

Gli 80 anni
dell'Associazione
Festa dei diritti,
obiettivo futuro
pag. 14

Cambio di passo
nel segno dell'identità
di Umberto Mancini
pag. 16

Quattro anni
belli e difficili
per stimolare la crescita
di Federica Brancaccio
pag. 20

Quei principi della Carta
nel cuore
dell'Associazione
di Silvana Sciarra
pag. 24

Piano casa
su tre pilastri
ma ora occorre
accelerare
di Luisa Grion
pag. 28

Post-Pnrr,
non disperdere
l'eredità del Piano
di Dino Pesole
pag. 30

Revisione prezzi,
il passo in avanti
delle Tol
di Antonio Troise
pag. 44

Fiec, federazione
più forte e al centro
dell'Europa
di Enrica Procaccini
pag. 46

L'Al costruita con le
imprese: disponibili
le prime soluzioni
di Marco Iuorio
pag. 48

L'elezione all'unanimità
della nuova presidenza Ance

**Antonio Ciucci
e la sua squadra:**
“Mercato, Identità, Innovazione”

ORSOLINI

Dal 1880 Cultura della Casa

AL FIANCO DI CHI COSTRUISCE IL FUTURO

Una storia iniziata 145 anni fa e cresciuta fino a raggiungere 40 punti vendita in sette regioni. Oggi Orsolini è una delle realtà di riferimento della distribuzione specializzata in Italia per:

Materiali Edili
Termoidraulica
Ferramenta
Bagni e Pavimenti
Cucine e Arredamento
Porte e Infissi

orsolini.it



ABRUZZO

LAZIO

LOMBARDIA

MARCHE

MOLISE

TOSCANA

UMBRIA

OBIETTIVO CENTRATO

**SCADENZE PNRR
RISPETTATE PER
LA TRATTA FERROVIARIA
GENGA-SERRA SAN QUIRICO
(LINEA ORTE-FALCONARA)**

Un risultato che nasce da competenza,
impegno e visione condivisa.
Grazie allo straordinario lavoro
di una grande squadra affidabile.

ETERIA, 5 ANNI DI CRESCITA



OLTRE

2,2 MLD €
PORTAFOGLIO LAVORI



OLTRE

620 MLN €
FATTURATO



+223%

VALORE DELLA PRODUZIONE



17

COMMESSE IN CORSO

Indice

5 **Incipit**
Adriano Baffelli

6 **Il nuovo Presidente e la sua squadra**

L'elezione all'unanimità della nuova presidenza Ance

Profili

Intervista al neoeletto Presidente di Ance

Antonio Ciucci

8 **Associazione sempre più forte, autorevole e vicina ai territori**
di Adriano Baffelli



14 **Gli 80 anni di Ance**

Festa dei diritti, obiettivo futuro

16 **Cambio di passo nel segno dell'identità**
di Umberto Mancini

20 **Quattro anni belli e difficili per stimolare la crescita**
di Federica Brancaccio

19 **Il video messaggio del Presidente del Consiglio**
Giorgia Meloni

24 **Quei principi della Carta nel cuore dell'Associazione**
di Silvana Sciarra



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

Coordinamento redazionale

Antonio Troise

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

28 **Piano casa
su tre pilastri
ma ora occorre
accelerare**
di Luisa Grion

30 **Post-Pnrr,
non disperdere
l'eredità
del Piano**
di Dino Pesole

32 **La partita dei
Fondi Europei
si gioca sulle
semplificazioni**
di Emanuele Imperiali



34 **Ripensare Sollicciano:
progetto pubblico-privato
che unisce architettura,
costruzione e funzione
sociale**

38 **La strada
del partenariato
per la rigenerazione
urbana**
di Antonio Troise

40 **voci del territorio
La grande sfida sociale
resta l'emergenza casa**
di Mary Liguori

48 **mondo Ance
L'AI costruita con le
imprese: disponibili
le prime soluzioni**
di Marco Iuorio

58 **l'intervento
Costruire nel secolo
dell'intelligenza
artificiale**
di Lorenzo Basso

42 **voci del territorio
Napoli, ampliare
la platea delle imprese**
di Marco Ferra

50 **Ance Giovani
Macroscuola
2025-2026:
il futuro abita qui**
di Barbara Nusca

60 **Tech&Digital
Pubblica
amministrazione e AI:
questione controversa**
di Chiara Micera

44 **mondo Ance
Revisione prezzi, il passo
in avanti delle Tol**
di Antonio Troise

54 **Architettura
Grattacielo Pirelli,
forma e immagine
della modernità**
di Gaia Pettena

62 **Azimut
Çanakkale: il ponte
dei record che unisce
Europa e Asia**
di E. B.

46 **mondo Ance
Fiec, federazione
più forte e al centro
dell'Europa**
di Enrica Procaccini

56 **il commento
Le grandi opere
pubbliche
laboratorio della crescita**
di Massimo Locci



*Progetto grafico e
impaginazione*
Roberta Micchi

Immagine di copertina
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 16

Le opinioni espresse dagli
autori non impegnano
la rivista



***Ottanta anni di storia
insieme alla Repubblica***

per costruire un Paese moderno
e promuovere i valori della Costituzione

Quando gli interessi di un settore coincidono con quelli collettivi



In un clima positivo, all'insegna della compattezza dell'associazione e di una profonda coesione del suo gruppo dirigente, Ance ha rinnovato i propri vertici per il quadriennio dal 2026 al 2030. Alla presidenza è stato eletto all'unanimità l'ingegner Antonio Ciucci, romano, presidente e amministratore delegato di Ircop, rilevante realtà imprenditoriale specializzata nelle infrastrutture e nell'edilizia civile pubblica e privata. Ciucci ha vissuto significative esperienze associative, è stato presidente di Ance Roma-Acer e nel corso dell'ultimo mandato, su delega della presidenza, ha seguito per Ance la complessa questione della revisione prezzi. Nelle pagine seguenti potrete conoscere meglio la sua figura, la sua esperienza, i suoi propositi e la sua determinazione, leggendo l'intervista nella sezione "profili". Le idee, condivise con l'affiatata squadra dei vicepresidenti – volti confermati e volti nuovi, donne e uomini che hanno dato e daranno il loro prezioso apporto, garantendo linfa vitale al coinvolgente e impegnativo mondo associativo per rappresentare al meglio il settore – sono chiare, così come gli obiettivi. Ad iniziare da quello primario di "costruire" un'associazione sempre più forte, autorevole e vicina ai territori. Per raggiungerlo, la presidenza Ciucci ha individuato tre punti cardine da sviluppare: identità, mercato e innovazione. Ci piace immaginare che il clima di concordia e unità, autentica, non formale od estemporanea, vissuta

nell'Assemblea rinnovo cariche, sia al contempo causa ed effetto di un percorso in atto e dei tre temi "manifesto" indicati con chiarezza dal presidente Ciucci. Approfondendo il programma redatto per il nuovo quadriennio, si comprende come i temi indicati risultino fondamentali pilastri sui quali edificare l'associazione dei costruttori del presente e del futuro. Una realtà capace di rappresentare le imprese a prescindere dalle loro dimensioni e dal settore specifico, pubblico, privato, sottoservizi, infrastrutture, specializzazioni varie. Un'associazione davvero unita, a livello centrale così come nei mille territori che compongono l'affascinante mosaico Italia, significa una voce più forte e autorevole. Necessaria per rappresentare nei confronti degli stakeholder, dei vari interlocutori, decisore politico-istituzionale in primis, gli interessi del settore, che sempre più coincidono con gli interessi della collettività. Basti pensare alla rigenerazione urbana, a proposito: quando finalmente il Parlamento riterrà di approvare uno strumento necessario per lo sviluppo generale coniugato alla salvaguardia di ambiente e territorio? Per non dire del Piano Casa, delle infrastrutture viarie, ferroviarie, portuali. Per non parlare di programmazione, stabilità e certezze. *Finis coronat opus.* ●

Adriano Baffelli
Direttore responsabile



L'elezione all'unanimità della nuova presidenza Ance

Ciucci e la sua squadra:

“Mercato, identità e innovazione”

Eletto all'unanimità dall'Assemblea dell'Associazione nazionale dei costruttori edili l'ingegnere romano Antonio Ciucci, presidente e amministratore delegato di Ircop, importante realtà imprenditoriale specializzata nelle infrastrutture e nell'edilizia civile pubblica e privata.

Un clima di grande coesione e compattezza quello nel quale si è svolta l'Assemblea nazionale dei soci ordinari chiamati a eleggere la nuova Presidenza Ance, confermando l'indicazione ricevuta dal Consiglio generale del 16 giugno scorso nel quale era stato designato all'unanimità presidente dell'Ance.

Antonio Ciucci, che succede a Federica Brancaccio, è stato presidente di Ance Roma-Acer e nel corso dell'ultimo mandato ha seguito come delegato della Presidenza nazionale la complicata partita della revisione prezzi. Frequenta attivamente l'Associazione sin dai primi anni duemila dove ha ricoperto diverse

Assemblea dei Soci Ordinari

8 luglio 2026



cariche sia a livello territoriale che nazionale, tra cui componente del Consiglio generale, vicepresidente Ance Roma-Acer alle Opere Pubbliche, presidente della Consulta Nazionale delle Specializzazioni, presidente del Comitato Nazionale di Specializzazione “Applicazione di bitumi e derivati” e vicepresidente dell’Associazione. Tre le parole chiave del suo mandato che ha illustrato ai soci in assemblea: mercato, identità e innovazione, quali assi strategici per il futuro del settore e dell’intera economia nazionale. E quindi un richiamo a un mercato che deve essere stabile

e costante nei volumi, ma anche aperto, trasparente e competitivo nell’interesse dei cittadini e degli operatori. Grande attenzione, inoltre, sulla tutela del contratto collettivo nazionale e del sistema bilaterale che garantiscono alti standard di formazione e sicurezza, senza però tralasciare la necessità di avviare un progetto di ristrutturazione e rafforzamento del sistema associativo. Il tutto passando necessariamente attraverso un processo di profonda innovazione del settore che si declina in particolare nella digitalizzazione, nella sostenibilità e nell’investire sulle persone.

Eletta anche la squadra di presidenza: Stefano Betti, vicepresidente Transizione Ecologica; Regina De Albertis, vicepresidente Edilizia e Territorio; Massimo Angelo Deldossi, vicepresidente Tecnologia e Innovazione; Vanessa Pesenti, vicepresidente Economico Fiscale Tributario; Piero Petrucco, vicepresidente Centro Studi; Luigi Schiavo, vicepresidente Rapporti Interni; Carlo Trestini, vicepresidente Relazioni Industriali e Affari Sociali; Francesco Tuccillo, vicepresidente Opere Pubbliche. Eletto inoltre il tesoriere Antonio Mattio. ●

Antonio Ciucci

Intervista al neoeletto Presidente di Ance

Da luglio 2026 Antonio Ciucci è
Presidente dell'Associazione Nazionale
Costruttori Edili

BIOGRAFIA

Eletto all'unanimità dall'Assemblea Ance, l'ingegnere romano Antonio Ciucci è presidente e amministratore delegato di Ircop, rilevante realtà imprenditoriale specializzata nelle infrastrutture e nell'edilizia civile pubblica e privata. Ciucci è stato presidente di Ance Roma-Acer e nel corso dell'ultimo mandato ha seguito come delegato della presidenza nazionale la complicata partita della revisione prezzi. Frequenta attivamente l'Associazione sin dai primi anni duemila dove ha ricoperto diverse cariche a livello sia territoriale sia nazionale, tra le quali, componente del Consiglio generale, vicepresidente Ance Roma-Acer alle Opere Pubbliche, presidente della Consulta nazionale delle specializzazioni, presidente del Comitato nazionale di specializzazione "Applicazione di bitumi e derivati" e vicepresidente dell'associazione.



“Associazione sempre più forte, autorevole e vicina ai territori”

di **Adriano Baffelli**

A Roma, nella sede nazionale dei costruttori edili, l'Ance, associazione attiva da ottant'anni per dare rappresentanza e voce a un settore centrale nella vita sociale ed economica italiana, non c'è aria di vacanza, nonostante luglio stia ormai per lasciare spazio all'agostano periodo per antonomasia del riposo e delle chiusure. Nel quartier generale di via Guattani, traversa della Nomentana poco lontana dalla vivace piazza Bologna, l'attività è più intensa che mai. C'è un quadriennio da affrontare con idee chiare, un programma intenso e la volontà di lavorare per dare risposte al dinamico settore, alle prese con una stagione che s'annuncia particolarmente impegnativa. Basti pensare al termine della stagione eccezionale legata alle risorse del Pnrr, figlie del Next Generation Eu, programma “a tempo” di ripresa e resilienza da oltre ottocento miliardi di euro istituito dall'Unione Europea per riparare i danni economici e sociali causati dalla pandemia di Covid-19. Il suo scopo principale era di creare un'Europa post-pandemia più verde, digitale e resiliente. Per non parlare del quadro internazionale, sempre più caratterizzato da una situazione di perma-crisi, peraltro intrecciata ad un evidente scenario di poli-crisi. Con le ricadute dei conflitti in atto soprattutto in termini di costi energetici, di inflazione e con il pericolo della stagflazione. Come se non bastasse, la demografia, dopo lunghi periodi di decremento delle nascite, rende complicato il fondamentale capitolo del “capitale umano”, linfa prioritaria di ogni impresa. Una cornice da far tremare le vene ai polsi, nella quale ha iniziato il

suo percorso nelle impegnative vesti di presidente di Ance per il quadriennio 2026 – 2030, Antonio Ciucci. Nell'intervista che segue potremo capire quali siano i principali obiettivi che intende raggiungere, insieme alla sua squadra di vicepresidenti, durante il suo mandato. Un'attività che avrà ovviamente ricadute sull'edilizia, nelle sue due principali componenti, quelle delle opere pubbliche e quella sul versante privato del residenziale, delle imprese e dei servizi. Al tempo stesso, un'azione che si riverbererà sulla più ampia e “lunga” filiera del costruito, complessa e trasversale, che tocca direttamente o indirettamente il 90% dei settori economici del paese. Una filiera, come abbiamo avuto modo di capire e conoscere, fondamentale, e profondamente radicata su tutto il territorio nazionale. Una filiera che in realtà non tutti conoscono adeguatamente e che questa rivista contribuisce a raccontare, evidenziando il grande lavoro, che in larga parte rimane nascosto ai più, quotidianamente sviluppato dal mondo associativo imperniato su Ance. Un'attività che supporta e valorizza il grande impegno legato all'attività di ogni singolo cantiere, a prescindere dalle sue dimensioni. Un'azione, quella associativa e quella comunicativa, utile anche per diffondere la consapevolezza e la conoscenza del grande valore che le opere dei costruttori rivestono, oltre che intrinsecamente, per l'intera società. Perché, non dimentichiamolo, case, ospedali, scuole, ponti, piazze, parchi, servizi, che nemmeno vediamo perché viaggiano sottoterra, sono infrastrutture sociali. ●

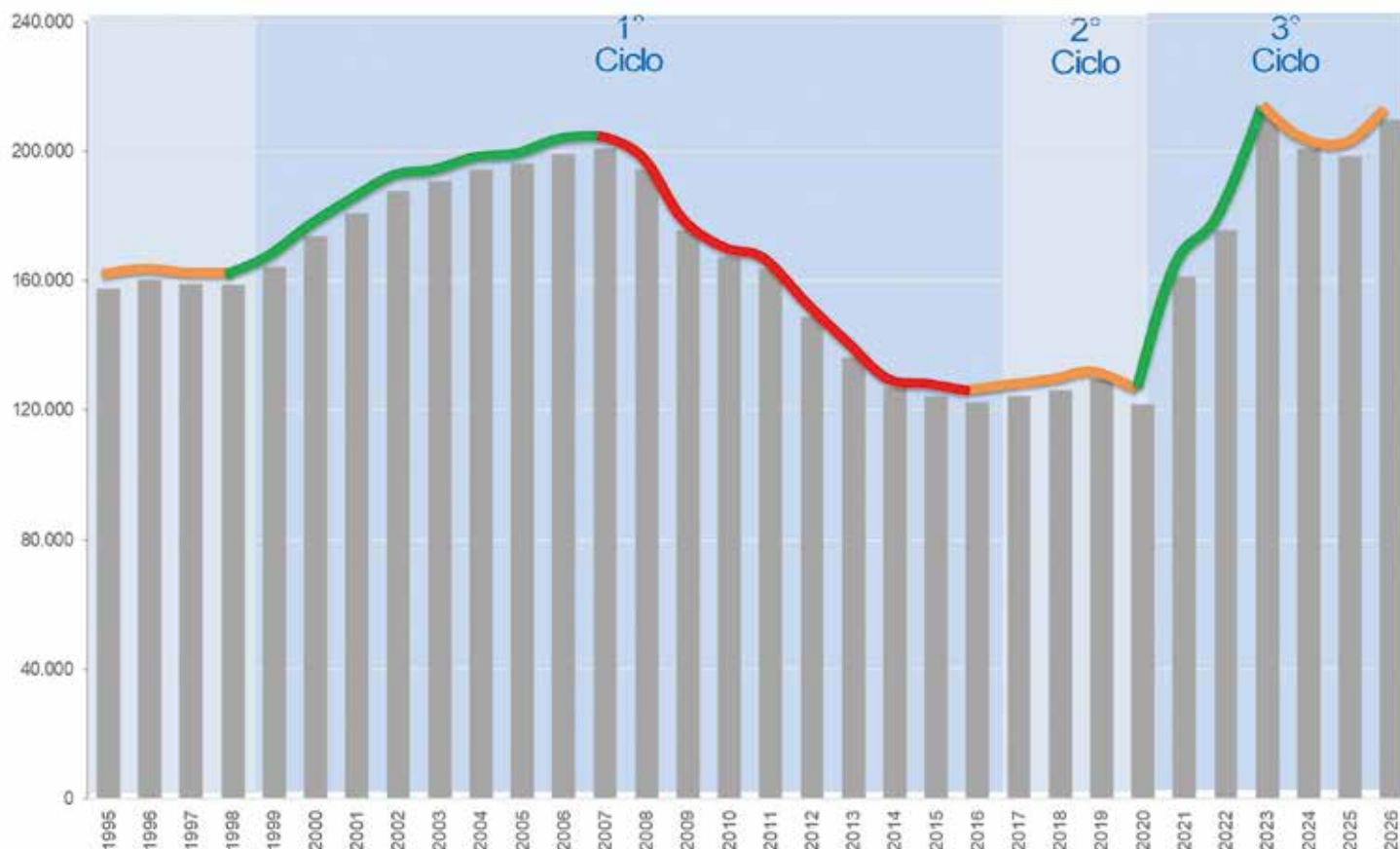
Presidente Ciucci, qual è il principale obiettivo della sua presidenza?

Intendo concentrare il mio impegno su tre assi principali per costruire, insieme alla squadra dei vicepresidenti, un'associazione sempre più forte, autorevole e vicina ai territori: identità, mercato e innovazione. Identità perché dobbiamo rafforzare il nostro sistema e la capacità di rappresentare tutte le imprese di costruzione: quelle che operano nel pubblico, quelle che realizzano interventi nel privato, le specialistiche. È necessario evitare distinzioni che rischiano di dividerci o prestano il fianco a nuove sigle che promettono vantaggi a scapito di servizi e

qualità, ma rafforzare la nostra attrattività, accrescere il valore dell'appartenenza ad Ance, essere sempre più presenti e valorizzare i territori. Secondo tema cruciale è il mercato, perché senza un mercato adeguato dal punto di vista delle risorse, aperto, trasparente e competitivo non esiste crescita né sviluppo. Quindi lavoreremo affinché ci siano meno chiusure e più concorrenza, meno burocrazia e più certezze, maggiore qualità e spazio per le imprese. Il tutto passa poi attraverso l'innovazione, perché solo accompagnando il cambiamento potremo continuare a essere protagonisti e non semplici spettatori delle trasformazioni in corso.



INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI/Milioni di euro a prezzi costanti



Elaborazione Ance su dati Istat



Il presidente Antonio Ciucci alla festa degli 80 anni di Ance a Villa Giulia, seduto accanto al Sindaco di Roma Capitale Roberto Gualtieri e all'Assessore all'Urbanistica Maurizio Veloccia

Che cosa porta con sé, concretamente e idealmente, dell'esperienza vissuta alla presidenza di Ance Roma - Acer?

Porto con me il confronto quotidiano con le imprese e con le istituzioni e la consapevolezza di quanto il nostro settore incida direttamente sulla crescita economica e sulla qualità della vita delle persone, specie in un contesto complesso come quello di Roma. Sono stati quattro anni di grandi investimenti per la capitale, con il Pnrr e con la sfida del Giubileo, che ha rappresentato un banco di prova straordinario anche per il tessuto delle nostre imprese, che sono cresciute e si sono strutturate. È stato un esempio concreto di come, quando si lavora con obiettivi chiari e una forte collaborazione tra istituzioni, mondo produttivo, lavoratori, è possibile accelerare i processi e la messa a terra degli interventi.

Con la chiusura del Pnrr s'avverte nel settore una cesura profonda e in molti si chiedono quale sarà il futuro. A suo parere cosa possiamo aspettarci?

Un periodo di rallentamento che, però, dobbiamo fare in modo non si trasformi in una crisi, come invece accaduto in passato. Non possiamo permetterci di passare da una stagione di forte accelerazione degli investimenti a una brusca frenata, perché determinerebbe inevitabilmente un calo del Pil e dell'occupazione che in soli cinque anni è cresciuta nel nostro settore di 350mila unità. Abbiamo vissuto finora sulle montagne russe, è ora di dare continuità e solidità al settore che è una straordinaria leva per la crescita sociale ed economica del paese.

Ingegnere Ciucci, dobbiamo essere più preoccupati per il settore opere pubbliche o per l'edilizia privata?

