e le altre attività connesse (circa 430 milioni). Ai fondi pubblici si aggiungeranno quelli privati connessi al processo di rigenerazione urbana nonché altre fonti pubbliche necessarie per la realizzazione di interventi infrastrutturali all'esterno dell'Area di rilevante interesse nazionale di Bagnoli.

Le sfide del maxi evento diffuso sul territorio

Coinvolte due Regioni e due Province autonome. L'eredità da gestire e valorizzare delle infrastrutture che sono state realizzate per le Olimpiadi

di Michele Franzina

L'imminente appuntamento olimpico (il quarto in Italia dopo Cortina 1956, Roma 1960 e Torino 2006) si distingue da tutti gli altri per il fatto di essere la prima Olimpiade "diffusa" nella storia: 18 sedi di gara disseminate in un'area di 22.000 mq, due regioni coinvolte cui si aggiungono altrettante province autonome. Si tratta di un modello che il CIO potrebbe replicare in futuro -anche per la versione estiva- con una o più città capofila e un territorio vasto coinvolto nell'organizzazione e nell'ospitalità. Un modello che offre evidenti vantaggi (in termini di sostenibilità, visto che l'impatto non è concentrato su un'area circoscritta) ma nasconde anche insidie e criticità. Innanzitutto, va detto che il carattere diffuso di questa Olimpiade ha rappresentato per organizzatori, pianificatori e costruttori un banco di prova sfidante: una serie di interventi a scala vasta impone, di fatto, una strategia di pianificazione territoriale che travalica i confini comunali o regionali, e richiede quindi un approccio fortemente integrato. A ciò si aggiunga che la disseminazione di atleti e spettatori in un'area geografica estesa (i due poli estremi distano oltre 400 km con in mezzo limitazioni orografiche non trascurabili) presuppone una rete infrastrutturale capillare ed efficiente. Il tutto poi si innesta sulle complessità tipiche di questi grandi eventi: tempi stretti (l'assegnazione è avvenuta nel 2019), esigenze temporanee (i Giochi durano poco più di un mese, considerando anche le Paralimpiadi), lavorazioni in quota (accessibilità, logistica dei materiali, stagionalità e sicurezza). Ma soprattutto sono due gli aspetti più delicati -fortemente correlati l'uno all'altro- che vanno



Render della Santa Giulia Ice Hockey Arena a Milano, progetto di David Chipperfield. Credits immagine: © Onirism Studio.

considerati nella valutazione delle scelte strategiche fin qui operate: l'eredità (*legacy*) e la natura degli investimenti (*stranded assets*). Il lascito olimpico, in questo caso, si concretizza programmaticamente nella necessità di invertire la propensione allo spopolamento delle aree montane: nella sola conca ampezzana dal 1970 ad oggi la popolazione è diminuita di oltre un terzo (da 8.600 residenti a 5.600). Per località come Cortina, Predazzo, Tesero, Anterselva, Bormio e Livigno gli investimenti in infrastrutture sportive e di mobilità -uniti alla straordinaria visibilità mediatica, generata dai Giochi- offrono una prospettiva rinnovata, un'occasione imperdibile per invertire una tendenza, che altrimenti ha il sapore dell'ineluttabile. Le valli alpine coinvolte nelle manifestazioni, dovranno essere in grado di massimizzare i benefici con mirate campagne di marketing territoriale, per attrarre un turismo lungo, lento, stagionalizzato, sensibile alla qualità della vita e con esso nuovi residenti, in grado di assicurare i servizi richiesti. A ciò si aggiunga il dovere etico di rifunzionalizzare impianti e spazi pubblici, appositamente realizzati per i Giochi, ma la cui utilità non può esaurirsi nel soddisfacimento delle necessità di atleti e pubblico per qualche settimana. Da qui nasce la lungimiranza di realizzare interventi che vadano oltre i bisogni del momento, in grado quindi di soddisfare esigenze già presenti o addirittura di stimolarne di nuove, per rendere attrattivi luoghi altrimenti destinati alla marginalità. Come noto, nell'aggiudicazione a Milano e a Cortina ha giocato un ruolo decisivo il dossier di presentazione della candidatura, che -sintetizzato da un payoff ambizioso: "Olimpiadi a costo zero"- presentava l'intera operazione sotto la bandiera della sostenibilità economica e ambientale (oltre il 90% delle strutture già presenti, solo da ammodernare e integrare) con un investimento

complessivo di circa 200 milioni di euro. In realtà, tale previsione è risultata drammaticamente irrealistica per stessa ammissione degli organizzatori. La società pubblica Simico SpA, responsabile della realizzazione delle opere connesse ai Giochi, a poche settimane dalla cerimonia di apertura dichiarava che i 98 interventi programmati (47 per impianti sportivi e il restante per infrastrutture di trasporto) hanno un valore economico complessivo di quasi 3,5 miliardi. Solo 16 degli interventi previsti risultano alla data attuale (per chi scrive dicembre 2025) completati, 51 sono in esecuzione, 28 ancora in progettazione e 3 in fase di gara. Un breve cenno, infine, merita l'ambizioso Piano infrastrutturale delle opere olimpiche: viadotti, tangenziali, gallerie, collegamenti viari, parcheggi etc. il cui completamento in taluni casi è programmato per il 2033 a 7 anni dalla fine dei Giochi. Ciò non deve sorprendere: da sempre i grandi eventi svolgono la salutare funzione di *booster* per le economie locali e diventano il presupposto per sbloccare finanziamenti pubblici e privati. Come a dire: non si costruisce per le Olimpiadi, ma grazie alle Olimpiadi. Pur con tutte le specificità del caso, anche questa vigilia olimpica sembra, in sintesi, non sfuggire alla regola dei maggiori eventi sportivi mondiali: all'inizio è sempre una strada lastricata di ottime intenzioni (sostenibilità economica e ambientale, accelerazione nello sviluppo infrastrutturale, eredità) che poi finisce per infrangersi di fronte a limiti e difficoltà contingenti, nella migliore delle ipotesi, o di fronte a sprechi e affari, nella peggiore. Rimane da un lato il rammarico per un'occasione perduta (uscire dal solco dei precedenti), dall'altro il compiacimento per la capacità dell'infrastruttura sportiva di trasformarsi in un volano economico per il territorio (soprattutto in un'ottica di lungo periodo). ●



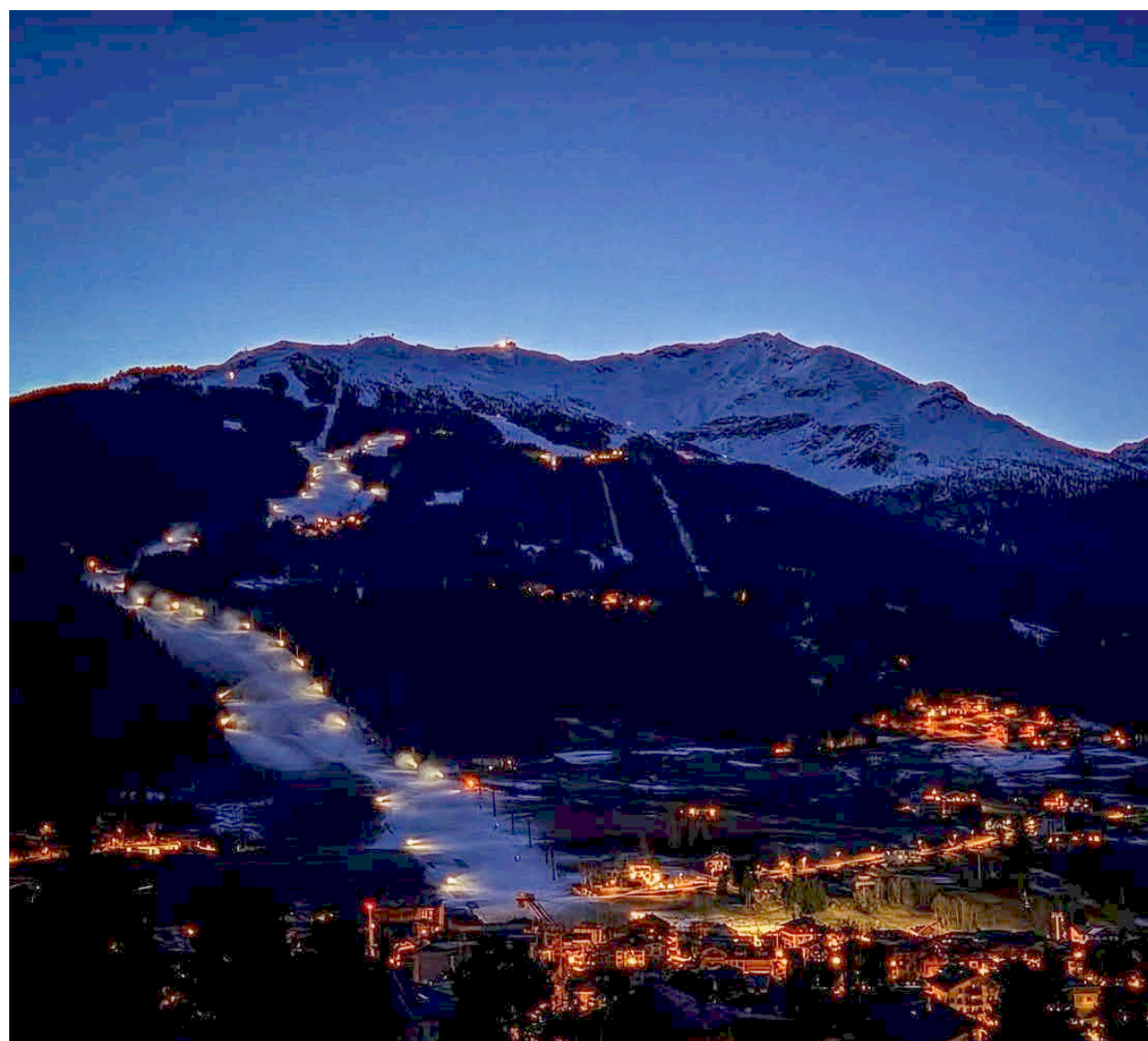
Mapa delle opere realizzate sul territorio per Milano Cortina 2026.

Simico: un modello per la governance dei grandi appalti

Snodo operativo per 98 opere, la società a partecipazione pubblica sconta una sfida contro il tempo per ultimare i lavori

a cura della redazione

Quest'anno l'Italia è vetrina nel mondo per lo sport internazionale con i Giochi Olimpici e Paralimpici invernali di Milano Cortina, a cui seguiranno i XX Giochi del Mediterraneo che si disputeranno a Taranto dal 21 agosto al 3 settembre 2026. Opportunità di grande rilievo, che garantiscono al Paese, soprattutto ai territori della fascia lombardo-veneta e jonica, un'ottima occasione di visibilità, rappresentando una leva economica che promette ricadute positive su diverse filiere produttive, dal turismo all'hotellerie, dai trasporti alle costruzioni. Per poter gestire la realizzazione delle opere infrastrutturali e impiantistiche legate ai XXV Giochi invernali, è stata costituita nel 2021 – da una partnership tra ministeri (Economia e Finanze, Infrastrutture e Trasporti) e Regioni (Lombardia, Veneto, Province Autonome di Trento e Bolzano) – una società interamente a partecipazione pubblica, istituita dalla legge olimpica (d.lgs. 16/2020) con il compito di pianificare, affidare e monitorare i lavori. Da oltre quattro anni la Società Infrastrutture Milano Cortina 2020-2026 Spa (o, in breve, Simico), rappresenta per le imprese edili un interlocutore tecnico-operativo cruciale. La società è infatti responsabile della gestione e della supervisione dell'esecuzione di oltre 90 interventi fra impianti sportivi e infrastrutture di trasporto distribuiti in Lombardia, Veneto, Trentino e Alto Adige. È lei, inoltre, ad affidare i lavori



tramite procedure di gara pubblicate sul proprio portale, con trasparenza su bandi, cronoprogrammi e stato di avanzamento. Infine, monitora tempi, costi e sostenibilità, integrando un'attività di reporting periodico con dati aperti per cittadini e operatori. Attua così, in funzione di centrale di committenza e stazione appaltante scelta dallo Stato italiano, il "Piano delle opere olimpiche" nel rispetto dei decreti governativi e delle normative nazionali. Un piano complessivo che prevede circa 3,4 miliardi di euro di investimenti, 98 opere tra sportive e infrastrutturali, con un focus sul lascito (la cosiddetta "legacy") in eredità ai territori oltre l'evento olimpico. La sua operatività, oggi prevista fino al 31 dicembre 2026, alimentando un dibattito politico sulla possibilità di prorogare la società oltre questa data per gestire le opere che rimangono da completare dopo i Giochi, rappresenta un modello di committenza emergente nel contesto delle grandi opere italiane. Un punto di contatto fra Stato, territori e imprese edili che richiede capacità organizzative, flessibilità e attenzione alle nuove piattaforme di trasparenza digitale. Per le imprese del settore, comprendere come funziona Simico non è solo utile, ma potenzialmente strategico per accedere a contratti di rilievo e consolidare know-how in progetti di scala internazionale. In questo quadro Ance è stata protagonista in un dialogo tra committenza pubblica, istituzioni e associazioni di imprese per

facilitare la partecipazione imprenditoriale ai grandi appalti, garantire condizioni di concorrenza e trasparenza e mettere a sistema progetti e competenze delle imprese edili italiane per realizzare opere di grande scala. Insieme ad altre associazioni datoriali dell'edilizia Ance ha anche sottoscritto un Protocollo d'intesa per la sicurezza, la regolarità e la qualità del lavoro nei cantieri relativi alle opere e infrastrutture legate ai Giochi. La criticità ora resta nei tempi d'esecuzione e nell'esigenza di strutturare una visione più ampia per rendere i territori montani più accessibili e attrattivi, contrastando lo spopolamento progressivo delle valli. A evidenziare i ritardi e la necessità di massimizzare l'eredità dei Giochi, nonché del Pnrr, dopo il 2026, la stessa Associazione dei costruttori, ha richiamato la necessità di accelerare sul fronte infrastrutturale e invitato a mantenere alta l'attenzione nella fase finale del piano, per garantire che le infrastrutture essenziali fossero pronte in tempo e possano diventare un'eredità stabile e produttiva per il Paese. ●

In alto, il nuovo bacino idrico realizzato ad Anterselva, un'opera strategica al servizio dei Giochi 2026. Credits: www.simico.it
In basso, la pista Stelvio a Bormio in una veduta notturna. Credits: Alessandro Melazzini (www.simico.it)

profili

intervista a

Edoardo Rixi

viceministro Infrastrutture e Trasporti

Biografia

Edoardo Rixi è nato a Genova l'8 giugno 1974. Dopo aver conseguito la maturità classica, si è laureato in economia e commercio presso l'Università di Genova nel 2000. Ha iniziato la sua carriera professionale nel settore della moda e ha collaborato con l'Università di Genova e il Consiglio regionale della Lombardia. La sua attività politica è iniziata nel 2002 con l'elezione a consigliere comunale di Genova per la Lega Nord, dove ha ricoperto il ruolo di capogruppo. Nel 2010 è stato eletto consigliere regionale della Liguria, dimettendosi da deputato della XVI legislatura, ruolo che aveva assunto a febbraio dello stesso anno in sostituzione di un collega. Dal 2014 al 2016 ha ricoperto la carica di vicesegretario federale della Lega Nord. Nel 2015 è stato nuovamente eletto consigliere regionale e nominato assessore allo Sviluppo economico e Imprenditoria della Regione Liguria. Nel 2018 Rixi è stato eletto alla Camera dei deputati per la XVIII legislatura, dimettendosi da assessore regionale. Dal 13 giugno 2018 al 30 maggio 2019 ha ricoperto l'incarico di viceministro delle Infrastrutture e dei Trasporti nel governo Conte I. Nel 2022 Rixi è stato rieletto deputato per la XIX legislatura. Dal 2 novembre 2022 è nuovamente viceministro delle Infrastrutture e dei Trasporti nel governo Meloni, affiancando il ministro Matteo Salvini. A settembre 2023, è stato confermato segretario della Lega in Liguria per acclamazione. •



