

Edilizia, spesa dei Comuni leva decisiva per la ripresa

Le imprese. Buia (Ance): «Occorre attivare a tutti i livelli e con tutti i mezzi disponibili un grande piano di manutenzione delle città e dei territori»

Pagina a cura di **Marco Morino**

L'edilizia è da sempre il motore della crescita. Tra tutti i comparti di attività è quello che spinge maggiormente l'economia di un Paese, perché genera domanda interna sul 80% degli altri settori economici. Nella storia recente del mondo occidentale non esiste ripresa che non abbia messo al centro il settore dell'edilizia. Le costruzioni producono anche le infrastrutture, generando un effetto moltiplicatore sulla domanda interna in tutte le fasi del loro ciclo di vita: pianificazione, progettazione, costruzione e funzionamento. Sono numerosi gli studi che dimostrano l'impatto positivo degli investimenti in costruzioni sul Pil di un Paese. Ogni euro speso in infrastrutture si trasforma in 3,5 euro di Pil nel medio periodo. Il nesso tra crescita economica e risorse destinate al settore edilizio è dunque innegabile.

La spinta del Pnrr
La pandemia si è abbattuta come un macigno sul settore dell'edilizia, bloccando quei segnali di una stabile inversione di tendenza registrati nel 2019 e nei primi mesi del 2020. La stima dell'Ance (l'associazione nazionale delle imprese di costruzioni giu-

La pandemia ha bloccato i segnali di una stabile inversione di tendenza registrati nel 2019 e nei primi mesi del 2020

data da Gabriele Buia) per lo scorso anno è di un consistente calo degli investimenti in costruzioni del -10,1% sul 2019, generalizzato a tutti i comparti. Ora però lo scenario sta cambiando e a molte imprese di costruzioni sembra di scorgere i primi luci in fondo al tunnel. L'Italia ha bisogno di imboccare con decisione la strada della ripartenza e la filiera dell'edilizia si candida a essere propulsore di questa fase di rilancio. Il Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr) - si ragiona ai vertici dell'Ance - finalmente segna un'inversione di tendenza. Su 222 miliardi di investimenti previsti dal piano, quasi la metà sono di interesse per il settore. Dice Buia: «È senza dubbio un ottimo punto di partenza, ma, come noi imprenditori sappiamo bene, un'idea non ha valore finché non è messa in pratica. Abbiamo una grande opportunità davanti per sviluppare un progetto di crescita del nostro Paese con gli investimenti del Recovery plan, con il superbonus che spinge l'efficienza energetica e la messa in sicurezza sismica ma dobbiamo fare attenzione affinché queste misure atterrino rapidamente senza che la burocrazia lo impedisca».

Allarme caro materiali
Nell'immediato un primo ostacolo è rappresentato dai forti rincari dei prezzi dei materiali e delle materie prime (polietilene, rame, petrolio), con aumenti di oltre il 150% nel caso dell'acciaio, che mettono a repentaglio le imprese, l'occupazione e l'av-

vio dei cantieri. In tale contesto, infatti, i contratti non risultano più economicamente sostenibili. Il rischio è il blocco generalizzato degli appalti, ora che il Recovery plan è ai nastri di partenza. Il governo è corso ai ripari e sta studiando una sorta di piano ristoro a favore delle imprese. Due le misure sul tavolo dei ministri dell'Economia e delle Infrastrutture: compensazioni in corsa d'opera o conguagli a favore delle imprese danneggiate. La norma verrà inserita a breve in un decreto legge ad hoc. La vibrata protesta dell'Ance e delle imprese infine è stata ascoltata.