Siamo consapevoli che i prossimi anni saranno impegnativi, ma dobbiamo guardare alle sfide che abbiamo davanti con realismo, senso di responsabilità e volontà

di costruire soluzioni. Soluzioni che ritengo debbano essere il più possibile trasversali tra opere pubbliche e edilizia privata. Non esiste più, a mio parere, un mercato delle costruzioni diviso in compartimenti stagni come si considerava una volta, ma un unico grande mercato, nel quale operano le imprese che applicano il nostro Ccnl, investendo in lavoro regolare, qualità, sicurezza, organizzazione e capacità realizzativa. Questo mercato deve essere letto in modo unitario e tali devono essere le risposte, perché anche le imprese che realizzano interventi privati e in partenariato sempre più spesso realizzano obiettivi pubblici: casa, qualità urbana, rigenerazione, sostenibilità, sicurezza del territorio.

Come considera il Piano Casa presentato dal governo Meloni?

È sicuramente un passo in avanti rispetto a un'emergenza sociale molto diffusa in tutta Europa e non solo. Bene, quindi, che si sia posta attenzione a questo tema per troppo tempo dimenticato con un provvedimento ad hoc. Ma nel momento in cui si parla di emergenza deve essere chiaro che servono risposte veloci e allo stato attuale la tempistica è un fattore di preoccupazione, così come l'assenza di specifiche norme attuative, che rischia di rallentare l'effettiva realizzazione del Piano. Siamo perplessi, inoltre, sul cosiddetto terzo pilastro, quello dell'edilizia integrata. Il sistema di semplificazioni e agevolazioni, attualmente previsto solo per gli interventi di grandi dimensioni, andrebbe esteso anche agli investimenti inferiori al miliardo, per assicurare una dimensione il più possibile diffusa degli interventi e garantirne la sostenibilità economico-finanziaria.

Sulla base del suo lungo e intenso impegno associativo, quali sono gli interventi che considera di maggiore urgenza e rilevanza, per il settore edile?

Il nostro settore deve tornare a essere centrale nelle politiche di investimento, e questo significa scongiurare la sottrazione di importanti fette di mercato. Penso alle troppe procedure derogatorie rispetto a un pieno confronto concorrenziale, ai concessionari nei settori speciali ormai liberi da qualunque obbligo di esternalizzazione, agli appalti dei concessionari autostradali con regole che restano troppo spesso solo sulla carta. Ma anche al mercato dell'efficientamento energetico con la presenza delle Esco o al Piano casa con il pericolo di monopolio dei grandi fondi. E poi è necessaria una normativa al passo con i tempi e semplificata, oltre a una Pa efficiente e competente. Mi riferisco in particolare alla tanto attesa legge sulla rigenerazione urbana, al Testo Unico sull'edilizia, alla recente problematica generata dalla sentenza della Corte di giustizia Ue sul diritto di prelazione nel partenariato pubblico-privato. Ma le regole da sole non bastano. Servono anche risorse concrete, dirette o indirette, attraverso strumenti di leva fiscale, perché mentre i costi di costruzione sono aumentati, i redditi dei cittadini non altrettanto, e questo rende molto difficile l'accesso a un bene primario come la casa. Anche l'efficientamento energetico degli edifici deve essere affrontato con strumenti stabili



e sostenibili. Serve una politica industriale della riqualificazione energetica, di medio e lungo periodo. Dall'altro lato ci sono gli investimenti pubblici, che godono certamente di una normativa più solida, ma con aspetti importanti ancora da migliorare. In particolare, è necessario garantire la sostenibilità economica delle opere, che devono partire da basi corrette, con prezzi aderenti ai valori reali di mercato, una revisione prezzi effettiva, pagamenti tempestivi, strumenti rapidi per risolvere le controversie

e sistemi di aggiudicazione che sappiano valorizzare non solo la componente economica. La redditività nel nostro settore deve essere paragonabile a quella degli altri settori industriali.

“ Senza un mercato adeguato dal punto di vista delle risorse, aperto, trasparente e competitivo non esiste né crescita né sviluppo ”



Il cantiere di Piazza Pia a Roma
Foto: confineline.it

di medio periodo va nella direzione corretta, con un'attenzione crescente verso settori strategici che dovrebbero però diventare assi strutturali e permanenti anche nella futura programmazione 2028-2034.

A Villa Giulia, a Roma, in un'intensa serata di giugno si sono festeggiati, con molti protagonisti delle istituzioni, gli ottant'anni di Ance. Quali caratteristiche dovrà assumere nei prossimi decenni l'associazione di riferimento di un settore centrale per l'economia e la società italiane?

Lavoreremo affinché Ance sia un'associazione ancora più moderna, diffusa e partecipata. Le nostre imprese possono e devono essere protagoniste delle grandi scelte strategiche del paese: dalla rigenerazione urbana alla manutenzione del territorio, dal tema dell'abitare alle infrastrutture per l'adattamento climatico. Da parte nostra ci impegneremo per innovarla, con un vero progetto di ristrutturazione e rafforzamento del nostro sistema di rappresentanza per rendere più forte il valore dell'appartenenza ad Ance, che significa tutela, servizi, autorevolezza, competenza, capacità di incidere nelle sedi istituzionali. L'associazione dovrà avere un ruolo sempre più attivo nell'accompagnare le imprese nelle trasformazioni in atto e metterle nelle condizioni di affrontarle con consapevolezza e fiducia. ●

Ingegnere Ciucci, il Centro Studi di Ance evidenzia le positive ricadute sul settore edile del Pnrr anche per il 2026 e 2027. Per evitare una brusca frenata nel 2028, che avrebbe effetti negativi sul Pil globale italiano, quali azioni andrebbero intraprese dal decisore politico?

È fondamentale non disperdere i risultati già raggiunti ed evitare che si crei un vuoto nelle politiche e negli investimenti. Per questo riteniamo essenziale che si valorizzi fino in fondo l'esperienza del Pnrr, che ha

introdotto un metodo basato su obiettivi definiti, riforme e semplificazioni procedurali, dimostrando come sia possibile accelerare la realizzazione delle opere e rendere più efficace l'utilizzo delle risorse pubbliche. Un modello da replicare anche nella gestione dei fondi europei che sono indispensabili per garantire continuità a questo processo di crescita. Le sfide che abbiamo davanti sono tante e complesse: casa, città, infrastrutture, adattamento climatico. La riprogrammazione

Gli 80 anni dell'Associazione

Festa dei diritti, obiettivo futuro





Cambio di passo nel segno dell'identità

L'evento a Villa Giulia non ha solo celebrato l'anniversario dell'Associazione ma ha guardato anche al futuro del settore

di **Umberto Mancini**



Roma, Ninfeo di Villa Giulia. La luce calda della sera scivola sulle logge rinascimentali, mentre il brusio degli ospiti si mescola al suono lieve dei passi sulla ghiaia. È qui, in uno dei luoghi più evocativi della Capitale, che l'Ance sceglie di festeggiare i suoi 80 anni. Non una celebrazione formale, ma un racconto corale, fatto di memoria, identità, emozioni e futuro. Tra gli archi e i giardini, il mondo delle costruzioni si ritrova a fare i conti con la propria storia. Una storia che attraversa la ricostruzione del dopoguerra, i decenni dell'espansione urbana, le trasformazioni più recenti. «Ottant'anni significano aver accompagnato la crescita del

Paese, mattone dopo mattone», si sente dire tra gli ospiti, quasi a sintetizzare il senso della serata. Al centro della scena, Federica Brancaccio. Il suo intervento non ha il tono rituale delle ricorrenze, ma quello di chi sa che ogni anniversario è anche un passaggio di responsabilità. «Celebrare questo traguardo non è un punto di arrivo, ma un impegno verso ciò che dobbiamo ancora costruire», afferma, scandendo le parole con equilibrio. E poi aggiunge: «Oggi più che mai il settore è chiamato a cambiare passo: meno consumo di suolo, più rigenerazione, più qualità». Per proseguire quella strada di innovazione e slancio culturale che proprio la presidente ha dato

L'imprenditore Andrea Vecchio riceve un omaggio dalla presidente Brancaccio alla festa degli 80 anni di Ance, alla presenza del figlio Gaetano, dell'attore Giancarlo Giannini e della giornalista Costanza Calabrese. Nella pagina a fianco, il sarcofago degli sposi, in corso di restauro presso i laboratori del museo di Villa Giulia





lungo il suo mandato giunto all'epilogo dopo 4 anni di lavoro. Attorno, volti noti delle istituzioni, imprenditori, rappresentanti del mondo economico, accademici. «Dobbiamo costruire meglio, non necessariamente di più», osserva Brancaccio, richiamando un'idea di sviluppo che tenga insieme sostenibilità ed economia. Del resto all'evento non hanno

voluto mancare i protagonisti istituzionali di questi anni. A partire dal videomessaggio della premier, Giorgia Meloni, che ha sottolineato l'importanza dell'edilizia e delle costruzioni, «uno dei principali motori della crescita in grado di generare il 12% del Pil», e quello del vicepremier e ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini.

Ma hanno fatto sentire la loro voce anche gli ex premier Romano Prodi, Matteo Renzi, Paolo Gentiloni, Giuseppe Conte, gli ex ministri Paolo Baratta, Paolo Costa, Graziano Delrio, Paola De Micheli, Antonio Di Pietro, Enrico Giovannini, e Maurizio Lupi e l'ex sottosegretario a Palazzo Chigi, Gianni Letta.

Fra gli interventi sul palco, quello di Silvana Sciarra, giuslavorista, prima donna eletta giudice costituzionale dal Parlamento e presidente della Corte costituzionale nel 2022. In platea, fra gli ospiti e grandi protagonisti della serata, Andrea Vecchio, 86 anni, imprenditore siciliano con ruoli di prestigio nell'Associazione sia territoriale che nazionale, vero self made man che da manovale si è trasformato in un costruttore di successo, incarnando voglia, saggezza e determinazione. Un simbolo di passione e impegno che non poteva che essere omaggiato da un'icona del cinema nazionale e internazionale come Giancarlo Giannini, che ha letto alcuni brani tratti dai volumi che gli sono stati dedicati da scrittori come Andrea Camilleri e Edoardo Galea. Sguardo sul futuro poi con Carlo Ratti, direttore del MIT Senseable City Lab di Boston. Il filo rosso tra tutti gli interventi lo ha tenuto la presidente, emozionata ed elegantissima in uno stiloso abito verde. «Lascio con emozione ma anche con grande serenità un'associazione che è cresciuta con una squadra di grandi professionisti, invidiata da tutti. Spero di aver trasmesso la mia passione e il mio entusiasmo anche ai tanti giovani che sono tornati a credere a quello che per me resta il mestiere più bello del mondo». E a giudicare dagli applausi, mentre la notte di Roma si illumina di stelle, l'obiettivo è stato centrato. «Ai miei colleghi dico di crederci fino in fondo», afferma. In questi anni è cambiata la percezione del settore: non più "cementificatori",

ma imprenditori in grado di dare risposte su sostenibilità, ambiente e città inclusive. La crescita sana, secondo la presidente dell'Ance, è la strada per costruire i veri player del Paese. Ma c'è spazio anche per chi sceglie di restare piccolo, purché punti sull'eccellenza. Perché nel nuovo mercato delle costruzioni, conclude, «non c'è più spazio per l'improvvisazione e l'arte di arrangiarsi». Ciò che più colpisce è soprattutto l'atmosfera: meno cerimoniale, più riflessiva. Si percepisce la volontà di andare oltre la celebrazione, di trasformare l'anniversario in un momento di bilancio vero. Il settore delle costruzioni, per sua natura, vive di cicli lunghi. Eppure oggi si trova a dover accelerare velocemente. La transizione ecologica, la rigenerazione urbana, la necessità di essere competitivi adottando le nuove tecnologie non sono più slogan, ma coordinate concrete, tanto più in un momento storico carico di tensioni internazionali e di conflitti. Mentre la serata prosegue, Villa Giulia sembra amplificare questo messaggio. Le sue architetture, sospese tra storia e armonia, diventano una metafora quasi inevitabile: conservare e innovare, tenere insieme ciò che è stato e ciò che sarà. Non mancano, nei discorsi e nelle conversazioni, i riferimenti alle difficoltà recenti. Le incertezze normative, i cambiamenti nei meccanismi di incentivazione, le tensioni sul fronte finanziario. «Serve stabilità, serve una visione di lungo periodo», si lascia sfuggire un imprenditore

del settore, riassumendo una preoccupazione diffusa. Parole che trovano eco anche nell'intervento della presidente: «Il comparto ha bisogno di regole chiare e strumenti coerenti per poter programmare e investire». Eppure, nonostante tutto, il tono resta fiducioso. Forse perché, tra le pietre di Villa Giulia, è facile ricordare quanto profondo sia il legame tra costruzioni e sviluppo del Paese. «L'edilizia non è solo economia, è qualità della vita», sottolinea Brancaccio, riportando il discorso su un piano più ampio. Quando la serata si avvia alla conclusione, le luci si fanno più soffuse e le conversazioni più lente. Rimane la sensazione di aver assistito a qualcosa che va oltre una ricorrenza. Gli 80 anni dell'Ance non sono solo un traguardo simbolico, ma una soglia. Da qui in avanti, sembra suggerire la serata, il compito sarà ancora più complesso: costruire meno, forse, ma costruire meglio. E soprattutto, costruire con uno sguardo capace di tenere insieme economia, ambiente e società. «È una sfida che riguarda tutti», conclude Brancaccio. «E che richiede responsabilità, visione e coraggio». La sfida da vincere che la presidente affida al suo successore, Antonio Ciucci, che dovrà andare oltre il Pnrr, il caro energia, l'intelligenza artificiale da introdurre nei processi produttivi. Una sfida anche culturale per continuare a modernizzare il settore nell'interesse del Paese. ●

Il video messaggio del Presidente del Consiglio

“Il 2026 fase di transizione: ora è il momento di osare”

di **Giorgia Meloni**

«Il 2026 sarà un anno di transizione: Cara Presidente Brancaccio, cari amici di Ance, auguri per i vostri primi 80 anni.

In questi 80 anni avete accompagnato le profonde trasformazioni dell'Italia; lo avete fatto col carattere che vi contraddistingue da sempre: una forza operosa che rappresenta uno dei pilastri dell'economia nazionale. Perché l'edilizia e le costruzioni generano il 12% del prodotto interno lordo, sono uno dei principali motori della nostra crescita.

In questi anni, il vostro contributo è stato determinante per rilanciare lo sviluppo, accelerare sulle

infrastrutture, sostenere l'occupazione e per garantire che l'Italia riuscisse a mettere a terra il piano nazionale di ripresa e resilienza, dove il nostro impegno è stato importante e il vostro è stato cruciale per rispettare le ultime scadenze.

Siete stati anche un partner fondamentale per l'innovazione e la crescita delle piccole e medie imprese, anche grazie al Digital Innovation Hub, promosso con il Mimit e dedicato alla filiera edile.

Ma siete sempre un alleato insostituibile per rigenerare le nostre città; col piano casa abbiamo un nuovo strumento a disposizione in questo senso, non solo per dare una casa a un prezzo giusto a chi non ce l'ha, ma anche per rendere le nostre comunità più vivibili e a misura d'uomo. In questi anni il confronto tra di noi non è mai mancato; non sempre siamo stati d'accordo, ma dal dialogo sono emerse sempre soluzioni vantaggiose per i cittadini: è un metodo che non intendiamo abbandonare, perché c'è ancora molto lavoro da fare per affrontare questioni dirimenti per il vostro settore e non solamente per il vostro settore, come l'accesso al credito, la semplificazione, la sicurezza sul lavoro, la competitività.

In questi 80 anni avete costruito e ricostruito l'Italia nei momenti più prosperi, come in quelli più complicati. Non vi siete mai arresi, siete sempre ripartiti con slancio e determinazione. E adesso è il momento di fare lo stesso, perché questa è l'ora di correre, osare e rilanciare per mostrare al mondo di cosa l'Italia è capace.



Qui il video
intervento completo

“Quattro anni belli e difficili per stimolare la crescita”

La forza delle nostre idee ha allontanato la paura di confrontarsi anche con mondi molto diversi



di **Federica Brancaccio**

Permettetemi di cominciare ringraziando il Presidente Maurizio Lupi che mi ha affettuosamente definita una “stalker”. Non posso dargli torto vista la quantità di segnalazioni, domande, proposte che continuamente da noi riceve, e anzi gli assicuro che questo ruolo non cesserà certo con la mia Presidenza... e ringrazio anche tutti i Presidenti del Consiglio e i Ministri delle Infrastrutture che ci hanno fatto l'onore di inviarci affettuosi saluti. Sono testimonianze importanti che contengono spunti di riflessione e stimoli anche per gli anni a venire. Ringrazio tutti quelli che sono intervenuti, le autorità, i colleghi, gli amici, tutto lo staff Ance, che oggi sono qui per festeggiare questa importante ricorrenza. Come abbiamo tenuto a ricordare nel corso di questa serata, il fatto che Ance abbia gli stessi anni della Repubblica ci riempie di orgoglio e ci carica di responsabilità.

La presidente Federica Brancaccio sul palco con la presentatrice della serata, la giornalista Costanza Calabrese

Le parole della Presidente Sciarra, che ci ha onorato della sua presenza, ci ricordano che non siamo qui solo in rappresentanza delle nostre imprese e richiama lo scopo della nostra Associazione che è quello di accompagnare la crescita e lo sviluppo nel rispetto dei più alti valori costituzionali, come la libertà, il rispetto delle regole, dell'ambiente e della persona, "nell'interesse delle future generazioni", come recita testualmente il nostro statuto. Non si tratta di principi formali, ma di scelte concrete che ci devono guidare ogni giorno. La vita di Andrea Vecchio, al quale va, ancora una volta, tutta la nostra stima e la nostra riconoscenza, dimostra chiaramente cosa vuol dire la passione e il coraggio di difendere i propri valori. Andrea non è solo e non lo è chi sceglie la via della legalità. La presenza, anche oggi, del procuratore antimafia Melillo e di tanti importanti esponenti delle forze dell'ordine, dimostra che siamo sulla strada giusta, ma non dobbiamo mai abbassare la guardia e sottovalutare il compito che ognuno deve svolgere. Un chiaro richiamo al ruolo sociale che la nostra Associazione svolge da 80 anni e che ha spinto molti di noi, me per prima, a decidere già da giovani di impegnarsi per il bene comune. Un obiettivo che ci ha guidato in tutti questi anni e che ho perseguito con impegno nel corso della mia Presidenza, nella quale ci siamo dedicati a sollevare, difendere e promuovere temi strategici di rilevanza nazionale. Il diritto alla casa, la cura del territorio per arginare il rischio idrogeologico e promuovere l'adattamento, la tutela del contratto e della sicurezza



Il saluto della presidente Federica Brancaccio

sul lavoro, il richiamo alla concorrenza e a un mercato sano e competitivo, lo sviluppo di nuove tecnologie al servizio di imprese e comunità: sono temi chiave non solo per il settore, ma per l'intero Paese. A dimostrazione che pubblico e privato possono concorrere al raggiungimento degli stessi obiettivi e con gli stessi valori di riferimento. E Ance ne è la prova. Non sono stati certo anni facili, ma abbiamo sempre cercato di affrontarli con decisione, in un clima sereno e di grande collaborazione. Anni di guerre, alcune a un passo da noi, sconvolgimenti geopolitici, tensioni e incertezze costanti che hanno pesato e continuano a pesare con gravi ricadute economiche e sociali. Riuscire a farsi ascoltare quando sono in

tanti a gridare e si è in costante emergenza non è certo facile. Noi però non ci arrendiamo mai. Senza urla, senza strappi, ma con la forza della ragione e buone argomentazioni riusciamo spesso a portare avanti le nostre istanze, anche se gli esiti non sono sempre quelli sperati. Il nostro tono sempre istituzionale e rispettoso dei ruoli, anche se a volte, necessariamente, più assertivo, ci permette di dialogare con tutti e di ricevere attestati di stima e attenzione da parte delle istituzioni e degli stakeholder nazionali e locali che abbiamo occasione di incontrare. Con caparbia e determinazione cerchiamo sempre di promuovere dialogo, costruire alleanze, come quella strategica con tutte le associazioni della filiera sia datoriali che sindacali.