Dalle Olimpiadi invernali spinta alle infrastrutture: un volano di sviluppo equilibrato e sostenibile

di Adriano Baffelli

All'inizio di un anno di grande rilevanza per lo sport italiano, tra l'avvicinarsi delle Olimpiadi invernali di Milano Cortina 2026 e un dibattito sempre più acceso sul futuro delle infrastrutture del Paese, il ministero alle Infrastrutture e ai Trasporti si trova al centro di una sfida che intreccia ambizione internazionale e quotidiano bisogno di rinnovamento. È una stagione in cui l'Italia prova a rialzare la testa sul terreno, da sempre complesso, dell'impiantistica sportiva: un mosaico fatto di stadi obsoleti, palazzetti da riqualificare, cantieri olimpici chiusi in tempo per la grande kermesse internazionale e nuove generazioni che aspirano di poter disporre di spazi adeguati, per poter praticare sport, crescere, incontrarsi. Al contempo nel Paese sono in corso poderosi interventi sulle infrastrutture, e altri ve ne saranno nel prossimo futuro, per ammodernare collegamenti stradali, autostradali e ferroviari, per riqualificare ponti e viadotti. Altro tema di rilievo concerne il potenziale rilancio delle città, che possono rigenerarsi anche facendo leva sui punti di forza del territorio grazie ai grandi eventi sportivi. È il caso della montagna, per Milano, proprio in occasione di Milano Cortina 2026. Lo stesso dicasi per Napoli, con il mare, per la disputa nelle sue acque di America's Cup. In tema di rigenerazione urbana anche la riforma del testo unico edilizia, con il disegno di legge delega recentemente approvato

dal Governo, può risultare utile. Da tempo si sottolineava la necessità di un aggiornamento del quadro di norme per rispondere alle esigenze dei cittadini e combattere il degrado. Sulla base del lavoro avviato dal Governo Meloni in tema di armonizzazione normativa per semplificare le procedure per l'ammodernamento degli stadi, si confida sia possibile passare a una nuova stagione per i nostri stadi, dopo decenni che il tema si trascina tra riforme annunciate e occasioni mancate. Senza dimenticare l'impiantistica minore, che va riorganizzata, con risposte concrete a federazioni, associazioni e amministrazioni locali alle prese con costi di gestione crescenti e infrastrutture spesso inadatte alle esigenze moderne. In questo scenario complesso, le Olimpiadi invernali rappresentano un banco di prova decisivo: non solo per l'eredità sportiva e infrastrutturale che lasceranno, ma per la capacità del Paese di dimostrare affidabilità e visione. Di questo, delle sfide e delle criticità, legate alla realizzazione di opere, grandi e piccole, ma soprattutto fondamentali per lo sviluppo e per il miglioramento della vita delle persone, parleremo nell'intervista che segue al viceministro Edoardo Rixi, provando a capire, fra il resto, le principali linee strategiche che l'esecutivo intende perseguire in tema di mobilità, collegamenti, infrastrutture. •

Dal 2022 Edoardo Rixi è viceministro delle Infrastrutture e dei Trasporti nel governo Meloni.

Viceministro Rixi, mentre effettuiamo l'intervista – metà dicembre 2025 – respiriamo già l'atmosfera olimpica dei Giochi di Milano Cortina. Guardando alle infrastrutture, quali sono gli aspetti salienti del percorso sin qui effettuato per la preparazione dell'evento?

I Giochi olimpici di Milano Cortina rappresentano una straordinaria occasione di accelerazione infrastrutturale e di modernizzazione del Paese. Il percorso intrapreso sin qui si è fondato su un principio chiaro: realizzare opere utili non solo all'evento, ma destinate a lasciare un'eredità strutturale duratura ai territori coinvolti. Sul fronte delle infrastrutture di collegamento, il Governo ha scelto di intervenire prioritariamente sul potenziamento della rete esistente, puntando su sicurezza, affidabilità e resilienza. Gli investimenti su strade, ferrovie e nodi logistici mirano a garantire l'accessibilità delle aree montane, spesso penalizzate da carenze storiche, contrastando al contempo lo spopolamento. Un approccio che tiene insieme grandi eventi, sicurezza delle infrastrutture e adattamento ai rischi idrogeologici, nella consapevolezza che le Olimpiadi devono essere un moltiplicatore di sviluppo e non un intervento episodico.

Condivide l'idea che i grandi eventi sportivi possono rilanciare le città? Pensiamo non solo alle Olimpiadi invernali ma anche ad esempio all'America's Cup, occasioni per Milano e per Napoli di rigenerarsi, facendo leva sui punti di forza del territorio, la montagna nel primo caso, il mare nel secondo.

I grandi eventi sportivi sono catalizzatori di trasformazione urbana quando vengono inseriti in una visione strategica di lungo periodo. Milano Cortina, così come l'America's Cup per Napoli, dimostrano come sport, infrastrutture e rigenerazione possano procedere insieme valorizzando le vocazioni naturali dei territori: la montagna da un lato, il mare dall'altro. Il valore aggiunto non è solo infrastrutturale, ma anche sociale ed economico. Questi eventi consentono di accelerare interventi su mobilità, spazi pubblici e servizi, rendendo le città più attrattive e competitive. L'obiettivo del Governo e del Mit è evitare cattedrali nel deserto e puntare su opere integrate nei tessuti urbani, capaci di migliorare la qualità della vita dei cittadini anche dopo la conclusione degli eventi. In questa prospettiva, le infrastrutture non sono un fine ma uno strumento: servono a connettere territori, ridurre disuguaglianze e sostenere uno sviluppo equilibrato e sostenibile.

Per i grandi eventi sportivi il Mit punta alla realizzazione di opere integrate nei tessuti urbani per connettere i territori e favorire uno sviluppo equilibrato e sostenibile.



Realizzare opere utili non solo all'evento, ma destinate a lasciare un'eredità strutturale duratura ai territori coinvolti



In tema di rigenerazione urbana, ricordiamo la recente riforma del Testo unico edilizia, con il disegno di legge delega approvato dal Governo. Da tempo si sottolineava la necessità di un aggiornamento del quadro di norme per rispondere alle esigenze dei cittadini e combattere il degrado. Quali obiettivi si prefigge di raggiungere l'esecutivo con questa riforma e quali tempi prevede per la conclusione dell'intero iter?

La riforma del Testo Unico dell'edilizia nasce dall'esigenza di superare un quadro normativo frammentato e ormai obsoleto, che negli anni ha generato incertezza giuridica, contenzioso e rallentamenti negli investimenti. L'obiettivo è dotare il Paese di un Codice dell'edilizia e delle costruzioni unitario, moderno e chiaro. I pilastri della riforma sono la semplificazione delle procedure, la certezza dei titoli abilitativi, la digitalizzazione attraverso il fascicolo digitale delle costruzioni e una disciplina più razionale delle sanatorie, fondata sul principio di proporzionalità. Si punta a favorire il recupero dell'esistente, l'efficientamento energetico e la sicurezza sismica, contrastando al contempo l'abusivismo grave. L'iter è avviato con l'esame parlamentare della legge delega. Successivamente il Governo adotterà i decreti legislativi, previo confronto con Consiglio di Stato e Conferenza Unificata. È una riforma strutturale, pensata per dare certezza a cittadini, imprese e amministrazioni.

CITTÀ nel FUTURO 2030-2050

ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI
con la Direzione di Francesco Rutelli

dal 7 al 9 OTTOBRE 2025

ROMA - MAXXI Museo nazionale delle arti del XXI secolo



Infrastrutture e rigenerazione possono procedere insieme valorizzando le vocazioni naturali dei territori

Rigenerare le città significa anche rafforzare le infrastrutture di collegamento. Il nostro Paese ancora oggi vede aree scollegate difficilmente raggiungibili che si stanno spopolando o che non sfruttano a pieno il loro potenziale. Qual è la visione strategica del Governo nei prossimi anni in tema di collegamenti? Su cosa sarà necessario concentrarsi: strade, ferrovie, porti e come assicurare la manutenzione di quelle esistenti per garantirne l'adattamento e contrastarne il dissesto idrogeologico?

Rigenerare le città e i territori significa prima di tutto renderli accessibili. L'Italia soffre ancora di profonde disconnessioni infrastrutturali che penalizzano aree interne e periferiche, favorendo lo spopolamento. La nostra visione strategica si concentra su un intervento equilibrato su strade, ferrovie, porti e trasporto pubblico locale, rafforzando l'integrazione tra le diverse modalità di trasporto. Sulla rete stradale e autostradale è in corso un vasto programma di manutenzione programmata: Anas realizzerà entro il 2026 circa 2.300 interventi, con rifacimento delle pavimentazioni, asfatti drenanti, ammodernamento delle gallerie e nuova segnaletica. Parallelemente, sono stati contrattualizzati con Rfi circa 7 miliardi di euro per la manutenzione ferroviaria nel periodo 2023-2025. La resilienza delle infrastrutture e il contrasto al dissesto idrogeologico sono centrali, così come il rafforzamento dei collegamenti ferroviari di ultimo miglio verso porti e interporti, per rendere il sistema logistico nazionale pienamente competitivo a livello europeo.

Il caro materiali è stato uno dei principali allarmi lanciati dalle imprese, con circa 13mila cantieri a rischio di blocco su tutto il territorio nazionale e le prospettive di crescita vanificate. Quali sono le soluzioni individuate dal Governo in Legge di bilancio e quanto è stato rilevante il dialogo con le imprese?

Il caro materiali ha rappresentato una criticità rilevante per il settore delle costruzioni, mettendo a rischio migliaia di cantieri. Abbiamo scelto di affrontare il problema con strumenti strutturali, frutto di un confronto costante con le imprese e le associazioni di categoria. La Legge di bilancio 2026 introduce il Prezzario nazionale delle opere pubbliche, che consentirà un monitoraggio omogeneo dei costi su tutto il territorio, promuovendo equilibrio contrattuale e sostenibilità economica. A supporto, il Mit ha predisposto l'Osservatorio per il monitoraggio dei prezzari, con il compito di analizzare le dinamiche di mercato e verificare l'applicazione delle clausole di revisione prezzi. Sul piano finanziario, sono stati stanziati 600 milioni di euro per il 2026 e 500 milioni per il 2027 per far fronte agli adeguamenti dei prezzi dei materiali. È una risposta concreta, che tutela le imprese e garantisce continuità ai cantieri.

Se guardiamo al post Pnrr, ci avviciniamo alla fine di una stagione d'oro per i lavori pubblici, che ha visto imprese e amministrazioni pubbliche marciare insieme per portare a termine la realizzazione delle tante opere. Come garantire continuità agli investimenti dopo il 2026?

Il Pnrr ha rappresentato una stagione straordinaria per i lavori pubblici, ma la vera sfida è garantire continuità oltre il 2026. Siamo al lavoro per trasformare questa fase eccezionale in una politica strutturale degli investimenti, fondata su programmazione pluriennale, manutenzione e semplificazione normativa. Strumenti come i contratti di programma con Anas e Rfi, il rafforzamento dei fondi per la manutenzione e la riforma del quadro regolatorio edilizio e infrastrutturale vanno in questa direzione. L'obiettivo è evitare stop and go, assicurando una necessaria continuità sulle opere che consenta alle imprese di pianificare e investire. Continuità significa anche capacità amministrativa, digitalizzazione delle procedure e certezza dei tempi: elementi essenziali per mantenere competitivo il sistema dei lavori pubblici italiani.

Negli ultimi anni grazie al Pnrr molte imprese si sono consolidate ma per alcune rimangono problemi di scarsa liquidità finanziaria dovuti a ritardi nei pagamenti e ai parziali rimborsi per il caro materiali. Come assicurare continuità e sostenibilità della crescita dimensionale delle imprese della filiera edile al fine di avere un mercato sano e concorrenziale?

Il Governo è intervenuto con misure concrete come il rafforzamento delle clausole di revisione prezzi e la liquidazione di risorse significative. Come ricordato dal ministro Matteo Salvini, il Mit ha già sbloccato oltre 700 milioni di euro per il caro materiali e firmato decreti per 660 milioni a favore delle imprese, con l'obiettivo di garantire liquidità e continuità ai cantieri. L'attenzione ai tempi di pagamento della Pa, alla certezza dei quadri economici e alla semplificazione delle regole è essenziale per assicurare un mercato sano, concorrenziale e capace di attrarre investimenti. Una filiera edile solida resta un asset strategico per crescita, occupazione e qualità delle infrastrutture del Paese. ●



Rixi sul palco di Città nel futuro 2030-2050 con la giornalista del Tg5 Costanza Calabrese.

Industria costruzioni motore della crescita Accelerare il piano Casa

I dati dell'Osservatorio Congiunturale segnalano un settore decisivo per l'aumento del Pil e dell'occupazione. Non disperdere l'eredità del Pnrr

di Antonio Troise

Il modello Pnrr ha funzionato, ha consentito alle imprese delle costruzioni di crescere, innovarsi e investire per diventare più competitive. Un patrimonio da difendere e utilizzare, anche in futuro, per rafforzare il sistema Paese e affrontare le principali emergenze sul tappeto, a cominciare da quella della casa. Un capitolo per il quale il Governo ha reso disponibile una dote consistente: circa 7 miliardi di euro. Sono alcuni dei messaggi contenuti nell'Osservatorio Congiunturale sull'Industria delle costruzioni, il tradizionale rapporto presentato presso la sede dell'Ance, che fotografa lo stato di salute del settore presentando proposte e analisi concrete anche per il futuro. Un appuntamento che quest'anno si è concentrato, in particolare, su due temi principali: il Pnrr e l'emergenza abitativa. "Di fronte a uno scenario globale così incerto e vulnerabile dobbiamo fare leva sui nostri punti di forza per sostenere la crescita dell'economia italiana - ha spiegato la Presidente dell'Associazione, Federica Brancaccio - Occorre sfruttare il modello Pnrr, che ha trainato il Paese negli ultimi anni, per affrontare le sfide economiche e sociali, a cominciare dalla casa. È arrivato il momento, infatti, di mettere nero su bianco un Piano casa, con una governance forte e misure finanziarie, urbanistiche e fiscali in grado di offrire risposte alle diverse fasce di popolazione che condividono questo problema. Noi siamo pronti a fare la nostra parte, per questo auspichiamo che si avvii al più presto un confronto sulle proposte in campo". Per Piero Petrucco, Vicepresidente Ance per il Centro Studi, "il Pnrr è sotto tutti i punti

di vista una stagione di efficienza che non dobbiamo disperdere, nella quale il nostro Paese non solo è riuscito a spendere di più e più velocemente, ma ha speso meglio, raggiungendo obiettivi e innovando i processi. Un modello virtuoso che ha contagiato tutti: amministrazioni pubbliche, come i Comuni che hanno registrato performance di spesa inimmaginabili fino a poco tempo fa, ma anche le grandi stazioni appaltanti e le imprese che hanno dimostrato grande capacità realizzativa. Grazie al Pnrr, infatti, le imprese strutturate e con più qualità hanno trovato più spazio e si sono rafforzate sotto il profilo dimensionale e della redditività, riducendo l'indebitamento e dimostrando così di aver operato con responsabilità e maturità finanziaria". Un trend che trova conferma nei numeri contenuti nel dossier presentato da Flavio Monosilio, direttore del Centro Studi dell'Ance. Nel 2026, nel settore delle costruzioni torna il segno positivo per gli investimenti: dopo la lieve flessione del 2025 (-1,1%), quest'anno è previsto un incremento del 5,6%. Ma negli ultimi anni il settore ha dato un contributo fondamentale alla crescita del Paese non solo in termini di Pil, ma anche di occupazione, "con la creazione di 350 mila nuovi posti di lavoro, il 20% dell'aumento dell'intera economia tra il 2020 e il 2025 e il doppio della componente industriale", ha spiegato Monosilio. Decisivo il contributo del Pnrr che, grazie al suo modello basato su "milestone, monitoraggio, flessibilità e semplificazioni, ha innescato un percorso virtuoso in cui Pa, imprese e



