



Rassegna Stampa 3 dicembre 2025



LA GAZZETTA
DEL MEZZOGIORNO

1Attacco.it

SICCITÀ

LO SVILUPPO POSSIBILE

CAPITANATA

L'invaso di Occhito sul Fortore Il «tubone» darà finalmente certezza d'acqua all'agricoltura del Tavoliere penalizzato dalla lunga stagione siccitosa degli ultimi anni



DIGA DEL LISCIONE

L'interconnessione si snoda fra il bacino molisano sul fiume Biferno e il nodo idraulico di Occhito, a valle della diga foggiana

Acqua dal Molise alla Puglia ci sono i soldi per il «tubone»

Oltre 150 milioni di euro tra Governo, Presidenza del Consiglio e Regione Soddisfatti i Consorzi di Bonifica: da gennaio al via la progettazione

● Spiragli di speranza per una terra aspettata. Arriva un finanziamento potente per lo schema idrico tra Molise e Puglia. E si apre così anche una nuova pagina e di grandi prospettive per l'agricoltura foggiana. È infatti in fase di conclusione l'iter per il finanziamento dell'interconnessione idrica (simpaticamente ribattezzata «il tubone») fra il bacino del Liscione sul fiume Biferno in Molise ed il nodo idraulico di Finocchito, a valle della diga di Occhito sul Fortore in Puglia.

È un'opera fondamentale per dare certezza d'acqua all'agricoltura del Tavoliere, uno dei «giacimenti alimentari» del nostro Paese, fortemente penalizzato dalla lunga stagione siccitosa che morde il Pianeta e fortemente il Mezzogiorno d'Italia. Nell'ultimo biennio la crisi ha messo in ginocchio i produttori della Capitanata. Nel solo 2025 sono state abbandonate le colture di pomodori e sono stati dimezzati i raccolti di ciliegie e carciofi, nonché la produzione di miele; altri danni collaterali dovuti alla carenza di pioggia sono stati la mancanza di foraggio per gli animali e l'aumento dei costi per le irrigazioni.

Il «tubone», tuttavia, dovrebbe finalmente portare un aiuto concreto ai produttori del Foggiano. La notizia arriva dal Consorzio per la bonifica della Capitanata, che

indica anche la suddivisione dell'onere finanziario: 41 milioni di euro saranno, a partire dal primo gennaio, nelle disponibilità del Commissario Straordinario Nazionale per la scarsità idrica attraverso la Legge di Bilancio.

Sarà poi possibile «rastrellare» per stralci ulteriori 100 milioni dal Fondo Investimenti della Presidenza del Consiglio. A queste cifre

SENZA PIOGGIA

Abbandonate le colture di pomodori, dimezzati i raccolti di ciliegie e carciofi

si aggiunge l'impegno della Regione Puglia per 23 milioni destinati a realizzare la tratta di collettore, che trasporterà l'acqua dal confine con il Molise fino al recapito dauno.

«Sembra davvero che finalmente sia stata trovata la quadra - commenta Francesco Santoro, Direttore Generale del Consorzio per la bonifica della Capitanata - A gennaio avvieremo la progettazione dell'importante infrastruttura attesa da decenni».

«È un annuncio davvero storico - commenta invece Francesco Vincenzi, presidente dell'Associazio-

ne Nazionale dei Consorzi di Gestione e Tutela del Territorio e delle Acque Irrigue (ANBI) - che va nell'unica direzione possibile per il nostro Paese di fronte alla crisi climatica: la collaborazione ad ogni livello per incrementare la resilienza delle comunità e delle loro economie. Ora, però, è necessario accelerare al massimo i cronoprogrammi, perché senza acqua si riducono i redditi e ciò comporta non solo gravi problemi sociali, ma l'abbandono del territorio nella speranza di trovare altrove la necessaria risposta alle proprie esigenze di vita».

Per Massimo Gargano, direttore Generale di ANBI, «se è vero che l'efficienziamento dell'esistente è il primo passo per l'adattamento all'estremizzazione degli eventi meteo, auspichiamo che quanto si sta finalmente registrando fra Molise e Puglia sia da acceleratore anche per l'avvio di altre, indispensabili opere idrauliche, di cui il Piano Invasi ANBI-Coldiretti è parte determinante così come il completamento degli schemi idrici per trasportare l'acqua laddove ce ne sia bisogno e di cui l'esempio della Capitanata è espressione evidente. Un grazie - conclude Gargano - va all'intenso lavoro dei tavoli tecnici per dare soluzione ad un problema atavico, accentuato dalla crisi climatica».