Sono convinta che se si è forti delle proprie idee non si può e non si deve avere paura di confrontarsi anche con mondi molto diversi dal proprio. Comprendere le ragioni dell'altro consente spesso di capire meglio il contesto nel quale ci si muove e può aiutare a raggiungere prima e meglio risultati attesi. Penso di aver ottenuto molto di più con un sorriso e davanti a un bicchiere di vino- e chi mi conosce sa che è la verità e non una semplice metafora- che con toni accesi e scontri frontali. Questo il nostro stile che ci contraddistingue da sempre. È quello che tutti ci riconoscono, come emerge chiaramente dalle interviste istituzionali che abbiamo realizzato in questi mesi, e che percepiamo anche questa sera attraverso l'affetto e l'amicizia che ci circonda. Ance è sinonimo di affidabilità, credibilità e autorevolezza. Un'eredità che ci appartiene e che è compito di tutti tramandare e onorare. Questo non significa che tutto vada bene. Anzi. Tanti sono ancora i fronti aperti e le difficoltà che dobbiamo affrontare. A cominciare dalla "maledizione" della rigenerazione urbana, una legge di cui l'Italia ha disperatamente bisogno per dare nuova linfa vitale alle proprie città e che invece è fallita ben 77 volte. Per non parlare poi della tensione finanziaria che le nostre imprese, pur essendo protagoniste del Pnrr, sono costrette ad affrontare ciclicamente e che rischia, ora, di diventare insostenibile per il combinato disposto dell'aumento dei prezzi delle materie prime

“ Diritto alla casa, cura del territorio, tutela del contratto e sicurezza sul lavoro, concorrenza, mercato, tecnologie: temi chiave per l'intero Paese ”

e dei mancati pagamenti delle amministrazioni. E poi la grande battaglia per la difesa del nostro contratto, a tutela di un sistema che garantisce formazione, qualità e terzietà. E per farlo bisogna anche saper guardare lontano, interpretare i bisogni delle nostre imprese, saper guidare i cambiamenti. Quelli che ci impongono le nuove tecnologie non più solo validi strumenti, ma sistemi sempre più sofisticati che occorre governare e sapere indirizzare nella giusta direzione se non vogliamo che da opportunità si trasformino in rischi. L'esperienza della Biennale, per la quale ringrazio ancora una volta Carlo Ratti, che ci ha invitato e voluto per promuovere il progetto "Construction futures" con il coinvolgimento delle più avanzate università al mondo in fatto di IA e robotica, dimostra che il nostro settore è pronto ad affrontare il futuro senza paura. Questo è anche il mio saluto. E sono contenta di farlo in un giorno di festa, con la presenza nutrita del nostro sistema e dei miei compagni di viaggio di Presidenza. Grazie per avermi supportata e sopportata e anche grazie per avermi fatto capire che non c'è mai

limite alla pazienza e alla capacità di ascolto. Voglio anche ringraziare tutti coloro che in questi anni mi hanno insegnato qualcosa, mi hanno dedicato tempo e trasmesso stimoli e spunti di riflessione. Lavorare con ognuno di voi, a cominciare dalla struttura che con passione e dedizione mi ha seguita in questi quattro anni frenetici, è stato un privilegio di cui farò tesoro per sempre. Permettetemi anche di ringraziare il mio socio che in questi anni si è sobbarcato tutto il peso della nostra azienda, e i miei colleghi sanno bene cosa questo comporti soprattutto se si vive e si lavora prevalentemente in un'altra città. Non so quanti treni ho preso in questi 4 anni, l'efficientissima segreteria di Presidenza ne avrà certamente traccia così come i nostri infaticabili autisti, che sempre con il sorriso sulla bocca mi hanno accompagnato ovunque e a qualsiasi ora, pur di rispettare impegni e non far mancare la presenza di Ance in tutti i contesti in cui era richiesta e dovevamo esserci. Ho sentito intorno a me tanto affetto e tanta condivisione. Lascio quindi con molta emozione, ma anche con grande serenità un'Ance coesa, forte e capace, con una squadra di persone di grandissima professionalità e competenza che tutti ci invidiano. E sono certa che con queste premesse la prossima Presidenza non potrà che fare ancora meglio. Da parte mia spero solo di essere riuscita a trasmettere fino in fondo l'entusiasmo e la passione ai tanti giovani che per fortuna sono tornati a credere in questo che per me è il più bel mestiere del mondo. Credete sempre in voi stessi e perseguitate i vostri sogni! ●

Il video messaggio del ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini



Qui il video
intervento completo



“Quei principi della Carta nel cuore dell’Associazione”

I Padri della Costituzione avevano puntato sulla valorizzazione dei corpi intermedi

di **Silvana Sciarra**

Grazie davvero per questo invito. Le mie parole, dopo interventi così autorevoli, sono davvero nient'altro che una brevissima testimonianza in cui mi riprometto di percorrere dei temi che a me sono molto cari. Le celebrazioni per gli 80 anni della Repubblica coincidono con l'elogio della democrazia, della liberazione dall'oppressione, del ritrovato esercizio delle libertà fondamentali. L'elemento centrale di questa svolta istituzionale è stato il pieno riconoscimento del voto alle donne. Oltre il 90% delle donne, che rappresentavano un 52% del corpo elettorale, si recò alle urne il 2 giugno del '46 e, quel momento, le rese visibili, artefici del cambiamento, consapevoli della posta in gioco. Quella visibilità non è stata mai smarrita perché, anzi, è andata via via crescendo, dalla partecipazione delle donne alla Costituente ad una lenta ma continua affermazione, come protagoniste, della vita democratica. E anche l'Ance, che associa le celebrazioni per i suoi 80 anni a quelle per la nascita della Repubblica,



Silvana Sciarra, giuslavorista, prima donna eletta giudice costituzionale dal Parlamento e presidente della Corte costituzionale nel 2022



L'Orchestra Sinfonica Giovanile di Roma e il coro della Civica Scuola delle Arti hanno aperto la serata

conferma una storia autorevole nel rendere incisiva la presenza di una donna, Federica Brancaccio, che la guida con competenza, con determinazione. A lei va la mia grandissima ammirazione. Le celebrazioni servono, ed è quello che brevemente mi riprometto di fare, anche a ripercorrere dei tracciati coerenti nella storia. Per questo le celebrazioni ci corroborano come cittadini, confermano un senso di appartenenza e di rispetto per quanto è stato costruito. Per me questo è un momento importante anche perché ho avuto il grande privilegio di essere stata giudice costituzionale e, quindi, di aver potuto notare, osservare, vivere

dall'interno il funzionamento di un organo di garanzia in una struttura democratica. Questa coerenza ci viene, perdonatemi se faccio un passo indietro, dal lavoro dei costituenti e in particolare dalla valorizzazione dei corpi intermedi. È stato questo il filo conduttore, il principio personalistico nella nostra Costituzione che si affianca al principio solidaristico. Un filo conduttore che si tende all'interno di riflessioni molto profonde e prende corpo nelle parole pronunciate da figure di grande ispirazione in quell'assemblea e finisce per confluire nel grande articolo 2 della nostra Costituzione.

Mi permetto di fare una piccola citazione di un giovane costituente Aldo Moro, che trovo particolarmente attuale. Siamo nel marzo del 1947, è una riunione pomeridiana dell'assemblea. Lo Stato assicura veramente la sua democraticità ponendo a base del suo ordinamento il rispetto dell'uomo considerato nella molteplicità delle sue espressioni. L'uomo che non è soltanto singolo, che non è soltanto individuo, ma che è società nelle sue varie forme, società che non si esaurisce nello Stato. Ecco, la libertà dell'uomo è pienamente garantita se l'uomo è libero di formare e di svilupparsi negli aggregati sociali. Ecco, questa



Antonio Aurigemma, presidente del Consiglio Regionale del Lazio

forse è una citazione un po' lunga (e mi scuso per questo), ma davvero serve per dare il senso di un eloquio così semplice ma così curato nei dettagli. L'eloquio dei nostri costituenti, di chi scriveva la Costituzione. E devo dire altrettanto calda e convincente era la partecipazione di una grande donna, Teresa Mattei, che si è battuta perché ci fosse

davvero una solidarietà e una eguaglianza senza distinzione di sesso. Poi Giorgio La Pira, che ha collaborato, con la sua idea del pluralismo giuridico, ad affermare la presenza e la centralità della persona nella collettività. Tutto questo prende corpo nella nostra Costituzione. Dobbiamo spesso ritornare indietro e riflettere su questa meravigliosa carta costituzionale che abbiamo, anche perché quei principi si sono sedimentati nel pensiero filosofico. Penso ad un grande filosofo italiano, Norberto Bobbio, che ha posto a confronto gli antichi ordini privilegiati, che agivano soltanto per arginare il dispotismo del principe, con le formazioni sociali che sono attive nella società civile e contrastano, ci dice Bobbio, la solitudine delle persone perché nella società sottostante allo Stato l'individuo si sviluppa e sviluppa appieno la sua personalità, quindi l'individuo non è mai solo. C'è una forza trainante nella Costituzione che è il lavoro e non si può non ricordare, in questa sede, con un'armonia di norme costituzionali che fanno riferimento al lavoro. Il lavoro è al centro della democrazia, non soltanto per come è formulato l'articolo 1, ma perché c'è il diritto al lavoro, perché c'è la tutela del lavoro, in tutte le sue forme ed applicazioni, perché c'è il salario familiare dignitoso. Mi fa piacere che sia stato evocato prima il giusto salario, la parità salariale fra uomo e donna ancora da conquistare appieno, la libertà sindacale e diritto di sciopero.

Poiché l'Ance è una grande associazione che si colloca in questo quadro di rinnovamento democratico, mi soffermo sulla lungimiranza, lasciatemi usare questa parola, dei costituenti, sulla straordinaria attualità del principio di libertà sindacale. Io sono stata un professore di diritto del lavoro, quindi perdonerete questa tentazione che la mia materia continuamente mi propone, perché sicuramente a quel principio di libertà sindacale risale l'esercizio collettivo di tanti altri diritti. Prima è stata evocata molto opportunamente la contrattazione, quindi l'incontro fra le parti sociali e questo è ciò che i costituenti volevano. Questo è il pluralismo giuridico in azione, che è l'espressione di una democrazia matura in cui i soggetti si confrontano. Sono soggetti portatori di interessi collettivi importanti, questa associazione lo è, e porta avanti sempre di più interessi economici e sociali. Mi permetto ancora di ricordare perché è stato fatto prima opportunamente che le parti sociali sono state attive, lo sono ancora anche in Europa e hanno spinto avanti il modello sociale europeo. Lo hanno fatto nonostante le difficoltà a conferma del fatto che in Europa, anche quando sembra che non si possa andare avanti, si trovano delle soluzioni. Il protocollo sociale fu inserito nel trattato dopo tante controversie, ma c'è e, ora, rappresenta una parte importante della attività e della visibilità delle parti sociali a livello



Roberto Gualtieri, sindaco di Roma Capitale

europeo. L'Ance è consapevole di tutto questo. Dunque, celebrare gli 80 anni della Repubblica significa ricordare anche che l'Italia è sempre stata centrale, protagonista, presente nelle vicende europee fin dall'esordio con la grande storia della Comunità economica del Carbone dell'Acciaio e poi la Comunità Europea, oggi l'Unione. Perché questo è successo? È successo perché l'Italia aveva riconquistato la sua democrazia e quindi poteva far ascoltare la sua voce da paese libero e democratico e aveva al suo favore una distinta cultura europea, molti giuristi, economisti, diplomatici e negoziatori di intese. Tra questi mi piace citare un economista che circa 20 anni fa, Tommaso Padoa-Schioppa, è stato un grande promotore delle idee di

Jacques Delors e quindi delle idee dell'Europa sociale e che ha scritto un libro a me molto caro. Ogni tanto vado a rileggerlo. Ha un titolo molto intrigante e forse ancora valido da ricordare: "Europa, una pazienza attiva", e il sottotitolo "Malinconia e riscatto del vecchio continente". Bene, la metafora della malinconia è quella di un progetto incompiuto, ma si trasforma in un incitamento all'azione. È quello che ho sentito dire negli autorevoli interventi che mi hanno preceduto, perché la malinconia diventa riscatto, anima, progetti che alimentano la pace e la solidarietà. Questo è un messaggio che non perde di attualità, soprattutto in presenza di una associazione così vivace come questa. Attraversiamo dei tempi drammatici e quindi la forza propositiva di associazioni rappresentative e solidali come l'Ance deve davvero segnare un cammino di riscatto, proprio perché la sua storia coincide con la storia della Repubblica, nata dal libero esercizio di voto che finalmente fu riconosciuto anche alle donne nel 2 giugno del '46 e verso le generazioni future che sono nel vostro statuto e che ho sentito più volte opportunamente citare. Verso di loro si orienta il nostro impegno, perché verso di loro devono rivolgersi sempre parole di fiducia nell'intento di non oscurare, tra l'altro, l'ordine internazionale che ci ha consentito così a lungo di costruire e di preservare la pace. Questo è il mio augurio per Ance, un futuro di pace e di solidarietà.●

“ Celebrare gli 80 anni della Repubblica significa ricordare anche che l'Italia è sempre stata centrale, protagonista e presente nelle vicende europee fin dall'esordio ”

Giancarlo Giannini legge alcuni brani tratti dal libro di Andrea Vecchio "Viaggio di una vita"



Piano casa su tre pilastri ma ora occorre accelerare

Necessari tempi certi e una governance più chiara e snella ma potrebbero pesare i tetti posti sugli investimenti

di **Luisa Grion**



C'è un Piano casa, ed è una novità perché da oltre trent'anni in Italia non si vedeva un provvedimento articolato sull'emergenza abitativa. Il testo voluto dal governo Meloni, diventato

legge con un voto di fiducia, prevede che entro i prossimi dieci anni siano immessi sul mercato 100 mila alloggi a prezzo calmierato, grazie ad un mix di finanziamenti pubblici e privati che dovrebbe garantire 10 miliardi di investimenti. Il progetto, di portata più modesta rispetto a quello che è ormai diventato il "legendario" piano Fanfani (350 mila case popolari assegnate fra il 1949 e il 1963), è comunque destinato a scuotere il mercato, fra l'auto-plauso del governo che assicura di essere passato "dalla parola ai fatti", le contestazioni della minoranza su cifre e obiettivi e i rilievi mossi dalle parti interessate che, dai costruttori alle associazioni degli inquilini, notano molte criticità. Per arrivare ai 100 mila alloggi promessi, il Piano casa del governo poggia su tre pilastri: il recupero di 60 mila case popolari oggi non assegnabili perché da ristrutturare; gli interventi di housing sociale da realizzare utilizzando i fondi europei; i programmi integrati di edilizia abitativa finanziati con fondi privati sostenuti da incentivi con l'obbligo, per le aziende, di assegnare almeno il 70 per cento degli alloggi a prezzi calmierati. Al primo pilastro, quello del recupero e della manutenzione, il Piano destina una prima

dotazione di 970 milioni di euro gestiti da Invitalia, agenzia che fa capo al ministero dell'Economia, che selezionerà gli interventi da ammettere attraverso avvisi pubblici. La ricognizione degli immobili è affidata al Commissario straordinario Felice Squitieri, architetto vicino alla Lega nominato con un Dpcm ancor prima che le Camere votassero il Piano casa. Il suo incarico terminerà alla fine del 2027, Squitieri riceverà un compenso lordo di 493 mila euro e potrà avvalersi anche dell'aiuto della società Simico, legata al ministero delle Infrastrutture e nata per realizzare le opere delle Olimpiadi Milano-Cortina. Oltre ai 970 milioni, le opere di ristrutturazione potranno usufruire dei 7 miliardi di fondi già destinati ai Comuni per interventi di rigenerazione urbana erogabili fra il 2027 e il 2034. La seconda "gamba" del Piano è l'housing sociale, ovvero gli interventi da mettere in campo per garantire l'accessibilità all'alloggio a quell'ampia fascia "grigia" di utenti con un reddito troppo alto per poter accedere alle case popolari, ma insufficiente per potersi permettere l'acquisto o l'affitto di una casa sul mercato: giovani precari, studenti fuori sede, lavoratori poveri, anziani, nuclei con figli, famiglie monoreddito. La formula, spesso utilizzata da altri paesi europei, in Italia non è mai davvero decollata. Il piano Meloni-Salvini mette sul piatto 3,6 miliardi per i prossimi dieci anni. La gestione è affidata a Invimit, società che fa capo al Mef e si occupa di risparmio gestito e valorizzazione del patrimonio

immobiliare pubblico. È previsto un piano di edilizia sociale destinata ai giovani, soluzioni di *rent to buy*, ovvero di riscatto progressivo dell'immobile preso in affitto, e progetti che favoriscano la coabitazione fra anziani.

Terzo pilastro, legato al precedente, è quello dell'edilizia convenzionata: interventi effettuati con capitali privati premiati con semplificazioni burocratiche e procedure rapide. In cambio delle facilitazioni le aziende interessate dovranno impegnarsi a cedere il 70 per cento degli alloggi realizzati con affitti o a prezzi di vendita calmierati ridotti di almeno il 33 per cento rispetto ai valori di mercato e con una destinazione d'uso vincolata per 30 anni.

Ora è vero che rispetto al Superbonus – 200 miliardi investiti senza mettere al centro la politica abitativa – con questo Piano casa è stato fatto un passo avanti. Ma le criticità del progetto sono tante: Pd e 5 Stelle contestano la scarsa entità delle risorse stanziare (a partire da quelle destinate al recupero degli alloggi) e il fatto che buona parte di esse risultino dalla riformulazione di fondi già assegnati ad altri scopi. Le associazioni degli inquilini, Sunia in testa, fanno notare come – visti i livelli del mercato – per le famiglie sulla soglia della povertà resti comunque impossibile adeguarsi ai prezzi pur se calmierati: il Piano rischia di prestarsi ad operazioni speculative che nulla hanno a che fare con la gestione dell'emergenza abitativa. Quanto alle imprese le critiche mosse al settore riguardano soprattutto la sostenibilità degli interventi nelle diverse aree del Paese. Al di là

delle incertezze sulla tempistica e sulla necessità di una governance più chiara e snella, pesano i tetti posti sugli investimenti. Il rigido rapporto 70/30 fra edilizia convenzionata e libero mercato, secondo l'Ance, andrebbe adattato alle particolarità del territorio e alle dimensioni dell'opera. Probabilmente funziona bene per i grandi investimenti, ma per i piccoli progetti la formula fissa mette a rischio la redditività dell'operazione. Anche lo "sconto" del 33 per cento andrebbe modulato rispetto ai valori di mercato dell'area e ai costi di produzione. Sarebbe meglio, secondo l'associazione dei costruttori, coinvolgere nelle progettazioni Comuni e amministratori locali che meglio conoscono le necessità delle comunità. Le proiezioni sono chiare: con la formula attuale l'affitto e l'acquisto delle abitazioni sarebbe accessibile solo al 20 per cento delle famiglie e gli interventi sarebbero finanziariamente sostenibili soltanto in alcune aree. Secondo una simulazione preparata dai costruttori, tenendo conto dei costi e dei valori delle aree e del mercato, lo stesso intervento generato a Milano, Roma e Bari garantirebbe utili e margini molto diversi: utili per 14 milioni di euro e un rendimento del 6,3 per cento a Milano; solo 1,6 milioni di utili e rendimenti allo 0,9 per cento a Roma; perdita secca per quasi 17 milioni a Bari. Senza fattibilità, salterebbero gli equilibri territoriali e la valenza sociale che dovrebbero investire l'intero Piano. ●

Veduta del quartiere Tufello a Roma
Foto: vistanet.it



Post-Pnrr, non disperdere l'eredità del Piano

Senza i fondi arrivati dall'Europa l'Italia sarebbe scivolata pericolosamente verso una nuova fase di stagnazione

di **Dino Pesole**



Il Piano di ripresa e resilienza, vale a dire la declinazione italiana del Next Generation Eu concesso da Bruxelles, si avvia a dribblare l'ultimo traguardo fissato per il prossimo mese di agosto. Con

l'erogazione della nona rata pari a 12,8 miliardi, il totale complessivo assegnato e liquidato dalla Commissione europea ha raggiunto i 166 miliardi di euro. Il ministro per gli Affari europei, il Pnrr e le politiche di coesione Tommaso Foti sottolinea in proposito che resta un'ultima rata con 159 obiettivi, pari a 28,4 miliardi. "Praticamente siamo nelle condizioni di dover fare tre volte gli sforzi medi in un terzo dei tempi a disposizione". Quale bilancio si può trarre del più massiccio piano di aiuti messo in piedi da Bruxelles per far fronte agli effetti economici della pandemia? Il nostro paese ne è stato il principale beneficiario in Europa con 194,4 miliardi (71,8 miliardi di sovvenzioni e 122,6 miliardi di prestiti) e notevoli aspettative si erano create in termini di sostegno alla crescita e del Pil potenziale, sia all'avvio del Piano sia durante la complessa fase di realizzazione, che ha richiesto reiterate riformulazioni e aggiornamenti. Secondo le simulazioni effettuate dall'Ufficio parlamentare di Bilancio, l'impatto espansivo del Pnrr sul Pil a fine periodo (2030) si attesterebbe all'1,1 per cento. Gli interventi avrebbero innalzato il livello del prodotto di circa l'1% al termine del quadriennio 2021-24, per poi rafforzarsi nel biennio successivo. "Nel 2026,

con l'accelerazione indotta dall'imminente chiusura di diversi progetti, l'effetto sul Pil raggiungerebbe il picco dell'1,8 per cento. Negli anni successivi al 2026 e fino al 2030, il riassorbimento dell'impulso di spesa comporterebbe una moderazione dello stimolo fornito dal Piano, per cui l'effetto sul livello del Pil si aggirerebbe appunto attorno a un punto percentuale di Pil nel 2030". Certamente, un primo bilancio è possibile. Se si guarda ai risultati in termini di crescita conseguiti in questi ultimi anni e alle prospettive che si aprono per il prossimo triennio, si può senz'altro affermare che senza il Pnrr saremmo scivolati pericolosamente verso la stagnazione, con seri rischi recessivi. Nel 2024 il Pil si è attestato allo 0,8%, per scendere allo 0,5% nel 2025, e per quest'anno la previsione è che ci si fermerà allo 0,6%, ma gli effetti dello shock energetico innescato dall'attacco di Stati Uniti e Israele all'Iran non sono ancora quantificabili con esattezza. Stessa previsione per il 2027, mentre per il 2028 e 2029 è attesa una crescita allo 0,8%. Siamo dunque, decimale in più o in meno, stabilmente in una situazione da "zero virgola", quando tutte le simulazioni e gli studi più attendibili stimano che per avviare il nostro Paese su un sentiero di crescita duratura e sostenibile occorrerebbe crescere al ritmo di almeno il 2% l'anno. Certo – come osserva la Banca d'Italia – il Pnrr ha contribuito in misura significativa alla ripresa degli investimenti pubblici: nell'ultimo quinquennio l'importo dei bandi per lavori ha rappresentato in media il 3,6% del Pil, oltre il doppio del decennio precedente, di cui circa un quinto finanziato o cofinanziato con le risorse del Piano. Permangono limiti evidenti



I lavori di ampliamento della diga di Maccheronis (NU)
Foto: osservacantieri.mit.gov.it