professionisti sono tornati a lavorare bene e insieme". Fino ad oggi l'Italia ha ricevuto 153,2 miliardi, pari al 79% del totale complessivo del Piano, e ne sono stati spesi 101,3 miliardi di euro, oltre la metà relativa alle costruzioni. Nell'ultimo anno, si legge sempre nel report, la spesa si è rafforzata raggiungendo 3,4 miliardi al mese. Dei quasi 16 mila cantieri aperti, due terzi si avviano alla conclusione o sono in fase avanzata; il 70% di quelli non avviati riguarda piccoli lavori i cui tempi di realizzazione sono più brevi. Ora, però, sottolinea l'Ance, "occorre garantire il regolare completamento delle opere in corso di realizzazione. Ammontano, infatti, a 15 miliardi le risorse Pnrr riguardanti il settore delle costruzioni che potranno essere spese oltre giugno 2026 grazie alle regole del Piano e agli strumenti di flessibilità". Il modello Pnrr, continua il rapporto, ha saputo adattarsi alle esigenze del Paese determinando una crescita sia quantitativa che qualitativa. Un approccio che deve diventare strutturale per consentire al Paese di consolidare la crescita anche dopo il 2026. Tra fondi europei e nazionali fino al 2033 sono, infatti, disponibili circa 120 miliardi: occorre usare il modello Pnrr per garantire la messa a terra delle risorse. C'è anche un altro dato sottolineato nel rapporto: il Piano ha avuto un effetto importante anche sulle imprese. Sono 5.600 le aziende attive nei cantieri Pnrr che hanno registrato crescita dimensionale e aumento della produttività. Inoltre, nelle imprese Pnrr, il numero dei dipendenti è aumentato del 67% rispetto al 2017. Un capitolo ad hoc del rapporto è dedicato, poi, all'emergenza abitativa, un tema sul quale l'Ance ha per prima posto l'attenzione. I numeri del rapporto sono eloquenti: in Italia, per le famiglie con reddito fino a 15 mila euro, acquisto e affitto nelle grandi città sono

insostenibili. E la situazione non migliora per le famiglie con reddito fino a 22 mila euro: a Milano il 59 per cento del reddito, a Bologna il 48 per cento e a Venezia il 44 per cento sono necessari per pagare un mutuo. Stessa situazione per l'affitto, dove si supera il 40 per cento del reddito a Firenze, Roma, Milano e Venezia. La politica si sta muovendo: la Commissione Ue ha lanciato l'European Affordable Housing Plan. In Italia il Governo ha annunciato un piano da 100 mila alloggi a prezzi calmierati in dieci anni. Dei 15 miliardi potenzialmente attivabili tra fondi italiani ed europei per il Piano Casa evidenziati dall'Ance, l'esecutivo ha individuato 7 miliardi, in aumento rispetto ai 2 miliardi precedentemente previsti, anticipando la spesa e rafforzando la governance. A livello europeo, ha commentato Ezio Micelli, membro dell'Housing Advisory Board Ue e professore allo Iuav di Venezia, si "è deciso di considerare la casa non come una 'merce' o un 'diritto', ma come un'infrastruttura sulla quale investire per migliorare la vita dell'intera comunità". Ha insistito, invece, sul rapporto virtuoso fra le amministrazioni dello Stato e i privati Davide Ciferri, responsabile dell'Unità di missione per il Pnrr del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti: "C'è stata un'autoselezione delle imprese che ha premiato le eccellenze. Le aziende coinvolte hanno aumentato sia il fatturato sia l'occupazione in maniera più accelerata, incrementando anche la produttività". Infine, per Renato Loiero, consigliere per le politiche di Bilancio della Presidenza del Consiglio dei ministri, "l'attenzione si sposta ora sulla gestione del periodo post-Pnrr. Le imprese delle costruzioni devono accettare e raccogliere le sfide poste dalla sostenibilità ambientale e dalla qualità dell'abitare".

La presentazione presso la sede dell'Ance di Roma dell'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni

Effetto Pnrr sulle imprese: ora sono più forti e competitive Valorizzare la flessibilità

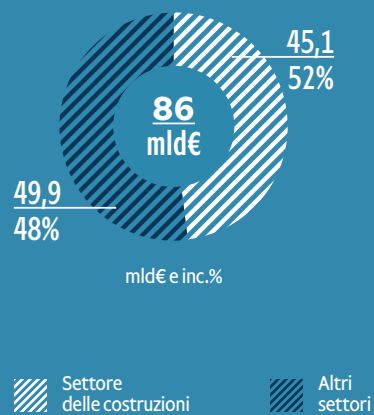
Non disperdere il “modello Pnrr”. Un sistema che ha funzionato e che ha spinto le imprese a “migliorarsi”, a crescere, a investire su se stesse e a diventare più competitive sui mercati. Sono alcuni dei punti chiave contenuti nel voluminoso rapporto presentato dal Centro Studi dell’Ance relativi alle opere pubbliche e al ruolo che il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza ha giocato su questo fronte. In particolare, l’analisi Ance-Cnce Edilconnect ha individuato 6.300 imprese attive nei cantieri Pnrr, di cui un terzo di medie dimensioni, a fronte di una quota pari a un quinto nel complesso del mercato delle opere pubbliche, a conferma del maggiore ruolo assunto dagli operatori più strutturati. Il 73% dei lavori Pnrr è gestito da imprese che operano nella propria regione e che hanno saputo sfruttare le opportunità offerte sul proprio territorio dal Piano europeo. Il restante 27% vede il coinvolgimento di imprese provenienti da altre regioni, principalmente, quelle limitrofe. In particolare, le imprese del Mezzogiorno e del Centro mostrano maggiore mobilità: oltre un quinto dei lavori viene svolto fuori dalla propria macroarea, a differenza del Nord, dove l’attività resta in larga parte concentrata nella stessa area geografica (95%). I dati rilevano che le imprese coinvolte nel Pnrr gestiscono in media 2,6 lavori ciascuna, con valori crescenti al crescere della dimensione aziendale. Le imprese più piccole seguono poco più di un intervento, mentre quelle di dimensione intermedia arrivano a oltre 3 lavori e le più strutturate

superano i 9 cantieri medi. L’aumento della dimensione si associa anche a una maggiore capacità di operare su scala interregionale, a conferma di una più elevata organizzazione e competitività. L’analisi delle dinamiche economico-finanziarie delle imprese che hanno partecipato al Pnrr ha consentito di evidenziare come queste aziende, tra il 2017 e il 2024, abbiano sperimentato un processo di crescita importante: le imprese con un valore della produzione superiore ai 2 milioni di euro sono passate dal 38% al 66%. Da questa evidenza deriva che l’impresa media Pnrr è significativamente più grande rispetto alle imprese che realizzano lavori pubblici, con un valore della produzione medio pari a 11,4 milioni di euro (contro 6,9 milioni di euro delle imprese impegnate nella realizzazione di opere pubbliche in generale). Oltre alla crescita dimensionale, anche altri indicatori di bilancio confermano il rafforzamento delle imprese Pnrr: in termini di redditività, ad esempio, il ROI è più che raddoppiato tra il 2017 e il 2024, passando dal 4% all’8,2%, il ROS è salito al 7,6% (dal 4,6%). Un forte miglioramento ha riguardato anche la Redditività del Capitale proprio (ROE): nel 2017, il tasso di remunerazione del capitale era pari a 9,2%, mentre nel 2024 il valore è praticamente raddoppiato (18%). Anche in termini di indebitamento i risultati emersi sono notevoli: le imprese Pnrr hanno abbassato, nel 2024, il capitale di terzi a 2,4 volte il capitale proprio, un valore medio decisamente inferiore al 3,9 del 2017. La capacità di queste aziende di generare valore emerge

anche dalla quota di imprese in utile/perdita: il 96,4% nel 2024 è in utile (contro l’88,3% del 2017). I risultati raggiunti hanno dimostrato che le imprese hanno operato con senso di responsabilità. Tuttavia, in molti casi sono emerse criticità riconducibili a fattori esterni all’impresa, quali consegne tardive dei lavori, rallentamenti nei procedimenti autorizzativi o varianti in corso d’opera dovute soprattutto a progettazioni inadeguate. Per queste ragioni, si auspica che le amministrazioni centrali e i soggetti attuatori adottino un approccio pragmatico, valorizzando pienamente gli strumenti di flessibilità indicati dalla Commissione europea, al fine di evitare la perdita delle risorse, favorire la conclusione degli interventi in corso e scongiurare rigidità procedurali e contenziosi che potrebbero compromettere i risultati finora conseguiti. ●

Pnrr: spesa totale

al 31/08/25

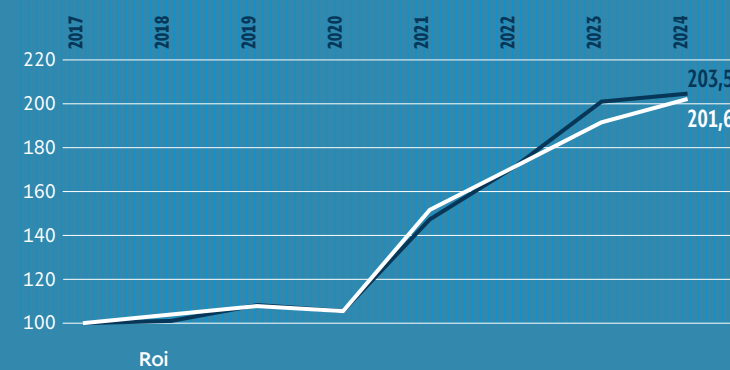


Opere pubbliche investimenti ok nel 2026: +12%

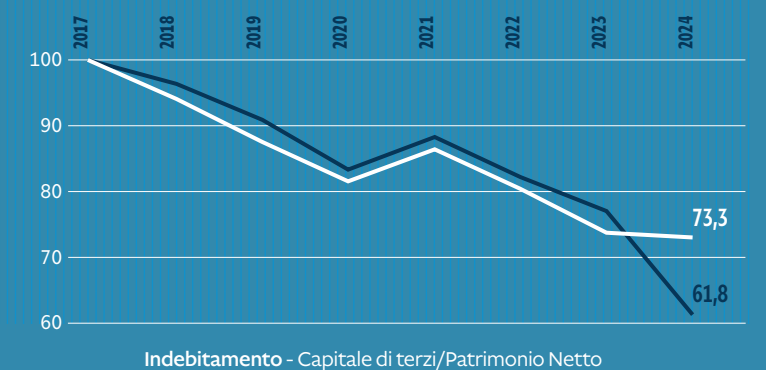
Nel 2025 il comparto delle opere pubbliche ha registrato una crescita molto sostenuta, con investimenti che hanno raggiunto i 96,6 miliardi di euro e un incremento del 21% in termini reali rispetto al 2024. Si tratta di un risultato superiore alle attese, determinato principalmente dall’accelerazione degli interventi finanziati dal Pnrr nella fase finale di attuazione del Piano. Dal punto di vista finanziario, infatti, la spesa del Pnrr ha mostrato un deciso rafforzamento: al 30 novembre 2025 ha raggiunto 101,3 miliardi di euro, rispetto ai 64 miliardi di fine 2024, con una spesa media mensile nei primi undici mesi pari a circa 3,4 miliardi. Oltre la metà delle risorse spese riguarda interventi di natura edilizia, a conferma del ruolo centrale del settore delle costruzioni nell’attuazione del Piano. Nel 2026, si legge ancora nel rapporto, le previsioni indicano un’ulteriore crescita degli investimenti nel comparto delle opere pubbliche, stimata intorno al +12% rispetto al 2025, principalmente riconducibile alla necessità di accelerare l’attuazione del Pnrr nella fase conclusiva del Piano.

La Commissione europea ha confermato che tutte le milestone e i target del Pnrr dovranno essere conseguiti entro il 31 agosto 2026. La natura *performance-based* del Piano impone un rilevante sforzo organizzativo a stazioni appaltanti e imprese, ma consente al contempo di utilizzare una quota delle risorse anche oltre il 2026 per gli interventi non direttamente vincolati a target di spesa. In tale direzione, ricorda il Centro Studi dell’Ance, si colloca l’ultima revisione del Piano, che ha introdotto specifici veicoli finanziari per alcuni investimenti non completabili entro i termini, come quelli per gli alloggi universitari e il settore idrico, rinviando la realizzazione materiale delle opere a una fase successiva alla fine del Piano. Secondo il Documento programmatico di finanza pubblica 2025, le risorse spendibili oltre l’orizzonte temporale del Pnrr ammontano complessivamente a circa 37 miliardi di euro, una parte delle quali potrà continuare a sostenere gli investimenti in opere pubbliche. Nel medio periodo, il comparto potrà

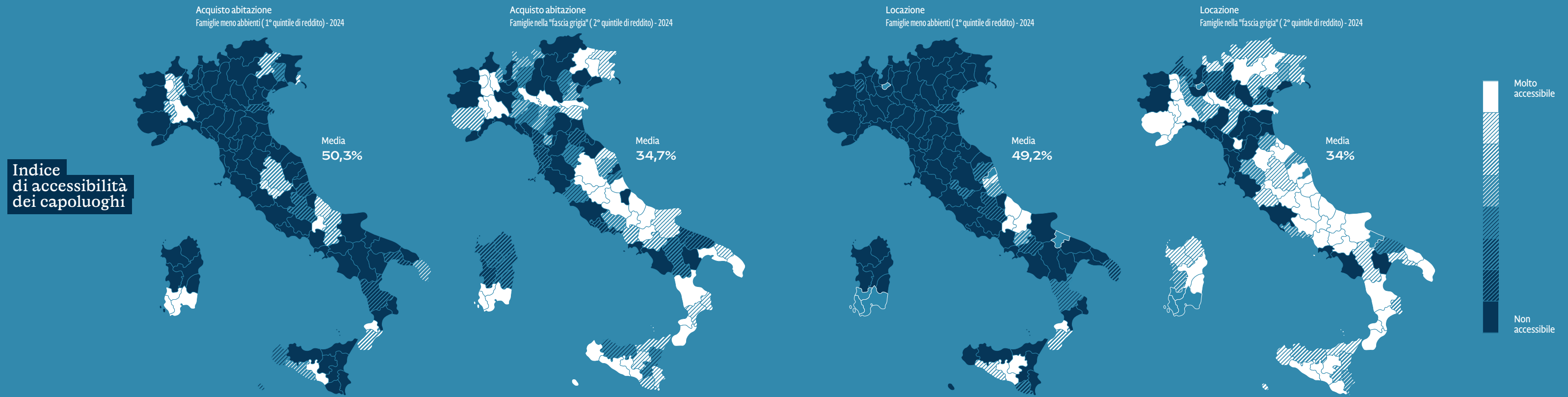
L’andamento delle imprese coinvolte nel Piano



Imprese Pnrr vs Totale Oopp



inoltre beneficiare del progressivo avanzamento dei fondi strutturali europei 2021-2027, che presentano ancora bassi livelli di spesa, e delle risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione attuate tramite gli Accordi per la Coesione, fortemente orientati a investimenti infrastrutturali, in particolare nel Mezzogiorno. A questi strumenti si aggiungono il Fondo sociale per il clima, il maxi-fondo infrastrutturale previsto dalla legge di bilancio 2025, i finanziamenti per le grandi opere, come il Ponte sullo Stretto di Messina, e le risorse dell’ultima legge di bilancio destinate, seppur in misura contenuta, ad alcune priorità strategiche per il Paese, tra cui la casa accessibile, la manutenzione della rete ferroviaria e stradale e la messa in sicurezza del territorio. Nel complesso, da una ricognizione, che non intende essere esaustiva, emergono risorse disponibili quantificabili in circa 120 miliardi di euro su un orizzonte temporale che arriva fino al 2033. La sfida principale sarà quella di replicare, anche nella fase post-Pnrr, il metodo, l’efficienza e la responsabilità che hanno caratterizzato l’attuazione del Piano, così da attenuare il rischio di una brusca contrazione degli investimenti in opere pubbliche. Al tempo stesso, permane la necessità di garantire la copertura finanziaria degli interventi già avviati o programmati e di avviare una nuova fase di pianificazione pluriennale delle politiche infrastrutturali, in grado di rispondere in modo strutturale ai fabbisogni del Paese. ●



