

La presidente Ance a Venezia

# Brancaccio: “Il testo unico dell’edilizia deve procedere di pari passo con il Ddl sulla rigenerazione urbana. Serve una nuova governance sulla casa, no a soluzioni parziali”

25 Set 2025 ▶ di Maria Cristina Carlini

*Per la presidente dell’Ance, la riforma del testo unico dell’edilizia deve procedere in parallelo con il DDL sulla Rigenerazione Urbana per consentire una visione di insieme. Brancaccio rilancia la richiesta di un governance sul tema della casa: basta con la frammentazione in 40 competenze e con soluzioni parziali. Sullo sfondo, c’è la grande sfida dell’innovazione e dell’intelligenza artificiale: un processo che va governato e non subito*



Evitare sovrapposizioni, se non addirittura contrapposizioni, tra il nuovo Testo unico dell'edilizia e il DDL sulla Rigenerazione Urbana; no a misure parziali sul tema della casa che invece va affrontata con una visione generale e con una nuova governance. Dalla biennale di architettura di Venezia, dove si parla di intelligenza artificiale ed intelligenza naturale, la presidente dell'Ance, Federica Brancaccio, manda messaggi chiari su temi caldi e di stretta attualità come quello della riforma del testo unico dell'edilizia contenuto nel ddl delega che nelle prossime settimane dovrebbe approdare sul tavolo del Consiglio dei ministri. "Il testo unico dell'edilizia lo

stiamo ancora vedendo e l'ideale sarebbe che procedesse di pari passo con la legge sulla Rigenerazione Urbana per evitare contrasti e sovrapposizioni. Il ddl sulla rigenerazione urbana è in dirittura d'arrivo e , proprio per questo, serve un quadro più organico, ci deve essere una contestualità per poter confrontare i diversi testi", ha detto Brancaccio per la quale "il confronto deve essere il più organico possibile". Ma questo può avvenire con la definizione di una nuova governance della casa: " questa è la questione fondamentale perché va superata la frammentazione che oggi vede 40 competenze".

A Venezia è rimbalzata la questione della cedolare secca dopo che il ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti , al question time al Senato, ha riferito che il governo valuta la possibilità di chiedere la rimessione alle Sezioni Unite della Corte di Cassazione contro la sentenza che ha esteso ai contratti di affitto sottoscritti da imprese l'applicazione della cedolare secca. Anche su questo punto Brancaccio è stata chiara, ribadendo il concetto prima espresso: la questione " deve far parte di un pacchetto ampio dell'intervento sulla casa. Il punto fondamentale che chiediamo è una decisione sulla governance. La questione della cedolare secca va vista in questa ottica, va inquadrata sul tema generale della casa. Serve una visione generale e non è pensabile di procedere a piccoli interventi perché potremmo pure ottenere la soluzione a un singolo problema ma non sarebbe altro che una vittoria di Pirro. Noi abbiamo fatto delle proposte ed è fondamentale avere un'interlocuzione organica e complessiva perché il problema ha molte gambe e non si possono dare risposte parziali. E poi questo puzzle di interventi non fa altro che disperdere energie". Brancaccio ha anche assicurato l'impegno dell'Ance a "superare contrasti

anche all'interno del nostro mondo. E' una sfida talmente importante, dobbiamo sederci intorno a un tavolo e capire da dove cominciare".

La presidente Brancaccio, come si è detto, era ieri a Venezia dove è intervenuta all'evento "Naturale Artificiale", secondo appuntamento del ciclo di incontri di Construction Futures Research Lab, il progetto di ricerca della Biennale di Venezia sostenuto da Fondamentale – la filiera delle costruzioni e dedicato alla sperimentazione di robotica e intelligenza artificiale in edilizia. Fil rouge degli interventi il tema di come l'interazione tra intelligenza naturale e intelligenza artificiale possa contribuire a ripensare le città e i luoghi della vita quotidiana.

Sul rapporto tra uomo e macchina come motore del cambiamento nelle costruzioni si è soffermata la presidente dell'Ance sottolineando il percorso collettivo della filiera Fondamentale, che ha messo al centro i temi dell'innovazione, della sicurezza e della sostenibilità. "Insieme – ha detto - abbiamo capito che non bisogna aver paura dell'innovazione tecnologica, anche la più avanzata, perché è possibile governarla. A quel punto, rappresenta una formidabile spinta e opportunità per dare risposte adeguate a esigenze che cambiano velocemente e per migliorare la qualità del nostro lavoro e della nostra vita, a partire dai cambiamenti climatici e dalla qualità dell'abitare".

Ma le imprese delle costruzioni sono pronte a cogliere le sfide dell'intelligenza artificiale? Per Brancaccio, "sta maturando una consapevolezza maggiore di quanto si possa immaginare sul fatto che non c'è un futuro senza digitalizzazione". Un

recente studio dell'Ance, primo studio settoriale in Europa sull'applicazione dell'intelligenza artificiale nelle costruzioni, rileva che il 53% delle imprese dichiara di avere una conoscenza ancora poco approfondita dell'IA, il 42% è propenso a investire in formazione.

In rappresentanza della filiera delle costruzioni sono intervenuti anche Fabrizio Salomoni, responsabile settore Costruzioni Confcooperative Lavoro e Servizi, e Vito Panzarella, segretario generale della FenealUil. Per Salomoni la sfida delle costruzioni è "superare la falsa contrapposizione tra naturale e artificiale, creando le condizioni per accrescere l'attrattività del settore". Secondo Panzarella "l'intelligenza artificiale può dare un grande contributo soprattutto sul fronte della sicurezza nei cantieri ed è proprio questo uno degli obiettivi del progetto portato avanti da Fondamentale".

Il confronto a più voci sui diversi tipi di intelligenza è stato animato da esperti e docenti di estetica, filosofia della scienza, architettura e urbanistica: Paolo D'Angelo, professore ordinario di Estetica presso il Dipartimento di Filosofia, Comunicazione e Spettacolo dell'Università degli Studi Roma Tre, Marta Bertolaso, professore ordinario di Filosofia della scienza e dello sviluppo umano presso l'Università Campus Bio-Medico di Roma, Ezio Micelli, professore ordinario presso il Dipartimento di Architettura e Arti dell'Università Iuav di Venezia, e Domenico Melidoro (Ethos Luiss), ricercatore in Filosofia Politica presso Universitas Mercatorum.