“nella capacità amministrativa e nella dotazione di personale di alcuni enti pubblici”, e pur tuttavia “vi sono indicazioni di un miglioramento nell’efficienza delle procedure di spesa e nella gestione degli appalti pubblici”. Alla fine del 2025 era stato assegnato l’85% delle risorse del Pnrr e ne era stato speso il 54%. Ora – è l’invito dei tecnici di Via Nazionale – “sarà cruciale rafforzare l’orientamento ai risultati anche al di là dell’orizzonte del Piano, oltre a rivedere i processi di lavoro e assicurare l’adeguatezza del personale coerentemente con la digitalizzazione in atto”. Secondo l’ultima Relazione semestrale della Corte dei Conti, i dati al marzo 2026 “mostrano che circa il 48,5% dei progetti risulta concluso o in fase di collaudo (contro il 37% di ottobre 2025). In termini finanziari, l’importo portato a termine o in collaudo rappresenta il 12,4% del totale, con un incremento del 63% rispetto all’estrazione di ottobre 2025. Permangono in fase di esecuzione lavori per oltre 75 miliardi”. Molti enti – avverte la magistratura contabile – hanno impegnato risorse “che non riescono ancora a tradurre in pagamenti effettivi, in un contesto in cui le rendicontazioni funzionali alla presentazione delle rate di pagamento alla Commissione europea devono riflettere la spesa effettivamente

sostenuta”. Un maggiore sostegno alla crescita del Pnrr contribuirebbe senza dubbio alla tenuta dei conti pubblici, in un anno in cui – stando al dato di consuntivo del 2025 – il deficit si è attestato al 3,1%, quindi a un passo dalla soglia limite che consentirebbe l’uscita dalla procedura d’infrazione per disavanzo eccessivo. Se ne riparlerà a ottobre, quando la Commissione europea rivaluterà le singole componenti del deficit, con particolare riguardo alla contabilizzazione delle truffe connesse ai superbonus edilizi. Nel frattempo, il Governo ha ottenuto l’attivazione della clausola nazionale già prevista per gli investimenti in difesa anche per le spese sostenute in seguito allo shock energetico in corso, per complessivi 14 miliardi. L’uscita anticipata dalla procedura di infrazione sarebbe certamente una buona notizia per i conti pubblici, ma non per questo si aprirebbero spazi consistenti per finanziare nuova spesa corrente a beneficio dell’ultima legge di Bilancio della legislatura. Resta fermo l’impegno a rispettare il timing di contenimento della spesa primaria netta (il parametro centrale della nuova disciplina di bilancio europea), e mantenere stabilmente il deficit al di sotto del 3% del Pil. Con un margine di 2 miliardi che risultano dal migliore andamento dei limiti concordati con la Commissione sul versante della spesa. Per il resto occorrerà come di consueto mettere in campo per le misure in cantiere idonee coperture all’interno del bilancio. ●

La partita dei Fondi Europei si gioca sulle semplificazioni

Utilizzare presto e bene le risorse della Coesione applicando anche ad esse il modello del Pnrr

di **Emanuele Imperiali**



Le costruzioni tirano da sempre l'economia del Mezzogiorno, costituendo la leva che mette in moto gran parte delle altre attività produttive e industriali, come tiene a sottolineare

con enfasi la past president napoletana dell'Ance Federica Brancaccio. Secondo la quale la sfida del post-Pnrr è trasformare questo modello vincente da pratica straordinaria in prassi consolidata, garantendo continuità alla governance degli investimenti e integrando la logica della performance con una pianificazione strategica di lungo periodo. "Solo così i guadagni procedurali conseguiti - spiega ad Ancemag il direttore Svimez Luca Bianchi - si tradurranno in un cambiamento strutturale duraturo della capacità pubblica di investimento nel Mezzogiorno". Per l'edilizia la lezione deve servire proprio per imparare a utilizzare presto e bene i fondi europei della politica di Coesione, applicando anche ad essi il modello Pnrr, soprattutto per quel che riguarda le semplificazioni. Ci sono ancora da utilizzare 72 miliardi, l'80% dei quali destinati alle aree meridionali, della programmazione 2021/2027. Per Federica Brancaccio, presidente uscente dell'Ance, che ne ha parlato a lungo nel corso della celebrazione degli 80 anni dell'associazione, all'indomani del Pnrr e dopo il Superbonus, il guanto di sfida va lanciato in particolare ai presidenti di Regione e ai sindaci, "i quali - sottolinea - dovrebbero essere bravi a fare le

leggi di governo del territorio e i Piani Regolatori, rendendo così le aree da loro amministrate molto più attrattive di oggi per gli investimenti, non solo italiani ma anche internazionali". C'è un aspetto particolare sul quale l'imprenditrice napoletana del comparto delle costruzioni si sofferma e riguarda il ruolo dell'edilizia nel Mezzogiorno, "che

Il cantiere della diga di Pietrarossa (EN-CT)
Foto: osservacantieri.mit.gov.it



attualmente è un mercato certamente non saturo, dove le convenienze sono indubbiamente maggiori rispetto al Centro-Nord”. “Qui è necessario innanzitutto completare le infrastrutture – ribadisce il numero uno dell’associazione di via Guattani – E poi bisogna investire massicciamente sulle aree metropolitane, sulle città medie e sulle zone interne che si stanno spopolando”. L’impossibilità di approvare fino ad oggi una legge di rigenerazione urbana, tuona Federica Brancaccio, è lì a dimostrare che l’urbanistica è il tema più politico che esiste e perciò è così arduo fare passi avanti. Un caso tipico è quello di Napoli: “Ecco perché è così difficile – spiega ad Ancemag il presidente dei costruttori partenopei Antonio Savarese – valorizzare il patrimonio immobiliare pubblico, per poi allargarsi, attraverso il partenariato pubblico privato, a tutti quelli che necessitano di riqualificazione”. Proviamo, allora, a ragionare con i numeri alla mano. Nel vademecum intitolato significativamente “Ottanta anni di sfide”, la Brancaccio mette

in evidenza che, a cinque anni dall’avvio della programmazione comunitaria 2021/2027, si è fermi ancora alle battute iniziali: su ben 72 miliardi distinti tra programmi regionali e nazionali finanziati con i fondi europei, è stato finora impegnato meno della metà delle risorse e speso ancor meno, un modestissimo 15%. Per fortuna che, grazie alla riprogrammazione di medio termine, l’Italia è riuscita a spostare 2,1 miliardi su tre obiettivi divenuti nel corso degli anni sempre più centrali di fronte all’emergenza in corso: abitazioni, sulle quali è stato spostato 1,1 miliardi, acqua, 600 milioni in più, energia 400 ulteriori milioni. Una partita da giocare e vincere, in particolare in vista del nuovo Quadro finanziario pluriennale 2028/2034 dell’Unione Europea, che segna una ridefinizione profonda delle priorità di Bruxelles. Anche perché, come ha illustrato con dovizia di particolari la Svimez nel corso di una recente audizione parlamentare, il nuovo bilancio attribuisce maggiore importanza a strumenti centralizzati e competitivi, mentre le risorse dedicate a Fondi con dotazione preassegnate agli Stati membri scendono dall’attuale 66% ad appena il 39,5%. Per di più, se è certamente condivisibile il passaggio per la Coesione da un modello basato sulla spesa a uno orientato ai risultati, nel quale i pagamenti agli Stati membri sono subordinati al raggiungimento di target concordati all’inizio della programmazione, come appunto nel Pnrr, ciò postula, come ha più volte ribadito il vicepresidente della Commissione Raffaele Fitto che ha la delega su questa partita, obiettivi territoriali chiari, target regionalizzati, risultati misurabili. È un cambiamento a 360 gradi di cultura e di mentalità, in un contesto nel quale sta per venir meno la strategicità della politica di Coesione. Di qui la scelta di un taglio alle risorse destinate a questa finalità, in particolare per quel che riguarda le regioni meno sviluppate italiane, a partire da quelle meridionali verso le quali in media è indirizzato l’80% della politica di Coesione. L’ipotesi sulla quale si sta lavorando è di un ammontare di circa 27 miliardi, inferiore ai 30 della programmazione 2021-2027. La Meloni e gli altri leader dei Paesi dell’Europa del Sud e dell’Est stanno lavorando per evitare questa riduzione, ma non sarà facile portare a casa un risultato positivo. ●



Ripensare Sollicciano: progetto pubblico-privato che unisce architettura, costruzione e funzione sociale

di Alice Perini

Il sequestro preventivo di sette sezioni del carcere di Sollicciano, disposto il 16 giugno 2026, ha riportato con forza al centro del dibattito pubblico una situazione che da tempo non può più essere considerata ordinaria. Muffa, infiltrazioni, impianti fuori norma, trasferimenti necessari: il quadro emerso conferma la gravità di una crisi strutturale

che investe non solo l'edificio, ma più in generale il modo in cui oggi si affronta il tema dell'edilizia penitenziaria. È proprio dentro questa urgenza che si colloca la proposta elaborata per il complesso carcerario Gozzini-Sollicciano, promossa da Firenze Domani e Ance Toscana e presentata a Firenze con la collaborazione

della Fondazione per la Formazione Forense dell'Ordine degli Avvocati di Firenze il 17 novembre 2025. Il progetto è stato sviluppato da Finanza e Progetti, Studio Zevi e Deloitte Financial Advisory Real Estate e nasce con un obiettivo preciso: trasformare una condizione di emergenza in un progetto realizzabile, capace di tenere

Istituto di detenzione	Tipo istituto	Prov.	Capienza regolamentare	Detenuti presenti	Indice sovraffollamento
AREZZO	CC	AR	108	39	36%
FIRENZE "MARIO GOZZINI"	CC	FI	91	104	114%
FIRENZE "SOLICCIANO"	CC	FI	502	547	109%
GROSSETO	CC	GR	15	22	147%
MASSA MARITTIMA	CC	GR	48	54	113%
LIVORNO	CC	LI	391	225	58%
LIVORNO "GORGONA"	CR	LI	89	79	89%
PORTO AZZURRO "P. DE SANTIS"	CR	LI	334	332	99%
LUCCA	CC	LU	59	96	163%
MASSA	CR	MS	176	265	151%
PISA	CC	PI	195	281	144%
VOLTERRA	CR	PI	189	175	93%
PRATO	CC	PO	589	570	97%
PISTOIA	CC	PT	75	91	120%
SAN GIMIGNANO	CR	SI	243	317	130%
SIENA	CC	SI	58	56	100%

Fonte: Osservatorio penitenziario (GNPL) - Rispetto della dignità della persona privata della libertà personale, dati aggiornati al 30 maggio 2025

N. Istituti detentivi 16
Capienza Regolamentare totale 3.163
N. Detenuti totali presenti 3.255
Indice di sovraffollamento medio 103%
Su capienza regolamentare



Rilevazione al 31/05/2025				
Istituto	Persone detenute presenti	Capienza	Posti disponibili	Divario tra capienza e posti disponibili
C.C. Sollicciano	547	502	353	-149
C.C. Gozzini	104	91	77	-14

Fonte: Osservatorio penitenziario (GNPL) - Rispetto della dignità della persona privata della libertà personale, dati aggiornati al 30 maggio 2025



Indice di sovraffollamento
Su posti disponibili

154,97 %
136,06 %
151,40 %



1 C.C. Sollicciano Anno di apertura: 1983

La pianta dell'Istituto è ispirata al giglio di Firenze e ne schematizza la struttura a fiore con i padiglioni semicircolari e i corridoi di collegamento. Si sviluppa su un terreno di circa 15 ettari, di cui 2,5 coperti.

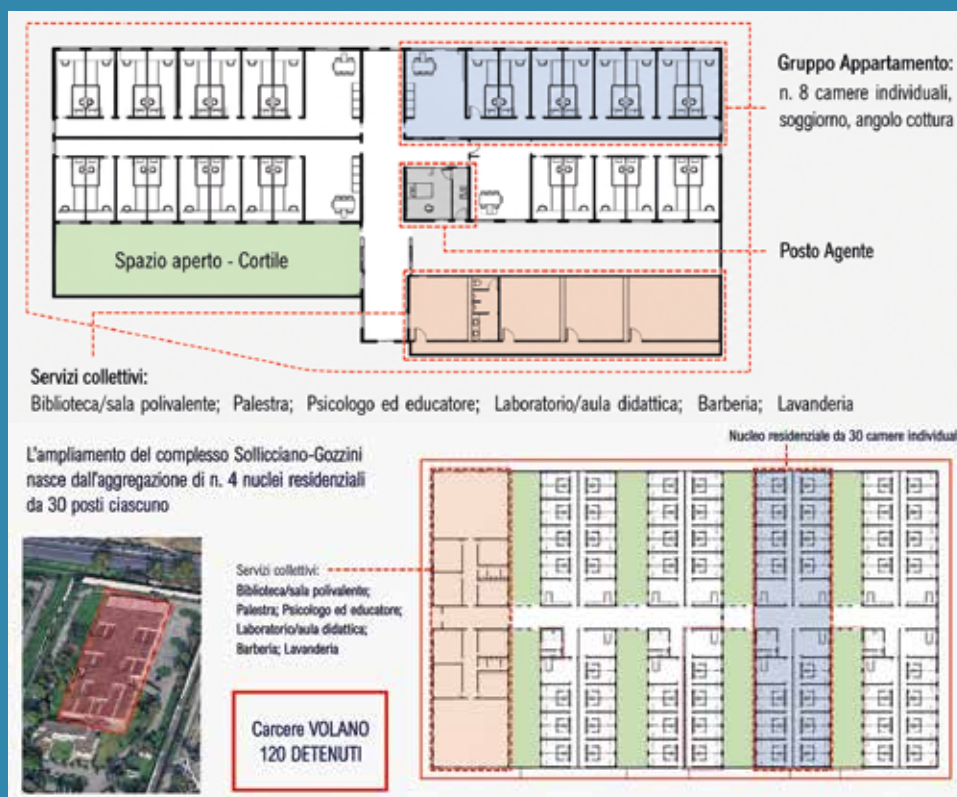
2 C.C. Mario Gozzini Anno di apertura: 1989

Detto anche «Solliccianino», per dimensioni ridotte e vicinanza del carcere di Sollicciano. È il primo istituto a custodia attenuata d'Italia e nasce per ospitare detenuti tossicodipendenti. Attualmente ospita anche altre tipologie di detenuti.

insieme architettura, costruzione, gestione e funzione sociale. Il punto di partenza è noto. All'ottobre 2025 il complesso fiorentino ospitava 651 detenuti a fronte di una capienza regolamentare complessiva di 593 posti; calcolando i posti effettivamente disponibili, l'indice medio di sovraffollamento raggiungeva il 151,4%. A questi dati si aggiungono le gravi criticità strutturali e un quadro sociale fortemente deteriorato, testimoniato anche dai 405 atti di autolesionismo registrati nel 2024.

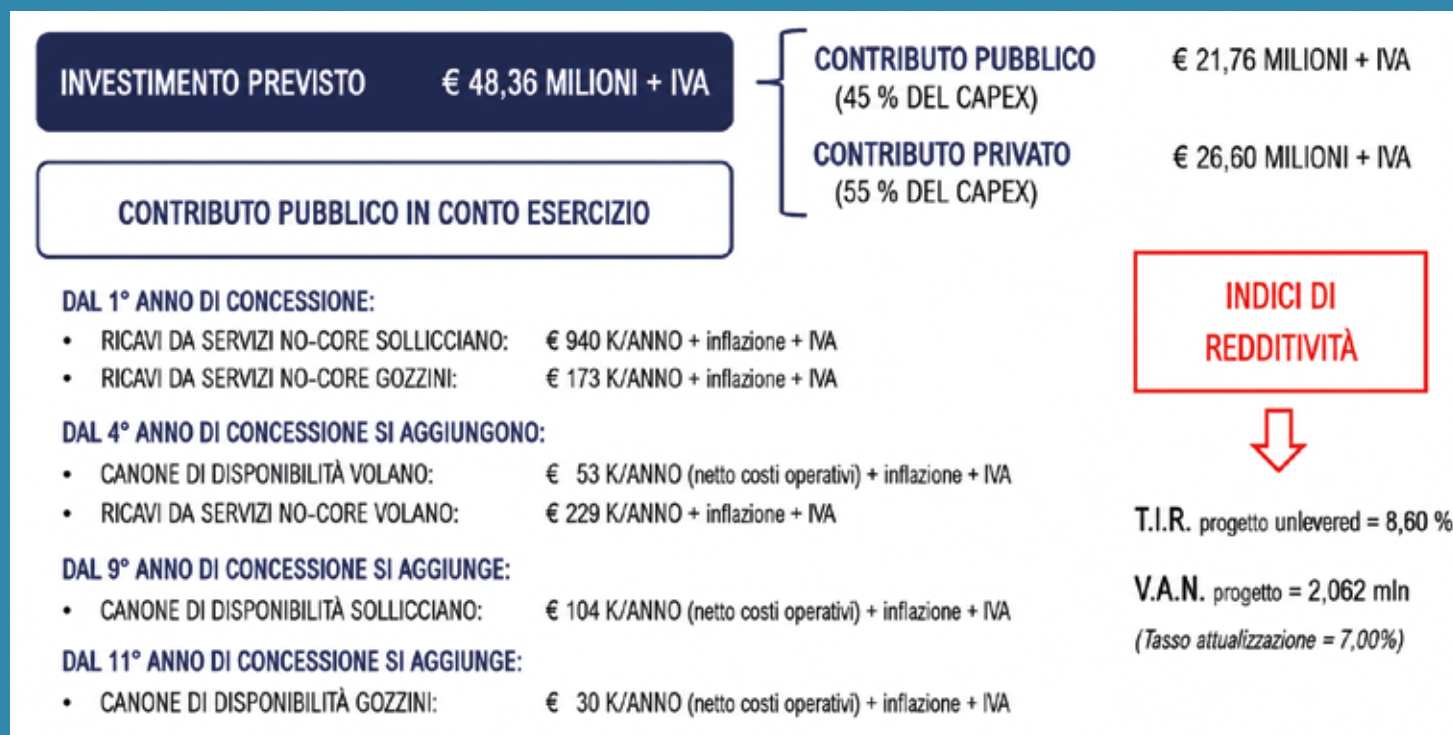
La proposta, però, non assume questa emergenza come una semplice premessa narrativa: la assume come occasione per ripensare lo spazio detentivo e, più in generale, per interrogarsi su come affrontare oggi funzioni urbane strategiche che il solo investimento pubblico fatica a sostenere. L'elemento più interessante del progetto è il suo impianto architettonico. Il cuore dell'intervento è la realizzazione di un "carcere-volano" nell'area oggi occupata da un magazzino dismesso

tra Sollicciano e Gozzini. Questa nuova struttura, da 120 posti letto, consentirebbe di trasferire temporaneamente i detenuti e di procedere così alla riqualificazione per fasi dei due istituti esistenti, senza interromperne il funzionamento. Ma il suo valore non è solo operativo: il carcere-volano rappresenta infatti l'occasione per sperimentare un diverso modo di progettare gli spazi della detenzione, superando una logica puramente seriale e custodiale.



Anche sotto il profilo costruttivo il progetto esprime un'impostazione precisa. La logica proposta punta a coniugare rapidità esecutiva, controllo dei costi, qualità edilizia e durabilità attraverso un sistema improntato alla semiprefabbricazione. Il punto, però, non è soltanto tecnico: è metodologico. Significa affrontare un'opera pubblica complessa con strumenti contemporanei, capaci di ridurre i tempi, governare i costi e rafforzare la credibilità della fase attuativa. Proprio qui il progetto allarga il suo significato. Sollicciano non è solo un caso di edilizia penitenziaria: diventa l'occasione per riflettere sulla





necessità di proporre nel tessuto urbano modelli di intervento nuovi, collaborativi e fondati sulla sinergia tra pubblico e privato. Il messaggio è chiaro: anche in presenza di carenze di investimento pubblico, e anche di fronte a funzioni urbane difficili e strategiche, è possibile costruire risposte concrete, a condizione di mettere in campo alleanze operative, competenze progettuali e una visione gestionale adeguata. La sostenibilità dell'opera, infatti, non si regge solo sulla costruzione. Il piano economico-finanziario prevede un investimento complessivo di 48,36 milioni di euro, con 26,60 milioni di contributo privato e 21,76 milioni di contributo pubblico; il solo carcere-volano vale 10,97 milioni di euro. A regime, il complesso arriverebbe

a 713 posti regolamentari, con 62 posti disponibili per nuove accoglienze e una riduzione del sovraffollamento dal 151,4% al 91,3%. La progressione economica si sviluppa lungo una concessione fino a 30 anni, mentre la fase di attuazione dell'intervento è sintetizzata in un orizzonte di circa 10 anni. Un ruolo decisivo nell'equilibrio del piano è affidato ai servizi no-core: mensa, lavanderia, pulizie, attività sportive, attività formative e ricreative, oltre ai servizi legati alla manutenzione e alla piena disponibilità della struttura. La gestione di questi servizi contribuisce in modo diretto alla sostenibilità economica dell'operazione e, allo stesso tempo, può diventare occasione di formazione e coinvolgimento dei detenuti, collegando la

tenuta del modello alla sua funzione sociale. È in questo intreccio tra edificio e servizi, tra costruzione e gestione, che la proposta trova uno dei suoi tratti più innovativi. Più che una risposta contingente all'emergenza, quello presentato a Firenze è dunque un progetto che rimette al centro il rapporto tra architettura, costruzione e funzione sociale, ma anche tra città, istituzioni e operatori economici. Ed è forse questo il suo messaggio più forte: la qualità dello spazio e la qualità del metodo non sono temi separati, e proprio dalla loro integrazione può nascere un modo nuovo, più concreto e più credibile, di affrontare interventi strategici per le funzioni urbane. ●

“La strada del partenariato per la rigenerazione urbana”

Intervista con il Presidente di Ance Toscana, Rossano Massai:
“Il futuro del settore passa da un cambio culturale profondo”

di Antonio Troise

Partire da Sollicciano, uno dei nodi più critici del sistema penitenziario toscano, per dimostrare che il partenariato pubblico-privato può diventare una risposta concreta anche alle emergenze sociali più difficili. È questa la sfida lanciata da Ance Toscana, come spiega nell'intervista a Ancemag il presidente Rossano Massai.

Il progetto su Sollicciano può essere un modello replicabile anche in altri territori?

«Sicuramente sì. Abbiamo scelto Sollicciano perché è una struttura al centro del dibattito pubblico, anche per le condizioni di sovraffollamento e per le iniziative che negli ultimi tempi hanno portato alla chiusura di alcune parti e al trasferimento di alcuni detenuti. Personalmente non ho potuto visitare Sollicciano, perché non è consentito, ma sono stato nel carcere accanto, Gozzini, che mi dicono essere in condizioni migliori. Eppure ho visto situazioni non umane, non accettabili per istituti che dovrebbero avere una funzione di recupero. La scelta di Sollicciano nasce proprio da qui: dimostrare che, anche davanti a una situazione sociale molto grave, l'unione tra pubblico



e privato può contribuire a risolvere un problema enorme».

Che cosa prevede il progetto?

