

# Tra fiera, mercato e normativa ANFIT guarda al futuro

Sempre divisa in 2 parti, l'annuale assemblea dei soci è stata anche un'occasione di confronto con le istituzioni e il decisore politico: la presenza del Parlamentare europeo Massimiliano Salini e del consigliere regionale lombardo Gabriele Barucco ha creato l'opportunità di un confronto sui temi caldi della riqualificazione del patrimonio immobiliare alla luce della Direttiva EPBD. Illustrata la nuova manifestazione Caseltaly Expo che si svolgerà proprio a Bergamo Fiere nel 2025

di Marco Oldrati

**S**i è tenuta in maggio a Bergamo l'Assemblea 2024 dei soci ANFIT, evento diviso in 2 parti che in quella pubblica, svoltasi nel pomeriggio, ha visto i partecipanti fare il punto su una situazione di mercato molto intensa alla luce delle decisioni comunitarie in materia di performance degli edifici e delle pesanti constatazioni del Governo sull'esito del Superbonus sui conti pubblici. L'orientamento del mercato è sicuramente complesso, a fronte - appunto - di una situazione che vede contrapporsi logiche strutturali di forte im-

pulso nel medio lungo periodo proposte dalla Direttiva EPBD che delinea un futuro di grande impegno (si legga un primo approfondimento nella rubrica Gestione) alla qualità e alla diffusione di tecnologie, prodotti e competenze di profilo solido e asseverato da un lato e vede il crescere del contenzioso politico tutto italiano sulla vicenda Superbonus. Una situazione sicuramente delicata, ma che **Marco Rossi**, presidente di ANFIT interpreta in modo positivo e molto concreto. L'attenzione alle evoluzioni della normativa e delle vicende politiche nazionali non tarpa le ali ad un'analisi e una valutazione fondata anche su fatti rilevanti che danno fiducia: "La vicenda Superbonus è una dimostrazione di come un buono strumento come quello dell'incentivazione possa produrre - se mal gestito - effetti che rischiano di cancellare anche elementi come cessione del credito e sconto in fattura che avevano e continuano ad avere un valore fisiologico, se conservato all'interno di una logica imprenditoriale e non finanziaria come è stato vissuto da molti parvenu che si sono affacciati al mondo della riqualificazione edilizia solo in ragione dell'opportunità fiscale e finanziaria."

Ma al di là di queste note sulla vicenda la fotografia del settore porta colori positivi: "Il nostro mercato è sicuramente stato influenzato e lo rimarrà ancora per qualche tempo dal portafoglio ordini innescato dal Superbonus, ma notiamo all'orizzonte dinamiche che prefigurano una maggiore attenzione alla qualità. Una prova è nei capitolati e nella modalità con cui si stanno conducendo le gare pubbliche collegate al PNRR, dove vediamo che argomenti come la certificazione, la qualità e la professionalità prevalgono sulla logica del massimo ribasso."

Una qualità che ha una dimensione sempre più ampia, come sottolineato dallo stesso Rossi in maniera perentoria: "Non parliamo più di un concetto di impresa che annovera la creazione di prodotti sostenibili come un "semplice" plus di marketing, ma di uno stile imprenditoriale che deve trovare riscontro in una responsabilità sociale ed ambientale che è rappresentata dalla logica ESG."





**“La vicenda Superbonus è una dimostrazione di come un buono strumento come quello dell’incentivazione possa produrre - se mal gestito - effetti che rischiano di cancellare anche elementi come cessione del credito e sconto in fattura che avevano e continuano ad avere un valore fisiologico, se conservato all’interno di una logica imprenditoriale e non finanziaria” ha sottolineato nel suo intervento Mario Rossi presidente dell’associazione**

**La presenza del Parlamentare europeo Massimiliano Salini (in alto a dx) e del consigliere regionale lombardo Gabriele Barucco (nella foto a fianco) ha creato l’opportunità di un confronto sui temi caldi della riqualificazione del patrimonio immobiliare con i politici**

**ANFIT** ha scelto di accompagnare le aziende aderenti in questa direzione, perché essa non è semplicemente un titolo di merito formale, ma un requisito sempre più richiesto per il reperimento di capitali per la crescita.” In quest’ottica va anche la forte spinta al reinvestimento sull’azienda e sul contesto a cui essa si appoggia, un’ottica che dà ragione di un orientamento sostenibile davvero vissuto e non di un green washing strumentale.

### **Confronto con le istituzioni**

L’Assemblea è stata anche un’occasione di confronto con le istituzioni e il decisore politico: la presenza del Parlamentare europeo Massimiliano Salini e del consigliere regionale lombardo Gabriele Barucco ha



creato l’opportunità di un confronto sui temi caldi della riqualificazione del patrimonio immobiliare alla luce della Direttiva EPBD e delle dinamiche che questa Direttiva andrà a produrre su un mercato edilizio e del serramento in forte movimento.

L’Onorevole Salini ha voluto sottolineare la forma negoziale e sicuramente compromissoria del testo, mettendo in risalto come si sia voluto - con una Direttiva da portare in esecuzione con Decreti nazionali e non con un Regolamento immediatamente vigente in tutta la CE - dare uno spazio di manovra ai contesti dei singoli Paesi caratterizzati da situazioni diverse e da velocità di marcia differenti verso la neutralità climatica. Ma questa flessibilità è ben controbilanciata da una visione molto lucida che Salini ha esplicitato senza esitazioni e cioè quella che vede nella diminuzione del fabbisogno energetico di edificio e immobile anche un valore economico per il portafoglio e un valore finanziario per il patrimonio privato di chi possederà case meno energy demanding.

Importante anche l’intervento di Gabriele Barucco, che ha messo in luce la quantità di patrimonio immobiliare (aree dismesse anche nelle zone metropolitane ed edifici da riqualificare nemmeno censiti ma solo stimati) che merita di essere considerato un mercato potenziale e che proprio perché oggetto di riqualificazione richiederà un impegno e un livello di professionalità maggiore per riportarlo a nuova vita.

Un mercato che vede le aziende della filiera del serramento presentare luci ed ombre, aspetti sottolineati da **Giuseppe Piazza**, di **Oriens Consulting**, che ha nuovamente dettaglio (lo aveva già fatto all’ultima edizione di YED ) il risultato delle ricerche sulle tendenze, e le carenze, dei modelli competitivi di business che caratterizzano le aziende del comparto. A coronare l’evento e a dare un maggiore significato alla scelta di una location come la Fiera di Bergamo per l’Assemblea è stata presentata da **Davide Lenarduzzi**, CEO di **Promoberg**, *Caseltaly Expo*, la manifestazione che si terrà proprio a Bergamo nel 2025 e che porterà finalmente una vetrina italiana sul settore, con la non nascosta speranza di mettere sul palcoscenico una qualità e una professionalità che vuole essere apprezzata all’estero a tal punto da creare una propria occasione di visibilità con una manifestazione fieristica. **ANFIT** si è già spesa in fase progettuale e si spenderà con impegno per questa iniziativa, con la convinzione di valorizzare agli occhi di un pubblico internazionale quelle leve di qualità che sono state il segno caratteristico dell’attività associativa nel passato e nel presente e che rimangono cardine dei progetti futuri. ■