Emergenza abitativa risorse per 7 miliardi

Il Piano casa, uno dei temi particolarmente sottolineati dall'Ance, è entrato nel menu del governo che complessivamente, con le novità introdotte dalla Legge di bilancio 2026-2028, incrementato il Fondo per il contrasto al disagio abitativo di 310 milioni nel triennio 2026-2028, che vanno a sommarsi ai 660 milioni già disponibili. Nella stessa direzione va la decisione di mettere a sistema anche le risorse riprogrammate nell'ambito della revisione di medio termine dei fondi strutturali europei 2021-2027. Sulla base dell'Accordo Stato-Regioni del 29 dicembre 2025, i programmi regionali destineranno, infatti, all'emergenza abitativa più di un miliardo di euro aggiuntivi

ai quali si sommano ulteriori 460 milioni riprogrammati nell'ambito dei Programmi Nazionali. Si tratta di risorse importanti che, insieme a quelle che erano già destinate alla casa dai programmi regionali e nazionali e dagli Accordi per la Coesione, potranno offrire risposte concrete all'emergenza. Alla casa, infine, sono state indirizzate parte delle risorse del Fondo Sociale per il Clima, lo strumento dell'Unione Europea istituito con l'obiettivo di attenuare gli impatti sociali della transizione energetica e climatica, che destina 3,2 miliardi di euro alla riqualificazione energetica degli edifici di proprietà pubblica (ERP). Complessivamente i fondi disponibili

per sostenere l'avvio di un piano pluriennale nazionale ammontano a circa 7 miliardi nel periodo 2026-2032, più del triplo di quanto disponibile solo un anno fa. La manovra, inoltre, interviene sulla governance del Piano Casa Italia, stabilendo che il Piano nazionale non sarà più adottato sulla base di una proposta del solo Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ma tramite un Dpcm fondato su una proposta concertata tra Mit e Ministero dell'Economia e indirizza le politiche abitative verso categorie prioritarie: giovani, giovani coppie, genitori separati e persone anziane. L'emergenza abitativa resta, del resto, una delle priorità sociali da affrontare, non solo in Italia ma in Europa. Nel nostro paese, si legge nel rapporto dell'Ance, il progressivo disimpegno dello Stato nell'ambito dell'edilizia popolare e di quella sociale, accanto alla dismissione del patrimonio abitativo degli enti previdenziali / assicurativi, hanno creato una tensione abitativa che diventa sempre più forte, soprattutto

nei grandi centri urbani. Inoltre, tale disagio non riguarda solo le famiglie più povere, ma anche i nuclei il cui reddito, pur eccedendo i limiti per l'accesso agli alloggi popolari, risulta insufficiente per soddisfare le richieste economiche del mercato libero (c.d. fascia grigia). I risultati dell'indice di accessibilità per l'acquisto di un'abitazione sviluppato dall'Ance restituiscono un quadro preoccupante, soprattutto nelle grandi città. Lo sforzo economico è infatti insostenibile non solo per le famiglie più povere (primo quintile di reddito), per le quali si riscontrano valori dell'indice che superano l'80% nel caso di Milano e sfiorano il 70% a Bologna, ma anche per le famiglie ricadenti nella fascia grigia, soprattutto nei capoluoghi metropolitani e poli attrattivi nel nord del Paese. Spicca il dato di Bolzano, dove l'esborso economico per pagare la rata del mutuo raggiunge il 67,2% del reddito; il dato scende - solo di poco - a Milano (58,9%) e Bologna (48,1%). Anche Firenze (43,9%), Roma (42,3%) e Napoli (40%)

evidenziano tensioni marcate. Passando al mercato dell'affitto, potenziale alternativa per i soggetti che non possono permettersi l'acquisto di un'abitazione, emergono criticità significative. Anche senza considerare le famiglie più povere, dove l'indice di accessibilità alla locazione mostra come a Firenze occorra l'80% del reddito per pagare il canone di locazione - la situazione appare critica anche per le famiglie ricadenti nel secondo quintile, soprattutto nelle grandi città - con valori prossimi al 50% a Firenze, Roma e Milano - e nei comuni a forte vocazione turistica sui quali incide anche il fenomeno degli affitti brevi, che aggrava una già forte tensione abitativa. L'accessibilità alla casa rappresenta una criticità molto rilevante, che si estende anche a molti altri paesi europei. Per affrontare questa emergenza, il 16 dicembre 2025 la Commissione Europea ha pubblicato lo European Affordable Housing Plan, un piano che definisce le linee guida economico-finanziarie per garantire una casa

accessibile e conforme agli standard di sostenibilità ambientale. Il piano si basa su quattro pilastri di intervento: aumento dell'offerta abitativa; mobilitazione degli investimenti pubblici e privati; semplificazione delle norme; protezione dei gruppi più vulnerabili. Ma i pacchetti normativi e gli strumenti finanziari per attuarlo necessitano ancora di una chiara definizione in capo alla stessa Commissione. L'azione sempre più centrale dell'Unione Europea però deve essere necessariamente affiancata da un piano nazionale di housing sociale che ampli l'offerta abitativa e che sia in grado di sostenere investimenti in abitazioni di qualità, sostenibili ed economicamente accessibili. La misura, affinché possa produrre i risultati sperati, deve assicurare risorse stabili nel tempo e favorire il coinvolgimento degli investitori, prevedendo incentivi di natura finanziaria e agevolazioni normative che possano ridurre i costi sostenuti dalle imprese nella realizzazione delle abitazioni. ●

Il commento

Dal mattone all'algoritmo: come i robot cambiano il lavoro in cantiere

di Adriano Baffelli

L'interessante edizione 2025 della Biennale Architettura di Venezia, curata da Carlo Ratti, grazie anche al supporto di Ance e della Filiera Fondamentale, ha proposto un filone stimolante e innovativo: quello che riguarda le sperimentazioni con robot legati al mondo del costruito, non solo come oggetti espositivi, ma come prototipi critici e laboratori di ricerca sulle possibilità future per i cantieri. Difficilmente dimenticheremo gli umanoidi e le loro evoluzioni tra le reti d'acciaio, meta di un incessante pellegrinaggio tra addetti ai lavori, imprenditori, tecnici, docenti, studenti. Ripensando agli stimolanti confronti allestiti alle Corderie dell'Arsenale veneziano, proviamo a riflettere sul rapporto tra uomo e robot nei cantieri. L'immaginazione collettiva corre verso scenari futuristici: macchine umanoidi che sostituiscono gli operai, edifici che prendono forma senza intervento umano, cantieri silenziosi governati da algoritmi. La realtà, come spesso accade, è meno spettacolare ma molto più significativa. La robotica non ha rivoluzionato il cantiere in modo improvviso; lo sta invece trasformando lentamente, in modo selettivo e mirato, intervenendo là dove il lavoro è più ripetitivo, faticoso o pericoloso. L'edilizia, del resto, è sempre stata un settore difficile da automatizzare. A differenza dell'industria manifatturiera, il cantiere non è una catena di

montaggio: è un ambiente aperto, mutevole, spesso imprevedibile. Ogni sito è diverso, ogni edificio presenta variabili specifiche, ogni fase di lavoro deve fare i conti con condizioni climatiche, interferenze, adattamenti in corso d'opera. È proprio questa complessità a spiegare perché la robotica abbia fatto il suo ingresso nel costruire per piccoli passi, evitando soluzioni universali. I robot che oggi lavorano nei cantieri non sono macchine "intelligenti" nel senso umano del termine. Sono strumenti estremamente specializzati, progettati per svolgere un singolo compito con precisione e continuità. In un grande solaio in cemento armato, ad esempio, può comparire un robot che avanza lentamente lungo la maglia delle barre d'acciaio, legandone le intersezioni una dopo l'altra. L'operaio non scompare, ma cambia ruolo: controlla, supervisiona, gestisce il processo. In altri contesti, prima ancora che inizi la costruzione vera e propria, piccoli robot mobili percorrono i pavimenti tracciando linee, quote, assi e riferimenti. Sono sistemi di layout automatico che traducono direttamente i disegni digitali in segni fisici sul cantiere, con una precisione difficilmente raggiungibile a mano. In questo caso la robotica non costruisce, ma prepara il terreno, riducendo errori e incomprensioni tra progetto e realizzazione. ●



L'umanoide in mostra alle Corderie dell'Arsenale di Venezia, nell'ambito della 19. Mostra Internazionale di Architettura.

L'analisi

Sicurezza del territorio: sarà essenziale coinvolgere i privati

di Ercole Incalza



Il Ministro dell'Economia e delle Finanze Giancarlo Giorgetti in questi tre anni di Governo Meloni ci ha fatto capire, in modo chiaro, che l'obiettivo chiave era e rimane quello legato al contenimento del debito pubblico. Rispettando una simile logica, infatti, si riduce il rilevante volano di risorse destinato a pagare le spese di interessi generate proprio dal nostro indebitamento, si rende più facile la disponibilità di capitali privati ad investire in scelte strategiche dello Stato e si rafforza la credibilità delle varie Società di rating. Queste interessanti finalità, questo impegno non solo condivisibile ma senza dubbio obbligato se si vuole davvero rafforzare il ruolo del nostro Paese nel sistema finanziario internazionale, necessita, però, di una contestuale scelta strategica: il coinvolgimento di capitali privati nel processo di infrastrutturazione del territorio e nella messa in atto di politiche organiche mirate alla messa in sicurezza dello stesso territorio. Disponiamo da oltre un anno di un Codice Appalti che rafforza in modo sostanziale due distinti provvedimenti:

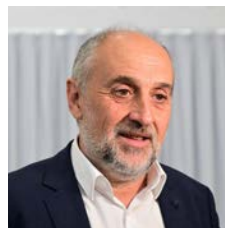
- Il Partenariato Pubblico Privato (PPP)
- Il Canone di Disponibilità.

Molti diranno che tali strumenti erano previsti da molti anni, addirittura una apposita Direttiva della Unione Europea ne aveva anche supportato specifiche articolazioni. Ma pur disponendo di tali strumenti fino ad oggi, almeno nel nostro Paese, si è preferito non utilizzarli, o meglio, si è ritenuto non fossero rispondenti agli interessi del mondo privato. In realtà le motivazioni reali vanno ricercate nella difficile identificazione delle misurabili coperture pubbliche. Nelle rare occasioni di Partenariato Pubblico Privato, la componente pubblica si è rivelata sempre restia, sempre incerta nel garantire sin dall'inizio una

adeguata copertura garantita nel tempo. Più volte ho ricordato che, forse, per invertire questa tendenza negativa, sarebbe stato opportuno produrre una norma che annualmente assicurasse una quota del Prodotto Interno Lordo (una quota pari al 1% -2%) per attuare iniziative progettuali supportate da forme di PPP; in fondo una quota di 18 miliardi di euro all'anno rappresenta una base interessante se si tiene conto che per completare le opere relative alla Legge Obiettivo, in corso di progettazione o in corso di attuazione, sono necessarie circa 250 miliardi di euro. Ritengo utile precisare che tale importo è così rilevante perché dal 2015 al 2022 praticamente si sono effettuati pochissimi interventi legati alla Legge Obiettivo (si sono realizzate opere per un importo di 21 miliardi di euro in un arco temporale di otto anni). Nasce, in realtà, un nuovo approccio nella realizzazione di una offerta infrastrutturale: il Privato si renda disponibile a gestire parzialmente gli interventi realizzati, un coinvolgimento in tutti i comparti: porti, interporti, strade, ferrovie, aeroporti, reti metropolitane, reti idriche, reti energetiche. Tutto questo sicuramente comporterà un sostanziale aumento delle attuali tariffe, in molti casi assisteremo a scelte impopolari come il ricorso al pedaggio su assi autostradali allo stato non sottoposte a pedaggio, ma l'attrazione concreta di capitali privati, cioè il successo di forme di Partenariato Pubblico Privato, è legato proprio a questo binomio vincente: certezza di disponibilità pubblica nel tempo e certezza di proventi legati proprio dall'uso delle reti e dei nodi (porti, interporti, aeroporti, aree metropolitane). ●

Emilia-Romagna: l'ultimo miglio del Pnrr. Bilanci e prospettive future

di Maurizio Croci*



Ance Emilia Romagna ha organizzato il convegno "Bilanci e prospettive future" per offrire un'occasione

di confronto tecnico e istituzionale sullo stato di attuazione del Piano e sulle situazioni che si prospettano per il settore delle costruzioni in Emilia-Romagna, guardando anche oltre la sua scadenza. Le risorse destinate dal Pnrr all'Emilia-Romagna per il comparto delle costruzioni ammontavano a circa 4,6 miliardi di euro, con una forte incidenza sulle Missioni inerenti alle infrastrutture, alla transizione ecologica, alla rigenerazione urbana, all'edilizia scolastica e sanitaria. Il Pnrr ha, quindi, rappresentato un banco di prova rilevante per il nostro settore chiamato a misurarsi con volumi di investimento, tempi e complessità inediti, garantendo al contempo qualità degli interventi. Una prova che ha coinvolto non solo Imprese, ma anche Istituzioni e Stazioni appaltanti, facendo

emergere punti di forza e criticità nella progettazione e nell'attuazione degli interventi: elementi su cui intendiamo riflettere nel corso del convegno. Questo confronto assume un significato particolare per l'Emilia-Romagna, una regione che negli anni ha dimostrato una forte ed efficiente capacità di programmazione e di spesa - se pensiamo ai Fondi strutturali - pur in assenza di una legge regionale organica sui lavori pubblici, in grado di offrire un quadro più chiaro e coerente per la programmazione, l'affidamento e l'esecuzione degli interventi. È un tema che riteniamo maturo per essere affrontato insieme alla Regione, con l'obiettivo di dotarsi di regole e strumenti più adeguati a gestire la complessità dei lavori pubblici. Parlare di lavori pubblici significa inevitabilmente affrontare il tema dei prezzi. L'introduzione, con la legge di bilancio 2026, del prezzario nazionale, può costituire un'opportunità se contribuirà a una maggiore uniformità e trasparenza dei criteri alla base delle analisi dei prezzi. L'omogeneità, tuttavia, deve riguardare il metodo con cui si giunge alla determinazione dei prezzi, non

il prezzo in sé, che deve continuare a riflettere le specificità territoriali. L'attenzione del settore pubblico si sta, finalmente, concentrando anche sul tema della casa. In Emilia-Romagna la crisi abitativa incide sempre più sulla competitività dei sistemi produttivi e sulla capacità dei territori di attrarre e trattenere persone. Il social housing rappresenta uno degli ambiti su cui Ance Emilia Romagna è maggiormente impegnata. Negli ultimi due anni, siamo partiti confrontandoci con la Regione sul tema della sostenibilità economico-finanziaria degli interventi di Edilizia sociale residenziale (Ers), per poi commissionare al Cresme una ricerca sulla domanda abitativa nel territorio regionale: ciò ci ha consentito di avviare un dialogo collaborativo con gli Assessorati competenti alla ricerca di soluzioni concretamente attuabili in tempi brevi. In questa cornice, accogliamo con favore il rinnovato interesse pubblico verso l'emergenza abitativa, che sta aprendo nuove prospettive di finanziamento, sia a livello nazionale sia a livello europeo: sarà decisiva anche la prossima programmazione dei fondi

strutturali europei, che vedranno la casa come una priorità assoluta. In relazione agli obblighi introdotti dal Codice dei contratti, supportiamo le Imprese associate nel loro percorso di digitalizzazione. Il contesto regionale in cui si muovono le nostre Imprese è fortemente orientato all'innovazione: ciò nonostante, il comparto delle costruzioni è rimasto, sotto questo aspetto, molto indietro rispetto ad altri settori industriali. Gli strumenti regionali a disposizione delle Pmi dovrebbero cogliere maggiormente le nostre specificità: i cantieri, con tutte le complessità che questi comportano, non sono equiparabili agli stabilimenti manifatturieri. A nostro avviso servono strumenti e risorse dedicate, calibrate sulle reali esigenze del mondo delle costruzioni, e un investimento parallelo sulla digitalizzazione delle Stazioni appaltanti, affinché il sistema possa avanzare in modo coordinato, senza penalizzare i Comuni di dimensioni medio-piccole. Dal canto nostro, abbiamo promosso in tutta la regione i servizi offerti da Dihcube, il polo per l'innovazione promosso da Ance per la filiera

delle costruzioni, coinvolgendo non solo le Imprese associate, ma anche alcune pubbliche amministrazioni che stanno usufruendo di servizi ad hoc gratuitamente.

