



MENO
BUROCRAZIA,
FISCO PIÙ AMICO,
INNOVAZIONE
E QUALITÀ:
COSÌ
SI PUÒ USCIRE
DALLA CRISI

ASSEMBLEA 2014: LE REGOLE DEL PRESIDENTE PAVONI PER RILANCIARE L'EDILIZIA

Serve un “new deal” che sappia ridare smalto ad un comparto edile che ha pagato un tributo troppo pesante alla crisi economica e rischia di abdicare al tradizionale ruolo di motore trainante dell'economia.

Dal Credito al Fisco, passando attraverso l'appello alla politica, affinché sappia promuovere gli investimenti necessari a ridare slancio a imprese e occupazione, sono i temi oggetto della relazione del presidente del Collegio Costruttori Edili di Brescia, Tiziano Pavoni all'assemblea annuale dell'Associazione. Visibilmente emozionato e coinvolto dai temi di assoluta attualità per il comparto, Pavoni si è rivolto agli associati che hanno partecipato all'assemblea presso la sala congressi della Camera di Commercio di Brescia e agli ospiti che non hanno fatto mancare la loro presenza. Tra questi l'Assessore al territorio della Regione Lombardia Viviana Beccalossi, il Presidente della Provincia di Brescia Daniele Molgora e l'Assessore all'urbanistica del Comune di Brescia Michela Tiboni che hanno partecipato, con il vicepresidente nazionale dell'Ance Giuliano Campana, al successivo dibattito.

Ai lavori non hanno voluto mancare anche il presidente



Il presidente del Collegio Costruttori Edili di Brescia durante il suo intervento, nel quale ha tracciato il quadro di una situazione congiunturale che resta complicata.

dell'Associazione Nazionale Costruttori, Paolo Buzzetti e Gabriele Buia, vicepresidente dell'Ance con delega alle politiche sindacali.

Ma torniamo alla relazione di Tiziano Pavoni. “L'attuale quadro congiunturale del nostro Paese presenta alcuni incoraggianti seppur deboli segnali di un'inversione di tendenza. Lo spettro di una nuova crisi finanziaria sembra, in questi primi mesi dell'anno, fugato ma ci accompagna, come un insormontabile ostacolo, il problema della spesa e del debito pubblico. Ostacolo che frena ogni possibile investimento destinato a rilanciare l'economia italiana.

“L'attuale quadro congiunturale del nostro Paese presenta alcuni incoraggianti seppur deboli segnali di un'inversione di tendenza. Lo spettro di una nuova crisi finanziaria sembra, in questi primi mesi dell'anno, fugato ma ci accompagna, come un insormontabile ostacolo, il problema della spesa e del debito pubblico”

“DAL 2008
L'EDILIZIA
HA REGISTRATO
SOLO PERDITE:
CON CIRCA
450 MILA POSTI
DI LAVORO
IN MENO”

Al capezzale del malato Italia più medici si sono affacciati in questi anni per cercare di somministrare la più efficace cura al suo stato di depressione economica. Politici ed economisti si sono succeduti a reggere il timone del Governo, licenziando provvedimenti che, peraltro, ben poco hanno inciso. Riforme dell'apparato pubblico, snellimento burocratico, taglio dell'imposizione fiscale, risparmio della spesa pubblica da destinare alla spesa per gli investimenti ed alla crescita economica, questi sono stati i principali cavalli di battaglia che campeggiavano in tutti i programmi dei Governi che si sono sino ad oggi avvicendati. Tutti hanno concordato su tali priorità, ma poi, nei fatti, sino ad oggi la maggior parte dei problemi non ha trovato soluzione”.

E' da questo passaggio che ha preso le mosse la relazione del presidente Pavoni, un testo “ragionevolmente impietoso” che ha fotografato una situazione difficile da definire, se non con l'epiteto di “costante emergenza”.

L'ANALISI - “In tale quadro di riferimento il nostro comparto, nonostante alcuni deboli segnali di rallentamento della crisi che sta attraversando, arranca e vede ancora lontana la ripresa. Non abbiamo la necessità di sciorinare le risultanze di un'ennesima analisi che rivela una verità a tutti nota: l'industria delle costruzioni è in estrema difficoltà. Dal 2008 ad oggi l'edilizia ha registrato solo cali e perdite: abbiamo perso circa 450 mila posti di lavoro ed alcune decine di migliaia sono le imprese cessate. Sono dati che abbiamo sottolineato e riportato in tutte le occasioni di confronto che abbiamo avviato con



Il tavolo dei relatori durante il dibattito dell'Assemblea 2014. Da sinistra a destra: il presidente Tiziano Pavoni, Viviana Beccalossi

le forze Politiche, per richiamare la loro attenzione sulla necessità di adottare misure immediate per rilanciare un settore in declino. Settore, è bene ricordarlo, che per l'economia italiana rappresenta un insostituibile volano, un motore di potenziale sviluppo ancor più efficace rispetto a quello delle esportazioni”.