«Per rendere il progetto il più possibile realizzabile abbiamo chiesto le planimetrie della struttura e abbiamo affidato la redazione a professionisti di grande esperienza. Il quadro economico prevede tutte le spese di progettazione e realizzazione, ma anche la gestione di una serie di attività che consentono al privato di rientrare dell'investimento. Il costo complessivo dell'opera è stimato in 48 milioni di euro. Il progetto prevede un intervento privato di circa 27 milioni e un contributo pubblico di circa 21 milioni. Nella prima fase recupereremo un magazzino oggi inutilizzato. Qui

sarebbero ricavati locali moderni, camere monoletto con bagno, spazi comuni, biblioteca, lavanderia, palestra. Una volta ristrutturato il magazzino, vi sarebbero trasferiti alcuni detenuti, liberando progressivamente le ali esistenti, che potrebbero essere ristrutturate. Alla fine si otterrebbe un carcere più moderno, più dignitoso e con almeno 120 posti in più».

Come rientrerebbe l'investimento privato?

«Il progetto prevede una gestione trentennale di alcuni servizi: mensa, lavanderia, pulizie, attività sportive, attività formative e ricreative, oltre alla manutenzione della struttura. Attraverso queste attività, nell'arco dei 30 anni, il privato può rientrare delle spese sostenute e ottenere un giusto guadagno. Se funziona in un caso così difficile, può funzionare anche per altri edifici pubblici inutilizzati o da ristrutturare».

Il partenariato pubblico-privato è ancora poco utilizzato in Italia. Che cosa serve per spingerlo davvero?

«Come Ance sosteniamo da tempo che questo è il futuro. La rigenerazione urbana non riguarda solo edifici privati, ma anche opere e immobili pubblici. Il pubblico, da solo, non ce la può fare. Solo

unendo risorse pubbliche e private si possono ottenere risultati reali. Però ci sono alcuni problemi da risolvere. Le amministrazioni pubbliche devono avere figure più preparate e competenti per gestire operazioni complesse. Poi anche gli operatori privati devono imparare a unirsi: in un progetto di partenariato c'è chi progetta, chi costruisce, chi gestisce».

C'è anche un tema normativo?

«Sì. Una recente impostazione europea ha bocciato il diritto di prelazione per chi presenta il progetto. Questo rischia di frenare l'iniziativa privata: se un'impresa lavora a un progetto, sostiene costi e poi, quando va a gara, può essere superata da un altro soggetto che migliora di poco l'offerta, il meccanismo diventa poco attrattivo. È previsto un rimborso, ma non basta. Su questo stiamo lavorando a livello nazionale, con il Parlamento e il Governo, e anche attraverso i nostri rappresentanti a Bruxelles».

Che ruolo può svolgere Ance Toscana per diffondere questa cultura?

«Il nostro compito è creare una nuova mentalità nelle imprese. Oggi si parla di rigenerazione urbana, recupero, riuso, gestione, partenariato. Per questo stiamo organizzando iniziative e abbiamo lavorato molto anche con il gruppo giovani di Ance Toscana. L'esperienza di Sollicciano serve proprio a indicare una strada: dopo i bonus e il Pnrr, bisogna guardare oltre. Il futuro del settore passa da un cambio culturale profondo, da nuove competenze e da una collaborazione più forte tra pubblico e privato». ●

PROJECT FINANCING E PRELAZIONE: FINE DI UN CONNUBIO?

Apparso nell'ordinamento nazionale con la legge n. 415 del 1998, nota all'epoca come "legge Merloni ter", l'istituto della finanza di progetto (o *project financing*) è stato caratterizzato sin dalla legge n. 166 del 2002 dal diritto del promotore di adeguare la propria proposta a quella giudicata dall'amministrazione più conveniente.

Il diritto di prelazione del promotore ha rappresentato un punto fermo, altresì, nella disciplina introdotta dal decreto correttivo n. 209 del 2024 d. lgs. 31 dicembre 2024, n. 209, che, sulla spinta dei rilievi mossi dalla Commissione Europea, ha abrogato l'art. 193 del Codice dei contratti pubblici vigente sostituendolo integralmente con una nuova disciplina di affidamento, imperniata su maggiori garanzie di trasparenza, pubblicità e partecipazione. Garanzie che, tuttavia, non sono parse sufficienti alla Commissione che con la nota dell'8 ottobre 2025 ha aperto un nuovo procedimento di infrazione. In questo quadro è sopraggiunta la questione pregiudiziale formulata con l'ordinanza n. 9449/2024 della V sezione del Consiglio di Stato, in cui il supremo giudice amministrativo ha chiesto di accertare la compatibilità del diritto europeo con la previsione del diritto di prelazione. La Corte di Giustizia con la pronuncia 5 febbraio 2026 nella causa C-810/24 (*Urban Vision*) ha dato riscontro positivo ai dubbi sollevati dal Consiglio di Stato ritenendo che il diritto di prelazione si ponga in contrasto con i principi europei e, in particolare, con il principio della parità di trattamento sulla base dell'assunto che l'offerta non può essere modificata dopo il suo deposito. L'unica parte non toccata dalla pronuncia è quella che riguarda l'indennizzo delle spese sopportate dal promotore.

La pronuncia, in forza dell'efficacia retroattiva e vincolante delle sentenze della Corte di Giustizia, è destinata a produrre effetti dirompenti anche sulle procedure in corso, tutte destinate a vedere disapplicare la disciplina sul diritto di prelazione. Le uniche procedure salve sono quelle che vedono il contratto già stipulato e decorsi i termini di impugnazione. I problemi aperti dalla pronuncia europea sono molteplici e riguardano la stessa sopravvivenza della finanza di progetto: è difficile, infatti, che il *project financing* possa continuare ad esistere in assenza della prelazione e di forme di garanzia della proposta del promotore. In un quadro giuridico così complesso e incerto merita fare chiarezza su alcuni aspetti. In primo luogo, la pronuncia della Corte di Giustizia è intervenuta con riguardo alla disciplina del Codice del 2016, ma non su quella da ultimo introdotta dal decreto correttivo n. 209/2024, in cui il diritto di prelazione costituisce oggetto di un vero e proprio confronto concorrenziale. Sul punto urge un chiarimento definitivo che potrebbe scaturire dalla già menzionata procedura di infrazione aperta dalla Commissione nell'ottobre del 2025. In secondo luogo, appare lecito prospettare dubbi sull'efficacia temporale della sentenza della Corte, la quale se, in linea di principio, ha efficacia retroattiva, d'altra parte, la stessa Corte sin dal 1978 ha riconosciuto la possibilità di limitare gli effetti temporali con riguardo a rapporti giuridici costituiti in buona fede e in presenza di gravi rischi economici. Ma anche qui una risposta appagante potrebbe arrivare dalla pronuncia della Corte di Giustizia sulla procedura di infrazione avviata dalla Commissione Europea.

Prof. Gian Franco Cartei (UNIFI)

Ance Caserta

La grande sfida sociale resta l'emergenza casa

Intervista con Antonio Pezone, Presidente dell'Associazione:
"Serve un'alleanza stabile tra pubblico e privato"

di **Mary Liguori**



Il 2026 segna per Ance Caserta un anno di svolta. Dalla nuova identità che riunisce Ance, Cassa Edile e Formedil alla proposta di un Atlante provinciale per l'housing sociale, fino al progetto "Città Aperta" sulla rigenerazione urbana. Il presidente Antonio Pezone traccia le priorità dell'associazione, indicando nella casa il terreno su cui costruire una nuova stagione di sviluppo per il territorio.

Presidente Pezone, qual è il filo conduttore delle iniziative avviate da Ance Caserta?

«La parola chiave è condivisione. Abbiamo scelto di rafforzare la nostra rappresentanza mettendo in rete Ance, Cassa Edile e Formedil perché oggi le sfide

si affrontano insieme. Legalità, sicurezza, formazione e welfare non sono temi separati, ma fattori che rendono più competitivo l'intero settore delle costruzioni.»

Perché avete deciso di partire proprio dal tema della casa?

«Perché l'emergenza abitativa non riguarda più soltanto le fasce più deboli. Esiste una "fascia grigia" di lavoratori e famiglie che, pur avendo un reddito, non riesce ad acquistare o affittare un'abitazione a condizioni sostenibili. Era necessario partire dai dati per proporre soluzioni concrete.»

Lo studio presentato dall'associazione quale messaggio lancia?

«Che l'housing sociale non

HOUSING SOCIALE, L'IDEA DI UN ATLANTE DEI LUOGHI ACCESSIBILI

Realizzare un Atlante provinciale del patrimonio per l'housing sociale e istituire un tavolo di monitoraggio e ricognizione permanente, con l'obiettivo di colmare il gap informativo e amministrativo che si registra in Terra di Lavoro sul tema. È la proposta di Ance Caserta emersa dall'assemblea annuale dell'associazione dei costruttori, moderata dalla giornalista Mary Liguori, e dedicata all'emergenza casa e agli scenari dell'housing sociale. Al centro dei lavori la presentazione della ricerca "Housing sociale - Proposte, idee, scenari per la Provincia di Caserta", illustrata dal giornalista economico Nando Santonastaso, presidente dell'Osservatorio

Innovazione e Comunicazione, che ha evidenziato la necessità di una pianificazione integrata capace di coniugare recupero del patrimonio esistente, accessibilità abitativa e sviluppo urbano. Secondo le stime della ricerca, sono tra 35mila e 40mila le famiglie in provincia di Caserta che potrebbero potenzialmente beneficiare di interventi di housing sociale dedicati alla cosiddetta "fascia grigia", identificata dall'Ance come le famiglie con un reddito compreso tra 13mila e 19mila euro annui. Per queste famiglie, l'incidenza della rata del mutuo sul reddito si attesta al 26,7%, collocando Caserta sotto la soglia di criticità per l'acquisto di una casa.

deve essere visto come una misura assistenziale, ma come uno strumento di sviluppo. Rigenerare immobili esistenti, recuperare aree inutilizzate e favorire partenariati tra pubblico e privato significa creare città più inclusive, efficienti e sostenibili.»

Tra le vostre proposte c'è l'Atlante provinciale del patrimonio. Perché è così importante?

«Per programmare servono conoscenza e trasparenza. Oggi manca una mappatura aggiornata degli immobili e delle aree disponibili. L'Atlante consentirebbe di individuare rapidamente le opportunità e di orientare meglio investimenti pubblici e privati, accelerando gli interventi.»

Ance Caserta ha anche annunciato un tavolo permanente. Con quale obiettivo?

«Vogliamo costruire un confronto stabile tra istituzioni, imprese, università, sistema finanziario e terzo settore. Solo attraverso una governance condivisa possiamo trasformare le risorse disponibili in progetti concreti e duraturi.»

Quanto pesa la rigenerazione urbana nella vostra strategia?

«È un tema centrale. Con il progetto "Città Aperta" proponiamo una visione che va oltre il recupero degli edifici: significa ricucire quartieri, creare servizi, migliorare la qualità della vita e rafforzare la coesione sociale. Le città del futuro si costruiscono con visione, competenze e collaborazione. È questo il contributo che Ance Caserta vuole offrire al territorio.» ●



UN TAVOLO PERMANENTE PER AFFRONTARE LA QUESTIONE ABITATIVA: IL PROGETTO DI CASERTA

L'emergenza abitativa e le prospettive dell'housing sociale sono state al centro della tavola rotonda che ha accompagnato l'assemblea annuale di Ance Caserta, tenutasi il 26 giugno e rivelatasi un'occasione di confronto tra istituzioni, imprese e rappresentanti del settore delle costruzioni sulle strategie da mettere in campo per rispondere al crescente bisogno di alloggi accessibili. Ad aprire il dibattito è stato il presidente di Ance Caserta, Antonio Pezone, che ha annunciato la nascita di un tavolo permanente dedicato all'housing sociale e alla rigenerazione urbana. L'obiettivo è creare un luogo stabile di confronto tra istituzioni, enti locali, università, operatori finanziari, terzo settore e imprese, per trasformare il fabbisogno abitativo in un'opportunità di sviluppo per il territorio. «La casa è un tema di interesse costituzionale – ha sottolineato Pezone – e vogliamo individuare strumenti e modelli operativi capaci di produrre risultati concreti». Nel corso del confronto, il presidente di Ance Aies Salerno, Fabio Napoli, ha richiamato l'attenzione sulle risorse disponibili per il comparto, evidenziando come tra fondi europei Fesr e finanziamenti statali siano già

destinati oltre 200 milioni di euro all'housing sociale. Fondi che, secondo Napoli, dovranno essere accompagnati da una programmazione efficace e da un modello finanziario sostenibile per sostenere interventi realmente accessibili. L'assessora regionale all'Ambiente e alle Politiche abitative, Claudia Pecoraro, ha ribadito l'impegno della Regione Campania nel promuovere politiche abitative innovative, capaci di coniugare inclusione sociale, rigenerazione urbana e sostenibilità ambientale. La Regione, ha ricordato, potrà contare su risorse fino a 250 milioni di euro per sostenere progetti in grado di rispondere ai nuovi bisogni delle famiglie. A chiudere i lavori è stato il confronto tra la presidente nazionale di Ance, Federica Brancaccio, e il direttore de Il Mattino, Vincenzo Di Vincenzo. La presidente Brancaccio ha invitato a non disperdere il patrimonio di esperienza maturato con il Pnrr, indicando la necessità di accelerare l'utilizzo dei fondi europei e di rafforzare gli strumenti destinati alle politiche per la casa, definendo la proposta dell'Atlante provinciale avanzata da Ance Caserta un contributo concreto per la programmazione dell'housing sociale.

Acen

Napoli, ampliare la platea delle imprese

di **Marco Ferra**

Sono molte le novità impresse dalla nuova squadra di Presidenza della storica Associazione dei Costruttori napoletana, presieduta da meno di un anno da Antonio Savarese. Nel solco del percorso tracciato con forza e autonomia dai suoi predecessori, emerge un'attenzione costante alle novità normative, che hanno già portato a convegni e seminari organizzati anche con l'Ance, una stretta relazione con enti pubblici e privati, per massimizzare la qualità dei servizi resi alle imprese, una sensibile attenzione alla rigenerazione urbana e ai temi socio-economici della città, oltre a una spiccata apertura verso le nuove imprese. Del resto, il presidente Savarese lo aveva sottolineato nella sua relazione di insediamento: sarà centrale l'ampliamento della base associativa. L'Acen, infatti, vanta tra i suoi iscritti significative imprese di Napoli, ma punta a coinvolgere nuove, medie imprese cresciute negli ultimi anni nella cinta metropolitana della città. A tessere la rete di relazioni e a imbastire i necessari lavori prodromici al ciclo di appuntamenti "Acen incontra" è il vicepresidente ai Rapporti

Interni dell'Associazione, Giovanni Donzelli, che ha organizzato la prima "tappa" con più di 30 aziende a Napoli, nella sede di Palazzo Ruffo della Scaletta. A seguire, un incontro con un nutrito gruppo di rappresentanti aziendali della costiera sorrentina e il prossimo appuntamento, in programma il 24 luglio al Palazzo Manzi di Ischia.

Per l'occasione, a beneficio di chi non conosce i vantaggi e le utilità dell'appartenenza al sistema Ance, sono stati realizzati due video per illustrare la missione

Il Consiglio di presidenza Acen 2025-2029



**ACEN INCONTRA...
GLI IMPRENDITORI EDILI DELL'ISOLA DI ISCHIA**

24 luglio 2026 - ore 17:00
Palazzo Manzi Terme & Spa - Piazza Bagni di Gurgitello
Casamicciola Terme, Ischia (NA)

Presentazione dell'Associazione e del Gruppo Giovani Imprenditori
Giovanni Donzelli
• Vicepresidente ACEN con delega ai Rapporti esterni
Vincenzo Tuocillo
• Presidente Gruppo Giovani ACEN

Formazione e consulenza "in cantiere" del Fiemedil Napoli
Antonio Giustino
• Presidente Fiemedil Napoli

Il ruolo della Cassa Edile per le imprese ed i lavoratori
Rudy Girardi
• Presidente Cassa Edile Napoli

Intervengono
Giosè Ferrandino
• Sindaco di Casamicciola Terme
Marcello Giuseppe Fesola
• Commissario straordinario di Governo per gli interventi di ricostruzione nei Comuni di Casamicciola Terme, Forio e Lido di Ischia

Conclude
Antonio Savarese
• Presidente ACEN

ACEN
ASSOCIAZIONE DEI COSTRUTTORI NAPOLETANI

Costo: € 0,00 (per chiarezza, l'evento è gratuito)
Per info e prenotazioni: info@acen.it
o al numero verde 800 20 20 20



e il dinamismo associativo. “Acen incontra” si sviluppa insieme agli Enti bilaterali, per offrire una cassa di risonanza alle opportunità offerte alle imprese dalla Cassa Edile e dal Formedil Napoli e sostenere concretamente il sistema produttivo dell’edilizia. Il programma dell’iniziativa di Ischia si aprirà con la presentazione della struttura e dei servizi offerti agli iscritti, a cura del vicepresidente Giovanni Donzelli; a seguire l’intervento del presidente del Gruppo under 40 dell’Acen, Vincenzo Tuccillo, che illustrerà la “palestra” associativa dei giovani imprenditori. Di particolare pregnanza l’effettivo potenziamento della formazione degli imprenditori, dei tecnici e delle maestranze, e la qualità delle prestazioni e dell’assistenza fornita dalla Cassa Edile di Napoli e dal Formedil Napoli, illustrati rispettivamente dai presidenti Rudy Girardi e Antonio Giustino. Per l’occasione il camper per la formazione “mobile” del Formedil sarà a disposizione sull’isola. Il sindaco di Casamicciola Terme, Giosi Ferrandino, e il Commissario Straordinario di Governo per la ricostruzione di Casamicciola, Forio e Lacco Ameno, Marcello Giuseppe Feola, rivolgeranno un saluto alla platea di imprenditori edili, mentre a tirare le fila del discorso sarà il Presidente dell’Acen, Antonio Savarese, che si soffermerà sul valore della rappresentanza associativa e sul senso della nuova iniziativa che appare destinata a proseguire nell’area metropolitana di Napoli. ●

Ance Toscana

GENERAZIONE CANTIERE: LA FILIERA DELLA FORMAZIONE AL CENTRO DEL FUTURO DELLE COSTRUZIONI

Generazione Cantiere nasce su iniziativa di Ance Toscana e Ance Toscana Giovani come format dedicato alle nuove generazioni e al loro ruolo nell’evoluzione del settore delle costruzioni, con il patrocinio della Regione Toscana e in collaborazione con GiovaniSi e l’Ufficio Scolastico Regionale. La manifestazione si rivolge a studenti, futuri tecnici, giovani professionisti e giovani imprenditori, con l’obiettivo di restituire un’immagine attuale dell’edilizia: un comparto sempre più orientato all’innovazione digitale, alla sostenibilità, alla sicurezza, alle tecnologie immersive e a nuove competenze specialistiche. Il cuore dell’iniziativa è la valorizzazione della filiera della formazione del costruire. Scuole, Its, Scuole Edili, imprese, enti e istituzioni sono stati chiamati a confrontarsi su un tema decisivo: come accompagnare i giovani dalla scoperta del settore alla costruzione di professionalità qualificate, capaci di rispondere ai fabbisogni reali del mercato. Accanto agli stand aziendali,

Generazione Cantiere ha proposto dimostrazioni, laboratori, momenti di orientamento, testimonianze e occasioni di dialogo diretto con imprese e formatori. Non solo esposizione, quindi, ma esperienza: conoscere i percorsi formativi, osservare da vicino tecnologie e strumenti, comprendere come cambiano il cantiere e le professioni tecniche. In questo quadro si inseriscono anche la presentazione dell’Osservatorio Ance Toscana, quale strumento di lettura dei fabbisogni del comparto, il lancio del progetto Rigenera-Menti, dedicato a giovani, rigenerazione urbana e nuove competenze, e la premiazione regionale Macroscuola. Generazione Cantiere si propone così come un luogo di connessione tra formazione, impresa e istituzioni: un appuntamento pensato per orientare, informare e costruire una rappresentazione più concreta, moderna e attrattiva dell’edilizia contemporanea.

Alice Perini



Revisione prezzi, il passo in avanti delle Tol

Le Tipologie Omogenee di Lavorazione al centro del webinar di Ance sul quadro normativo, l'applicazione e i profili operativi

di Antonio Troise

Con l'adozione delle Tipologie Omogenee di Lavorazioni, le cosiddette Tol, il settore delle costruzioni dispone ora di un sistema più preciso per misurare l'andamento dei costi e adeguare i contratti pubblici alle oscillazioni di mercato, anche se il meccanismo deve essere ancora rodato al meglio. Il quadro normativo, l'applicazione e i profili operativi sono stati al centro del webinar promosso dall'Ance per approfondire il nuovo strumento, dopo la pubblicazione del decreto direttoriale del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (n. 743 del 30 marzo 2026), reso disponibile il 27 aprile, con cui sono stati adottati gli indici di costo elaborati dall'Istat. Un'occasione di confronto tecnico-istituzionale sui principali aspetti metodologici delle Tol, sulle relative modalità applicative e sui possibili impatti operativi nell'ambito dei contratti pubblici. Ad aprire i lavori è stato Antonio Ciucci, neo presidente dell'Ance, che ha ricordato il lungo percorso compiuto per arrivare a un meccanismo di revisione dei prezzi. Per molti anni, ha spiegato, l'Italia ha vissuto con il sistema del prezzo chiuso: una volta firmato il contratto, la possibilità di rivedere i prezzi era estremamente limitata e legata solo a circostanze eccezionali. Dopo la pandemia e con la guerra russo-ucraina, però, l'aumento vertiginoso del prezzo dei materiali ha mostrato tutti i limiti di quel modello. Da qui la spinta, grazie all'azione dell'Ance, per arrivare prima ai decreti di compensazione, poi agli aggiornamenti straordinari dei prezzari e infine all'inserimento stabile della revisione prezzi nel nuovo Codice dei contratti pubblici. Si è passati, in sostanza, da un sistema nel quale la revisione prezzi praticamente non esisteva

a un modello che prova a seguire l'andamento effettivo dei costi. Il nuovo meccanismo, ha osservato, funziona soprattutto in condizioni ordinarie, per assorbire variazioni fisiologiche e gradualità. Può invece incontrare difficoltà davanti a picchi improvvisi legati a crisi internazionali o shock di mercato. Per Ciucci, il quadro attuale è, quindi, molto più avanzato rispetto al passato e utilizza metodologie in linea con quelle utilizzate in altri Paesi europei, garantendo maggiore trasparenza. L'obiettivo, ha concluso, è far funzionare bene il nuovo sistema, accompagnandone il rodaggio e correggendo i problemi che emergeranno. Al webinar, moderato dal direttore generale dell'Ance, Romain Bocognani, è intervenuto, poi, Simone Puggelli, capo della segreteria tecnica del presidente del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, che ha inquadrato le Tol nel sistema dei lavori pubblici sottolineando l'importanza delle nuove procedure. Fabio Rapiti e Maria Moscufo, rispettivamente Direttore della Direzione Centrale per le Statistiche Economiche e Responsabile del Servizio Statistiche sulla Produzione e gli Scambi con l'Estero dell'Istat, hanno spiegato il lavoro svolto a partire dal Tavolo contratti lavori, istituito dal Mit alla fine del 2023 e coordinato dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, soffermandosi sulla metodologia di costruzione degli indici di costo per le Tol. Mentre Francesca Ottavi e Flavio Monosilio, rispettivamente a capo della Direzione Legislazione Opere Pubbliche e della Direzione Affari Economici, Finanza e Centro Studi dell'Ance, hanno fatto il punto sui profili normativi e sull'impatto operativo per le imprese e le stazioni appaltanti delle nuove procedure. Per facilitare

l'applicazione pratica, è stato annunciato che sarà messo a disposizione un software per supportare le imprese nel calcolo degli aggiornamenti dei prezzi. Molte le domande arrivate dagli operatori nel corso del webinar al quale hanno dato risposte puntuali tecnici e rappresentanti istituzionali presenti all'incontro.