Con la conclusione del Pnrr, in Emilia-Romagna non si esaurisce il ciclo degli investimenti pubblici. Le imprese di costruzione saranno impegnate in un ampio programma di interventi legati alla Ricostruzione post-alluvione e alla messa in sicurezza del territorio, che Regione e Struttura Commissariale stanno definendo e finanziando. Riteniamo sia importante investire su una formazione specifica sia per i lavoratori delle nostre imprese impegnate su questi ambiti, sia per chi lavora nelle Stazioni appaltanti. La necessità di un territorio più resiliente ha riportato con forza l'attenzione pubblica sulla normativa urbanistica e sugli strumenti di governo del territorio. Un'attenzione che in Emilia-Romagna non nasce oggi. La Regione ha da tempo adottato una legge urbanistica orientata alla tutela del territorio, al contenimento del consumo di suolo e alla rigenerazione urbana: un'impostazione che condividiamo, ma che allo stato attuale fatica a produrre benefici concreti, a causa sia di un quadro normativo nazionale, ancora legato a logiche di espansione, ma anche alla difficoltà di applicazione a livello locale dei principi fondamentali della normativa stessa. Detto ciò, il convegno del 2 febbraio vuole essere l'occasione non solo per fissare lo sguardo indietro, ma anche per poter volgere lo sguardo al futuro del nostro settore, consapevoli della capacità di produrre valore aggiunto al servizio delle nostre città, dei nostri territori e, non da ultimo, dei nostri lavoratori. ●

*Presidente Ance Emilia Romagna

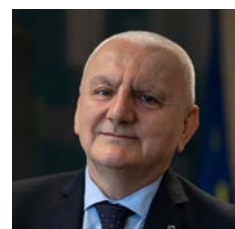
Ance Parma. Impresa Allodi srl. Esecuzione di interventi di sicurezza sismica del bene denominato "Cattedrale dell'Assunzione di Maria Vergine" - Parma.



Una nuova fase di progettazione per gli investimenti

Sostenibilità ambientale, Piano casa e rigenerazione urbana: su questo trittico si gioca il futuro dell'edilizia e delle infrastrutture

di Vincenzo Colla*



Nell'aggiornamento di gennaio del World Economic Outlook, il Fondo monetario internazionale stima per l'Italia una crescita nel 2026 dello 0,7%. Previsioni leggermente migliori per l'Emilia-Romagna, che si confermerà locomotiva nazionale con un +0,9%. Tuttavia, uno scenario di prospettiva dove si progetta una crescita ai

decimali rappresenta sempre un punto di sofferenza rispetto a un settore *labour intensive* e di traino per il mercato interno come quello delle infrastrutture e dell'edilizia. Personalmente sono convinto che il post Pnrr debba aprire una nuova fase di progettazione per fare economia di scala sugli investimenti. In questo senso, vedo tre direttrici su cui operare. Innanzitutto, bisogna proseguire l'impegno sull'efficientamento energetico, che necessita di molte infrastrutture e di molto lavoro nel campo dell'edilizia. La sostenibilità ambientale resta infatti un obiettivo primario per il nostro futuro e in questo ambito il settore delle costruzioni ha certamente un ruolo centrale. Dall'altra parte, non possiamo non vedere come il tema della casa sia diventato fondamentale per lo sviluppo socioeconomico dei nostri territori. Per questo, come Regione stiamo predisponendo un Piano Casa articolato, su cui siamo impegnati per 300 milioni di euro, che consenta di dare le giuste risposte alla necessità di abitazioni a prezzi calmierati o in housing sociale per lavoratori, studenti universitari, famiglie. Non intervenire vuol dire rischiare un impoverimento irreversibile delle nostre città.

Ance Emilia Romagna: imprese, territorio, sviluppo

Ance Emilia Romagna è l'organizzazione che rappresenta e tutela gli interessi delle imprese che operano nel settore delle costruzioni a livello regionale, promuovendo sviluppo, sicurezza e innovazione. Inquadrate all'interno della struttura nazionale di Ance, svolge funzioni di coordinamento e indirizzo strategico a livello regionale, favorendo il dialogo con le istituzioni e il confronto sui principali temi del comparto. Ance Emilia Romagna riunisce le associazioni territoriali del sistema Ance presenti in regione, che rappresentano centinaia di imprese: le associazioni attualmente sono sei, frutto di recenti processi di fusione e accorpamento, ma che garantiscono la rappresentanza di tutte e nove le province dell'Emilia-Romagna. Dal 2022 la Presidenza è affidata a Maurizio Croci: sotto la sua guida, Ance Emilia Romagna ha rafforzato la propria presenza pubblica e il dialogo con le istituzioni, promuovendo un'agenda che mette al centro la rigenerazione urbana, il rilancio dell'edilizia residenziale sociale, e la sostenibilità ambientale. Particolare rilievo assume l'impegno sul fronte della formazione, considerata un fattore strategico per la sicurezza, l'innovazione e la competitività delle imprese. Nel 2024 è stato inoltre avviato il Gruppo Giovani Imprenditori Edili regionale, con l'obiettivo di sostenere il ricambio generazionale e rafforzare la cultura d'impresa.



In alto, Ance Reggio Emilia. Impresa Borgonovi srl. Interventi di ampliamento scuola di San Martino in Rio (RE). In basso, Ance Piacenza. Impresa aggiudicataria: Consorzio stabile Poliedro - impresa esecutrice: Vetrucchi srl. Opere di adeguamento dell'impianto irriguo di pre-sollevamento dal fiume Po a foce Ongina

In ultimo, abbiamo bisogno di rivedere il concetto di urbanistica, trovando nuove modalità per agevolare gli interventi di rigenerazione urbana. Sono convinto che l'operazione da mettere in campo a livello nazionale sia la costituzione di un fondo strutturale per la rigenerazione urbana nelle nostre città, finalizzato a dare risposta proprio a un bisogno di casa non più rinviabile. Su questo trittico si gioca la prospettiva di un settore come quello dell'edilizia e delle infrastrutture, che per noi è fondamentale perché muove filiere ad ampio raggio. Considerate le tensioni geoeconomiche, inoltre, aprire sul mercato interno è condizione per conoscere e affrontare con più forza le dinamiche dei mercati esteri. In questo scenario, seguiamo con grande attenzione la discussione in atto sulla bussola competitiva, anche per le possibili ricadute sui territori. Perché pensiamo che la nuova "taglia" di finanziamenti e di investimenti, per una Regione come l'Emilia-Romagna, sia quella europea, da considerare attraverso alleanze di progetto che coinvolgano anche le associazioni imprenditoriali, gli atenei, gli enti di ricerca e qualsiasi soggetto in grado di contribuire fattivamente all'obiettivo. In questo scenario di cambiamento inedito, inoltre, diventa fondamentale agire sulla formazione per definire nuove competenze e riconvertire quelle esistenti, al fine di governare e non subire la digitalizzazione e le nuove tecnologie. Per questo, come Regione continueremo a sostenere le scuole edili. *Vicepresidente, delega a Sviluppo economico e green economy, Energia, Formazione, Università e ricerca

Programma

ore 9.30
Registrazione partecipanti

ore 10.00
Apertura lavori
e relazione introduttiva

Maurizio Croci
Presidente Ance Emilia Romagna

ore 10.15
Presentazione
dello stato di attuazione
dei lavori Pnrr
in Emilia-Romagna

Flavio Monosilio
Direttore Centro Studi Ance

Piero Petrucco
Vicepresidente Ance

ore 11.30
Intervengono:

Vincenzo Colla
Vicepresidente Regione Emilia-Romagna

Tommaso Foti
Ministro per gli affari europei,
il Pnrr e le politiche di coesione

Coordina

Giorgio Santilli
Direttore Diario DIAC

ANCE | EMILIA ROMAGNA

**02
02
2026**

**Emilia-Romagna:
l'ultimo miglio
del PNRR
Bilanci e prospettive
future**

DAMA TECNOPOLO
BOTTE 4

BOLOGNA

via Stalingrado 84/3
ore 10.00 > 13.00

Con il patrocinio



SCUOLA DI SISTEMA ANCE

**CRESCERE INSIEME
PER UNA RAPPRESENTANZA
PIÙ FORTE**

**FORMAZIONE ASSOCIATIVA PER GLI
IMPRENDITORI DEL SISTEMA ANCE**

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
CONSTRUTTORI EDILI

ANCE | SERVIZI

Intervista con il neo-presidente dell'Ance Campania, Angelo Lancellotti

"Una politica industriale per guardare oltre il Pnrr e far crescere il Paese"

Guarda soprattutto al dopo-Pnrr il neo presidente di Ance Campania, Angelo Lancellotti. «Il 2026 sarà un anno di transizione, in cui ci saranno ancora gli effetti del Piano nazionale di ripresa e resilienza. Poi, però, bisognerà fare fronte a una situazione molto diversa».

Che cosa bisognerebbe fare?

«C'è un grande problema da risolvere: in Italia manca da troppo tempo una vera politica industriale che abbia come orizzonte scadenze di lungo termine e non solo obiettivi a breve. Ce ne siamo resi conto quando, dopo la pandemia, si è messo in campo un piano considerevole per uscire dalla crisi».

È stata una svolta?

«Abbiamo toccato con mano gli errori di una strategia che nel decennio precedente ha lasciato di fatto il settore delle costruzioni abbandonato a se stesso, sacrificato sull'altare delle crisi finanziarie. Una situazione che ha ridimensionato gli investimenti pubblici, ha tagliato le spese per la manutenzione e le infrastrutture, ha depauperato un settore chiave come quello delle costruzioni e ha spinto alla fuga operai e tecnici».

Un problema di risorse?

«Non solo. Fra Pnrr e fondi strutturali i soldi non mancano. Serve, invece, un progetto-Paese a lunga scadenza e, soprattutto, la capacità amministrativa di spendere tutte le risorse a nostra disposizione».

Quali sono i settori sui quali impegnarsi di più?

«Penso, ad esempio, al Piano casa, diventato un tema prioritario soprattutto nelle grandi città, come Napoli, che devono affrontare le nuove sfide

dell'overtourism. Oppure al tema delle infrastrutture, dove l'Italia registra ancora un gap consistente rispetto agli altri Paesi competitor. Insomma, dobbiamo porci obiettivi ambiziosi. Perché, al di là degli incentivi che si possono mettere in campo, ci sono problemi urgenti da affrontare, dall'efficientamento energetico all'adeguamento antisismico degli edifici, solo per citarne alcuni».



Parliamo della Campania. Quali sono le priorità dal punto di vista del settore delle costruzioni?

«Uno dei nodi da sciogliere riguarda la capacità della pubblica amministrazione di spendere bene l'ingente mole di risorse a disposizione. Per farlo ha bisogno di recuperare terreno in termini di progettualità. C'è poi da affrontare la questione dello spopolamento delle aree interne: dove c'è casa non si trova lavoro e, spesso, dove si trova un impiego è difficile trovare un'abitazione. Terzo tema, quello delle grandi infrastrutture, soprattutto nel settore dei trasporti e della logistica».

Che cosa può fare l'industria privata per spingere sullo sviluppo?

«Credo molto nella partnership fra pubblico e privato. Ma, per percorrere questa strada, servono non solo incentivi ma anche una buona dose di semplificazione normativa. In più, gli investimenti dovrebbero essere misurati non solo con il metro delle ricadute economiche, ma anche con quello degli effetti sociali, ambientali e di sostenibilità. Con queste caratteristiche il partenariato pubblico privato non è solo auspicabile, ma diventa un modello produttivo capace anche di colmare il vuoto lasciato dalle risorse pubbliche».

di Antonio Troise

Intervista con il neo presidente di Acen Napoli, Antonio Savarese

"Piano Casa Pluriennale e un uso virtuoso delle risorse europee"

di Antonio Troise

Un piano casa pluriennale, il rilancio delle aree Ovest ed Est di Napoli per valorizzare la risorsa mare. E poi la grande opportunità dell'America's Cup e l'occasione, da non sprecare, dei fondi strutturali. Sono i temi dell'intervista al neo presidente di Acen Napoli, Antonio Savarese.

Partiamo da un punto dolente: quello del caro materiali.

«In Campania sono oltre mille i cantieri in corso, per un valore di 8,5 miliardi, che non hanno la possibilità di adeguamento prezzi e, quindi, rischiano di subire rallentamenti o interruzioni. Di questi, più di 360, per un valore di circa 5,8 miliardi, sono legati ai progetti del Pnrr. Ma i prossimi quattro anni saranno ricchi di opportunità da cogliere per le nostre imprese. Per farlo, però, serve un approccio più ragionato, con soggetti che costruiscono prospettive e occasioni di sviluppo. Dobbiamo diventare costruttori di futuro».

Come?

«In primo luogo strutturando un modello di dialogo e confronto a valore aggiunto con le istituzioni pubbliche che influenzano fortemente la nostra industria, sia come acquirenti che come regolatori. Un percorso che passa attraverso l'utilizzo virtuoso di tutte le risorse europee. Bisogna spendere bene, indirizzandole soprattutto verso aree di intervento cruciali per il nostro territorio, da quelle per la mobilità alle infrastrutture sociali, fino all'edilizia sanitaria».

Fra le emergenze della città c'è anche quella abitativa. Che cosa fare?

«Serve un Piano pluriennale che risponda al fabbisogno casa nell'area urbana di Napoli, anche attraverso modalità e modelli innovativi. Un Piano che, per essere realizzato, deve mettere a sistema diversi parametri: dalla disponibilità dei

suoli agli sconti sull'Imu, dal destino degli edifici pubblici agli oneri di urbanizzazione e realizzativi, fino alle formule di ingegneria finanziaria necessarie a rendere coerenti e sostenibili i termini di un'equazione complessa».

In che maniera possono intervenire i privati?

«Il partenariato pubblico privato può svolgere un ruolo cruciale, ma deve essere portato avanti in modo convinto e soprattutto continuativo nel tempo, evitando

quell'estemporaneità che ha caratterizzato alcune stagioni del passato. Prioritario è, ad esempio, avere strumenti urbanistici che fissino regole certe in tempi definiti. Senza sottovalutare mai che, in un progetto di rigenerazione urbana, non si tratta semplicemente di abbattere e ricostruire edifici, ma che vi sono interventi, in particolare quelli infrastrutturali e quelli che incidono sulla maggiore vivibilità, privi di un immediato ritorno economico. Senza mai perdere di vista l'obiettivo di una rigenerazione urbana che è innanzitutto rigenerazione sociale e culturale».

Quali sono i progetti in primo piano a Napoli?

«L'Acen guarda con interesse sia alla riquilificazione delle due linee di costa,

la prima tra Castellammare e San Giovanni, la seconda lungo l'area domitio-flegrea, con tutto ciò che comporta in termini di valore aggiunto allo sviluppo napoletano, sia ai possibili ampliamenti degli scali minori, da Nisida a Vigliena, passando per Mergellina, Borgo Marinari e il Molosiglio. A questi vanno aggiunti i progetti che riguardano la qualificazione dell'area Orientale e quella di Bagnoli. Partendo da queste premesse e sfruttando al meglio la grande opportunità offerta alla città dall'America's Cup, abbiamo oggi l'occasione di ridisegnare in modo moderno e sostenibile il rapporto tra la grande area metropolitana e il mare».