LE RIFORME - Ecco allora quanto sia indispensabile, per poter consolidare la timida ripresa in atto, adottare una politica di sostegno all'edilizia, attorno alla quale ruota il comparto edile, una formidabile macchina in grado di creare positivi riflessi anche sull'indotto. “Abbiamo apprezzato gli interventi varati dal Governo e destinati ad imprimere una svolta all'economia del Paese, anche se necessitano di ulteriori sforzi per rispondere alle esigenze che più volte abbiamo manifestato. Le accelerazioni impresse dall'Esecutivo con i provvedimenti varati nello scorso mese di aprile in tema di programmi per l'edilizia scolastica e dissesto idrogeologico - ha proseguito

Tiziano Pavoni - fanno sperare in un cambio di passo da parte della politica e sembrano volte ad una discontinuità rispetto al passato. Vanno nella giusta direzione che da tempo abbiamo auspicato e rappresentano un basilare punto di partenza per grandi piani di messa in sicurezza del patrimonio edilizio esistente e del territorio del nostro Paese. Piani che, come filiera dell'edilizia, possiamo realizzare





Claudio Venturelli, Daniele Molgora, Michela Tiboni e Giuliano Campana

in tempi brevi creando migliaia di posti di lavoro, all'insegna della qualità e del risparmio energetico”.

I PAGAMENTI - Ma l'idea, il progetto di un rilancio, l'appello al fare, purtroppo fa i conti con uno scenario non certo soddisfacente. Il presidente si è soffermato su alcuni dei temi che più mettono in sofferenza il comparto edile: i ritardati pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione, lo

snellimento burocratico, la fiscalità immobiliare ed il credito. “Il ritardo dei pagamenti da parte della Pubblica amministrazione è la diretta conseguenza, uno dei perversi effetti, del Patto di stabilità interno. La soluzione adottata è stata la più semplice: non pagare lavori già eseguiti per aumentare la propria disponibilità finanziaria. L'impresa può aspettare, anche tempi biblici. Una soluzione che stride e contrasta con i principi di correttezza contrattuale che non può solo valere per le imprese. È pertanto indispensabile che il Governo affronti e risolva definitivamente il problema”.

“Come? Con l'adozione di provvedimenti volti a modificare le norme che disciplinano il Patto di stabilità interno, prevedendo un sensibile allentamento dei rigidi vincoli dettati dallo stesso. Non possiamo infatti più accettare rinvii di tale modifica, si tratta di un provvedimento che va coraggiosamente adottato e che risulta indispensabile al fine di liberare risorse per il rilancio dell'econo-

mia. Va comunque dato atto alla Provincia ed al Comune di Brescia di essersi impegnati per tentare di far fronte ai propri obblighi nei confronti delle imprese, ed anche alla Regione Lombardia che con l'iniziativa Credito in cassa ha permesso il pagamento di crediti da tempo scaduti e vantati dalle aziende nei confronti degli Enti Locali”.

LE REGOLE - “E veniamo al secondo dei temi che più direttamente rileva e sensibilmente rallenta la nostra attività: il rapporto con la Pubblica Amministrazione, sia con riguardo all'iter dei processi decisionali che con riferimento alla semplificazione delle procedure”. Pavoni ha sottolineato come le decisioni amministrative siano assunte senza pensare al fattore tempo; non vengono minimamente considerati i danni, anche economici, che i ritardi determinano. “Occorre ridurre drasticamente i tempi e ricondurli a periodi ben definiti. Abbiamo la necessità di avere certezze, non possiamo più subire la politica del rinvio e dell'attendismo su ogni decisione. E' inoltre di vitale importanza che si snelliscano le procedure amministrative e dunque il quotidiano lavoro. Semplificazione per eliminare la stratificazione di norme che soffocano e minano la voglia di fare impresa, per accelerare e rendere snello l'attuale e farraginoso iter degli appalti pubblici, per una politica urbanistica che favorisca la riqualificazione delle nostre città”.