(red. pp)



MOLISE
Il lago di Guardialfiera anche noto come bacino del Liscione sul fiume Biferno in provincia di Campobasso

Edilizia

Ance apre le porte dei cantieri ai giovani. C'è Cetola a Lucera



Gerardo Biancofiore, presidente Ance Puglia

Si svolgerà domani, dalle ore 09.00 alle 12.00, "Cantieri aperti. L'arte del costruire in Puglia", l'iniziativa promossa da Ance Puglia in collaborazione con le realtà territoriali di Ance e i Formedil e CPT delle sei province pugliesi. L'evento, realizzato con i patrocini di Confindustria Puglia, Politecnico di Bari e Anci Puglia, ha l'obiettivo di fare avvicinare gli studenti al mondo dell'edilizia attraverso l'apertura di cinque cantieri del territorio pugliese, tra cui: i lavori per il Centro Civico Polifunzionale polifunzionale di quartiere con annesso auditorium – lotto 3 P.I.RP – a Bari; la sede operativa di Chirulli Group a Ceglie Messapica; la nuova sede di Cetola spa a Lucera; i lavori per l'ammodernamento del Presidio Ospedaliero di Casarano Francesco Ferrari; i lavori per la realizzazione del nuovo sistema di Bus Rapid Transit (BRT) a Taranto. Nel corso della giornata, numerose classi degli istituti tecnici e professionali delle varie province accederanno ai cantieri per studiare da vicino i nuovi processi e le nuove tecnologie e metodologie che stanno ridefinendo, giorno dopo giorno, il settore delle costruzioni. Accanto alle visite, saranno organizzati laboratori didattici dedicati, dove gli studenti avranno l'occasione di apprendere in modo stimolante.



Aree industriali



La zona retroportuale



Componenti per l'eolico



Piani



di Lucia Piemontese

Golfo

Retroporto, via le occupazioni abusive. Bando del Consorzio per assegnare suolo per 30 anni L'hub dell'eolico si espanderà

Se il Bacino Alti fondali di Manfredonia, quello che i sipontini chiamano porto industriale, cambierà volto grazie ai lavori ora in corso aggiudicati dall'Autorità di sistema portuale del Mar Adriatico meridionale e finanziati con 121 milioni di euro per il recupero e la rifunzionalizzazione, anche le aree retroportuali sono interessate da novità di primo piano, frutto della determinazione del presidente del Consorzio ASI di Foggia **Agostino De Paolis**.

Da un lato ci sono i 31,5 milioni di fondi di sviluppo e coesione per il ripristino del collegamento ferroviario stazione Frattarolo-agglomerato ASI del porto industriale; un risultato che rende possibile il disegno di De Paolis di attivare il raccordo ferroviario da 12 km esistente nella zona retroportuale alla piattaforma logistica Lotras di Incoronata, per far compiere un salto enorme alla Capitanata sul piano logistico. La documentazione relativa agli interventi finanziati coi fondi ESC e POC rispetto al

Il prezzo di partenza per i 51.700 mq è 547 mila euro, in pole l'agenzia marittima sipontina Galli che da vari anni chiede spazi per la componentistica finalizzata agli impianti green

integrazione del territorio provinciale di Capitanata, alle prescrizioni del Piano Regolatore ASI e secondo le procedure di evidenza pubblica.

Il terreno in questione risulta in parte occu-

La durata di 30 anni è coerente con la necessità di consentire il ritorno degli investimenti da parte degli operatori economici aggiudicatari e con le finalità di sviluppo industriale dell'Agglomerato ASI Manfredo-

mi anni un incremento medio annuo del 26,66% nel traffico legato all'eolico, ponendosi come hub di riferimento per l'import-export di pale e componenti eoliche lungo la dorsale adriatica".

la piattaforma logistica Lotras di Incoronata, per far compiere un salto enorme alla Capitanata sul piano logistico.

La documentazione relativa agli interventi finanziati coi fondi FSC e POC rispetto al progetto ASI di collegamento ferroviario indica, come tempistica, per la progettazione l'inizio nel primo semestre 2024 e la fine nel primo semestre 2026, mentre per l'esecuzione l'inizio è fissato per il secondo semestre 2026 e la fine per il primo semestre 2031.

Dall'altro lato, c'è l'intenzione dell'ente di via Farina di liberare le aree retroportuali dalle occupazioni abusive e del tutto incongrue (come quelle, addirittura, di pastori con greggi di animali) e rilanciare la zona con attività industriali.

Se n'è discusso nella seduta di consiglio di amministrazione ASI svoltasi lo scorso 14 novembre. De Paolis ha ricordato in primis come il cda il 12 dicembre 2024 avesse dato disposizioni per la redazione di un bando finalizzato all'indizione di una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione di suoli di proprietà consortile ubicati nell'Agglomerato industriale ASI di Manfredonia-Monte Sant'Angelo, prossimi al retroporto del Bacino Alti fondali, secondo il regime di cessione di proprietà e/o concessione superficiaria, nominando responsabile del procedimento l'ingegnera **Ilaria De Luca**, già responsabile di Agglomerato e delle infrastrutture di Manfredonia-Monte Sant'Angelo.

Poi, 18 luglio scorso, il cda definì l'oggetto e le finalità della procedura, impartendo specifiche direttive operative e determinando che l'assegnazione del suolo avvenga mediante concessione del diritto di superficie per la durata di 30 anni, fissandone i principi generali e i criteri essenziali.

Della questione il cda discuse anche in successive sedute, impartendo ulteriori indicazioni e indirizzi ai fini della completa definizione degli atti di gara.