Fiec: una storia di sostenibilità e progresso lunga 120 anni

di Enrica Procaccini

Una sfida nuova, fatta di sostenibilità, housing e gestione ottimale delle risorse idriche, che affonda le sue radici in un passato lontano. Molto lontano. Era il 1905 quando, in un'Europa ignara dei due conflitti mondiali che di lì a poco l'avrebbero ridotta in macerie, nasceva la Fiec, la Federazione europea dell'Industria edile. Un'organizzazione pensata per rappresentare e promuovere gli interessi di un segmento fondamentale dell'economia – quello delle costruzioni – contribuendo, al tempo stesso, ad accrescere la conoscenza del settore presso i decisori politici e il grande pubblico. A 120 anni dalla sua fondazione, in uno scenario profondamente mutato nella geografia, nei saperi e nelle tecnologie, la Fiec guarda al futuro rilanciando la propria missione: accompagnare il progresso europeo attraverso un'industria delle costruzioni sempre più sostenibile, resiliente e competitiva. L'importante traguardo è stato celebrato il 3 dicembre scorso presso il prestigioso Concert Noble di Bruxelles. L'evento ha riunito rappresentanti delle istituzioni europee, del Parlamento e l'eccellenza del mondo delle costruzioni. Ad aprire l'incontro è stato il presidente della Federazione, Piero Petrucco, in carica da maggio del 2024, che è anche vicepresidente dell'Ance con delega al Centro Studi. A lui il compito di ripercorrere il significato storico e simbolico dell'anniversario della Fiec, che oggi raccoglie 32 federazioni di 27 Paesi europei, rappresenta oltre 3 milioni di imprese e 12 milioni di lavoratori e incide per circa il 10 per cento del Pil europeo.

«Dal 1905, la Fiec unisce i costruttori europei, promuovendo il progresso e la sostenibilità, nonché una prosperità condivisa in tutto l'ecosistema delle costruzioni, in un contesto industriale in continua evoluzione», ha dichiarato Petrucco, sottolineando il ruolo centrale della Federazione nel panorama economico e sociale europeo. Sul palco anche Jessika Roswall, commissaria europea responsabile per l'Ambiente, la resilienza idrica e un'economia circolare e competitiva, che ha voluto rimarcare l'importanza strategica del settore e della Fiec nel progetto comunitario. «Mi congratulo con la Fiec per i suoi 120 anni di innovazione e leadership. Da molto tempo siete un partner cruciale e prezioso negli sforzi dell'Unione europea per costruire una società prospera e fiorente. Oggi il vostro ruolo è più importante che mai», ha dichiarato. Il dibattito istituzionale è stato arricchito dagli interventi di due importanti membri del Parlamento europeo: la vicepresidente Antonella Sberna (Ecr) e Irene Tinagli (S&D), alla guida della Commissione speciale sulla crisi abitativa in Europa dell'Eurocamera. Entrambe hanno voluto richiamare l'attenzione sulle sfide legate all'accesso alla casa, alla rigenerazione urbana e agli investimenti. Un riconoscimento alla storia e al ruolo della Fiec è giunto anche da Roxana Mînzatu, vicepresidente esecutiva della Commissione europea, che ha affidato a un video il suo messaggio di auguri. «Oggi il vostro settore si trova al crocevia di alcune delle nostre sfide più grandi: l'edilizia abitativa, la transizione verde,



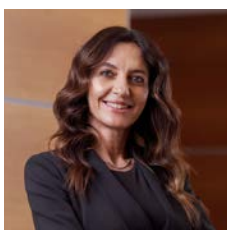
In alto, il vicepresidente Ance e presidente Fiec Piero Petrucco. In basso, Jessika Roswall Commissaria europea per l'ambiente, la resilienza idrica e un'economia circolare e competitiva.

Al Concert Noble di Bruxelles le celebrazioni per l'anniversario della fondazione della Federazione europea dell'Industria edile

la carenza di manodopera», ha esordito. «Le sfide sono reali – ha scandito – ma lo sono anche le opportunità. L'Europa ha bisogno di costruire di più. L'Europa ha bisogno di costruire in modo più verde. E l'Europa ha bisogno di investire nei suoi lavoratori, negli uomini e nelle donne che rendono tutto questo possibile», per concludere, poi, che «il settore delle costruzioni sarà al centro del futuro dell'Europa e la Commissione europea sarà al vostro fianco in ogni fase del percorso». Nel corso della serata, un tributo speciale è stato rivolto a Christophe Maes, già presidente di Embuild, la federazione belga membro della Fiec. È stata inoltre celebrata la presidenza onoraria del vicepresidente della Federazione, l'irlandese Philip Crampton. Dalla Germania, inoltre, è giunto il videomessaggio di auguri di Thomas Bauer, presidente onorario della Fiec dal 2018 al 2022. Particolarmente toccante è stato il momento dedicato all'Ucraina. Un video realizzato dalla Cbu, la Confederazione dei costruttori dell'Ucraina, membro della Fiec, ha mostrato la drammaticità del conflitto in corso: una guerra di distruzione, fatta di sofferenza, di perdita di vite umane, ma anche di danni incalcolabili al patrimonio edilizio, alle infrastrutture e alle capacità produttive del Paese. Le immagini del video, introdotto dall'intervento di Kjetil Tønning, presidente onorario della Fiec e chairman della task force Fiec-Eic (European International Contractors) "Ucraina", hanno restituito, al tempo stesso, la forza e la determinazione dei costruttori e dei lavoratori edili ucraini, impegnati giorno dopo giorno nella ricostruzione: casa dopo casa, scuola dopo scuola, ponte dopo ponte. Tra memoria storica e sguardo al futuro, le celebrazioni dei 120 anni della Fiec hanno confermato il ruolo della Federazione come motore di sviluppo sostenibile e di progresso. Una storia lunga più di un secolo che, tra memoria e innovazione, continua a segnare il cammino dell'industria delle costruzioni europee. ●

Parità di genere e inclusione: le norme e le proposte

di Vanessa Pesenti*



Lo scorso 13 novembre si è tenuto presso la sede di Ance Varese il quarto incontro della manifestazione ANChE Donna,

dedicato ai temi dell'inclusione e della parità di genere. L'evento fa parte di un ciclo di incontri articolato in cinque tappe, promosso da Ance Milano, Lodi, Monza e Brianza, in collaborazione con Ance Lombardia e le territoriali di Pavia, Cremona e Varese.

La tappa varesina è stata dedicata al tema percorsi di parità di genere, inclusione, scenario normativo e proposte ed ha visto la partecipazione, tra le altre invitate, della Vicepresidente Ance per la linea Economico Fiscale Tributario Vanessa Pesenti, che ha contribuito, con la propria esperienza di imprenditrice, ad affrontare un tema ormai centrale nel dibattito pubblico, economico e politico. Riportiamo di seguito il testo del suo intervento.

«La parità di genere non è solo una questione sociale, ma riveste anche un'importanza strategica dal punto di vista economico. Studi statistici ed economici dimostrano che le aziende più performanti sono quelle inclusive: ambienti di lavoro che valorizzano le differenze stimolano creatività, innovazione,

produttività, migliorano la reputazione e attraggono investitori e stakeholder. Sin da bambina ho avuto la fortuna di vivere a stretto contatto con il mondo dell'edilizia grazie alla mia famiglia. L'esperienza diretta nei cantieri, il contatto con le maestranze, l'osservazione delle fasi operative e delle scelte tecniche mi hanno permesso di maturare una profonda familiarità con il mondo delle costruzioni, sentendo di farne legittimamente "parte", al di là del mio essere donna. Credo che la conoscenza del lavoro e delle sue implicazioni tecniche sia un passaggio cruciale per consentire alle donne di entrare nel mondo dell'edilizia e comprenderne le potenzialità. Oggi sempre più donne scelgono percorsi tecnici e professionali, architette e ingegnere si avvicinano con convinzione al mondo delle costruzioni, portando nuove competenze, sensibilità progettuale e attenzione alla qualità, alla sicurezza e alla sostenibilità dei processi edilizi. Tra le ingegnere iscritte all'albo si registra una crescita importante: dal 9% nel 2007 al 17% attuale. Le iscrizioni femminili alle lauree Stem sono aumentate del 30% negli ultimi dieci anni. Il ricambio generazionale ha un ruolo decisivo nell'abbattimento di barriere culturali, economiche e sociali

che per troppo tempo hanno limitato l'accesso delle donne ad alcuni ambiti professionali. È significativo che oggi una donna stia guidando la nostra Associazione e che sempre più figure femminili ricoprano ruoli di vertice nelle imprese. Si tratta di segnali incoraggianti, che indicano un cambiamento in atto anche in un settore tradizionalmente complesso come quello delle costruzioni. Tuttavia, il traguardo della piena parità non è ancora raggiunto e il tragitto che resta da percorrere non è facile. Il tema della parità di genere è uno dei pilastri dell'ESG, dell'Agenda ONU 2030 per lo Sviluppo Sostenibile e del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (Pnrr). In questa cornice, l'Italia ha elaborato nel 2021 la "Strategia Nazionale per la Parità di Genere 2021-2025", che prevede la certificazione della parità di genere, introdotta dalla Prassi UNI/PdR 125:2022. Questa certificazione è uno strumento volontario, ma fortemente incentivato. Oltre a promuovere l'inclusione, consente alle imprese di ottenere vantaggi concreti, come punteggi premiali negli appalti pubblici. Tuttavia, è necessario che venga declinata considerando le specificità settoriali, dal momento che il settore delle costruzioni è



caratterizzato da una manodopera operaia quasi esclusivamente maschile, per la natura fisica e operativa delle prestazioni. Secondo il Ministero del Lavoro, nel 2023 il tasso di disparità di genere nel comparto è stato dell'81,9% (contro una media nazionale del 9,6%). Il 91% della forza lavoro è composta da uomini e solo il 9% da donne. Ma i dati del Fondo Prevedi mostrano che la presenza femminile tra gli operai è inferiore allo 0,50%, mentre tra gli impiegati amministrativi e tecnici arriva al 45%. Emerge una situazione di sostanziale parità. Tuttavia, la struttura del settore, composto prevalentemente da piccole imprese, vede nella manodopera operaia circa l'85% della forza lavoro complessiva, fattore che contribuisce alla ridotta presenza femminile in edilizia. Questo scenario non deriva da atteggiamenti discriminatori, ma dalle caratteristiche intrinseche dell'offerta lavorativa. Più critica risulta invece la normativa sulle cosiddette "quote", inizialmente introdotta per gli appalti Pnrr e ora estesa alla generalità degli appalti pubblici. Essa prevede che almeno il 30% delle nuove assunzioni sia destinato all'occupazione femminile o giovanile. Sebbene la norma consenta deroghe motivate, nella pratica

le cosiddette "quote" vengono comunque inserite in numerosi bandi per lavori pubblici. Ciò impone vincoli di assunzione scollegati dalla realtà del nostro settore. Più volte Ance ha proposto che le quote non si applicassero al personale operaio, ma la proposta non è stata accolta. È fondamentale che le Associazioni territoriali dell'Ance continuino a sensibilizzare le stazioni appaltanti sull'uso responsabile della deroga, per evitare l'introduzione automatica delle quote nei bandi per lavori pubblici. Da parte nostra, come Ance, ci impegniamo quotidianamente per garantire parità, sicurezza e welfare a tutte le lavoratrici e i lavoratori del comparto, applicando con rigore le tutele previste dal contratto edile e promuovendo una cultura della sicurezza, della partecipazione e dell'inclusione. Credo sia essenziale adottare un approccio dinamico, con una visione d'insieme capace di integrare persone, procedure, politiche, strategie e risorse in relazione ai diversi ambiti di intervento. Nonostante i progressi, la parità di genere resta una sfida aperta che richiede un cambio di prospettiva politico, sociale e culturale profondo». ●
*Vicepresidente Economico Fiscale Tributario, Ance

ANChE
DONNA
PERCORSI DI CRESCITA E INCLUSIONE

Transizione Green e Piano Casa più dialogo con l'Ue

Il programma del neo presidente Edoardo Vernazza per i prossimi 4 anni: "Garantire case accessibili e sostenibili per le nuove generazioni"

di Enrica Procaccini

Green, IA e un dialogo più forte con l'Europa per contrastare l'emergenza casa nel nostro Paese. Sono questi i punti principali del programma con cui Edoardo Vernazza è stato eletto, a dicembre 2025, presidente di Ance Giovani. Un programma ambizioso, e al tempo stesso concreto, pronto a diventare un piano di lavoro di qui al 2029. "Il settore delle costruzioni - ha evidenziato il neo presidente nel corso del suo discorso programmatico - è oggi chiamato ad affrontare sfide senza precedenti: la transizione ecologica, l'evoluzione

normativa europea, la necessità di garantire abitazioni accessibili e sostenibili per le nuove generazioni. Noi giovani imprenditori abbiamo il dovere di trasformare queste sfide in opportunità, mettendo a disposizione del Paese la nostra capacità di innovare, di costruire valore e di fare rete". L'ambizione per il prossimo quadriennio è duplice: da un lato consolidare la presenza e la rappresentatività del Gruppo sul territorio nazionale, dall'altro rafforzare il dialogo con l'Europa, "affinché le strategie

comunitarie diventino leve concrete per migliorare il sistema abitativo e produttivo italiano", ha scandito il leader dei Giovani. Aperta a un confronto e a una collaborazione costanti con i Senior, c'è da scommettere che la nuova presidenza dei Giovani saprà mantenere un proprio profilo ben definito e in grado di influenzare le politiche di Casa Ance. "Il Gruppo Giovani deve essere sempre più riconosciuto come motore propositivo dell'Ance. In quest'ottica - ha aggiunto Vernazza - promuoveremo consigli

immagini dell'elezione del nuovo Presidente Ance Giovani Edoardo Vernazza.



nazionali itineranti, ospitati nei diversi territori, per avvicinare la struttura centrale alle realtà locali e incrementare la partecipazione delle territoriali. Favoriremo la partecipazione attiva agli eventi regionali e locali, rafforzando il valore aggiunto del nostro brand associativo, e rafforzeremo la collaborazione con i Senior, condividendo proposte e documenti frutto del lavoro dei nostri tavoli tematici". Il percorso è chiaro: ascoltare i territori, formulare proposte e far sentire la propria voce da Roma a Bruxelles. "L'Europa - ha proseguito il presidente della San Colombano Costruzioni - ha tracciato la rotta con il Green Deal e con la nuova direttiva EPBD (Energy Performance of Buildings Directive, ovvero la Direttiva europea sulla prestazione energetica degli edifici, ndr) che spinge verso edifici sempre più efficienti e sostenibili. Ma questa trasformazione non può avvenire senza tenere conto del disagio abitativo che colpisce i giovani e i lavoratori, oggi penalizzati dalla scarsità di alloggi in affitto a lungo termine, la difficoltà di accesso alla proprietà e lo squilibrio tra costi e qualità dell'offerta. Il nostro impegno - ha assicurato - sarà quello di proporre un dialogo costruttivo con le istituzioni europee, per trasformare le direttive comunitarie in politiche nazionali e regionali realmente applicabili, capaci di incentivare la costruzione e la rigenerazione di immobili green, ma anche economicamente accessibili.