“E' bene essere chiari. Non vogliamo con la semplificazione una riduzione delle tutele - ha aggiunto il presidente del Collegio - anzi al contrario, se la norma è



“CHIEDIAMO
PROCESSI
DECISIONALI BREVI,
E LEGGI CHIARE,
CHE NON
CONSENTANO
AI SOLITI FURBI
DI SOPRAVVIVERE”



troppo complicata rischia di non essere applicata e non necessariamente per malafede: se la stessa è semplice non ci saranno problemi ad osservarla. Non possiamo confrontarci quotidianamente con una selva di leggi e regolamenti, che a volte disciplinano in modo difforme la medesima disposizione e che ci costringono ad una corsa ad ostacoli dove l'asticella viene alzata ad ogni passaggio”.

GLI OBBLIGHI - “In alcuni ambiti, pensiamo ad esempio a quello fiscale ed a quello ambientale per la gestione delle terre e rocce da scavo e gli inerti da scavo, subiamo una paranoia di imposizioni e perciò di obblighi, contrastanti, farraginosi e snervanti, che inoltre si sovrappongono, privi di una logica e contro il buon senso, ma soprattutto inutilmente costosi: per noi, per

*“Subiamo una
paranoia di imposizioni
e perciò di obblighi,
contrastanti, farraginosi
e snervanti, che si
sovrappongono, costosi
per noi e per i nostri
committenti”*

i nostri committenti e per l'intera collettività. Il campo è assai vasto: spazia dall'urbanistica, alla tutela dell'ambiente, alla aggiudicazione e conduzione dei lavori pubblici, al rispetto delle norme in materia paesaggistica, alla sicurezza sul lavoro, ai vincoli artistici sul patrimonio immobiliare, alla disciplina fiscale e previdenziale, alla disciplina sui trasporti, solo per citare i principali ambiti del nostro lavoro. Quindi processi decisionali più brevi, tempi certi, meno leggi, ma più chiare, che non consentano ai soliti furbi di sopravvivere. Non vedo altre vie, il cambiamento in questa direzione deve essere conseguito, altrimenti come categoria

imprenditoriale avremo un futuro ancor più incerto del presente”.

Ma non è tutto. A pesare negativamente sul piatto della bilancia ci sono anche altre criticità, che riguardano la fiscalità immobiliare e il credito.

“Oggi - ha continuato Tiziano Pavoni - assistiamo ad una sempre più diffusa disaffezione all'investimento immobiliare. Tra i fattori che stanno allontanando gli italiani da tale propensione ad investire nel settore è innegabile il peso determinato da una tassazione sul bene casa, che in questi ultimi tempi è diventata la più alta d'Europa. Il

bene casa sembra ormai destinato a fungere da cassa senza fondo cui ogni Governo attinge nel momento del bisogno. Ogni qualvolta vi è la necessità di far quadrare i conti, la casa è la panacea di tutti i mali. Ma

per favorire gli investimenti immobiliari in Italia ed anche da parte degli investitori esteri, è invece necessario delineare un quadro normativo certo e una imposizione fiscale chiara ed inequivocabile. I mille balzelli fiscali che gravano sulla casa, rendono quasi impossibile, per un investitore, calcolare il proprio ritorno economico sull'investimento. Risulta quindi indifferibile procedere ad un riordino razionale e radicale del sistema impositivo al fine di poter dare ai cittadini ed alle imprese le certezze che attendono da tempo”.

IL CREDITO - E poi resta sul tappeto la difficile questione legata al credito, meglio all'ero-

“SUL SETTORE
SI È CONCENTRATA
IN QUESTI ANNI
LA SFIDUCIA
DELLE BANCHE
E NE STIAMO
PAGANDO
GLI EFFETTI”

gazione del credito nei confronti dell'edilizia.

“Sul nostro settore si è concentrata in questi anni la sfiducia delle banche e ne stiamo pagando gli effetti: è una spirale che ci sta stritolando e che non risparmia nessuno. Siamo di fatto in balia del mercato del credito. Ho da voi colleghi ed amici testimonianze, quasi quotidiane, delle battaglie per gestire al meglio la concessione del credito e la ristrutturazione del debito. Operazioni che spesso, se non quasi sempre, comportano l'accettazione di condizioni capestro, nonostante l'affidabilità e le garanzie da noi fornite agli Istituti di credito. Ed inoltre tale stretta si è anche rivolta nei confronti dei nostri potenziali acquirenti. Alle banche chiediamo di avere coraggio, di tornare con fiducia a credere nel mercato

“Alle banche chiediamo di tornare con fiducia a credere nel mercato immobiliare, anche se oggi c'è già una maggiore attenzione da parte delle storiche banche locali”

immobiliare, anche se ci sembra di notare una maggiore attenzione da parte delle storiche banche locali nella concessione di mutui agli acquirenti. Più volte abbiamo sottolineato che il rischio bolla immobiliare, che ha caratterizzato alcuni Paesi europei, in Italia non è immaginabile. Abbiamo accolto con soddisfazione l'accordo sottoscritto tra l'ABI e la Cassa depositi e prestiti per finanziare mutui alle famiglie. Si tratta anche di un passo importante nella direzione volta a ridare fiducia al nostro comparto”.