Nel bando ora pubblicato si spiega che tra le aree industriali definite dal Piano Regolatore ASI vi è l'Agglomerato di Manfredonia/Monte Sant'Angelo, dall'estensione complessiva di 325 ettari circa, di cui 50 ettari circa ricadenti nel territorio del Comune di Manfredonia e 275 ettari circa ricompresi nel Comune di Monte Sant'Angelo.

All'interno di tale Agglomerato, nell'agro di Monte Sant'Angelo, vi è un suolo, appartenente al patrimonio disponibile dell'ente, che il Consorzio intende assegnare alle imprese in conformità agli obiettivi di sviluppo

integrato del territorio provinciale di Capitanata, alle prescrizioni del Piano Regolatore ASI e secondo le procedure di evidenza pubblica.

Il terreno in questione risulta in parte occupato abusivamente e, dunque, l'assegnazione delle aree al privato selezionato con la procedura potrà avvenire in due tempi: la parte libera al momento della stipula del contratto (porzione A) potrà essere assegnata al momento della stipula del contratto; la parte occupata (porzione B) sarà assegnata non appena il Consorzio avrà sgomberato l'area dagli occupanti abusivi. "Il suolo, appartenente al patrimonio disponibile del Consorzio, ha un'estensione complessiva di 51.700 mq", ha sottolineato De Paolis.

"La procedura ad evidenza pubblica consente di garantire trasparenza, imparzialità e concorrenza. La cessione del diritto di superficie è lo strumento più adeguato a valorizzare il patrimonio consortile mantenendo la proprietà del suolo e favorendo gli insediamenti industriali.

La durata di 30 anni è coerente con la necessità di consentire il ritorno degli investimenti da parte degli operatori economici aggiudicatari e con le finalità di sviluppo industriale dell'Agglomerato ASI Manfredonia-Monte Sant'Angelo. Il prezzo base è stato definito in considerazione di criteri tecnici, al fine di garantire tutela economica al Consorzio e fornire un parametro chiaro per la valutazione delle offerte".

Il valore economico indicato quale prezzo base è 547.503 euro, oltre Iva. Tale importo dunque potrà essere oggetto di rialzo in sede di gara. Il criterio di aggiudicazione è la miglior offerta data dalla sommatoria del punteggio per l'offerta tecnica e di quello per l'offerta economica.

Nel bando si chiarisce che "l'area oggetto di intervento, inserita nella zona retroportuale, rappresenta un punto strategico per la logistica integrata e per l'insediamento di attività connesse alla componentistica eolica" e si ricorda che "il porto di Manfredonia ha registrato negliulti-

mi anni un incremento medio annuo del 26,66% nel traffico legato all'eolico, ponendosi come hub di riferimento per l'import-export di pale e componenti eolici lungo la dorsale adriatica".

Merito dell'agenzia marittima Galli&Figlio di **Vincenzo Prencipe**, che ha reso il porto sipontino il principale hub del Sud Italia per la componentistica finalizzata agli impianti eolici.

L'agenzia Galli anni fa presentò (per le aree più a nord, vicine al centro commerciale Gargano) una richiesta volta ad ottenere altri insediamenti per il revamping di impianti eolici e solari, per occuparsi in maniera strutturata dello smontaggio di impianti datati e della loro rigenerazione in impianti nuovi, attività con elevato indice di manodopera e totale sostenibilità. Ora il cerchio sta per chiudersi.



De Paolis e Prencipe

"Il porto di Manfredonia ha registrato negli ultimi anni un incremento medio annuo del 26,66% nel traffico legato all'eolico, ponendosi come hub di riferimento per l'import-export di pale e componenti eolici lungo la dorsale adriatica"

Edilizia, arriva il nuovo Codice

Verso il Cdm

Atteso domani all'esame del Consiglio dei ministri il disegno di legge delega

Più facile sanare abusi storici
Spazio a semplificazioni e revisione dei titoli edilizi

Arriva domani all'esame del Consiglio dei ministri il disegno di legge delega di revisione del Testo unico dell'edilizia, annunciato dal ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini. Conterrà un ampio capitolo sul riordino dei titoli edilizi e sulla semplificazione delle procedure, con una maggiore digitalizzazione e un più ampio uso del silenzio assenso. Molti passaggi saranno dedicati alle sanatorie: la data spartiacque per l'edilizia privata sarà il primo settembre 1967. Gli abusi più vecchi di quella data saranno più facili da sanare. **Latour — a pag. 2**

Edilizia: arriva la riforma Corsia preferenziale per sanare gli abusi storici

Immobili. Approda in Consiglio dei ministri il Ddl delega sul Codice dell'edilizia e delle costruzioni Il 1° settembre 1967 è la data chiave per le irregolarità. Più spazio al silenzio assenso e ai cambi d'uso

Nel disegno di legge la revisione completa dei titoli edilizi e della disciplina di oneri e contributi Giuseppe Latour

Favorire la regolarizzazione degli abusi storici, ovvero quelli più vecchi del 1° settembre del 1967. Il disegno di legge delega di revisione del Testo unico dell'edilizia, annunciato dal ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini e preceduto da una fase di consultazione pubblica, approda al Consiglio dei ministri di domani.