Chiederemo strumenti che favoriscano un nuovo equilibrio tra sostenibilità ambientale e sostenibilità sociale, affinché la casa torni ad essere un diritto e non un privilegio". Per affrontare la complessità di queste sfide, la priorità, per Vernazza, è creare "un gruppo di lavoro permanente e multidisciplinare che coinvolga la RET (la Commissione referente Edilizia e Territorio dell'Ance, ndr), per la visione tecnica e innovativa, la componente fiscale, per definire proposte concrete di incentivo e semplificazione, e infine la parte ambientale, per garantire coerenza con gli obiettivi di sostenibilità". Questo tavolo - nelle intenzioni del presidente - produrrà un documento annuale di sintesi da presentare ai Senior, così da alimentare un confronto continuo e offrire direttrici di sviluppo per tutta l'Associazione". Per favorire la crescita professionale e il confronto culturale dei giovani costruttori, il presidente Vernazza ha proposto l'organizzazione di viaggi internazionali di studio presso aziende e cantieri esteri, con l'obiettivo di conoscere da vicino le migliori pratiche e le nuove tecnologie costruttive adottate nel mondo. "Queste esperienze - ha detto - permetteranno di acquisire una visione globale delle tendenze del settore, confrontandoci con realtà internazionali e italiane che operano su mercati esteri, creando opportunità di collaborazione, innovazione e

aggiornamento tecnico continuo". Assicurato un forte impegno sulla comunicazione e sulla formazione. "Il nostro impegno sarà raccontato attraverso una comunicazione moderna e incisiva, capace di valorizzare le best practice territoriali e di far emergere l'identità di Ance Giovani come interlocutore qualificato e innovativo. Parallelamente, rafforzeremo i percorsi di formazione per i giovani imprenditori, creando occasioni di crescita manageriale e di confronto con esperienze internazionali e multidisciplinari", ha spiegato, annunciando la partecipazione attiva del Gruppo alle attività di analisi e studio del mercato delle costruzioni, contribuendo con idee, competenze e visione innovativa alla definizione di strategie di sviluppo e politiche industriali a sostegno della crescita del settore. "In questo contesto - ha chiarito - valorizzeremo anche le potenzialità offerte dall'intelligenza artificiale, per raccogliere e analizzare dati utili da mettere a disposizione degli associati, favorendo decisioni sempre più veloci, consapevoli e basate su evidenze concrete". Insomma, quello da poco iniziato si annuncia un quadriennio di intenso lavoro "nella consapevolezza che la responsabilità che ci assumiamo non riguarda soltanto il presente delle nostre imprese, ma soprattutto il futuro delle prossime generazioni". La posta in gioco è alta, ma le idee sono ben chiare per scrivere un nuovo capitolo della storia di Ance Giovani: "Vogliamo un settore delle costruzioni che sia competitivo, innovativo e sostenibile, ma anche inclusivo e vicino ai bisogni reali delle persone". ●



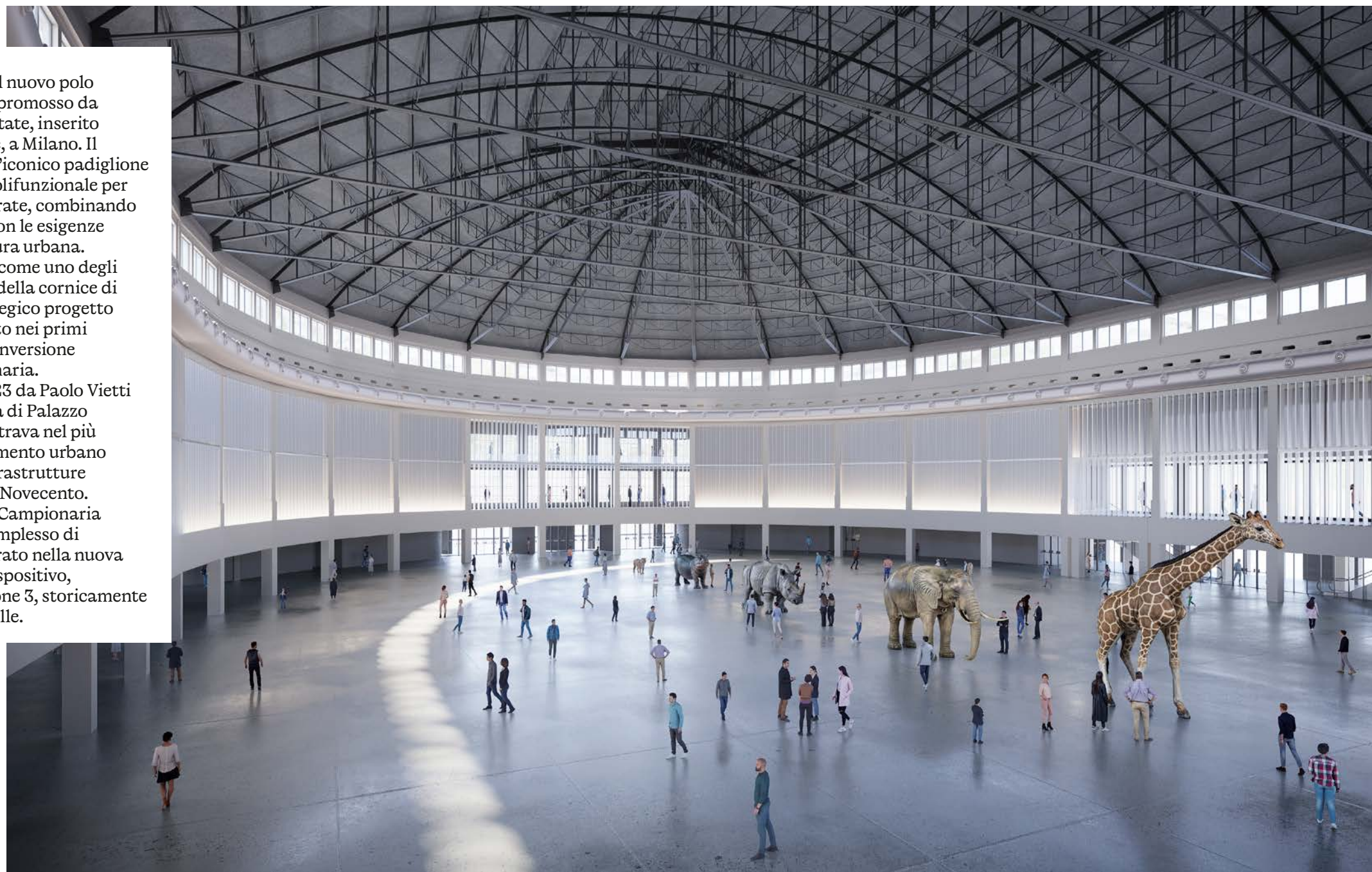
"CityOval Milano": memoria storica di CityLife

Da Palazzo dello Sport ad arena polifunzionale

di Gaia Pettena

CityOval Milano rappresenta il nuovo polo multifunzionale di eccellenza promosso da CityLife spa e Generali Real Estate, inserito all'interno dell'area di CityLife, a Milano. Il progetto restituisce alla città l'iconico padiglione trasformandolo in un'arena polifunzionale per moda, design, cultura e corporate, combinando la memoria storica del luogo con le esigenze contemporanee dell'architettura urbana. Questo intervento si inserisce come uno degli elementi più recenti nel cuore della cornice di CityLife, all'interno dello strategico progetto di rigenerazione urbana avviato nei primi anni duemila, frutto della riconversione dell'area dell'ex Fiera Campionaria. L'edificio fu progettato nel 1923 da Paolo Vietti Violi con la funzione originaria di Palazzo dello Sport. Tale progetto rientrava nel più ampio programma di rinnovamento urbano e di modernizzazione delle infrastrutture milanesi degli anni Trenta del Novecento. Con la costruzione della Fiera Campionaria nell'area oggi occupata dal complesso di CityLife, l'edificio venne integrato nella nuova espansione come padiglione espositivo, assumendo il nome di Padiglione 3, storicamente noto come Palazzo delle Scintille.

In alto, immagine storica del 1953 quando l'edificio svolgeva la funzione di padiglione espositivo della Fiera di Milano. In basso, render della grande arena ovale del padiglione.

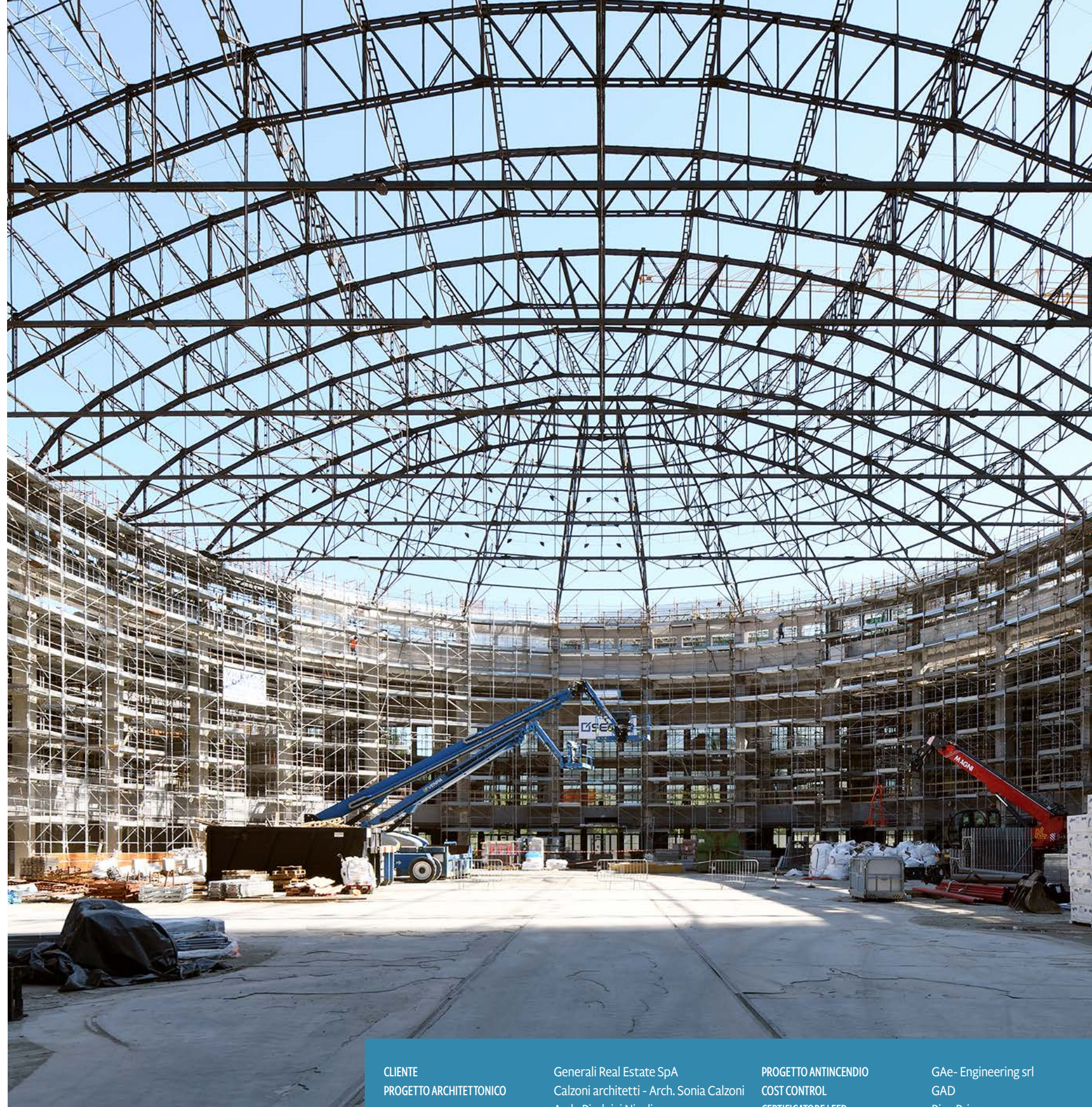


Parzialmente distrutto durante la Seconda Guerra Mondiale, fu successivamente ricostruito con materiali e tecniche differenti rispetto all'originale, adattando la sua struttura alle nuove esigenze funzionali. Nel corso dei decenni ha ospitato un ampio ventaglio di manifestazioni di rilievo, dalle celebri corse ciclistiche come la Sei Giorni di Milano, alle esposizioni dell'automobile, della nautica e dell'aeronautica, affermandosi come spazio espositivo di riferimento. Nel 2021, l'edificio fu messo a disposizione di Regione Lombardia e del Comune di Milano per diventare il più grande centro vaccinale d'Italia, svolgendo un ruolo cruciale nel superare l'emergenza pandemica da Covid19. Dopo l'acquisizione da parte di Generali Real Estate, la riapertura del complesso è prevista per l'inizio del 2026, in concomitanza con i Giochi Olimpici Invernali Milano Cortina 2026. Pur mantenendo intatta la memoria storica originaria, il Padiglione di Generali a CityLife - concepito inizialmente come spazio per competizioni sportive con una forma ellissoidale pensata per una pista ciclabile coperta - è stato opportunamente trasformato in una struttura polifunzionale di ultima generazione, adatta ad ospitare un ampio spettro di eventi pubblici e privati. Concerti, mostre, conferenze, format espositivi e performance culturali troveranno spazio in un ambiente fluido e adattabile, configurando il padiglione come uno tra i più importanti spazi eventi del centro milanese, con 8.200 mq di superficie coperta totali. Al centro dell'edificio si colloca una grande arena ovale di 4.000 mq al piano terra, concepita come spazio polifunzionale ad elevata flessibilità planimetrica e volumetrica. Al primo piano si sviluppano 3.700 mq dedicati alla ristorazione, con aree progettate per accogliere un pubblico eterogeneo, favorendo la socialità e il dialogo tra spazi collettivi e attività gastronomiche. Il progetto non si limita a una semplice trasformazione funzionale, ma ripensa forme, superfici e percezioni spaziali secondo un nuovo principio estetico e concettuale. Utilizzando prevalentemente materiali industriali - in continuità con la vocazione storica del manufatto - lo spazio è stato reinterpretato come un organismo unitario. L'ellisse centrale, liberata dai vincoli imposti dall'illuminazione naturale diretta, si configura come un ambiente dinamico, caratterizzato da una flessibilità d'uso amplificata anche grazie al nuovo utilizzo delle balconate. La riorganizzazione degli spazi interni crea un effetto simile a una piazza coperta, in cui



L'architettura assume configurazioni diverse in relazione alle specifiche funzioni e agli eventi ospitati. Ogni nuova occasione d'uso viene accompagnata da soluzioni tecniche e formali adeguate all'uso specifico, con scenografie e ambientazioni innovative combinate a impianti tecnologici avanzati integrati con la struttura originaria. Un elemento distintivo del progetto è il sipario mobile perimetrale, che corre lungo le balconate affacciate sull'invaso centrale. Questo sistema consente di modulare i gradi di apertura visiva e spaziale sull'arena, rispondendo con precisione alle diverse esigenze funzionali e sceniche degli eventi programmati. Il progetto ha posto grande attenzione alla conservazione e alla sostenibilità: il restauro conservativo dei decori originali in stile tardoliberty, il consolidamento strutturale della maestosa cupola alta 31 metri e del solaio di copertura, l'adeguamento sismico e l'ammodernamento degli impianti tecnologici testimoniano un equilibrio tra tutela storica e prestazioni tecniche contemporanee. L'adozione di fonti energetiche rinnovabili e soluzioni impiantistiche ad alta efficienza

garantisce elevati standard di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica. Parallelamente, è stata razionalizzata la connettività verticale, con la realizzazione di una nuova lobby di accesso e di un corpo scale sul lato prospiciente Piazza Burri, migliorando l'accessibilità al primo piano e favorendo un flusso fluido di percorsi tra livelli differenti. L'integrazione di sistemi di illuminazione scenografica e diffusione sonora di ultima generazione completa un progetto ambizioso, capace di coniugare tradizione e innovazione, preservando il fascino storico dell'edificio e restituendolo alla città con una nuova identità. Infine, il nuovo CityOval si presenterà come un landmark rigenerato, ai piedi degli iconici grattacieli che caratterizzano lo skyline di CityLife, completato da una nuova copertura composta da parterre vegetali e da una leggera struttura metallica tridimensionale che definisce e articola i margini dei nuovi spazi all'aperto. Il completamento dell'arena centrale è previsto entro la fine di gennaio 2026, con inaugurazione programmata per l'inizio di febbraio 2026, mentre i lavori di riqualificazione del primo e del secondo piano proseguiranno fino alla fine del 2026. ●



Nella pagina a fianco, render di progetto del tetto verde. Sopra, immagine di cantiere. Foto: Michele Nastasi.