L'ex presidente dell'Ance, Federica Brancaccio ha chiuso il webinar sottolineando che quello sulle Tol non è un punto di arrivo, ma l'inizio di una nuova stagione per il settore dei lavori pubblici, evidenziando soprattutto il valore del metodo seguito: un confronto tra istituzioni, pubblica amministrazione, mondo produttivo e associazioni, costruito con competenza e spirito di collaborazione. La presidente ha chiarito che il nuovo sistema dovrà essere accompagnato da un monitoraggio permanente. Solo con l'applicazione concreta, infatti, emergeranno eventuali criticità,

dubbi interpretativi e necessità di correzione. Per questo ha auspicato che il tavolo tecnico resti aperto e che vengano organizzati altri momenti di approfondimento, anche ravvicinati, coinvolgendo progettisti, pubbliche amministrazioni, Rup e direttori dei lavori. Resta il fatto che le Tol non sono uno strumento pensato per affrontare emergenze eccezionali, come quelle provocate dalla guerra in Ucraina o da crisi internazionali quali la chiusura dello stretto di Hormuz, ma per gestire l'andamento ordinario dei prezzi, cioè le variazioni fisiologiche del mercato. Non risolvono, insomma, tutti i temi ancora aperti ma introducono un meccanismo più equo di aggiornamento dei prezzi e contribuiscono a ricostruire un rapporto di fiducia tra pubblica amministrazione e imprese. Ora bisogna far funzionare il sistema, correggerlo dove necessario e consolidare un metodo comune tra imprese e amministrazioni. ●

IPERAMMORTAMENTO E TRANSIZIONE 5.0, LE OPPORTUNITÀ PER LE IMPRESE

La sfida per le imprese di costruzione passa sempre di più dalla capacità di investire in tecnologie, macchinari e processi innovativi. È questo il filo conduttore del webinar organizzato dall'Ance su "Il nuovo iperammortamento e la fase finale di Transizione 5.0 per le imprese di costruzione". Un'occasione per approfondire l'incentivo fiscale per l'acquisto di beni strumentali nuovi, introdotto dalla legge di Bilancio 2026 (legge 199/2025) ed in vigore per il triennio 2026-2028, con un focus sulle modalità attuative dello stesso, come definite nel Decreto 7 maggio 2026 del Mimit, di concerto con il Mef, di recente pubblicazione. Ad aprire i lavori è stata Vanessa Pesenti, vicepresidente Ance, che ha espresso un giudizio positivo sul nuovo strumento, definendolo una leva importante di politica industriale. Per il settore delle costruzioni, ha sottolineato, "l'iperammortamento può rappresentare un'occasione concreta per favorire l'acquisto di beni strumentali e tecnologie in grado di rendere più efficienti i cantieri e l'organizzazione aziendale". Il passaggio dal credito d'imposta alla maggiorazione degli ammortamenti rende però il meccanismo meno immediato,

soprattutto per le piccole e medie imprese. Proprio per questo, "il nuovo incentivo va accompagnato da semplificazioni e correttivi". La misura resta comunque apprezzata, anche perché prevede una maggiorazione significativa per gli investimenti fino a 2,5 milioni di euro e può contribuire a rafforzare la patrimonializzazione di un tessuto produttivo composto in larga parte da imprese di piccole e micro dimensioni. Restano, tuttavia, diversi nodi aperti. Il primo riguarda la complessità degli adempimenti. C'è poi una questione specifica del settore edile: le imprese di costruzione lavorano in cantieri temporanei e mobili, anche fuori dall'Italia. Per questo l'Ance chiede che l'utilizzo temporaneo di un bene agevolato in un cantiere estero non comporti automaticamente la decadenza dal beneficio fiscale. Un altro punto riguarda gli "esodati" dei precedenti incentivi: imprese che avevano programmato investimenti ma non sono riuscite a utilizzare pienamente i benefici, per incapienza o per esaurimento delle risorse disponibili. Anche su questo fronte l'associazione chiede correttivi, a partire da tempi più lunghi per la fruizione degli incentivi. Infine, Pesenti ha

posto il tema dei software in cloud, oggi non pienamente compresi nel perimetro dell'agevolazione, ma ormai essenziali per la digitalizzazione delle imprese. Nel corso dell'incontro, moderato da Marco Zandonà, Direttore Politiche Fiscali dell'Ance, sono intervenuti Alberto Gusmeroli, presidente della Commissione Attività produttive, Commercio e Turismo della Camera, Marco Calabrò, capo Dipartimento per le politiche per le imprese del Mimit, Carmelo Fallone, senior expert Affari regolatori del Gse e Stefano Santalucia, senior adviser Fiscalità diretta e locale e Principi contabili di Confindustria. A chiudere i lavori è stato Massimo Angelo Deldossi, vicepresidente Ance, che ha rivendicato la capacità del settore delle costruzioni di adattarsi e investire anche in un quadro normativo spesso complesso. Le imprese, ha sottolineato, sono pronte a cogliere le opportunità della transizione digitale e tecnologica. Il compito dell'Ance sarà continuare ad accompagnarle con informazione, confronto e azione istituzionale, perché l'iperammortamento possa diventare non solo un incentivo fiscale, ma uno strumento concreto di crescita e modernizzazione per tutto il comparto.

Fiec, federazione più forte e al centro dell'Europa

Il bilancio della presidenza di Piero Petrucco
Consolidata e rilanciata la rappresentanza del settore

di **Enrica Procaccini**

Non un semplice passaggio di consegne, ma la conclusione di una fase di consolidamento e rilancio della rappresentanza europea delle costruzioni. L'Assemblea generale della Fiec, riunita a Parigi a fine maggio scorso, ha segnato la fine del mandato di Piero Petrucco alla guida della Federazione europea dell'industria delle costruzioni e l'avvio della presidenza di Jean-Pierre Paseri. Un'occasione per tracciare il bilancio di due anni intensi, caratterizzati da profonde trasformazioni economiche e geopolitiche. Nel ripercorrere il lavoro svolto, Petrucco ha evidenziato il rafforzamento del ruolo della Fiec come interlocutore delle istituzioni europee in una fase in cui il settore delle costruzioni è tornato al centro delle principali politiche comunitarie: dalla transizione energetica alla competitività industriale, dalla carenza di alloggi alla ricostruzione dell'Ucraina. La fotografia più efficace di questo percorso è contenuta nelle parole con cui il presidente uscente ha successivamente presentato la Relazione annuale 2025 della Federazione. «Il 2025 ha rappresentato un importante momento di svolta per la Fiec, dimostrando la sua capacità di affrontare molteplici sfide e nuovi scenari economici e politici». Un'affermazione che sintetizza la direzione intrapresa negli ultimi anni: rafforzare la presenza della Federazione nei luoghi in cui si formano le decisioni europee e consolidarne il ruolo di voce autorevole dell'intera filiera delle costruzioni. Sotto la guida di Petrucco, la Fiec ha intensificato il



confronto con Commissione europea, Parlamento e Consiglio dell'Ue, partecipando ai principali tavoli dedicati al futuro del comparto. Un lavoro spesso lontano dai riflettori ma decisivo per assicurare che le esigenze delle imprese trovassero rappresentanza all'interno delle strategie europee su sostenibilità, investimenti e mercato del lavoro. Tra i risultati più significativi del mandato figura il rafforzamento della rappresentatività dell'organizzazione. Il ritorno della federazione polacca all'interno della Fiec ha ampliato

ulteriormente la base associativa, mentre lo studio di Eurofound ha confermato la Federazione come la principale organizzazione datoriale europea del settore delle costruzioni. Un riconoscimento che assume un valore particolare in un mercato sempre più frammentato e chiamato a confrontarsi con sfide comuni. Non meno rilevante è stato l'impegno sul fronte internazionale. La guerra in Ucraina ha imposto nuove responsabilità alle organizzazioni europee e la Fiec ha mantenuto costante il dialogo con i rappresentanti dell'industria delle costruzioni ucraina, contribuendo a mantenere viva l'attenzione sul tema della futura ricostruzione del Paese. Un'attività che va oltre la dimensione economica e richiama il ruolo sociale e strategico che il settore delle costruzioni riveste nello sviluppo delle comunità. Al centro dell'azione della Federazione, sotto la presidenza Petrucco, è tornata anche la questione abitativa. La crescente difficoltà di accesso alla casa in molti Paesi europei ha riportato il tema nell'agenda politica dell'Unione, aprendo nuove opportunità di confronto tra istituzioni e operatori del settore. Per la Fiec, l'edilizia residenziale non rappresenta soltanto un mercato, ma una leva fondamentale per la coesione sociale, la qualità della vita urbana e la competitività economica. Il 2025 è stato inoltre l'anno del 120° anniversario della Federazione, una ricorrenza che ha offerto l'occasione per riflettere sulla lunga storia dell'organizzazione e sul suo futuro. Una Fiec più presente, più ascoltata e più consapevole del proprio ruolo in una stagione in cui le costruzioni sono chiamate a contribuire alla transizione economica e sociale dell'Europa. È questa la Fiec che Petrucco ha lasciato nelle mani di Jean-Pierre Paseri, chiamato a guidare la Federazione in una fase altrettanto decisiva per il settore. Ingegnere civile, Paseri ha ricoperto la carica di vicepresidente della Fiec con delega agli affari tecnici e ambientali dal 2023 e di primo vicepresidente della Federazione dal maggio 2025. A lui il compito di guidare la Fiec fino al 2028. ●



Piero Petrucco all'Assemblea Generale della Fiec, Parigi, 29 maggio 2026

L'AI costruita con le imprese: disponibili le prime soluzioni

L'iniziativa è stata avviata dopo la definizione della Roadmap Intelligenza Artificiale per il settore delle costruzioni

di **Marco Iuorio***

L'iniziativa, avviata dopo la definizione della Roadmap AI per il settore delle costruzioni (link per approfondire: <https://ance.it/events/la-sfida-dellintelligenza-artificiale-per-le-costruzioni-strategie-e-opportunita/>) e sviluppata attraverso una serie di workshop coordinati da Ance con il supporto di Deloitte, ha coinvolto diverse imprese associate. Le aziende partecipanti hanno contribuito a individuare le attività che richiedono il maggiore impiego di tempo e risorse, lavorando insieme ai partner tecnologici TeamSystem e Mangrovia sui due ambiti ritenuti prioritari: la digitalizzazione dei processi di gara e procurement e il miglioramento della sicurezza nei cantieri attraverso l'impiego dell'intelligenza artificiale.

Il risultato non è una piattaforma di intelligenza artificiale generalista, ma un insieme di strumenti specializzati per il settore delle costruzioni, progettati per automatizzare attività ripetitive e rendere più efficienti i processi operativi e decisionali. Da questo lavoro congiunto nascono oggi le prime soluzioni di agent-AI, disponibili per le imprese associate. In coerenza con l'approccio adottato fin dall'avvio del progetto, gli strumenti continueranno a evolvere anche in questa fase operativa: le funzionalità saranno progressivamente ampliate e perfezionate sulla base dei riscontri raccolti durante il loro utilizzo da parte delle imprese.

La piattaforma AI per gare e procurement

Per il Tavolo dedicato a gare e procurement, sviluppato insieme a TeamSystem, è stata realizzata una soluzione che mette a disposizione strumenti

di intelligenza artificiale progettati specificamente per supportare le imprese nella gestione delle procedure di gara e nell'analisi dei computi metrici. Il primo modulo già disponibile è dedicato ai computi metrici. Attraverso un chatbot è possibile caricare un computo in formato Pdf e interrogarne il contenuto in linguaggio naturale, ricercando rapidamente singole voci, estraendo dati per l'importazione nei software gestionali e confrontando documenti differenti. È inoltre disponibile in versione beta un secondo strumento dedicato alla valutazione preliminare delle gare, progettato per aiutare le imprese a comprendere in pochi minuti se un'opportunità merita di essere approfondita. Il percorso di sviluppo proseguirà con il rilascio di un terzo modulo dedicato al procurement, che supporterà la gestione delle richieste di offerta ai fornitori e il confronto automatico dei preventivi ricevuti. Le imprese Associate Ance possono richiedere l'attivazione delle utenze tramite le rispettive Associazioni Territoriali.

L'intelligenza artificiale per la sicurezza nei cantieri

Per il Tavolo dedicato alla sicurezza, sviluppato insieme a Mangrovia, sono state integrate nuove funzionalità all'interno di Check – Il portale di cantiere, la piattaforma messa a disposizione delle imprese della filiera delle costruzioni su tutto il territorio nazionale. Le nuove funzionalità utilizzano l'intelligenza artificiale per supportare la verifica documentale

AI-ANCE

Soluzioni di Intelligenza Artificiale per le costruzioni

Strumenti concreti per semplificare gare e procurement e migliorare la sicurezza in cantiere.



Soluzioni sviluppate con le imprese, per le imprese.



Intelligenza Artificiale applicata ai processi chiave delle costruzioni.



Più efficienza, più sicurezza, più valore.

della compliance in materia di sicurezza, automatizzando i controlli sulla completezza e sulla conformità della documentazione. Attualmente il sistema è in grado di verificare diverse tipologie di documenti, tra cui il Dvr, la comunicazione Unilav, gli attestati dei corsi obbligatori in materia di sicurezza (lavoratori, preposti, dirigenti, addetti antincendio, primo soccorso, Rls e ambienti confinati), la documentazione relativa alle attrezzature e ai mezzi, comprese assicurazioni, libretti del fabbricante, verifiche periodiche e trimestrali, registri di manutenzione, dichiarazioni di corretta installazione e indagini supplementari. La piattaforma è stata inoltre arricchita con un assistente virtuale, accessibile tramite Telegram e WhatsApp, che consente di compilare i rapportini giornalieri di cantiere dialogando direttamente con il sistema. Attraverso il bot è possibile registrare le ore lavorate da dipendenti e subappaltatori,

nonché monitorare l'impiego di attrezzature, materiali e altre risorse utilizzate nel cantiere. Le imprese che non utilizzano ancora la piattaforma possono registrarsi tramite il sito Registrati | Check – Il portale di cantiere, seguendo la procedura guidata e inserendo il codice fiscale della propria impresa.

Un percorso in continua evoluzione

Le soluzioni oggi disponibili rappresentano il primo risultato concreto del percorso avviato con i Tavoli AI-Ance e confermano il valore di un modello di innovazione costruito insieme alle imprese. L'obiettivo rimane quello di sviluppare strumenti sempre più aderenti alle esigenze operative del settore, accompagnando la trasformazione digitale delle costruzioni attraverso un processo di miglioramento continuo alimentato dall'esperienza diretta degli utilizzatori. ●

**Dirigente Transizione digitale Ance*

Macroscuola 2025-2026: il futuro abita qui

di **Barbara Nusca***

Si è svolta lo scorso 28 maggio, presso la sede nazionale di Ance, la cerimonia di premiazione dell'undicesima edizione del concorso Macroscuola, iniziativa di carattere educativo e culturale promossa dai Giovani Imprenditori edili Ance e rivolta agli studenti della scuola secondaria di primo grado. "Dove abita il futuro": questo il tema dell'edizione, incentrata sull'ideazione di un intervento di riqualificazione urbana applicato alla rigenerazione di edifici pubblici in stato di abbandono o in disuso da trasformare in residenze per studenti con spazi destinati a co-living e co-working. Obiettivo del concorso è il recupero di immobili dismessi per sviluppare progetti innovativi, sostenibili e inclusivi, attenti all'accessibilità e all'impatto ambientale, capaci di dialogare con il contesto e valorizzare il territorio in cui si inseriscono. Ogni proposta deve prevedere spazi comuni, aree per lo studio, il lavoro e lo svago in grado di stimolare lo scambio sociale e favorire il benessere della comunità, contribuendo a migliorare la qualità degli ambienti di vita. L'ampia partecipazione - oltre 2000 allievi di 122 Istituti distribuiti su tutto il territorio nazionale - testimonia un interesse e coinvolgimento crescenti anno dopo anno, segno di una rinnovata attenzione delle nuove generazioni per i temi dell'abitare e del lavoro condiviso, rafforzando socialità e relazioni tra le persone e confermando il valore educativo dell'iniziativa come occasione concreta di crescita, confronto e partecipazione reale. Il concorso si è articolato in due fasi, con una prima selezione a livello regionale e una finale nazionale tra 16 istituti scolastici, durante la quale gli studenti, accompagnati dai docenti, hanno presentato i propri lavori di fronte a Edoardo Vernazza, presidente dei Giovani Ance, Davide



La cerimonia di premiazione dell'edizione 2025-2026 del concorso nazionale Macroscuola si è svolta lo scorso 28 maggio 2026 presso la sede Ance a Roma

Iannini, vicepresidente dei Giovani e coordinatore del progetto, e ai membri della giuria Angelica Krystle Donati, past president dei Giovani Ance, e Elena Avenati, Head of Child Rights and Business Sustainability di Save the Children Italia. Ospite d'eccezione della cerimonia è stato Morgan De Sanctis, ex calciatore di serie A e dirigente sportivo. Oltre al premio in denaro (10000 euro per il primo premio, 6000 euro per il secondo e 4000 euro per il terzo istituto classificato), il concorso ha offerto agli studenti l'opportunità di sviluppare al tempo stesso competenze progettuali, senso di appartenenza



e consapevolezza civica. Il primo premio è stato assegnato all'Istituto comprensivo Dedalo 2000 di Gussola (Cremona), il secondo all'Istituto comprensivo Palatucci di Avellino e il terzo all'Istituto comprensivo Torricella Terano di Teramo. Queste le parole del presidente Vernazza: "Per noi è un progetto molto sentito perché rappresenta un'opportunità concreta per avvicinare il nostro mondo ai ragazzi e alle famiglie, mostrando cos'è davvero il settore delle costruzioni oggi: sostenibilità, tecnologia, innovazione. Siamo sicuri che le idee e le proposte elaborate dagli studenti potranno essere uno stimolo prezioso per operatori e amministrazioni locali, contribuendo a promuovere il miglioramento della qualità dei luoghi e degli spazi di crescita delle nuove generazioni". ●

**Ance Giovani*



I PROGETTI SELEZIONATI

Regione-luogo

Lombardia-Cremona
Campania - Avellino
Abruzzo-Teramo
Liguria-Genova
Sicilia-Palermo
Toscana-Arezzo
Calabria - Crotone
Lazio-Frosinone
Puglia-Bari
Emilia Romagna-Modena
Marche-Camerino
Piemonte Alessandria
Veneto-Treviso
Friuli Venezia Giulia- Trieste
Trentino Alto Adige
Umbria-Perugia

Scuola

IC Dedalo 2000 Gussola
IC Palatucci
IC Torricella Terano
IC Cornigliano
IC Sara Campanella
IC Severi
IC Papanice-Alfineri
IC San Bernardo
IC E.Duse
IC Lanfranco
IC U.Betti
IC De Simoni Gavi
IC Casier
IC Giovanni Lucio
IC Borgo Valsugana
IC Leone XIII

Titolo progetto

Riquilibrare industriale dell'ex magnifico di Gussola
Natura Olens
Esperienza Orientata al Sapore
Make the Vision, build the future
Connessioni Naturali
Unito che ci Unisce!
Riquilibrare della Piscina Pertini di Crotone
Addò ci sta l'arte, nasce lu sapore
Riquilibrare dell'ex Plesso Cimarosa
libera
co-working ex novo
Riquilibrare Edificio
LAB HUB
Riquilibrare Scuola De Amicis
Il Bocciodromo un rifugio per il paese
Co Paradise, la nostra casa dello studente

Ance Giovani

PRIMO PROGETTO CLASSIFICATO:

ISTITUTO COMPRENSIVO
DEDALO 2000
DI GUSSOLA (CREMONA)

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO INDUSTRIALE DELL'EX MAGLIFICIO DI GUSSOLA

Situato a Gussola, in provincia di Cremona, il progetto prevede la riqualificazione di un ex maglificio industriale attraverso la creazione di piccole unità abitative circondate da spazi comuni: cucina, cinema, biblioteca, area di co-working, sala musica e sala podcast.

"Filos", dal greco amore ed amicizia, è il nome scelto dagli studenti per indicare un luogo pensato per vivere insieme, condividere esperienze e costruire relazioni. L'idea di fondo è superare il concetto tradizionale di "casa" come spazio racchiuso entro quattro mura. Per conservare la memoria industriale del paese, il progetto mantiene la pianta originaria del maglificio, ma ne trasforma radicalmente l'interno prevedendo di creare piccole unità abitative indipendenti, affiancate da ambienti ad uso collettivo. Il cuore dell'intervento è infatti rappresentato dagli spazi condivisi: la cucina, laboratorio di sapori legato ai prodotti dell'orto comune; la sala cinema, destinata a incontri e cineforum; una biblioteca moderna e uno spazio co-working per studiare e lavorare insieme. A questi si aggiungono sala musica, sala podcast, sala creatività e teatro all'aperto, trasformando l'ex maglificio in un vero polo culturale. Il progetto adotta anche soluzioni sostenibili: biomattoni in canapa e calce per i divisori, un lucernario



cromogenico per regolare la luce naturale, la torre Warka Water per raccogliere l'umidità e irrigare l'orto, una copertura in pannelli fotovoltaici e una pavimentazione capace di produrre energia pulita. Non solo un esercizio scolastico, ma una concreta ipotesi di rigenerazione.