LA SVOLTA - Sin qui l'aspetto delle rischieste. Ma, come ammesso dallo stesso Pavoni, “non

si esce dalla crisi economica solo reclamando provvedimenti da parte della politica”.

“Certo le Istituzioni europee ed i governi nazionale e locale possono e devono fare di più e meglio per liberare risorse indispensabili al rilancio della competitività delle imprese ed alla ripresa del mercato del lavoro. Ma la differenza la fanno poi le imprese. Dobbiamo dunque cercare di creare nuove opportunità di mercato, che prevedano sia il reimpiego dei lavoratori, oggi esclusi dal ciclo produttivo, che la formazione delle nuove generazioni allo svolgimento

dell'attività lavorativa edile. Quindi nell'affrontare la crisi e creare opportunità per superarla dobbiamo avere come direttrici le seguenti strade: quella del perseguimento di una sempre più marcata qualità

del prodotto offerto, quella della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, quella della manutenzione delle infrastrutture e della salvaguardia del territorio”.

LA QUALITÀ - “Ho più volte ribadito che una delle sfide più importanti che oggi dobbiamo affrontare è il costruire bene ed offrire al mercato un prodotto di qualità. Nuove soluzioni tecniche adottate con innovazioni tecnologiche all'avanguardia e che favoriscono il risparmio energetico, l'isolamento acustico e la sostenibilità ambientale del prodotto edilizio sono capisaldi irrinunciabili. Ed in tale percorso il nostro comparto si è avviato. Ma



Il vicepresidente Ernesto Bruni Zani



Il vicepresidente Arturo Dotti



Il vicepresidente Mario Parolini

“RIQUALIFICAZIONE:
VANNO
DEFINITE
LE COMPETENZE
DI OGNI ENTE
CHIAMATO
AD ESPRIMERSI
SUI PROGETTI”

se nel campo della nuova edilizia l'applicazione di concetti di sostenibilità e di risparmio energetico trova direttamente un riscontro, nell'ambito del recupero del patrimonio esistente è necessario un approccio più meditato”.

INNOVARE - “Il nostro patrimonio immobiliare, peraltro, è in buona parte vetusto e non conforme alle normative per il risparmio energetico ed agli attuali standard abitativi. Rinnovare e adeguare l'edificato significa introdurre nella filiera immobiliare tutte le nuove tecnologie per il risparmio energetico e rendere altresì più attraente all'investitore l'acquisto del bene casa”.

“E' un mercato che richiede specializzazioni diversificate nella mano d'opera occupata, nella creazione di nuovi materiali e tecnologie, nelle nuove figure che curano la progettazione e conduzione del cantiere. Ma intervenire su parti della città esistente richiede anche convergenza tra obiettivi e strumenti, tra visioni e regole del gioco”.

“Va quindi condivisa, tra tutti i soggetti a vario titolo interessati, non solo il principio di percorrere la strada della “densificazione” ma anche la necessità di evitare il sovrapporsi di competenze tra le soprintendenze, gli enti comunali, provinciali o regionali. Sovrapposizioni che non favoriscono certamente il processo di riconfigurazione del patrimonio abitativo esistente. Vanno quindi definite in modo rigoroso e puntuale le competenze di ogni singolo Ente chiamato ad esprimersi sui progetti di riqualificazione al fine di evitare l'impasse che oggi scontiamo ogni qualvolta procediamo con nuove



iniziative. Ma non dobbiamo dimenticare che per sollecitare gli interventi di recupero urbano, vanno altresì previsti incentivi per coloro che avviano tali operazioni”.

GLI INCENTIVI - “Incentivi fiscali per il risparmio energetico e la ristrutturazione oggi sono previsti, ma sono destinati sin dal prossimo anno ad una sensibile riduzione. Vanno mantenuti nell'attuale misura. Una fiscalità di sostegno è assolutamente necessaria per mediare gli ingenti costi che le ristrutturazioni e le innovazioni tecnologiche fanno gravare sul prezzo finale di un immobile”.