CLIENTE
 PROGETTO ARCHITETTONICO
 COLLABORATORI
 PROGETTO STRUTTURALE
 PROGETTI IMPIANTI

Generali Real Estate SpA
 Calzoni architetti - Arch. Sonia Calzoni
 Arch. Pierluigi Nicolini
 Arch. Vincenzo Incardona
 Arch. Alessandro Ferini Strambi
 CEAS srl
 Deerns Italia Spa

PROGETTO ANTINCENDIO
 COST CONTROL
 CERTIFICATORE LEED
 IMPRESA ESECUTRICE
 DIREZIONE LAVORI GENERALE
 DIREZIONE ARTISTICA
 RENDER

GAe- Engineering srl
 GAD
 Rina Prime
 Secap SpA
 MPartner srl
 Arch. Sonia Calzoni
 Level Creative Studio



Firenze, Stadio Artemio Franchi

Tribuna centrale con copertura sospesa originale

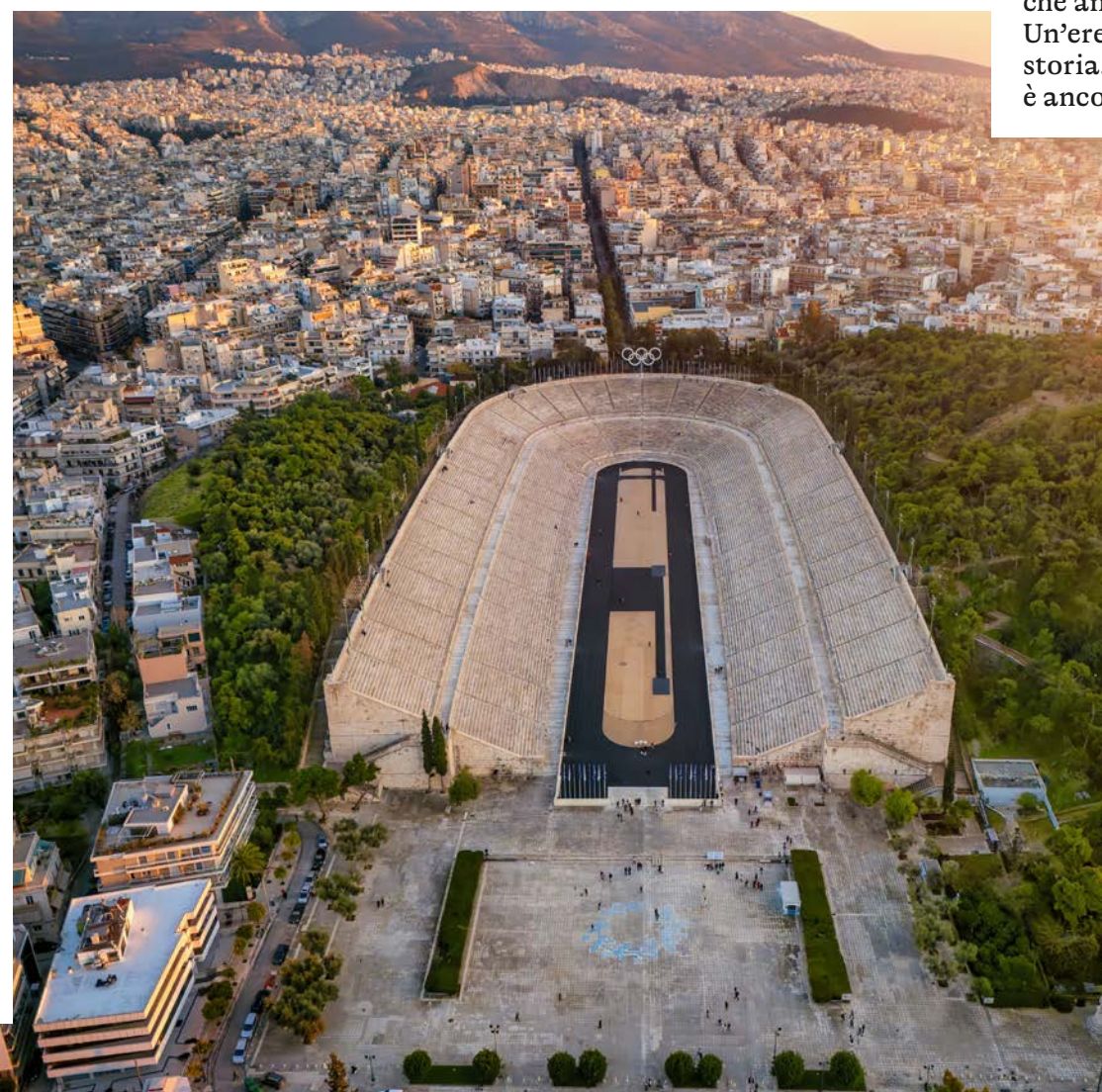
Lo Stadio Artemio Franchi di Firenze, progettato da Pier Luigi Nervi e inaugurato nel 1931, rappresenta uno dei massimi esempi di architettura razionalista italiana. Realizzato in cemento armato con soluzioni strutturali d'avanguardia per l'epoca, è caratterizzato da elementi iconici come la scala elicoidale autoportante, la pensilina a sbalzo della tribuna e la torre di Maratona. Collocato nel quartiere di Campo di Marte, ospita circa 43.000 spettatori ed è la storica sede della ACF Fiorentina, oltre ad aver accolto numerosi eventi sportivi e culturali. Una prima ristrutturazione fu realizzata in occasione dei Mondiali del 1990; nel 2021 è stato bandito un concorso internazionale, vinto da Arup Italia, per un intervento di riqualificazione integrale. I lavori, avviati nel 2024, hanno però registrato importanti ritardi, con il completamento previsto entro il 2029.●

Lo stadio Panathinaiko unisce Grecia antica e mondo moderno

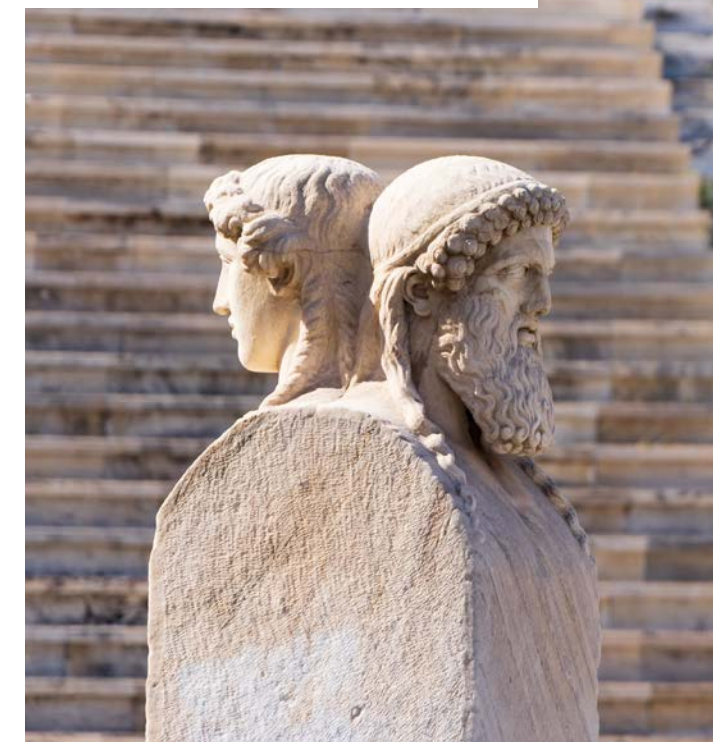
L'eleganza del marmo bianco in un simbolo mondiale che scolpisce l'eredità olimpica ateniese nella storia

Il Panathinaiko di Atene, conosciuto anche come Kallimarmaro ("bel marmo"), è uno dei monumenti sportivi e architettonici più significativi al mondo. Incastonato tra due colline, quella di Ardetos e quella di Agra, in un contesto ricco di vegetazione tra boschi e pini secolari, è l'unico grande stadio esistente costruito interamente in marmo bianco e rappresenta un forte trait-d'union tra la Grecia antica e l'età moderna. Un luogo in cui storia, architettura e memoria collettiva convivono in modo armonico in un'architettura che verrà ricordata, secolo dopo secolo, per aver ospitato i primi giochi Olimpici. Le origini dello stadio risalgono al IV secolo a.C., quando venne realizzato per ospitare le competizioni atletiche delle Panatenee, le celebrazioni dedicate alla dea Atena. Inserito in una naturale conca tra le colline, l'opera sfruttava la morfologia del terreno secondo i principi dell'architettura greca. Nel II secolo d.C. il senatore romano ateniese Erode Attico finanziò una ricostruzione monumentale, trasformandolo in una struttura completamente rivestita in marmo pentelico, lo stesso impiegato per il Partenone e altre opere monumentali e scultoree dell'antica Grecia. Un materiale estratto a pochi chilometri dalla capitale, sul monte Pentelico, che diviene l'elemento distintivo dello stadio. Il suo bianco luminoso riflette la luce del cielo ateniese e conferisce all'insieme un aspetto etereo, senza tempo. Oltre alla funzione estetica, il marmo ha un forte valore simbolico: evoca purezza, durata e perfezione formale, rendendo lo stadio un vero e proprio monumento inno alla civiltà ellenica.

Dal punto di vista architettonico, il Panathinaiko ha una pianta a forma di "U" allungata, che si inserisce in una conca naturale e trova sostegno strutturale nelle due colline di Ardetos e Agra, che garantiscono una notevole stabilità complessiva. Le gradinate, che si innalzano ripidamente, si sviluppano in modo continuo e regolare lungo tutto il perimetro, garantendo una visione ottimale del campo da ogni posizione. Anche l'acustica ne beneficia: il pubblico può chiaramente sentire i suoni provenienti dall'area di gioco. Le gradinate del Panathinaiko non sono dunque solo un elemento caratteristico, ma una componente architettonica essenziale e funzionale. La loro disposizione, la continuità delle linee e l'uso uniforme del marmo bianco generano inoltre un particolare effetto ottico che sottolinea ampiezza e profondità dello stadio guidando l'occhio del visitatore verso il centro dell'arena. In generale la struttura, pur nella sua imponenza, appare comunque equilibrata e priva di eccessi decorativi, trasmettendo un forte senso di ordine e misura, un'impressione di monumentalità sobria e solenne. Dopo secoli di abbandono, il Panathinaiko tornò a nuova vita alla fine del XIX secolo, quando fu restaurato per ospitare i primi Giochi Olimpici moderni del 1896. In quell'occasione divenne il cuore della rinascita olimpica, accogliendo atleti e spettatori provenienti da tutto il mondo. Ancora oggi è strettamente legato a questa tradizione sportiva, ospitando la cerimonia finale della consegna della fiamma.



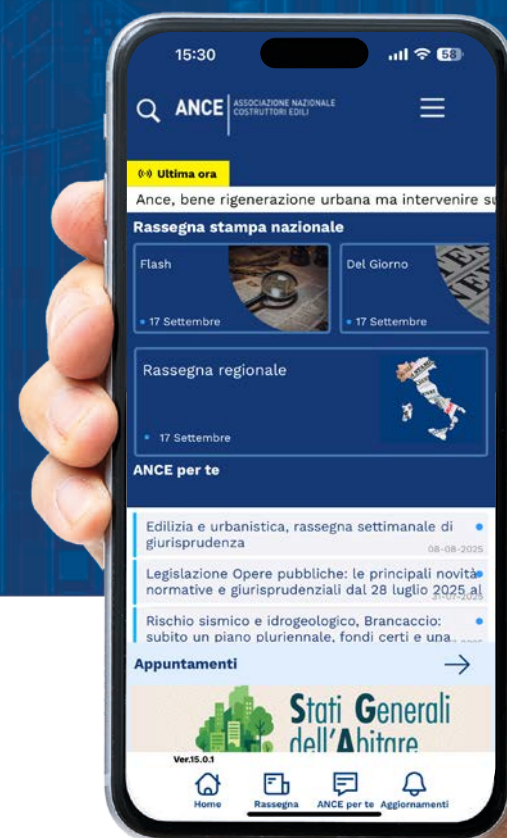
L'ultima, per i Giochi di Milano Cortina, lo scorso 4 dicembre 2025. Nel corso del Novecento il Panathinaiko ha continuato a essere utilizzato per eventi di grande rilievo, dai Giochi Olimpici intermedi del 1906 a manifestazioni sportive e artistiche contemporanee. Pur non rispondendo più agli standard degli stadi moderni, conserva un valore simbolico ineguagliabile. La sua immagine è diventata iconica e rappresenta ancora oggi l'ideale originario dello sport come celebrazione del corpo, della competizione leale e della comunità. La scelta di preservarlo e valorizzarlo come monumento storico testimonia l'importanza della tutela del patrimonio culturale. Il Panathinaiko non è soltanto uno stadio, ma un documento di pietra che racconta l'evoluzione dell'architettura sportiva e il ruolo centrale dello sport nella civiltà greca, dall'antichità fino ai nostri giorni. La sua presenza nel cuore di Atene continua a ricordare come il passato possa dialogare con il presente, offrendo un modello di bellezza, equilibrio e continuità culturale che ancora oggi ispira il mondo intero. Un'eredità viva, scolpita nel marmo e nella storia. Un archetipo per gli stadi moderni che è ancora oggi capace di emozionare. ● LM



Completamente costruito in marmo, Panathinaiko è lo stadio dove si realizzarono i primi giochi olimpici dell'età moderna. Oggi ospita eventi culturali e sportivi.

Scopri la Nuova App ANCE Premium:

tutto il mondo ANCE
a portata di mano!



La nuova App ANCE Premium, riservata agli associati e completamente rinnovata, è ora disponibile gratuitamente sugli store Apple e Android. Accedi facilmente con le tue credenziali del portale e consulta le rassegne stampa in modo snello, con l'edizione flash disponibile dal primo mattino.

Scopri le ultime news, le comunicazioni interne nella nuova sezione "Ance per te" e aggiungi tutti gli appuntamenti nazionali e territoriali direttamente al tuo calendario.

ance.it

SCARICA L'APP



NUOVI MODI DELL'ABITARE



Il Sistema ANCE



Organismi regionali

- PIEMONTE - VALLE D'AOSTA
- LIGURIA
- LOMBARDIA
- TRENTINO ALTO ADIGE
- FRIULI VENEZIA GIULIA
- VENETO
- EMILIA ROMAGNA
- TOSCANA
- MARCHE
- UMBRIA
- LAZIO
- ABRUZZO
- MOLISE
- CAMPANIA
- PUGLIA
- BASILICATA
- CALABRIA
- SICILIA
- SARDEGNA

Associazioni territoriali

PIEMONTE - VALLE D'AOSTA

- Alessandria
- Asti
- Biella
- Cuneo
- Novara
- Vercelli
- Torino
- Verbano Cusio Ossola
- Aosta

LIGURIA

- Genova
- Imperia
- La Spezia
- Savona

LOMBARDIA

- Bergamo
- Brescia
- Como
- Cremona
- Lecco - Sondrio
- Mantova
- Milano, Lodi, Monza e Brianza
- Pavia
- Varese

TRENTINO ALTO ADIGE

- Bolzano
- Trento

FRIULI VENEZIA GIULIA

- Alto Adriatico
- Udine

VENETO

- Belluno
- Padova
- Rovigo - Treviso
- Venezia
- Verona
- Vicenza

EMILIA ROMAGNA

- Emilia Centro
- Forlì-Cesena
- Parma
- Piacenza
- Reggio Emilia
- Romagna

TOSCANA

- Arezzo
- Firenze
- Grosseto
- Pisa
- Siena
- Toscana Costa
- Toscana Nord

MARCHE

- Ancona
- Ascoli Piceno
- Fermo
- Macerata
- Pesaro Urbino

UMBRIA

- Perugia
- Terni

LAZIO

- Frosinone
- Latina
- Rieti
- Roma
- Viterbo

ABRUZZO

- Chieti
- Pescara
- L'Aquila
- Teramo

MOLISE

- Ance Molise

CAMPANIA

- Avellino
- Benevento
- Caserta
- Napoli
- Salerno

PUGLIA

- Bari e BAT
- Brindisi
- Foggia
- Lecce
- Taranto

BASILICATA

- Ance Basilicata

CALABRIA

- Catanzaro
- Cosenza
- Crotone
- Reggio Calabria
- Vibo Valentia

SICILIA

- Agrigento
- Caltanissetta
- Catania
- Enna
- Messina
- Palermo
- Ragusa
- Siracusa
- Trapani

SARDEGNA

- Centro Nord Sardegna
- Sardegna Centrale
- Sardegna Meridionale

Associazioni territoriali



Organismi regionali