Il ruolo dei Comuni

La seconda questione che sta particolarmente a cuore alle imprese di costruzioni è al presidente dell'Ance è la spesa in conto capitale dei Comuni italiani. In particolare i programmi dei Comuni destinati a opere di efficientamento energetico, quali interventi di illuminazione pubblica, di risparmio energetico degli edifici pubblici, di installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e di sviluppo territoriale sostenibile, quali interventi per la mobilità sostenibile, l'adeguamento e la messa in sicurezza di scuole ed edifici pubblici, l'abbattimento delle barriere architettoniche. Ance ha molto apprezzato la norma Fracarro (l'ex sottosegretario alla presidenza del Consiglio), che negli anni 2019 e 2020 ha assegnato una serie di contributi a favore dei Comuni per la realizzazione di progetti di efficientamento energetico e di sviluppo territoriale sostenibile. Osserva l'Ance: «Tutti i programmi dei Comuni finanziati dalla norma Fracarro o Piano spagnolo (in quanto mutuato da ciò che è stato fatto in Spagna qualche anno fa) hanno raggiunto un buon avanzamento, confermandosi come un valido modello di spesa. Il meccanismo prevede infatti l'avvio del cantiere entro un termine perentorio pena la perdita del finanziamento, e consente così ai Comuni di spendere le risorse in tempi brevi». I buoni risultati prodotti dalla norma Fracarro hanno spinto il governo a inserire nel Pnrr ben 6 miliardi di euro di progetti per "la resilienza, valorizzazione del territorio ed efficientamento energetico dei Comuni". Secondo l'Ance, però, è necessario compiere un ulteriore sforzo. Spiega Buia: «L'Ance è stata la prima a chiedere una procedura semplificata, mutuata dall'esperienza spagnola, per velocizzare gli interventi di manutenzione del territorio. Lo strumento già in questi anni ha dato ottimi risultati, ma va ampliato per renderlo applicabile a interventi di maggior importo, solo così i Comuni avranno la possibilità di intervenire rapidamente su scuole, strade, ospedali e edifici. Bisogna attivare a tutti i livelli e con tutti i mezzi disponibili un grande piano di manutenzione delle città e dei territori».

Il nemico da battere, come sempre, è la burocrazia. La lentezza e la complessità della burocrazia non sono una novità, ma restano nodi da sciogliere con urgenza, un vero e proprio ostacolo da rimuovere al più presto per non rischiare di vanificare l'opportunità senza precedenti del Recovery Fund.



In Italia e all'estero.

Alcune opere di Inso. Nella foto in alto: l'ospedale di Vimercate (MB) con 520 posti letto; in basso, a sinistra, l'ospedale di Santa Lucia (Piccole Antille); da destra, i commissari di Inso: Giovanni Bruno (ordinario Diritto privato La Sapienza di Roma), Matteo Uggetti (socio di Deloitte financial advisory) e Gianluca Piredda (partner fondatore della Piredda&Partners)

La cessione di Inso a Fincantieri rilancia un big del made in Italy

Il caso

Un'operazione di successo, non solo per l'azienda e per i lavoratori, ma per tutto il sistema Paese, data la valenza strategica del settore nel quale la società opera: la costruzione di infrastrutture sanitarie. Un settore dove si prevedono sviluppi notevolissimi, imposti dalla pandemia. Così si può sintetizzare la cessione, perfezionata lo scorso 1° giugno, del ramo core di Inso (e della controllata Sof) dal gruppo Condotte in amministrazione straordinaria al gruppo Fincantieri. L'acquirente ha completato l'acquisizione attraverso una nuova partecipata al 90% da Fincantieri Infrastrutture (controllata di Fincantieri) e al 10% da Sviluppo Imprese Centro Italia Sgr, in rappresentanza della Regione Toscana. Il valore complessivo dell'investimento effettuato da Fincantieri supera i 200 milioni di euro e comprende: prezzo di acquisto; subentro nelle fiduciarie relative al portafoglio commesse acquisite; impegno al finanziamento del fabbisogno operativo atteso a tutela della continuità aziendale; mantenimento dei livelli occupazionali; impegno a effettuare gli investimenti previsti all'interno del business plan. L'intervento di Fincantieri ha garantito il recupero di una realtà italiana d'eccellenza che ha mietuto successi in tutto il mondo, ma che rischiava di pagare le difficoltà del gruppo Condotte.

Inso, fondata negli anni 60 in qualità di divisione prefabbricata del Nuovo Pignone (Eni) e parte del gruppo Condotte dal 2012 (attualmente in amministrazione straordinaria), in oltre 40 anni di attività ha realizzato/equipaggiato oltre 80

strutture sanitarie in Italia e all'estero, posizionandosi oggi tra i principali operatori mondiali nella realizzazione di ospedali chiavi in mano e fornitura di strumentazione medica. Con un'esperienza maturata con realizzazioni in più di 20 paesi nel mondo, la società attualmente vanta nel proprio portafoglio (pari a circa 1,5 miliardi di euro) importanti commesse sia in Italia sia all'estero. Tra le opere più significative all'estero spicca per esempio il nuovo ospedale nazionale di Santa Lucia, realizzato da Inso nelle Piccole Antille, un progetto finanziato dall'Unione europea.