Il Ddl conferma le anticipazioni delle scorse settimane (si veda «Il Sole 24 Ore» del 25 settembre): il testo, che metterà al centro la revisione del Dp 380/2001 (l'attuale Testo unico edilizio), fisserà una sorta di anno zero per l'edilizia privata, a partire dal quale, guardando indietro, sarà più semplice effettuare la regolarizzazione delle difformità.

Una manovra di pulizia delle piccole irregolarità del patrimonio edilizio italiano che va con decisione nella linea già tracciata in questi anni con il decreto Salva casa.

Per esercitare la delega, che punta alla redazione di un Codice dell'edilizia e delle costruzioni, ci saranno 12 mesi. Anche se prima il testo dovrà affrontare il passaggio parlamentare, considerando che in commissione Ambiente alla Camera è già in corso (oggi proseguiranno le audizioni) il lavoro sulla proposta di maggioranza presentata da Erica Mazzetti (Forza Italia) e coordinata con quella di Agostino Santillo (M5s).

Tornando alle irregolarità, qui arriva un'altra novità importante. Si punta, infatti, a definire a livello nazionale una «comune classificazione delle tipologie di difformità dal titolo abilitativo edilizio, includendo in questa rivisitazione anche la disciplina delle tolleranze edilizie».

Dietro questa definizione c'è la giungla delle leggi regionali che, in questi anni, hanno reso diversa la disciplina delle difformità edilizie da territorio a territorio, facendola cambiare in modo anche rilevante a seconda della disciplina locale. Orabissognerà fissare degli standard comuni. Anche sulla base del fatto che la delega si richiama esplicitamente ai livelli essenziali delle prestazioni: l'idea è ga-

rantire standard minimi uniformi su tutto il territorio nazionale.

Nella stessa logica di semplificazione, sarà confermato il superamento della doppia conformità, cioè il vincolo (difficilissimo da superare) che imponeva, per chiedere una sanatoria, di dimostrare l'allineamento alla disciplina urbanistica ed edilizia sia del momento di realizzazione dell'abuso che di presentazione della domanda. È stato già accantonato, in alcune situazioni, con il Salva casa. La legge delega prevede un'applicazione più ampia di questo strumento.

Sempre nella linea del Salva casa, per favorire la commerciabilità degli immobili e le ristrutturazioni, si punta a semplificare ulteriormente la dimostrazione dello stato legittimo, cioè la



ricostruzione della conformità urbanistica edilizia degli edifici.

Una parte decisiva del Ddl sarà dedicata al riordino dei titoli edilizi. «L'efficienza e la trasparenza delle procedure di rilascio dei permessi di costruire, delle segnalazioni certificate di inizio attività (Scia) e di altri titoli sono essenziali per il buon funzionamento del settore», dice la relazione illustrativa.

Oggi è difficile orientarsi nella classificazione delle diverse tipologie di lavori. In questo quadro, viene affermato anche l'obiettivo di ridurre i termini previsti per il rilascio o la formazione dei titoli edilizi. Ci sarà, così, più spazio al meccanismo del silenzio-assenso o del silenzio-devolutivo in caso di inerzia dell'amministrazione competente. In questa ipotesi di silenzio, la competenza in caso

di inerzia viene trasferita a un'amministrazione differente.

Sul fronte della rigenerazione urbana, viene affermato il principio dell'indifferenza funzionale tra destinazioni d'uso omogenee. Tradotto: alcune destinazioni d'uso (ad esempio, residenziale, commerciale di vicinato, terziario di prossimità) possono alternarsi o convivere «senza generare un impatto urbanistico significativo tale da richiedere procedure complesse o impedimenti ingiustificati». L'obiettivo è favorire l'adattabilità degli edifici alle nuove esigenze del mercato e della società, riducendo gli ostacoli burocratici per le riconversioni.

