

INTERVISTA ALLA PRESIDENTE DEI COSTRUTTORI DI ANCE

Brancaccio: "Casa, opere di adattamento climatico, rigenerazione: siamo al servizio del Paese. Il Pil viene dal Pnrr, la manovra l'ha salvato in extremis"

22 Dic 2025 ▶ di Giorgio Santilli



“Mi pare che la maggioranza abbia capito, sia pure in extremis, che la priorità della manovra era salvare il Pil del prossimo anno, che non è una grande cosa ma arriva tutto dal Pnrr. Le risorse per compensare il caro materiali, 1,1 miliardi reintegrati nel testo finale, consentono di non fermare i cantieri, anche se sono la metà di quello che le imprese hanno anticipato per far andare avanti le opere. E anche sul Piano casa non c’era niente nella manovra molto stretta elaborata all’inizio, a ottobre: ora

da alcuni piccoli segnali possiamo dire quanto meno che il tema è stato capito, anche se c'è ancora molto da fare". Federica Brancaccio, presidente dei costruttori dell'Ance, è moderatamente soddisfatta per lo scampato pericolo sulla legge di bilancio che consente di guardare con un po' di serenità al 2026 e alla prosecuzione del lavoro impostato dai costruttori nel 2025. "Con la partecipazione di Fondamentale, la filiera delle costruzioni, alla Biennale di Venezia – spiega Brancaccio - con manifestazioni come 'Città nel futuro', con provvedimenti e politiche su cui siamo stati i primi schierati a fare pressing, come il piano casa, la rigenerazione delle nostre città, le opere di adattamento climatico sui territori, con tutto questo stiamo dicendo che l'industria delle costruzioni oggi si è messa al servizio del Paese, del futuro del Paese, con proposte che risolvano la drammatica questione sociale e la questione climatica. Non era per niente scontato fino a qualche tempo fa".

Partiamo dalla legge di bilancio, Presidente Brancaccio. La partita sui meccanismi di adeguamento dei prezzi è conclusa?

Manca ancora poco più di un miliardo sui lavori pregressi, ma vogliamo essere fiduciosi che queste risorse saranno integrate. Per il resto, la questione è chiusa: l'estensione del meccanismo di copertura degli extracosti fino alla conclusione dei lavori eviterà di dover fare nuove proroghe a fine 2026, mentre ci aspettiamo a gennaio i nuovi indicatori dell'Istat per la revisione prezzi prevista dal codice appalti. È rotto il vecchio tabù che durava da oltre 30 anni: questo consentirà maggiore continuità nell'esecuzione delle opere.

Sul piano casa quali sono i piccoli passi che vi rendono soddisfatti?

Il segnale che viene dall'Europa con il Piano casa è molto forte: considera l'emergenza abitativa una priorità assoluta e il settore delle costruzioni il soggetto che può contribuire in modo decisivo a risolverla. In Italia la manovra ha recuperato in extremis i fondi aggiuntivi per anticipare il Piano casa nazionale e ha anche stanziato i primi fondi per l'emergenza abitativa. Inoltre, arrivano 930 milioni dalla riprogrammazione che ministeri e Regioni stanno facendo dei fondi strutturali europei. Sono segnali ancora piccoli che tuttavia ci dicono che il tema dell'abitare è diventato una priorità anche per il nostro governo. È un quadro positivo e in evoluzione, anche se non è ancora il Pnrr della casa che avevamo chiesto quasi due anni fa con riforme, risorse e strumenti innovativi che agevolassero la partecipazione di capitali privati.

Lei si era detta preoccupata della frammentazione delle competenze sulla casa. La legge di bilancio introduce norme che sembrano allontanare, anziché avvicinare, una regia unitaria sul tema: la proposta del Piano casa non è più del Mit ma è concertata con il Mef; per le proposte delle prime sperimentazioni non basta più il decreto Mit ma serve un passaggio a Palazzo Chigi; una norma confusissima dice che devono essere integrate le risorse europee, nazionali e regionali ma non attribuisce a nessuno il coordinamento per fare questo lavoro. Che ne pensa?

Ripeto quello che diciamo da un anno e mezzo. Serve un coordinamento nel governo e questo significa che serve un interlocutore che assuma la responsabilità di fare da

punto di riferimento per tutti gli altri. È vero che su questo punto non ci sono progressi. In queste condizioni diventa impossibile dare una risposta efficace, tempestiva, unitaria che risolva una questione tanto complessa come l'emergenza abitativa.

Anche sul testo unico dell'edilizia e sulla legge per la rigenerazione urbana, altre due vostre priorità, non si può dire che si stia procedendo con una posizione unitaria, compatta, veloce della maggioranza. Non teme che in un anno preelettorale come il prossimo, se queste sono le premesse, si faccia un passo avanti e due indietro? D'altra parte, è stato così finora.

Siamo molto preoccupati che sulla riforma del testo unico dell'edilizia possa finire come nella scorsa legislatura, che ci si fermi a un passo dall'approvazione. I tempi previsti non ci tranquillizzano. Servono almeno due passaggi parlamentari per l'approvazione della legge delega e l'inizio non è stato spedito perché la corsia preferenziale chiesta alla Camera è stata concessa solo a condizione che si coinvolgessero altri due ministri, Casellati e Zangrillo, per le competenze sulle semplificazioni. Questo di sicuro non velocizza. Poi è previsto un percorso lungo per approvare i decreti legislativi. Il rischio che non si finisca per la fine della legislatura è molto alto. Speravamo che almeno la legge sulla rigenerazione urbana, ora al Senato, potesse marciare più spedita, ma anche lì vediamo difficoltà e mancanza di sintonia.