SECONDO PROGETTO CLASSIFICATO: ISTITUTO COMPRENSIVO PALATUCCI DI MONTELLA (AV)

NATURA OLENS

Il progetto propone la trasformazione dell'edificio esistente in una piccola azienda biologica per la produzione di profumi naturali, integrata con spazi di lavoro condiviso e ambienti dedicati al benessere. L'obiettivo è valorizzare le risorse locali, promuovere la sostenibilità e offrire ai giovani un luogo innovativo di lavoro e vita. Le essenze profumate derivano da piante del territorio e specie ornamentali locali.

Il concept nasce dall'osservazione di un elemento simbolico del territorio: la foglia di castagno, che diventa matrice geometrica e distributiva del progetto. Le sue linee guidano l'organizzazione interna, generando percorsi fluidi e interconnessi e

traducendo in forma architettonica il legame tra natura, produzione e benessere.

L'intervento adotta soluzioni orientate alla sostenibilità ambientale e all'autonomia energetica: pannelli fotovoltaici e solari termici in copertura, sistemi di raccolta delle acque piovane per l'irrigazione, impiego di materiali ecocompatibili e pitture antinquinamento, oltre a strategie bioclimatiche come schermature naturali, uso del verde, isolamento termico e superfici vetrate calibrate.

Il progetto "Natura OlenS" restituisce una nuova vita all'edificio, trasformandolo in un centro dinamico capace di generare economia locale, promuovere la cultura del territorio e offrire opportunità ai giovani, in un equilibrio tra tradizione e contemporaneità, dove la natura diventa protagonista di un'architettura sostenibile, inclusiva e innovativa.



TERZO PROGETTO CLASSIFICATO: ISTITUTO COMPRENSIVO TORRICELLA TERANO DI TERAMO

E.O.S. - ESPERIENZA ORIENTATA AL SAPERE

Il progetto intende restituire significato e funzione al borgo di Valle Piola attraverso un'idea di rigenerazione che costruisce nuove relazioni tra spazio, comunità e conoscenza.

Il borgo viene reinterpretato come un campus diffuso, in cui l'apprendimento si estende oltre le aule e il paesaggio diventa parte dell'esperienza educativa. L'intervento prevede la demolizione degli edifici degradati e la realizzazione di nuove strutture antisismiche, mantenendo invariato l'impianto urbanistico originario. La disposizione degli edifici, la piazza centrale e i percorsi pedonali

restano la base del nuovo sistema insediativo, che ospita laboratori, biblioteca con area co-working, residenze, serra botanica insieme a ristorante, agorà con teatro all'aperto, campo sportivo, palestra, area yoga e maneggio. Il campus è pensato come uno spazio attivo durante tutta la giornata. L'accessibilità è garantita da un collegamento con Torricella Sicura e Teramo, mentre all'interno del borgo la mobilità è pedonale e ciclabile. Le nuove costruzioni adottano soluzioni sostenibili: strutture in legno lamellare e pannelli X-Lam, superfici vetrate ad alta efficienza, recupero delle pietre provenienti dalle demolizioni, coperture con pannelli fotovoltaici integrati o tetti verdi, pavimentazioni drenanti e riuso delle acque meteoriche. EOS - Esperienza Orientata al Sapere rappresenta un modello di rigenerazione capace di coniugare memoria e innovazione, restituendo a Valle Piola una nuova vita culturale, sociale ed educativa.



Grattaciolo Pirelli, forma e immagine della modernità

di **Gaia Pettena**



Il profilo snello e affusolato della torre Pirelli

Foto: Lisa Licitra Ponti, Gio Ponti.
L'opera, Leonardo, 1990

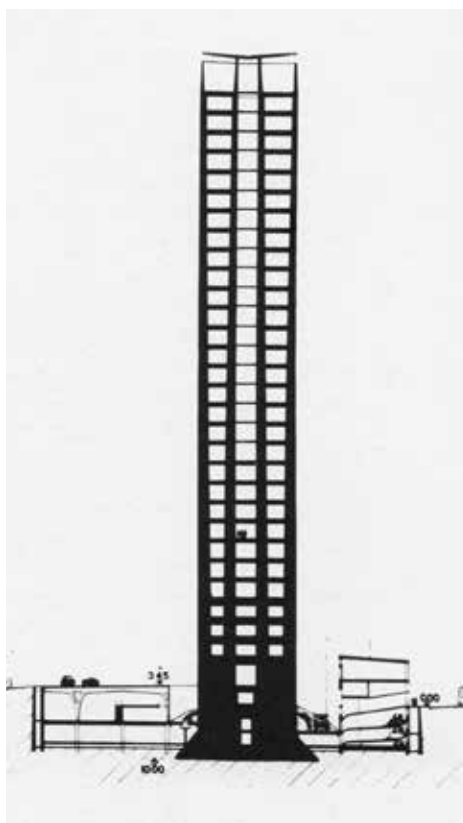
Il grattaciolo Pirelli, uno degli edifici più iconici e riconoscibili di Milano, è tra le opere che, nel panorama dell'architettura italiana del secondo Novecento, hanno saputo tradurre meglio in forma costruita il concetto di modernità del dopoguerra. Commissionata da Alberto Pirelli come sede direzionale dell'azienda, sorge a ridosso della Stazione Centrale, in un'area dismessa dove si trovava il primo stabilimento industriale della Pirelli, fondato alla fine dell'Ottocento e distrutto dai bombardamenti aerei del 1943. La decisione di collocare il nuovo manufatto sul sedime della vecchia fabbrica assume il chiaro valore simbolico di voler celebrare la memoria produttiva del luogo tramite la sua rifondazione. Progettato da Gio Ponti, con la collaborazione di Antonio Fornaroli, Alberto Rosselli, Giuseppe Valtolina, Egidio Dell'Orto e la consulenza strutturale di Arturo Danusso e Pier Luigi Nervi, l'edificio diviene il manifesto della rinascita produttiva della città e il simbolo della ricostruzione e del miracolo economico in atto nel paese. Il progetto prende avvio a metà degli anni Cinquanta per concludersi nel 1960, con la realizzazione, affidata alle imprese Bonomi, Comolli e Silce, di uno dei grattacieli più alti d'Europa, destinato a diventare un segno fortemente riconoscibile

dello skyline milanese.

Ciò che rende il Pirelli un'opera esemplare non è soltanto la sua altezza, quanto piuttosto la qualità del suo disegno. La tipologia a torre è stata deliberatamente scelta perché ritenuta la più adatta a creare un'immagine netta e riconoscibile. Tramite quest'opera, infatti, il progettista realizza il proprio ideale architettonico di forma pura, finita, esatta, espressione di quella "volontà di giungere nelle forme a quella essenzialità, dove nulla è da togliere e nulla da aggiungere". In un momento in cui, a livello internazionale, il grattaciolo tendeva a risolversi in un volume compatto, seriale, ripetitivo, Ponti elabora qui una figura sottile, affilata, quasi aerodinamica. Il corpo di fabbrica si rastrema verso le estremità, costruendo un profilo che introduce un'idea di leggerezza e tensione capace di ridurre la percezione del blocco e di accentuare la dinamica dell'insieme. Il risultato è un edificio che non appare come una semplice massa elevata in verticale, ma come una forma calibrata, esito di un dialogo serrato tra architettura e struttura, tra immagine e costruzione. Sul piano strutturale, il Pirelli rappresenta una svolta nell'ingegneria del grattaciolo europeo. La costruzione adotta una soluzione in cemento armato

che integra un nucleo centrale con elementi portanti perimetrali e setti irrigidenti, organizzando un sistema capace di rispondere tanto ai carichi verticali quanto alle sollecitazioni orizzontali. La struttura non è nascosta dietro l'involucro, ma partecipa direttamente alla definizione dell'organismo architettonico. La snellezza della sagoma nasce proprio da questa raffinata sintesi tra logica statica e controllo formale: l'ossatura portante consente ampie superfici libere per gli uffici e allo stesso tempo determina la nitidezza del volume. Nervi e Danusso propongono infatti di utilizzare due coppie di pilastri lamellari, quattro "pilastriparete" ortogonali ai fronti, equidistanti dall'asse centrale, stretti ma profondi 2 metri alla base e rastremati fino a soli 50 cm alla sommità, oltre a quattro "semipunte triangolari" alle due estremità della torre, rivestite a mosaico ceramico. Questi elementi in cemento armato definiscono il disegno dei prospetti secondo un impaginato nel quale il grande slancio verticale è bilanciato dalla scansione orizzontale delle finestre a nastro e dalla sottile copertura. Il grattacielo Pirelli si distingue nettamente sia dalla monumentalità muraria della tradizione sia dalla neutralità del curtain wall americano. Pur dialogando con il lessico internazionale del moderno, non rinuncia mai a una propria autonomia figurativa. Le facciate non si presentano come una pelle indifferente, ma come un dispositivo di misura e proporzione. La verticalità è costantemente bilanciata da un controllo rigoroso del dettaglio e da una volontà di astrazione che evita ogni enfasi decorativa.

Come in molte opere di Ponti, anche qui la leggerezza non coincide con l'effimero, ma con una precisione quasi classica dei rapporti tra le parti. Dal punto di vista urbano, il Pirelli introduce a Milano un nuovo rapporto tra altezza e città. Con i suoi 127 metri, distribuiti su 31 piani, due dei quali sotterranei, non si impone come oggetto isolato e autosufficiente, ma costruisce una relazione forte con il contesto metropolitano, in particolare con il sistema infrastrutturale della Stazione Centrale e con il processo di trasformazione dell'area circostante. La sua verticalità non nega la città storica, bensì la interpreta attraverso un segno che dichiara il passaggio a una dimensione moderna, produttiva e direzionale. In tal senso il



Sezione trasversale
Disegno: Lisa Licitra Ponti, Gio Ponti.
L'opera, Leonardo, 1990

grattacielo diventa non solo sede aziendale, ma anche immagine pubblica di una nuova Milano. Nel tempo, questa forza simbolica non si è attenuata. Dopo essere stato per due decenni il quartier generale della Pirelli, nel 1978 l'edificio assume una nuova funzione istituzionale, diventando sede degli uffici della Regione Lombardia. Anche eventi traumatici, come l'incidente del 2002, non ne hanno compromesso il valore; al contrario, i successivi interventi di recupero e restauro ne hanno confermato la centralità nel patrimonio dell'architettura moderna italiana. Ciò che ancora oggi colpisce è la capacità di tenere insieme istanze apparentemente opposte: monumentalità e misura, tecnica e rappresentazione, efficienza e qualità spaziale. Il grattacielo Pirelli è un'opera che affida la propria eccezionalità al controllo del progetto. La sua eleganza nasce da una disciplina compositiva rigorosa, dalla chiarezza strutturale e dalla fiducia che il moderno potesse ancora coincidere con un'idea alta di forma. Per questo il Pirelli resta una delle immagini più compiute della modernità italiana: non tanto un simbolo generico del boom economico, quanto la prova che architettura e ingegneria, quando lavorano in piena sintonia, possono dare luogo a un organismo capace di essere insieme macchina funzionale, figura urbana e costruzione civile. In quella lama sottile che si staglia accanto alla Stazione Centrale continua a riconoscersi non solo una stagione irripetibile della progettazione italiana, ma anche un'idea di città in cui il nuovo si legittima attraverso la misura e l'intelligenza della forma. ●

Le grandi opere pubbliche laboratorio della crescita

di **Massimo Locci***

Le grandi opere rappresentano un tassello fondamentale della crescita di una nazione e dell'immagine internazionale. Tra queste ricoprono un ruolo di primo piano le infrastrutture, sia per la valenza ingegneristica, che presuppone una equivalente organizzazione imprenditoriale, sia per la qualità espressiva e, quindi, architettonica. Strade, autostrade, ponti, ferrovie, aeroporti costituiscono uno dei capitali sociali. Il nostro boom economico è stato sostenuto proprio da una fase di grandi opere pubbliche, che è coincisa con l'inaugurazione dell'Autostrada del Sole, le attrezzature per le Olimpiadi di Roma, le grandi strutture espositive per il Centenario dell'Unità d'Italia, il Traforo del Monte Bianco. In quella stessa fase si sperimentano nuovi materiali, nuove tecniche e modalità produttive. Si afferma in quegli anni una cultura condivisa del costruire cui partecipano in uguale misura progettisti, imprese e industrie di componenti edilizie. "Il dato costruttivo e strutturale- afferma Sergio Poretti- è elemento pregnante nella genesi del progetto non solo per ingegneri



quali Nervi o Morandi, ma anche per architetti come Gardella, Libera o Castiglioni...". Non a caso a Morandi e a Nervi fu assegnata la prestigiosa Medaglia d'oro dall'Ordine degli Ingegneri del Regno Unito, unici italiani ad averla ottenuta. Tra le opere strutturali più rilevanti di questo dopoguerra

proprio il Viadotto Polcevera a Genova (1959-'67) realizzato da Morandi, tristemente noto per il crollo del 2018, ma che rappresenta un prodotto di alta cultura tecnica. Caratterizzato da pochi ed essenziali elementi strutturali, lo sperimentale ponte fu concepito agli albori del cemento armato precompresso e

rappresentava un'infrastruttura importantissima in termini viabilistici, alla quale è mancata la basilare manutenzione e una protezione dall'aggressivo contesto ambientale e dal vertiginoso aumento del traffico. Per risolvere le medesime problematiche sull'Autostrada del sole si è stati più previdenti,



Ponte sul Basento, Potenza
Foto: Stefano Passamonti

realizzando (2004) la Variante di valico che ha consentito, nel tratto appenninico, di dimezzare il traffico sul tracciato storico e di salvaguardare anche le opere di ingegneria degli anni '60, come l'ardito viadotto ad arco sul torrente Aglio.

Il ponte più sperimentale degli anni '70 è quello realizzato sul Basento a Potenza da Sergio Musmeci, capolavoro concepito come una tensostruttura a doppia curvatura equitesa: una sottile membrana in c.a. conformata plasticamente per sostenere l'impalcato viabile e per consentire un percorso pedonale nel piano sottostante. Fra i sistemi ferroviari è rilevante la direttissima Roma-Firenze, realizzata in tempi brevissimi nel 1977, che si può considerare la prima linea veloce realizzata in Europa: consentiva di percorrere la tratta in un'ora e mezza con i locomotori di allora. Infrastrutture significative per la vita dei cittadini, gli acquedotti sono da sempre grandi opere d'ingegno. Quello sotterraneo del Peschiera (1980) è uno dei più grandi e lunghi al mondo (14 metri cubi al secondo e quasi 130 km). Un'opera grandiosa che non ha rilevanza architettonica ma presenta importanti soluzioni tecniche e costruttive. Importanti sono state le opere pubbliche per i grandi eventi, come le Olimpiadi, i Campionati mondiali di calcio, i Giubilei. Tra quelle per la XVII Olimpiade si segnala l'elegante Palazzetto dello sport di Nervi e Vitellozzi (1956-'58), che può considerarsi un prototipo di struttura sportiva al coperto di media grandezza (luci di 78 metri) e a basso costo. L'immagine complessiva è particolarmente convincente per le eleganti soluzioni di dettaglio e il disegno plastico degli elementi portanti, pensati come cavalletti a y che sorreggono la prefabbricata cupola nervata. Nello stesso periodo con l'edificio di testa si completa la Stazione Termini, iniziata da Angiolo Mazzoni

(1938) e completata (1956) dai gruppi coordinati da Eugenio Montuori e Annibale Vitellozzi. La sinuosa copertura (luce libera di 53 metri) crea una piazza urbana in dialogo con le mura serviane e le Terme di Diocleziano. Contemporaneamente si realizza il nuovo aeroporto Leonardo da Vinci a Fiumicino, opera strategica del sistema aeroportuale internazionale. Con le Olimpiadi del 2006 Torino ha avviato un processo di rigenerazione integrale, iniziato con l'interramento della linea ferroviaria e la riconversione di molte aree produttive dismesse. In particolare il villaggio olimpico ha offerto l'occasione di riqualificare gli ex mercati generali e di connetterli, con un ponte e un iconico arco rosso, al complesso monumentale della Fiat Lingotto, ristrutturato da Renzo Piano (1985). Spesso sono grandi opere anche gli edifici per la fede. Tra le opere di architettura sacra si segnalano la Chiesa sull'autostrada di Giovanni Michelucci (1964), pensata come una membrana in calcestruzzo sospesa a cavalletti e puntelli ramificati, e la chiesa del Giubileo del 2000 di Richard Meier. Realizzata con calcestruzzo bianco catalitico ad alta fluidità, riprende l'idea classica di spazio che si espande, gonfiando le pareti esterne come vele. Opera di rilievo è anche la Moschea di Roma, la più grande del mondo non islamico. Completata da Portoghesi e Mousawi nel '91, fonde simbolicamente etimi delle due culture: archi, trame curvilinee concentriche, cupole a gradoni, occidente e oriente a confronto. ●

**Vice Presidente IN/Arch*

Costruire nel secolo dell'intelligenza artificiale

di **Lorenzo Basso***



Chi costruisce infrastrutture sa che un'opera non finisce nel giorno dell'inaugurazione. Comincia davvero allora: quando entra nella vita delle persone, sostiene il lavoro delle imprese, regge i flussi di merci e di servizi. Per un Paese come l'Italia, grande piattaforma manifatturiera e insieme terra fragile, le infrastrutture non sono un capitolo tecnico della spesa pubblica: sono una condizione della coesione nazionale.

È da questa consapevolezza che è nata l'indagine conoscitiva della 8ª Commissione del Senato sull'utilizzo delle tecnologie digitali e dell'intelligenza artificiale nelle infrastrutture. Un lavoro approvato all'unanimità, a cui anche Ance ha portato un contributo importante: la presenza della Presidente Federica Brancaccio alla presentazione in Sala Koch ha mostrato come quel confronto non possa restare negli atti parlamentari.

Il punto di fondo è semplice, ma impegnativo: il digitale non è un accessorio da aggiungere alle opere, sta cambiando l'idea stessa di infrastruttura. Un ponte, una galleria, un porto non sono più soltanto manufatti da progettare e mantenere. Sono diventati sistemi che producono informazioni, che possiamo interrogare e aggiornare in continuo. Il BIM, i sensori, i gemelli digitali e l'intelligenza artificiale acquistano valore nella misura in cui diventano parte di una nuova capacità pubblica di conoscere e di programmare. Qui sta la vera svolta. Per troppo tempo il Paese ha oscillato tra grandi annunci e manutenzioni rincorse in emergenza. La memoria del Ponte Morandi resta una ferita civile e un monito: la sicurezza delle opere non può

dipendere dalla fortuna, né dalla somma disordinata di controlli episodici. Abbiamo bisogno di dati affidabili e di responsabilità chiare, di amministrazioni capaci di domandare innovazione e di imprese messe nelle condizioni di offrirla.

Per la filiera è una sfida che va oltre l'adozione di nuovi software: significa tenere insieme progettazione, cantiere e gestione dell'intero ciclo di vita dell'opera, investendo in competenze e in qualità del dato. La qualificazione digitale sarà sempre più un fattore di competitività, non un adempimento laterale.

In questa direzione l'indagine propone un Piano straordinario di rigenerazione e digitalizzazione delle opere d'arte — ponti, viadotti, gallerie. Non un nuovo elenco di interventi, ma un



metodo per censire il patrimonio esistente e accompagnarne la cura nel tempo: il passaggio dalla manutenzione reattiva a quella predittiva, su cui pubblico e privato possono assumersi una responsabilità comune.

La tecnologia, da sola, non risolve nulla. Se i dati restano frammentati, se le stazioni appaltanti non sanno governarli, se la cybersicurezza viene trattata come un dettaglio, l'innovazione si riduce a una vetrina. Serve l'esatto contrario: una committenza pubblica più forte e una filiera che cresca insieme alla domanda di qualità.

È qui che si apre una nuova politica industriale del costruire. Lo Stato deve programmare meglio, qualificare la spesa e premiare la competenza; le imprese devono essere protagoniste di un salto tecnologico. L'intelligenza artificiale non sostituisce la responsabilità di chi progetta, costruisce e governa le infrastrutture: la rende, semmai, più esigente.

Nel secolo dell'IA, costruire continuerà a significare dare forma materiale al futuro. Ma quel futuro sarà più sicuro solo se sapremo far parlare il cemento con i dati e il cantiere con la conoscenza. ●

**Vicepresidente della Commissione Ambiente, trasporti, lavori pubblici, innovazione tecnologica del Senato*



COSTRUZIONI, ANCE VINCE LA CALL EUROPEA: DIHCUBE 2.0 PORTA L'AI NEI CANTIERI

L'Ance si aggiudica la seconda call europea dedicata agli European Digital Innovation Hub e rilancia la sfida della digitalizzazione nelle costruzioni. Il progetto DIHCUBE 2.0, promosso dall'Associazione nazionale costruttori edili come capofila di un consorzio di 13 partner, ha ottenuto il via libera europeo e potrà contare su 5,6 milioni di euro per accompagnare, nei prossimi tre anni, imprese e pubbliche amministrazioni verso un uso più avanzato delle tecnologie digitali. Al centro della nuova fase ci sarà soprattutto l'intelligenza artificiale.

È il passaggio dal cantiere tradizionale al cantiere digitale: un cambiamento che non riguarda soltanto software, piattaforme o nuove macchine, ma il modo stesso di progettare, organizzare e gestire i lavori. L'AI può aiutare le imprese a controllare meglio tempi e costi, migliorare la sicurezza, rendere più efficiente la gestione del cantiere, integrare dati e processi, rafforzare la qualità delle opere. Ma perché questa trasformazione sia davvero alla portata del settore, composto in larga parte da piccole e medie imprese, servono competenze, accompagnamento e strumenti concreti.