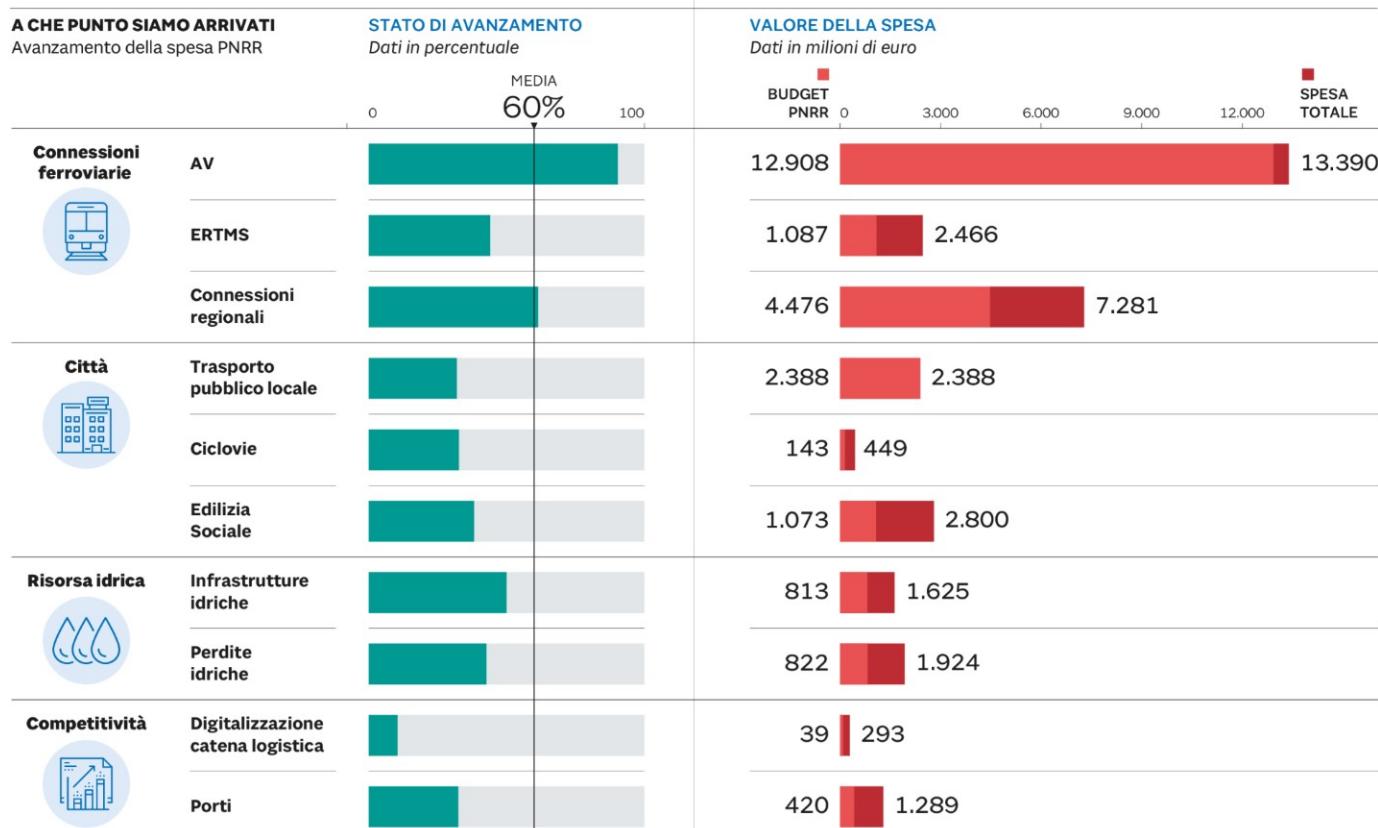
Non solo. Ci sono diversi passaggi che puntano a definire in modo chiaro, in chiave di rigenerazione, la classificazione edilizia e urbanistica degli interventi di trasformazione del terri-

torio. Allo stesso tempo, si punta a una revisione completa della disciplina degli oneri edilizi e del contributo di costruzione. L'obiettivo è incentivare la rigenerazione.

Capitolo digitalizzazione. La legge delega punta a promuovere l'interoperabilità delle banche dati in possesso delle pubbliche amministrazioni. Questa integrazione – dice la relazione illustrativa – «potrà essere altresì funzionale all'istituzione e alla progressiva attuazione di un'anagrafe e di un fascicolo digitale delle costruzioni, strumenti indispensabili per una gestione trasparente, efficiente e tracciabile del patrimonio edilizio, per un accesso semplificato alle informazioni e una maggiore certezza sulle vicende amministrative degli immobili».

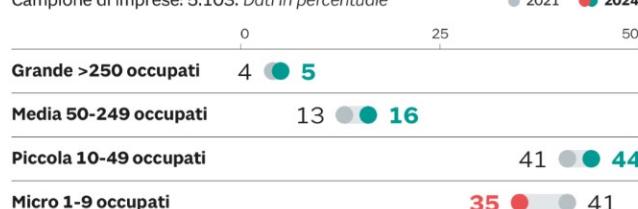
© RIPRODUZIONE RISERVATA

La fotografia



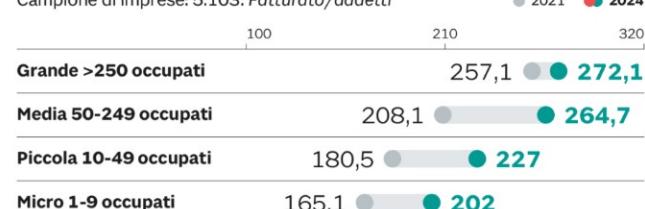
DIMENSIONE DELLE IMPRESE

Campione di imprese: 5.103. Dati in percentuale



PRODUTTIVITÀ

Campione di imprese: 5.103. Fatturato/addetti



IN SINTESI

Lavori ante 1967

Uno degli obiettivi della delega è favorire la regolarizzazione degli abusi realizzati prima dell'entrata in vigore della legge n. 765/1967, cioè il primo settembre del 1967.

Più peso al silenzio assenso

In diversi passaggi della delega viene richiamata la velocizzazione delle procedure e dei tempi di risposta della Pa. Si farà, così, ampio uso del silenzio assenso e del silenzio devolutivo, in caso di inerzia dell'amministrazione.