In qualità di general contractor specializzato nello sviluppo di progetti di costruzione e fornitura di tecnologie per i settori della sanità, Inso potrà fornire un contributo rilevante alla ripresa del Paese nella fase post pandemica. E lo dimostra il caso dell'ospedale per la gestione dell'emergenza Covid di Prato, inaugurato in tempi record da Inso lo scorso 8 dicembre dopo soli 29 giorni, con una media di 70 operai presenti in cantiere per ogni turno (con picchi di 120 operai al lavoro contemporaneamente). Giovanni Bruno, Gianluca Piredda e Matteo

Uggetti sono i tre commissari straordinari di Inso. Spiegano al Sole 24 Ore: «La cessione del ramo core di Inso in meno di 24 mesi è da considerarsi una storia di successo rispetto alle altre procedure di amministrazione straordinaria in termini di: velocità di dismissione del ramo e mantenimento dei livelli occupazionali (circa 400 lavoratori per tre anni, garantendo quindi un anno in più rispetto al dettato normativo). Inoltre durante l'amministrazione straordinaria sono state acquisite ulteriori commesse». Lo scorso 7 aprile, per esempio, i tre commissari di Inso hanno firmato il contratto per la realizzazione del nuovo ospedale di Santa Chiara di Cisanello (Pisa). Un'operazione complessiva di circa 500 milioni di euro. Inso è capofila del raggruppamento temporaneo di imprese che costruirà il complesso in tre anni e mezzo e lo gestirà per nove anni. Per quanto riguarda l'occupazione, i commissari fanno notare che tutte le altre operazioni di cessione nell'ambito della procedura del gruppo Condotte (Cossi Costruzioni, Opere marittime, Condotte di America, Nodo di Firenze) hanno consentito la stabilizzazione al 100% dei lavoratori coinvolti, per un totale a oggi di circa 900 persone.

Chiuso il dossier Inso, ora l'attenzione si trasferisce tutta sul ramo d'azienda Codotte, il cui processo di cessione è in corso. Al momento le offerte in campo sarebbero quattro. Al pari di Inso, anche per il ramo d'azienda Condotte i commissari hanno acquisito e/o riattivato una serie di commesse, tra cui: Città della salute di Milano, una linea ferroviaria in Algeria, Policlinico di Caserta, la superstrada Lioni-Grottamiranda (Avellino), porto di Otranto.

Recuperata una realtà che ha ottenuto successi nel mondo ma rischiava di pagare le conseguenze di un pesante indebitamento

Le costruzioni

GLI INVESTIMENTI

Miliardi di euro



Nota: La pandemia impone un duro colpo agli investimenti del settore (-10,1%) e interrompe il timido inizio di un percorso di ripresa iniziato nel 2017; Fonte: Ance su dati Eurostat

IL CAMBIAMENTO

Confronto 2008-2020

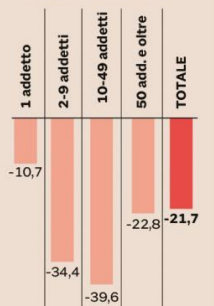
■ NON RESIDENZIALE
■ RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE
■ OPERE PUBBLICHE
■ NUOVE ABITAZIONI



Fonte: Ance su dati Eurostat

LA PERDITA DI IMPRESE

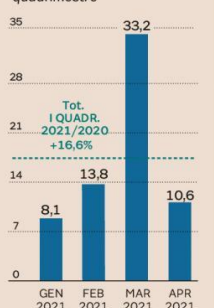
Variazione % 2018/2008*



* Stima Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010, dati Istat per gli anni successivi
Fonte: Ance su dati Istat

GLI ENTI DI SPESA

Spesa in conto capitale dei Comuni italiani. Var.% primo quadrimestre



Fonte: Osservatori congiunturali Ance, febbraio 2021