Considerando l'enorme incertezza in cui si trova il settore dell'edilizia, la mancata approvazione della riforma del testo unico equivarrebbe a un disastro.

Ci siamo molto concentrati sulla paralisi di Milano perché Milano è sempre avanti alcuni anni rispetto al resto d'Italia. Abbiamo già detto che norme confuse e contraddittorie, interpretate in modi diversi, sono alla base di quella situazione. Un monitoraggio che stiamo realizzando ci dice che a essere colpita non è solo l'edilizia di lusso, ma anche quella sociale. Ora la paralisi si sta estendendo alle altre città italiane come ci dicono i sondaggi presso le nostre associazioni territoriali. Se non interviene al più presto la riforma del testo unico a chiarire le norme, la situazione che sta diventando drammatica in tutta Italia, si aggraverà ulteriormente.

Aggiungiamoci i rischi della fine del Pnrr.

Mi faccia dire anzitutto che dovremmo fare tesoro delle lezioni del Pnrr. A partire del metodo Pnrr che concentra le risorse su obiettivi chiari e definiti con il sistema dei target e delle milestones. Questo metodo andrebbe esteso anche a quelle priorità sociali, abitative, climatiche di cui dicevo. Penso anzi proprio che dovremmo istituire due Missioni tipo-Pnrr per l'adattamento climatico e l'emergenza sociale abitativa e prevedere una disciplina adeguata. L'altro aspetto positivo del Pnrr è che ha portato la macchina delle nostre imprese a pieni giri, con tempi di esecuzione ridotti, processi autorizzatori semplificati. Sfruttiamo questa macchina a regime che produce Pil, cosa ormai chiara quasi a tutti, anche a quelli che si ostinavano a negarlo. La frenata brusca, invece, sarebbe pericolosissima, per il Pil, per il Paese e per le imprese che non la reggerebbero.

Come si può evitare?

Lo ripeto: due Missioni tipo-Pnrr per la questione sociale abitativa e per l'adattamento climatico, che è una terza via di realismo fra il non fare nulla e le misure di fanatismo green che affondano l'economia. Le opere di adattamento climatico non si limitano a guardare all'obiettivo di ridurre le emissioni, ma consentano ai territori di adattarsi alle nuove condizioni climatiche.

Nella legge di bilancio c'è anche una norma sui vecchi condoni edilizi.

L'Ance ha tradizionalmente una posizione contraria ai condoni edilizi, ma in questo caso la norma si limita a chiarire che, se ho avuto una domanda che è stata completata con esito positivo di un condono edilizio del 1985 o del 1994 o del 2003, posso fare su quell'immobile regolarizzato qualunque tipo di lavoro previsto dalla legge, anche di rigenerazione urbana, e posso accedere a incentivi regionali finanziari, fiscali o volumetrici. Mi pare una norma condivisibile.

Inevitabile tornare sulla vicenda Pizzarotti-Ferrovie. Ferrovie è andata avanti presentando offerta vincolante. La vostra segnalazione diventerà un ricorso?

Mi faccia anzitutto dire, rispetto alle reazioni che ha suscitato la nostra segnalazione, che la posizione contenuta in quel documento è la tradizionale posizione dell'Ance, da sempre a difesa di un mercato improntato a concorrenza e contro l'in house. Aggiungo, per rispondere alla sua domanda, che non ci fa affatto piacere aprire un contenzioso su un'operazione che vede coinvolta una azienda nostra associata storica e il più grande committente italiano. Certo vogliamo difendere le nostre

posizioni e soprattutto ci piacerebbe conoscere le motivazioni strategiche effettive che sono dietro la scelta delle Fs. Dire che l'operazione è fatta per completare i lavori di consorzi in cui Pizzarotti è presente con altre imprese non ci sembra una risposta convincente. Abbiamo proposto altre soluzioni per dare maggiori garanzie alle Fs sulla conclusione di quei lavori, ma non siamo stati considerati.

Colpisce che dal governo nessuno abbia assunto una posizione su questa operazione.

Colpisce anche noi questo silenzio. Invece penso sarebbe molto utile un confronto a 360 gradi con il governo sul settore delle costruzioni per capire perché periodicamente si ripropongono certe difficoltà e cosa si può fare per rafforzare un settore che produce Pil e per facilitare la nascita di grandi player. I segnali che abbiamo sugli anni del Pnrr ci dicono che le nostre imprese hanno risposto bene, hanno rafforzato le loro posizioni industriali e finanziarie. Ci piacerebbe esaminare con il governo, inteso in termini collegiali, con Palazzo Chigi, con il Mef, con il Mit, quali sono le difficoltà che si ripropongono, i meccanismi finanziari, la programmazione incostante, i pagamenti sempre in ritardo, i margini bassissimi per le imprese, le progettazioni e i percorsi autorizzativi. E così via. Insomma, individuiamo quali sono i problemi che hanno tenuto lontano le grandi imprese europee dal nostro Paese anche di fronte alla grande ondata del Pnrr. Qualcosa, evidentemente, non va. Per chiedere questo tavolo abbiamo scritto alla presidente Meloni, siamo in attesa di una risposta.