La digitalizzazione

Il disegno di legge guarda anche alla digitalizzazione. Si punta a migliorare l'interoperabilità delle banche dati della pubblica amministrazione: oggi molti archivi non si parlano tra loro. Questo potrebbe consentire di realizzare interventi di cui si parla da molto, come il fascicolo digitale delle costruzioni, cioè un documento che contiene la storia di un immobile.

Titoli edilizi

Il Ddl punta a un riordino dei titoli. Sarà rivisto il campo di applicazione dei diversi titoli, a partire dalla Cila. E sarà ridefinito il perimetro di applicazione dell'edilizia libera, per la quale non servono titoli.

12,8 miliardi

OTTAVA RATA PNRR

Con l'ok della Commissione Ue all'erogazione dei 12,8 miliardi dell'ottava rata del Pnrr l'Italia arriverà a fine dicembre a 153 miliardi incassati

PANORAMA**INFRASTRUTTURE IDRICHES**

Sbloccati i fondi pubblici per la diga di Occhito

Gli agricoltori foggiani possono tirare un respiro di sollievo: dopo anni di pressing, il collegamento tra la diga del Liscione e quella di Occhito finalmente partirà. A partire dal 1° gennaio 2026, infatti, la legge di Bilancio metterà 41 milioni di euro a disposizione del commissario straordinario nazionale per la scarsità idrica, mentre altri 100 milioni potranno essere attinti dal Fondo investimenti della Presidenza del consiglio. A questo si aggiunge poi l'impegno della Regione Puglia per 23 milioni destinati a realizzare la tratta di collettore, che trasporterà l'acqua dal confine con il Molise fino alla diga pugliese.

Grazie a questi stanziamenti, si potrà finalmente procedere alla costruzione dell'interconnessione idrica - in Puglia da sempre lo chiamano il "tubone" - fra il bacino del Liscione sul fiume Biferno, in Molise, e il nodo idraulico di Finocchito, a valle della diga di Occhito sul Fortore, in Puglia. Un'opera fondamentale per dare certezza d'acqua all'agricoltura del Tavoliere, che costituisce uno dei principali giacimenti alimentari del nostro Paese ma che è ormai fortemente penalizzato dalla siccità. Solo l'estate scorsa sono stati dimezzati i raccolti di ciliegie e carciofi, mentre il raccolto dei pomodori per le passate ha subito ingenti perdite.

Dopo anni di inerzia si porrà dunque fine a un doppio paradosso: quello della diga molisana del Liscione che ogni anno sversa in mare decine di milioni di metri cubi d'acqua perché non gli servono; e quello della diga pugliese di Occhito, che potrebbe arrivare fino a 250 milioni di metri cubi d'acqua per innaffiare i campi foggiani ma che invece, per colpa della mancanza di pioggia, è spesso ferma a un terzo della sua capacità. E tutto questo solo perché il progetto per collegare le due infrastrutture idriche era fermo da anni per mancanza di fondi (si veda *Il Sole 24 Ore* del 5 giugno 2025).

«Sembra davvero che questa volta sia stata trovata la quadra - conferma Francesco Santoro, direttore generale del Consorzio per la bonifica della Capitanata - a gennaio avvieremo la progettazione dell'importante infrastruttura attesa da decenni». Plaudere anche l'Anbi, l'associazione nazionale che riunisce i consorzi di gestione dei bacini idrici nazionali: «È un annuncio davvero storico - ha detto il suo presidente, Francesco Vincenzi - e si va nell'unica direzione possibile per il nostro Paese di fronte alla crisi climatica, ovvero la collaborazione a ogni livello per incrementare la resilienza delle comunità e delle loro economie. Ora, però, è necessario accelerare al massimo i cronoprogrammi, perché senza acqua si riducono i redditi e ciò comporta non solo gravi problemi sociali, ma l'abbandono del territorio».

—**Micaela Cappellini**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Costruzioni, l'anno chiude con valore -2,1% Sul 2026 pesa l'incognita del post Pnrr

Cresme

La fotografia del Rapporto sul mercato dell'edilizia. Settore da 296,5 miliardi

Flavia Landolfi

ROMA

Dominano le opere pubbliche nel mercato delle costruzioni 2025 e 2026. Alle spalle il Superbonus, uno dei due grandi booster che hanno spinto il valore della produzione verso quota 300 miliardi. E l'altro grande traino, il Pnrr, che terminerà la prossima estate apendo una stagione di grande incognita nel settore. Senza investimenti nelle infrastrutture il rischio è un effetto rebound. Per ora però i numeri parlano di fiducia, con una flessione contenuta del valore della produzione, il Pnrr che continua a spingere e quel pezzo di mercato privato che si muove senza bonus e che oggi vale metà della produzione complessiva. Poi c'è la casa che certifica un vero e proprio boom dei mutui nel primo semestre dell'anno.