“Inoltre per incentivare chi recupera il patrimonio edilizio esistente, mediante interventi di demolizione e ricostruzione ex novo, va previsto l'aumento della cubatura edificabile anche in deroga alle vigenti norme civilistiche e paesaggistiche. Gli incentivi e le premialità che potranno essere legati a queste opere di trasformazione devono trovare adeguata attenzione nei regolamenti edilizi, il punto di partenza per una signifi-

cativa riscrittura e semplificazione delle regole di intervento”.

LA MANUTENZIONE - “La terza direttrice che va perseguita - ha proseguito Pavoni - è quella legata alla manutenzione delle infrastrutture ed alla salvaguardia del territorio. In questi ultimi anni abbiamo assistito ad una riduzione senza precedenti degli investimenti su tali importanti capitoli di spesa”.

“Dai dati in nostro possesso il calo della spesa per opere pubbliche negli ultimi 4 anni segna, complessivamente, un meno 44% e le risorse destinate ai lavori pubblici rappresentano oramai solo 1,4% del bilancio dello Stato. Inoltre la scelta strategica operata dal nostro Paese ha privilegiato la destinazione delle poche risorse disponibili legandole prioritariamente alle grandi opere”.

“Strategia comprensibile, stante gli scenari competitivi mondiali, ma che ha alterato gli equilibri delle necessità e priorità ambientali della nostra Nazione. Tale politica ha comportato quin-

“LE OPERE
CHE NON
CONSENTONO
RINVII
SONO SENZ’ALTRO
QUELLE
PER LA SICUREZZA
DEL TERRITORIO”

di un colpevole disinteresse alla salvaguardia del territorio ed ai piccoli lavori di manutenzione delle città, a riqualificare gli edifici scolastici, a ristrutturare il patrimonio immobiliare pubblico. Va quindi programmato ed attuato un piano di lavori di piccola e media dimensione, volti a migliorare la qualità della vita dei cittadini”.

IL TERRITORIO - “In tale quadro - ha proseguito Tiziano Pavoni - le opere urgenti che non consentono rinvii sono senz’altro individuate in quelle indispensabili per mettere in sicurezza il territorio e garantire l’incolumità dei cittadini. Gli eventi atmosferici di questi ultimi mesi hanno messo a nudo la fragilità ambientale del nostro Paese. Il dissesto del territorio riguarda una pluralità di situazioni che vanno dalle frane, alle esondazioni, ai cedimenti dei pendii alle arginature di canali e fiumi.

Assenza di interventi sia di manutenzione straordinaria che ordinaria hanno dato forma ad una miscela esplosiva i cui effetti sono sotto gli occhi di tutti. Tale complessa problematica va quindi affrontata approntando un piano per arginare il sempre più devastante dissesto idrogeologico, anche superando i limiti del patto di stabilità interno”.

L’URGENZA - Così Pavoni ha concluso: “Abbiamo l’indifferibile necessità di un Esecutivo che affronti con decisione i problemi che stanno martoriando il nostro Paese”.

“I temi presenti nell’agenda del Governo e che con celerità sono stati affrontati indicano un chiaro impegno verso il cambiamento, la nostra speranza è che detta volontà trovi una effettiva

rispondenza nei fatti. Le azioni per cercare di contrastare la disoccupazione, altra vera piaga del momento che stiamo attraversando, le avviate riforme del sistema Istituzionale del nostro Paese, gli interventi, anche se lievi, volti a ridurre il cuneo fiscale, denotano la chiara scelta di riconsegnare alla politica il ruolo che la stessa deve svolgere”.

“E’ quindi con fiducia che guardiamo al nuovo Governo, ben consci delle difficoltà che dovrà affrontare, ma con la speranza che il nuovo corso inaugurato produca quegli effetti tanto attesi per un rilancio del nostro Paese.

Ed in tale conteso il nostro comparto come ho già accennato rappresenta uno dei motori della locomotiva del sistema economico della nostra nazione e senza di noi l’Italia non riuscirà a ripartire”.

“Le imprese del nostro settore hanno ancora un significativo potenziale da esprimere, ma non lo potranno fare se imbrigliate in un quadro quale quello attuale che frena ogni possibile iniziativa. Siamo pronti a fare la nostra parte e siamo certi di poter svolgere un ruolo decisivo.

Vogliamo che il nostro Paese torni a svolgere il ruolo di grande potenza economica e industriale, ruolo che i nostri padri ci hanno consegnato e che noi vogliamo consegnare ai nostri figli”.

Le richieste formulate a nome della categoria sono importanti e determinanti per il futuro, così come fondamentale è l’impegno dei costruttori a far proprio l’impegno per coniugare sempre più qualità e innovazione tecnologica.



*Il presidente nazionale dell’Ance,
Paolo Buzzetti*