

RIQUALIFICARE SPAZI URBANI E RISPARMIARE SUOLO SI PUÒ: MA SOLO CON UN FISCO AMICO



Il Tavolo dei relatori con, da sinistra: Tonino Fornari, Stefano Kuhn, Michela Tiboni, Giuliano Campana, Tiziano Pavoni (seduto), Isidoro Trovato, Roberto Laffi, Renato Camodeca

Costruire le città riqualificando gli spazi urbani, promuovendo investimenti e alleggerendo la fiscalità. Si tratta di un equilibrio difficile tra sostenibilità e lavoro, l'unico in grado di ridare slancio al trainante comparto dell'edilizia.

L'impegno e il pressing dei costruttori c'è, come ha dimostrato il convegno a più voci organizzato nei giorni scorsi dal Collegio di Brescia.

Costruire le città riqualificando gli spazi urbani, limitando il consumo di suolo, promuovendo investimenti in favore della crescita e dell'occupazione, alleggerendo la fiscalità e aprendo nuovi scenari che parlano, finalmente, di risparmio energetico e di antisismico. Si tratta di un equilibrio difficile tra sostenibilità e lavoro, l'unico in grado di ridare slancio ad un settore, quello dell'edilizia, che vive da tempo una forte crisi, ma che più di altri può contribuire alla transizione verso la ripresa dell'economia. Certo le strategie per risalire faticano a decollare.

Ma questo non sminuisce impegno e pressing dei costruttori che nella sede del Collegio hanno dibattuto proprio di questo, chiamando al contributo Comune, Regione, Università e istituti di credito.

«Non possiamo continuare a lavorare in questo modo - è stato lo sfogo di Tiziano Pavoni, presidente di Ance Brescia, durante il convegno «Settore edile: obiettivo pietra angolare» -. Non ci può essere ripresa economica se non riparte il mondo delle costruzioni. Ma, nonostante sia un assunto generale, rimaniamo schiacciati da troppa burocrazia». Ancora

IL MERCATO
RICHIEDE
SEMPRE PIÙ
NUOVE ABILITÀ
DA PARTE
DELLA MANO
D'OPERA
OCCUPATA



Tiziano Pavoni

più accalorati i toni usati dal vicepresidente nazionale dell'Ance, Giuliano Campana, il quale non ha esitato a puntare il dito contro «una politica che si dimentica dell'edilizia. L'alleggerimento della leva fiscale è lo strumento principale per rilanciare il settore - ha specificato senza mezzi termini -. Se non si cambiano alcune cose, smettendo ad esempio di dire che il subappalto è la causa di tutte le corruzioni, è normale, anche se sbagliato, che alcuni imprenditori cerchino scappatoie».



Michela Tiboni



Giuliano Campana

Nei tempi del consumo di suolo zero, il mercato richiede specializzazioni diverse nella mano d'opera occupata, diversificazione nella produzione di materiali e di tecnologie, nuove figure nella progettazione e conduzione del cantiere. È una trasformazione che richiede alle imprese uno sforzo notevole per cambiare visioni strategiche e politiche aziendali: non più il suolo ma l'edificato come fonte prima della produzione, l'edificato da rendere sostenibile, l'edificato da sostituire.



Stefano Kuhn



Roberto Laffi

Ma intervenire su parti della città esistente richiede anche convergenza tra obiettivi e strumenti, tra visioni e regole del gioco. Bisogna condividere il principio che densificare è l'unica vera strada per ridurre il consumo di suolo, una strada che oggi non pare così chiaramente individuata nell'insieme dei soggetti coinvolti a vario titolo. La terapia della rigenerazione può funzionare in Italia proprio perché sono notevoli i cambiamenti già avvenuti. In questi anni difficili il settore non si è infatti solo ridimensionato ma ha anche spostato il proprio baricentro verso il recupero, che



Tonino Fornari

STEFANO KUHN
(BANCO DI
BRESCIA):
“SIAMO
PIÙ SELETTIVI,
MA MOLTO ATTENTI
ALLE IMPRESE
CHE INNOVANO”

oggi rappresenta circa il 70% del mercato complessivo. Nel 2015 gli investimenti in manutenzione straordinaria residenziale sono giunti a rappresentare il 36,3% degli investimenti in costruzioni (nel 2007 era il 20%). Di contro il comparto della nuova edilizia abitativa risulta essere il più colpito dalla crisi con una flessione del 61% tra il 2008 e il 2015.

Una sfida per il mondo delle costruzioni che la politica, sia nazionale che locale, deve sostenere. La direzione presa verso un minore consumo di suolo favorisce inevitabilmente interventi su strutture già esistenti.

«In Lombardia il 15% della superficie (875 mila ettari), è urbanizzato o urbanizzabile - ha precisato il direttore generale dell'Assessorato regionale al Territorio Roberto Laffi -. Noi abbiamo agito normativamente per limitare l'utilizzo, in attesa della legge nazionale, ma tutti quanti devono fare la loro parte».

A doversi fare carico di alcune situazioni spinose è, per l'assessore all'Urbanistica della Loggia Michela Tiboni, «anche il Pirellone, che ha affidato ai Comuni il compito di concedere le autorizzazioni sismiche per le strutture, mettendo in ginocchio gli sportelli dell'edilizia -ha sottolineato-. Siamo lenti nel dare risposta alle richieste che arrivano dalle imprese ma, per uscire da questa impasse, c'è bisogno di un impegno condiviso».

Durante il convegno, moderato dal giornalista del Corriere della Sera Isidoro Trovato, è emerso

*Il presidente del Collegio Tiziano Pavoni avverte:
“Non ci può essere ripresa economica se non riparte
il mondo delle costruzioni”*



All'iniziativa del Collegio hanno risposto numerosi iscritti

chiaro il tema del reciproco sforzo degli attori coinvolti, per sottrarre alla crisi il settore edile, strategico per l'economia. Anche Renato Camodeca, docente all'Università Statale di Brescia, ha rimarcato

*Il vicepresidente nazionale dell'Ance, Giuliano Campana,
ha puntato il dito contro
“una politica che si dimentica dell'edilizia”*

«l'importanza per le imprese di proporsi agli istituti creditizi nel migliore dei modi, soprattutto in un sistema “bancacentrico” come quello italiano».

Un invito sposato anche dagli esponenti del mondo del credito. «A Brescia gli impieghi bancari relativi alle costruzioni si sono

ridotti molto meno che altrove, del -7,6% tra il 2010 e il 2016 contro il -16.6% del livello nazionale - ha esordito il direttore generale di Ubi Banco di Brescia, Stefano Kuhn -. Siamo diventati più selettivi,

ma siamo anche molto attenti alle imprese che innovano». «Lo scenario è cambiato per tutti -gli ha

fatto eco il direttore generale di Banca Valsabbina Tonino Fornari-, ma la banca è sempre pronta a dare delle risposte. Chiediamo di più alle imprese perché di più ci viene richiesto dal mercato e dal contesto globale».