DIHCUBE 2.0 nasce proprio con questa funzione. Il progetto opererà come un primo helpdesk per le aziende, aiutandole a capire quali tecnologie adottare, come inserirle nei processi produttivi e in che modo sfruttarle per aumentare competitività, produttività e sostenibilità. È la prosecuzione del percorso che Ance ha già avviato con una road map dedicata all'integrazione dell'intelligenza artificiale nelle imprese delle costruzioni. Un impegno per l'innovazione portato avanti insieme alle istituzioni e richiamato anche dalla

presidente del Consiglio Giorgia Meloni nel videomessaggio inviato in occasione degli 80 anni dell'Associazione.

Il consorzio che svilupperà le attività riunisce competenze industriali, tecnologiche e accademiche. Ne fanno parte, oltre ad Ance, Federcostruzioni, Deloitte, Stam, S.T.R.E.S.S., SMILE-DIH, Politecnico di Milano, Università degli Studi di Brescia, Università Federico II di Napoli, Università Politecnica delle Marche, Artificial Intelligence for Industry, Fondazione Piemonte Innova e Protom Group.

Il risultato raggiunto rappresenta la naturale prosecuzione del primo DIHCUBE, avviato nel dicembre 2022 e dedicato alla trasformazione digitale delle costruzioni. In tre anni il progetto ha affiancato imprese e pubbliche amministrazioni in tutta Italia, erogando servizi per oltre 2,8 milioni di euro, contribuendo all'attivazione di 460 mila euro di finanziamenti per micro e piccole imprese, coinvolgendo 311 Pmi e 36 Pa. Sono stati inoltre realizzati più di 60 eventi e selezionate 20 startup innovative attraverso due call. L'azione ha riguardato il Bim, ma anche l'intelligenza artificiale, la cybersecurity, l'accesso ai finanziamenti, la gestione digitale del cantiere, con strumenti come Check, il portale di cantiere, e le tecnologie per il rilievo digitale del costruito. Attraverso DIHCUBE è stato inoltre possibile monitorare il livello di digitalizzazione del settore. Il quadro emerso è in media con la maturità digitale degli altri Paesi europei, con alcune punte di eccellenza. Un segnale importante: la transizione digitale non è più una promessa lontana, ma una realtà che comincia a entrare anche nei cantieri e nelle Pmi delle costruzioni.

Pubblica amministrazione e AI: questione controversa

di **Avv. Chiara Micera**



Il dibattito giuridico in merito all'Intelligenza Artificiale si concentra in via prioritaria – se non quasi esclusiva – sull'AI Act (Regolamento UE 2024/1689) e sui recenti disposti normativi introdotti dal legislatore nazionale, cui alla legge 25 luglio 2025, n. 132. Pur trattandosi di riferimenti normativi imprescindibili, limitare l'analisi a tali fonti rischia di offrire una visione incompleta del fenomeno. Un ruolo di rilievo, infatti, è svolto dal Nuovo Codice dei Contratti pubblici (D.Lgs. 36/2023), emanato prima delle due discipline citate. Il Codice affronta in maniera organica il tema della transizione digitale, che applicata alla Pubblica amministrazione pone un'esigenza di particolare attenzione, vista la delicatezza del ruolo e funzioni della "cosa pubblica". Gli articoli 19 e 30 del Codice costituiscono infatti qualcosa di più di una semplice autorizzazione all'impiego di strumenti tecnologici. Essi delineano un vero e proprio modello di governance algoritmica, individuando le condizioni giuridiche entro le

quali le amministrazioni possono ricorrere a processi automatizzati nello svolgimento delle procedure di affidamento.

Per lungo tempo il Legislatore ha affrontato il tema della digitalizzazione della Pa concentrandosi prevalentemente sugli strumenti: documenti informatici, firme elettroniche, interoperabilità delle banche dati, piattaforme digitali, identità digitale (cui al Codice dell'Amministrazione Digitale, il D.Lgs. 82/2005). L'intelligenza artificiale impone, invece, un diverso livello di riflessione: come disciplinare l'utilizzo di sistemi capaci di fornire decisioni destinate ad incidere sul processo decisionale di un ente pubblico. È proprio sotto questo profilo che il Codice dei contratti pubblici assume una portata che, in un certo senso, trascende il settore degli appalti e assume rilevanza generale. Infatti, gli articoli 19 e 30 non regolano esclusivamente una specifica fase procedimentale, ma introducono principi destinati a rappresentare un paradigma generale per l'impiego dell'intelligenza artificiale nella funzione amministrativa: trasparenza, tracciabilità, conoscibilità del funzionamento degli algoritmi, controllo umano, il principio di non discriminazione, la sicurezza informatica e la responsabilità dell'amministrazione. E tale impostazione trova oggi

una significativa conferma nell'art. 14 della legge n. 132/2025, la quale stabilisce alcuni principi di fondamentale rilevanza.

Ad esempio, che l'AI viene implementata ed utilizzata al fine di incrementare l'efficienza dell'azione amministrativa e migliorare efficienze e qualità dei servizi offerti oppure che le Pa devono assicurare la conoscibilità del funzionamento dei sistemi automatizzati e la tracciabilità del loro utilizzo. Ma soprattutto che l'intelligenza artificiale opera esclusivamente quale strumento di supporto all'attività provvedimentale (articolo 14, comma 2) e deve essere utilizzata nel rispetto dell'autonomia e del potere decisionale del singolo individuo, che resta l'unico soggetto responsabile delle decisioni derivate dall'utilizzo dell'automazione. Pertanto, l'AI non sostituisce mai l'essere umano (o l'amministrazione), ma ne modifica, piuttosto, le modalità di esercizio dei poteri decisionali.

La stessa logica ispira l'AI Act, fondato sull'idea che l'affidabilità dei sistemi di intelligenza artificiale dipenda non solo dalle loro prestazioni tecnologiche, ma anche dall'adozione di misure tecniche, organizzative e documentali idonee a garantire trasparenza, supervisione umana, gestione del rischio e tutela dei diritti fondamentali.

Sotto questo profilo emerge

un'interessante convergenza tra la disciplina europea e quella nazionale. Mentre l'AI Act definisce un quadro generale applicabile ai sistemi di intelligenza artificiale, il Codice dei contratti pubblici individuava già, per il settore degli appalti, le concrete modalità attraverso cui tali principi avrebbero dovuto tradursi nel quotidiano agire amministrativo. Ne deriva che il D.lgs. n. 36/2023 costituisce, di fatto, una delle prime applicazioni legislative del principio di human oversight nell'ordinamento italiano, anticipando una parte significativa delle logiche successivamente sviluppate dal legislatore europeo (prima) e con la Legge 132/2025 poi.

La questione centrale, pertanto, non è stabilire se le amministrazioni possano utilizzare sistemi di intelligenza artificiale nelle procedure di affidamento, interrogativo al quale il legislatore ha già risposto positivamente, ma piuttosto nell'individuare le condizioni che rendono legittimo tale utilizzo e nel comprendere come muti il contenuto degli obblighi gravanti sulle stazioni appaltanti quando una parte dell'attività amministrativa viene affidata a processi automatizzati. Per il rispetto di tali principi, è previsto al comma 2 dell'art. 30 del Nuovo Codice dei Contratti, che le Amministrazioni debbano fornire "la disponibilità del codice sorgente, della relativa documentazione, nonché di ogni altro elemento utile a comprendere le logiche di funzionamento".

Ciò però potrebbe evidenziare qualche criticità, in quanto se fornire il cosiddetto codice sorgente, e cioè l'infrastruttura software che gestisce il sistema, non pare

ledere alcun diritto di privativa, non altrettanto può dirsi per le logiche di funzionamento, cioè su come operano i LLM (Large Language Model), che invece potrebbero essere oggetto di proprietà intellettuale.

Assume infine grande rilevanza il tema relativo al contenzioso amministrativo. Infatti, gli obblighi previsti dall'art. 30 del D.Lgs 36/2023, in particolare quelli relativi alla conoscibilità delle logiche di funzionamento del sistema (e alla disponibilità del codice sorgente), assumono peso decisivo in ossequio al rispetto dei principi di trasparenza e correttezza dell'azione amministrativa, nonché a tutela del diritto di difesa degli interessati. In assenza di un adeguato livello di trasparenza, è infatti chiaro come l'operatore economico difficilmente potrebbe accertare le ragioni a fondamento della decisione amministrativa automatizzata o contestarne eventuali errori/malfunzionamenti, con evidenti ricadute sull'effettiva sindacabilità dell'azione amministrativa.

La giurisprudenza amministrativa si è già espressa in questa direzione. Il Consiglio di Stato, con la sentenza n. 2270/2019, ha affermato che le decisioni automatizzate non possono essere sottratte al controllo umano e che deve essere garantita la trasparenza delle logiche decisionali. Successivamente il Tar Lazio, con la sentenza n. 13692/2020, ha riconosciuto il diritto degli interessati a conoscere il software utilizzato, affermando l'esistenza di un interesse concreto all'accesso al codice sorgente. Nel medesimo solco si collocano le più recenti pronunce del Consiglio di Stato. La sentenza n. 4857/2025 ha evidenziato come l'art. 30

del Codice dei contratti pubblici manifesti una chiara preferenza per gli algoritmi open source e, comunque, assicuri la disponibilità del codice sorgente, prevedendo che la motivazione del provvedimento richiami il modello matematico e il codice impiegati, con possibilità di accesso anche ai relativi dataset. La successiva sentenza n. 4520/2026 ha ribadito che l'indisponibilità del codice sorgente impedisce la verifica della regolarità della procedura e un effettivo scrutinio giurisdizionale. Richiamando il principio della vicinanza della prova, il Consiglio di Stato ha inoltre affermato che spetta all'amministrazione dimostrare l'infondatezza delle contestazioni formulate dagli interessati. Nel caso de quo, il Consiglio di Stato, alla luce dell'indisponibilità del codice sorgente e dell'impossibilità di ricostruire ex post la regolarità della procedura concorsuale, ha annullato i provvedimenti adottati dalla Pa. Nonostante i primi importanti chiarimenti forniti dalla giurisprudenza, quella del contenzioso permane una questione destinata ad assumere crescente rilievo nel contesto della digitalizzazione. Occorrerà quindi individuare il corretto punto di equilibrio tra il principio di trasparenza e la tutela della proprietà intellettuale delle soluzioni di AI, soprattutto nei casi in cui vengano impiegati modelli particolarmente complessi. È verosimile che proprio su questo terreno si svilupperanno alcune delle più rilevanti questioni interpretative dei prossimi anni, chiamando la giurisprudenza a definire quale grado di conoscibilità sia effettivamente necessario affinché il controllo sull'azione amministrativa rimanga pieno ed effettivo. ●

Çanakkale: il ponte dei record che unisce Europa e Asia

Con una lunghezza totale di 4.608 metri e una campata centrale di 2.023 metri, Çanakkale è oggi il ponte sospeso più lungo al mondo. Un'imponente opera di ingegneria moderna che attraversa lo Stretto dei Dardanelli, in Turchia, creando un collegamento diretto tra Europa e Asia. Costruito in poco meno di cinque anni, è una delle più importanti opere ingegneristiche del suo genere. Attraversarlo richiede soltanto pochi minuti, ma il vantaggio è significativo: la costruzione

consente infatti di evitare il traghetto e di risparmiare fino a un'ora e mezza di percorrenza, rendendo gli spostamenti tra le due sponde molto più rapidi ed efficienti. Le sue caratteristiche gli hanno consentito di superare il ponte Akashi Kaikyō, in Giappone, che fino ad allora deteneva il record mondiale per lunghezza, conquistando il primato di ponte sospeso più lungo del mondo. La costruzione rientra nel piano Vision 2023, che mira alla realizzazione di una rete di grandi opere,

Vista del ponte nel dicembre 2024
Foto: Di Glabb - Opera propria, CC BY-SA 3.0

con l'obiettivo di favorire lo sviluppo economico del Paese attraverso l'ammodernamento delle sue infrastrutture. Il completamento del ponte è stato celebrato il 13 novembre 2021 con l'assemblaggio dell'ultimo segmento, alla presenza del presidente turco Recep Tayyip Erdoğan, mentre nella primavera del 2022 è avvenuta l'inaugurazione con una solenne cerimonia ufficiale.

PROCESSI COSTRUTTIVI E STRATEGIE DI MONTAGGIO

Per la sua realizzazione, che ha richiesto l'impiego di 180mila tonnellate di acciaio, è stato necessario un grande dispiegamento di forze, risorse e competenze. Lo studio di ingegneria Cowi, che ne ha progettato la costruzione, si è avvalso di elementi prefabbricati, preparati a terra e assemblati in opera, contribuendo ad accelerare l'esecuzione dei lavori. Ne sono una testimonianza le lamiere in acciaio utilizzate per la costruzione delle torri, accoppiate a terra e poi posizionate in quota; successivamente sono state installate le passerelle di servizio su entrambi i lati del ponte, utilizzate in seguito per la posa dei cavi principali. Per meglio comprendere l'entità della costruzione, basti pensare che questi ultimi sono composti da 144 fili per la campata principale e 148 per quelle laterali, per una lunghezza totale di 162mila chilometri. Infine, si è passati ai portali di sollevamento che hanno permesso di collegare i singoli conci di ponte ai cavi sospesi.

UN CASO ESEMPLARE DI COMPLESSITÀ INGEGNERISTICA

La collocazione del ponte tra le città turche di Gallipoli e Lapseki ha comportato rilevanti sfide progettuali e costruttive, che hanno richiesto l'adozione di soluzioni ingegneristiche specifiche. La zona, infatti, non solo è soggetta a elevata attività sismica, ma è soprattutto esposta ai venti molto forti che soffiano nello stretto. Proprio per far fronte a questa esigenza, il ponte è stato dotato di due grandi cassoni, utili a garantire una perfetta stabilità aerodinamica.

Inoltre, è stato necessario rendere agibile il ponte al passaggio di enormi navi container. Tra gli elementi più sorprendenti c'è da considerare la decisione di avviare una serie di interventi speciali per il consolidamento dei fondali. Le torri dell'infrastruttura sono state infatti posizionate su fondazioni speciali, costituite da un blocco imponente e molto pesante di calcestruzzo e acciaio, che è stato riempito di acqua, appoggiato sul terreno e rinforzato da quasi 200 tubi di acciaio dal diametro di oltre 2 metri ciascuno. Per garantire maggiore sicurezza nei momenti di pericolo sismico, si è inoltre deciso di inserire della ghiaia tra la zattera e i pali di acciaio, permettendo così alle torri di muoversi in libertà e dissipare energia senza danneggiare la struttura.

ARCHITETTURA E SIMBOLI: I RICHIAMI ALLA STORIA E ALL'IDENTITÀ NAZIONALE

Fin dall'iniziale fase di progettazione, alcune dimensioni del ponte sono state definite con l'intento di omaggiare momenti significativi della storia della Nazione. Un esempio emblematico è rappresentato dall'altezza delle due torri principali in acciaio, che raggiungono i 318 metri. Questa misura richiama simbolicamente la campagna di Gallipoli – in turco Çanakkale Savaşları o Battaglia di Çanakkale - vinta dall'esercito ottomano il 18 marzo del 1915, uno tra gli episodi più rilevanti della storia turca. Una data, quella del 18 marzo, che ritorna: i lavori sono infatti iniziati il 18 marzo del 2017, mentre nella stessa data del 2022 si è svolta l'inaugurazione. Anche la campata centrale, con i suoi 2.023 metri, celebra

il centenario di nascita della Repubblica turca, mentre i colori rosso e bianco sono un chiaro rimando alla bandiera nazionale.

IL KNOW-HOW ITALIANO AL SERVIZIO DELL'INFRASTRUTTURA

L'investimento complessivo per la realizzazione dell'opera è stato di 2,5 miliardi di euro, una cifra che testimonia la complessità tecnica e l'importanza strategica di un'infrastruttura diventata un punto di riferimento per l'ingegneria mondiale. Anche l'Italia ha avuto un ruolo di primo piano in questa straordinaria realizzazione: l'azienda Fip Mec Srl di Selvazzano Dentro, in provincia di Padova, ha infatti fornito gli speciali dispositivi di appoggio e i sistemi antisismici del ponte, componenti essenziali per garantirne sicurezza, durabilità e prestazioni anche in un'area caratterizzata da un'elevata sismicità.

IL PONTE SULLO STRETTO DI AKASHI, IL SECONDO PONTE SOSPESO PIÙ LUNGO AL MONDO

Il ponte sullo stretto di Akashi collega la città di Kōbe, sull'isola di Honshū, all'isola di Awaji. Con una lunghezza complessiva di 3.911 metri, una campata principale di 1.991 e un'altezza di 282,8 metri, è oggi il secondo ponte sospeso più lungo del mondo. Durante la fase di costruzione, l'area in cui è localizzata l'infrastruttura è stata colpita dal violento terremoto di Kōbe, di magnitudo 6,8. Le due torri del ponte hanno dimostrato un'elevata capacità di resistenza, senza riportare danni strutturali significativi, a conferma della solidità ●

E.B.



Facchetti Costruzioni

65 anni di cantieri, visione industriale e radici familiari

Nel contesto attuale delle costruzioni, segnato da forte variabilità della domanda e crescente complessità tecnica, alcune leve si dimostrano determinanti per garantire continuità operativa: la capacità di lavorare su più settori, il controllo dell'esecuzione fino alla consegna e lo sviluppo di competenze nel campo della sostenibilità. L'esperienza di Facchetti Costruzioni, impresa bresciana attiva da 65 anni, offre un caso concreto di applicazione di questo modello.

Fondata nel 1961 a Pontoglio, l'azienda ha attraversato diverse fasi evolutive, mantenendo una gestione familiare oggi in capo alla seconda generazione, con il progressivo inserimento della terza. La continuità aziendale si accompagna a un ampliamento delle attività, che ha portato nel tempo a occuparsi di commesse tra loro molto differenti.

UN'OPERATIVITÀ SU PIÙ SETTORI, CHE CONTA ESPERIENZE IN CONTESTI INTERNAZIONALI

La versatilità rappresenta uno degli aspetti più evidenti. Facchetti Costruzioni opera nell'edilizia civile e industriale, nelle infrastrutture e nelle opere specialistiche, includendo impianti per energie rinnovabili – idroelettrico, biogas, biometano, fotovoltaico – oltre a opere fluviali, sistemi di depurazione e potabilizzazione e lavori nel settore oil&gas. Le esperienze maturate all'estero, in Paesi come Polonia, Austria e Ungheria, hanno rappresentato un ulteriore ambito di sviluppo. L'impegno in contesti normativi e operativi differenti ha richiesto adattamento organizzativo e capacità di gestione in condizioni non standardizzate, competenze che oggi si riflettono anche nelle attività sul mercato nazionale.

Negli ultimi anni il baricentro si è spostato verso le infrastrutture, pur mantenendo una diversificazione tra commesse pubbliche e private. In questo quadro si inserisce il ponte di Palazzolo sull'Oglio, opera che supera la dimensione tecnica per assumere un ruolo strategico nella connessione territoriale: migliora la mobilità e la sicurezza, riduce i tempi di percorrenza e l'impatto del traffico sui centri urbani, e sostiene la competitività del sistema produttivo locale, diventando un elemento di integrazione economica e sociale tra le province di Brescia e Bergamo.

Un ulteriore elemento distintivo è la capacità di completare le opere nei tempi previsti, anche in ambito Pnrr, grazie a pianificazione, controllo delle fasi esecutive e gestione diretta delle criticità. Le opere spaziano dagli impianti di trattamento delle acque alle infrastrutture viarie e agli

impianti energetici. In questo ambito, gli interventi di depurazione nei comuni di Visano e Bovegno in Valtrompia rappresentano casi significativi: a Visano l'opera è stata portata a termine nei tempi e nei modi previsti dal Pnrr, garantendo l'adeguamento agli standard ambientali e l'efficienza del servizio idrico, mentre, in entrambi i lavori, alla realizzazione si affianca la gestione nel lungo periodo. Il miglioramento della qualità delle acque, la tutela degli ecosistemi e l'efficienza dei servizi producono benefici concreti per la popolazione, incidendo su salute pubblica e sostenibilità, oltre a generare ricadute economiche e occupazionali e rafforzare il legame tra infrastrutture e comunità.

UN APPROCCIO GREEN SUPPORTATO DA COMPETENZE INTEGRATE E INNOVAZIONE

"L'attenzione alle tematiche ambientali è parte integrante delle nostre attività. Gli interventi su depurazione delle

acque, biogas e biometano costituiscono da anni una quota rilevante del nostro lavoro, con implicazioni dirette sia sul piano tecnico sia su quello gestionale" sottolinea Roberto Facchetti. Anche l'organizzazione dei cantieri riflette questo orientamento: la gestione dei materiali e dei rifiuti è strutturata per massimizzare il recupero e ridurre l'impatto ambientale. Parallelamente, l'inserimento delle opere nel contesto paesaggistico viene affrontato come parte del progetto, non come fase accessoria. Un ulteriore fattore riguarda la capacità di offrire un servizio completo. L'azienda ha progressivamente integrato al proprio interno le competenze di progettazione e ingegneria, affiancandole all'attività costruttiva. "Questo – prosegue l'architetto Facchetti – ci permette di seguire le commesse lungo l'intero ciclo, dalla progettazione esecutiva alla realizzazione, fino in alcuni casi alla gestione post-intervento. In questo contesto, l'adozione

di strumenti digitali per il controllo del cantiere e di sistemi certificati contribuisce a mantenere standard qualitativi costanti".

Accanto agli aspetti tecnici, resta centrale il ruolo delle risorse umane. In un settore in cui ogni cantiere presenta specificità proprie, la formazione continua e la sicurezza operativa sono elementi strutturali. L'attività si sviluppa inoltre attraverso una filiera che coinvolge fornitori e subappaltatori, con un impatto diretto sull'organizzazione e sulla distribuzione del valore a livello locale. A distanza di 65 anni dalla fondazione, il percorso di Facchetti Costruzioni evidenzia come la combinazione tra versatilità, capacità esecutiva, attenzione ambientale e integrazione delle competenze possa rappresentare un modello operativo solido. Non si tratta di elementi distinti, ma di fattori interconnessi che, nel loro insieme, contribuiscono alla tenuta e all'evoluzione dell'impresa nel tempo.