È la lettura che emerge dal "39° Rapporto congiunturale e previsionale - Il mercato delle costruzioni 2026" che Cresme presenta oggi a Brescia e che il Sole 24 Ore è in grado di anticipare. «Ciavviciniamo al punto di svolta - spiega il direttore Lorenzo Bellicini - Il 2026 dovrebbe essere addirittura positivo, quello che succederà poi è tutto da leggere, pensiamo ai Comuni che sono passati da una spesa di 8 miliardi a 20 miliardi annui nella stagione del Pnrr. Dopo, senza questo grande traino, l'incertezza si fa pesante».



IMAGOECONOMICA

Edilizia.

A reggere il comparto è la coda lunga dei cantieri Pnrr già avviati e la massa dei progetti in completamento

Il nuovo ciclo

Il 2025 chiude con un arretramento, il valore della produzione si assesta a 296,5 miliardi (-2,1%), gli investimenti a 232,8 miliardi (-2,9%), ma il mercato non entra in una stagione depressiva. Si riallinea, modifica le strategie, si riorganizza. Cresme lo dice con chiarezza: «In questa fase non cambia il ciclo, cambia il motore». Del resto tra il 2019 e il 2025 il settore è balzato da 179 a 285 miliardi, con il picco del 2023 che aveva portato la produzione a 297 mi-

liardi. Poi è iniziata la discesa, ma senza cedimenti strutturali. Il blocco degli incentivi emerge netto: gli investimenti privati nel rinnovo sono passati da -3,8% nel 2023 a -14,0% nel 2024 fino a -17,0% del 2025. Ma l'anno prossimo Cresme vede la luce fuori dal tunnel, grazie al prolungamento del bonus del 50%, con un timido ma significativo +0,2% per questo settore.

Intanto però si segnala un elemento di vivacità: il mercato privato non incentivato, che nel 2019 pesava per il 57,5%, scende sotto il 50%, ma resta la parte che impedisce al comparto di andare sott'acqua. E il pubblico si prende il fronte più ampio: nel 2025 le opere pubbliche pesano per oltre un terzo del valore della produzione sostenute dai cantieri Pnrr e dalla coda lunga dei programmi infrastrutturali: siamo nel 2025 a quota 81,5 miliardi contro i 285 miliardi di valore della produzione realizzata nel 2025; se attribuiamo alle opere pubbliche anche la quota di manutenzione ordinaria si sale a 97 miliardi nel 2025. Un seg-

Le compravendite salgono del 7% nel 2025, toccano 960 mila unità, e continuano a crescere nel 2026 (+2,8%)

mento cruciale che in termini di valore della produzione tra il 2023 e quest'anno segna -4,2%, ma nel rapporto con il 2019 mette a segno oltre il 59% in più decretando il grande boom dei lavori pubblici nella stagione del Pnrr.

I lavori incentivati scendono, come prevedibile, dai 75,2 miliardi del 2023 ai 46 del 2025 (-39%); mentre il valore della produzione del comparto privato senza incentivi diminuisce dell'1%, attestandosi su poco meno di 142 miliardi confermandosi un pilastro del settore.

La risalita nel 2026

Il 2026 riporta il segno positivo davanti ai numeri. Il valore della produzione sale dell'1,9%, gli investimenti del 2%. Il rinnovo, ridimensionato dalla fine dei bonus, torna appena sopra lo zero. Le nuove costruzioni rallentano ma non cedono. E il pubblico continua a tirare: genio civile +11,7%, non residenziale pubblica +7,5%. L'onda dei cantieri finanziati negli ultimi due anni raggiunge la cima nell'estate 2026. Poi inizierà la normalizzazione, ma con un livello stabilmente più alto rispetto al passato. «Dei quasi 200 miliardi del Pnrr - spiega Cresme - circa 70 sono stati indirizzati verso opere pubbliche, e secondo l'Ife le risorse Pnrr incidono per il 70% sulla spesa in opere pubbliche dei Comuni».

Il nodo è cosa succederà dopo. Il booster Pnrr si fermerà e i Comuni torneranno a un regime di spesa ordinario. Il mercato potrebbe perdere quota in modo brusco, soprattutto nei territori che hanno caricato sul Pnrr la quasi totalità degli interventi su scuole, strade e rigenerazione urbana. È la "stagione dell'incognita" che Cresme richiamapì volte: se i fondi europei per il settore dovrà camminare da solo, con una capacità realizzativa che negli ultimi due anni si è quasi radoppiata e che rischia ora di restare senza alimentazione. È questo il punto che gli analisti osservano con timore. E che rende il 2026 un anno di transizione più che di rilancio, con il rischio di un "effetto rebound" se il Paese «non mette in sicurezza la domanda infrastrutturale e non rilancia» - dice il Cresme - una stagione di rigenerazione urbana, casa accessibile, e nuovo partenariato pubblico e privato». A reggere la struttura, per ora, è solo l'onda lunga dei cantieri Pnrr già avviati e la massa dei progetti in completamento. Ma l'orizzonte successivo è ancora un foglio bianco tutto da scrivere. E l'edilizia pubblica, senza un nuovo ciclo di investimenti rischia un contraccolpo duro.

Il fenomeno Casa

Mac'è un'altranovità tra le pieghe del Rapporto: il nuovo motore del mercato si chiama immobiliare. Le compravendite salgono del 7% nel 2025, toc-

cano 960 mila unità, e continuano a crescere nel 2026, +2,8%, verso 986 mila. Siamo vicini insomma ai picchi del 2008. I prezzi restano positivi, +2,5% (2025) e +3,5% (2026), ma non raggiungono i livelli di quella stagione. Non è un rimbalzo, spiega Cresme, ma al contrario la domanda reale che si rimette in moto. È il credito a mostrarlo con più linearità di qualsiasi statistica. Registrando prima una frenata a -8,2% nel primo semestre 2024, poi l'inversione a +19,3% nei secondi sei mesi e infine la corsa: +37,4% nel primo semestre 2025, con 24 miliardi di nuove erogazioni. La quota dei nuovi mutui resta ferma vicino al 90 per cento. È la parte del settore che non dipende da misure straordinarie e che nel 2025 vale comunque la metà della produzione.

Eccola la fotografia scattata dal Cresme su un settore che ha assorbito la fine degli incentivi senza capitololi. Con un 2025 che segna il punto di caduta e un 2026 che tenta la risalita. E nelle pieghe di quella risalita c'è un sistema che proverà a reggere il prossimo ciclo: meno bonus, più domanda reale, un Pnrr che continuerà a funzionare fino all'estate e un mercato fatto da famiglie e imprese che torna a muoversi con fiducia, senza stampe. Ma il dubbio che aleggia tra gli operatori è se ce la faranno tutti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

NewPrinces, dopo l'acquisizione di Carrefour obiettivo ricavi a 8 miliardi entro il 2030

Moderna distribuzione

Un punto di partenza è il rebranding con possibile ritorno del marchio GS

Il gruppo avrà un Ebitda di oltre 550 milioni e margine Ebitda superiore al 7%

Enrico Netti

Dopo l'acquisizione perfezionata lunedì, l'obiettivo è fissato al 2028. Una corsa lunga 1.100 giorni per portare a termine l'integrazione di Carrefour in seno a NewPrinces Group con un piano di rilancio che porterà alla nascita di una realtà da oltre 8 miliardi entro il 2030.

Sono alcuni dei punti trattati da Angelo Mastrolia, presidente esecutivo di NewPrinces, insieme a Benedetta Mastrolia, Investor relations manager, e Fabio Fazzari (Group financial director) parlando dei passaggi chiave che porteranno alla nascita del secondo gruppo italiano del food & beverage in Italia. Il gruppo avrà un Ebitda superiore ai 550 milioni e un margine Ebitda superiore al 7% contro il 5,9% atteso per quest'anno mentre la liquidità sarà positiva. Nel corso di una conferenza con analisti e giornalisti Angelo Mastrolia ha anche mostrato il saldo disponibile, quasi 435,7 milioni, del conto corrente di Carrefour Italia Finance. Come per dire che non ci sono problemi di liquidità.

Un punto di partenza è il rebranding che potrebbe vedere il ritorno di GS, marchio di proprietà dell'acquisita Carrefour Italia, ma potrebbero essere usati altri nomi in funzione della tipologia e il posizionamento della rete. Verranno ridotte le dimensioni degli ipermercati e ci saranno investimenti nei negozi. «La nostra intenzione è investire per acquisire nuovi store, nella loro proprietà, non nel loro affitto. Possiamo investire molto bene con la nostra posizione finanziaria. È una grande opportunità per supportare i nostri investimenti a lungo termine», spiega Angelo Mastrolia che ha acquistato Carrefour con zero debiti.

Prima della firma il gruppo francese ha investito 775 milioni nella struttura italiana di cui 245 milioni a supporto dei piani d'investimenti di NewPrinces. Il Gruppo guidato da Angelo Mastrolia a sua volta investirà 200 milioni per il rilancio e il rinnovo dei negozi. L'operazione è stata premiata dalla Borsa e il titolo NewPrinces ha chiuso a 19,48 euro con un +6,7%.

La rete disupermercati acquisita porta in dote al Gruppo spazi di vendita per i propri brand e le private label, con un'attenzione particolare per i prodotti lattiero-caseari, in oltre mille store, una opportunità che dovrebbe portare 500 milioni di ricavi aggiuntivi nel medio termine. Accordi commerciali con i player dell'industria alimentare italiana aumenteranno gli ingressi nei punti vendita e un miglioramento delle performance delle categorie. Si continuerà ad investire a 360 gradi nell'offerta a proprio marchio, ci sa-



In transizione. Entro il 2028 l'insegna Carrefour verrà sostituita con quella GS

rà una accelerazione nelle consegne a domicilio e i market più grandi saranno le piattaforme per la vendita al canale Ho.Re.Ca. e cash & carry. Si parte con una ottimizzazione dei costi che vedrà come minimo risparmi per oltre 100 milioni mentre altre economie di scala arriveranno dall'area It, logistica, marketing, procurement dove il modello verrà dal sistema NewPrinces. Nei prossimi mesi verranno annunciate le successive tappe come, per esempio, la strategia per fare riprendere quota alle vendite, l'omnicanalità e migliorare le prestazioni dei negozi.

enrico.netti@ilsole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA