



**IL PUNTO
DEL PRESIDENTE
CAMPANA:
“SI CHIUDE
UN ANNO
ORRIBILE
E IL 2011 NON SARÀ
LA SVOLTA”**

“EDILIZIA IN CRISI PROFONDA, SE LA POLITICA NON ASCOLTA IL RILANCIO È UN MIRAGGIO”

Il 2009 sembrava dovesse essere l'anno orribile dell'edilizia, la prova più difficile prima della possibile ripresa. Così non è stato.

Il 2010, infatti, chiude i battenti con valori negativi, segno di uno stato di crisi ormai sistemico, dal quale non si esce senza un progetto-Paese in grado di ridare fiducia a imprese e consumatori.

I dati delineano un quadro drammatico che riporta il comparto edile bresciano a valori di 15 anni fa.

Nella tradizionale intervista di inizio anno, il presidente del Collegio Giuliano Campana fa il punto della situazione e chiede alla politica di non essere “auoreferenziale” e di ascoltare l'appello del comparto.



La stampa locale ha dato grande risalto all'intervento di fine anno del presidente Giuliano Campana

Nel triennio 2008-2010 il numero delle imprese bresciane è calato di oltre 600 unità.

I dipendenti, di conseguenza, sono diminuiti di circa 4.000 unità e, infine, la stima del valore prodotto dall'edilizia della nostra provincia è precipitato da 5,6 a 4,4 miliardi di euro, valutati a valori

costanti del costo di produzione edilizia. E' una retromarcia del 20% che lima, e non di poco, lo storico ruolo di traino economico che il comparto ha sempre ricoperto in Italia e, ovviamente, a Brescia.

Ed è partendo da questi dati drammatici, che riportano i valori

“NEL 2010
ABBIAMO PERSO
2500 POSTI
DI LAVORO
E IL TREND ATTUALE
È IN LINEA
CON LE PEGGIORI
ASPETTATIVE”

“Il problema è che la politica non ha mai concesso un minimo di attenzione al nostro settore, limitandosi alla promesse. Parole al vento che non si sono mai concretizzate, a differenza di quanto invece fatto nei confronti di tutti gli altri settori produttivi. Nel caso migliore siamo stati ignorati o, peggio, additati come speculatori, evasori e imprenditori che non prestano attenzione alla sicurezza sul lavoro”

del comparto indietro di almeno 15 anni, che il presidente del Collegio Giuliano Campana, delinea - punto per punto - i problemi del comparto. Problemi che si possono essere parte di una crisi più estesa e diffusa, ma sono senza dubbio aggravati da una classe politica che si dimostra sempre più sorda e distante dalle reali istanze dei costruttori.

La politica e la crisi. Il presidente del Collegio Giuliano Campana più volte ha “avvertito” la classe politica dei problemi reali dell’edilizia e delle storture burocratico-fiscali che, di fatto, rendono ancora più pesante il momento. La voce dell’Associazione di via Ugo Foscolo, come del resto quella dell’Ance nazionale, sono rimaste spesso inascoltate.

I risultati negativi di oggi, quindi, non possono essere considerati soltanto come frutto (amaro) di una crisi economica generaliz-

zata, ma in parte sono stati aggravati dalla mancanza di correttivi legislativi che sarebbero stati utili a fare barriera contro la recessione.

“La speranza che il 2010 rappresentasse almeno un punto di arresto alla recessione purtroppo è rimasta tale - considera Campana - due anni fa abbiamo perso duemila posti di lavoro, lo scorso anno il dato è stato ancora peggiore e si aggira attorno alle 2.500 unità e il trend attuale è in linea con le peggiori aspettative. Del resto non può essere diversamente se il numero delle aziende cala costantemente, così come il valore della produzione. E purtroppo per il 2011 le proiezioni non possono certamente essere serene. All’orizzonte vedo ancora più nubi”.

“Sicuramente per le nostre imprese si profilano tempi ancora terribili. Non so chi potrà farcela. Mi auguro quantomeno che le aziende storiche, o quelle più strutturate e meritevoli (e sono tante) possano farcela. Ricordo che noi rappresentiamo tantissime realtà produttive che vorrei portare come esempio della parte sana del Paese. Purtroppo, con il Triveneto, oggi siamo noi quelli che denunciemo le sofferenze maggiori”.

Le disparità di trattamento. La mancata attenzione da parte delle istituzioni, soprattutto del legislatore, che non ha mai inteso il comparto edile alla stessa stregua di quello industriale, non solo ha aggravato la situazione, ma sta prosciugando un bacino occupazionale fondamentale.

Non è un caso che il 1° dicembre scorso l’Ance abbia organizzato una manifestazione di fronte a Montecitorio. “Il problema è che la politica non ha mai con-

cesso un minimo di attenzione al nostro settore, limitandosi alle promesse. Parole al vento che non si sono mai concretizzate, a differenza di quanto invece fatto nei confronti di tutti gli altri settori produttivi. Nel caso migliore siamo stati ignorati o, peggio, additati come speculatori, evasori e imprenditori che non prestano attenzione alla sicurezza sul lavoro”. “Ma ricordo - aggiunge Campana - che il buono e il cattivo c’è tra noi come in tutti gli altri settori della società. Visto che abbiamo trainato l’economia per sette anni si immagini almeno che il nostro ruolo di volano dell’economia possa essere ancora attuale”. “Certo, noi dobbiamo essere disponibili a modificare il nostro modo di lavorare e le nostre strutture, questo lo sappiamo e siamo disponibili a raccogliere la sfida”.

Il peso dell’invenduto. Uno degli aspetti più “appariscenti”

“Sicuramente per le nostre imprese si profilano tempi ancora terribili. Non so chi potrà farcela. Mi auguro quantomeno che le aziende storiche, o quelle più strutturate (e sono tante) possano farcela. Ricordo che noi rappresentiamo tantissime realtà produttive che vorrei portare come esempio della parte sana del Paese. Purtroppo, con il Triveneto, oggi siamo noi quelli che denunciemo le sofferenze maggiori”

“SOLO GLI
INCENTIVI FISCALI
A FAVORE DI
IMPRESE E UTENTI
POSSONO
RILANCIARE
IL COMPARTO
EDILE”

della crisi è rappresentato dall'invenduto che pesa come un macigno sui bilanci dell'impresa. Più volte il Collegio e l'Ance hanno chiesto interventi urgenti utili a movimentare il mercato immobiliare, ma questi incentivi non sono mai stati presi in considerazione.

“Questo è un problema che per noi sta diventando cronico. Ed è proprio su questo aspetto che lo Stato dovrebbe fare uno sforzo significativo”.

“Abbiamo più volte manifestato apertamente il nostro dissenso al decreto Bersani-Visco che ha penalizzato ulteriormente il mattone e che Berlusconi e Tremonti avevano promesso di correggere per ovviare ad una vera e propria distorsione al sistema. In tempi non sospetti, quindi prima della crisi, avevo pronosticato i possibili problemi legati all'attuazione di questa normativa e purtroppo tutto ciò si è verificato. I segnali

“Abbiamo più volte manifestato apertamente il nostro dissenso al decreto Bersani-Visco che ha penalizzato ulteriormente il mattone e che Berlusconi e Tremonti avevano promesso di correggere per ovviare ad una vera e propria distorsione al sistema. In tempi non sospetti, quindi prima della crisi, avevo pronosticato i possibili problemi legati all'attuazione di questa normativa”.

di un rallentamento c'erano già quattro anni fa e bastava osservare il mercato per capire quanto fosse necessario intervenire con urgenza. Ma non è stato fatto nulla”.

Il Fisco. “Solo gli incentivi fiscali - prosegue Campana - possono rilanciare il comparto edile. Penso ad esempio all'estensione delle agevolazioni fiscali anche agli interventi oggi esclusi dal beneficio delle detrazioni del 36%. Al contrario, non aiuta l'aver spalmato su un periodo temporale di dieci anni la detrazione del 55% sugli interventi di riqualificazione energetica degli immobili”.

“Appare anche prioritario intervenire sull'attuale disciplina IVA delle cessioni di fabbricati abitativi, prevedendone in ogni caso l'assoggettamento ad imposta su opzione del cedente, qualora posta in essere da imprese di costruzione dopo cinque anni dall'ultimazione dei lavori. L'aver prolungato di un anno il termine (appunto da 4 a 5 anni) rinvia e non risolve il problema legato all'incidenza dell'indebitabilità dell'imposta sul valore aggiunto sui costi di costruzione”.

“Inoltre, credo che oggi sarebbe necessario prevedere anche un meccanismo di applicazione dell'IVA su opzione anche per le locazioni di abitazioni costruite per la vendita e temporaneamente concesse in affitto a terzi”.

“In un'ottica di stimolo agli investimenti del settore, e nell'ambito delle misure che favoriscano l'attuazione dei piani urbanistici, è necessario quanto urgente ripristinare le agevolazioni per i trasferimenti di immobili finalizzate all'attuazione di tutti i programmi urbanistici. Ad esempio, la tassazione (passata da tempo dall'1 al

“Appare anche prioritario intervenire sull'attuale disciplina IVA delle cessioni di fabbricati abitativi, prevedendone in ogni caso l'assoggettamento ad imposta su opzione del cedente, qualora posta in essere da imprese di costruzione dopo cinque anni dall'ultimazione dei lavori. L'aver prolungato di un anno il termine (appunto da 4 a 5 anni) rinvia e non risolve il problema”.

5% per cento, sul trasferimento della quasi totalità degli immobili inseriti in piani urbanistici particolareggiati), ha determinato l'arresto di molte iniziative a causa di un'incidenza degli oneri finanziari che il mercato non può sostenere. E' necessario quindi superare le attuali limitazioni di ambiti applicativi e subordinare i benefici alla realizzazione degli interventi edilizi entro i successivi dieci anni, un periodo che (purtroppo) costituisce il termine ordinario di attuazione dei programmi stessi”.

“Ricordo che sull'utile di impresa la pressione fiscale ci impone un pagamento superiore al 68%, una percentuale che è più alta del 24% rispetto allo standard medio della UE. Questa è miopia pura da parte di chi ci governa”.

Dinamiche di mercato. La dinamica delle compravendite dimostra come esista ormai una quota parte di rinuncia all'acquisto

“AVEVAMO
AVVERTITO
IN ANTICIPO
I PROBLEMI
ATTUALI
E CHIEDEMMO
DETRAZIONI IVA
SULLA PRIMA CASA”

della prima casa ... “anche questo lo avevamo avvertito con anticipo tanto che avevamo proposto la detrazione dell’IVA in ragione del 50% sulla prima casa. Si tratterebbe di un grosso aiuto, una misura che potrebbe essere utilizzata come tampone anche in un periodo limitato negli anni”.

“Però ricordo anche che nel frattempo non è stata ancora varata la cedolare secca del 20% sugli affitti, una misura utile a far ritornare più produttivo l’investimento immobiliare e bloccata perché inserita nella legge delega sul Federalismo fiscale. Che dire poi

del piano casa 2 che per usare un eufemismo è stato un fallimento”.

“Ho accolto con soddisfazione - dice ancora Giuliano Campana - la disponibilità del sindaco di Brescia Adriano Paroli a verificare la possibilità di ridurre l’Ici sull’inventuto dal 6,5 al 4 per mille. Sarebbe un passo avanti verso soluzioni più vicine alle esigenze delle imprese e, di riflesso, degli utenti”.

I tassi e la prima casa. Oggi si vive in un momento di evidente contraddizione che descrive il mercato sostanzialmente rallentato a fronte di un credito che offre agli

utenti tassi di interesse particolarmente convenienti soprattutto per l’acquisto della prima casa.

“Si è creata una evidente psicosi. Fare un investimento importantissimo come l’acquisto di un’abitazione, soprattutto quando parliamo di giovani, diventa una scelta difficile se il clima generale è compromesso e se prevale l’insicurezza del posto di lavoro”.

“Il problema sociale è urgente. Mi riferisco anche ai 300mila posti di lavoro che solo il nostro comparto ha perso negli ultimi tre anni ma non bisogna mai scordare che la cassa integrazione ha tempi

TECNOLIFTS
FABBRICA ASCENSORI S.p.A.

Azienda certificata UNI EN ISO 9001:2000
Sistema Qualità Certificazione di conformità
all. XIII Direttiva Ascensori n° 95/16/CE

Attestato SOA Cat. OS4 per € 1.032.913,80

ASCENSORI
MONTACARICHI
HOME LIFTS

via Artigianale, 2 - 25010 MONTIRONE (BS)
Tel. 030.2677016 r.a. Fax 030.2677161 www.tecnolifts.it info@tecnolifts.it
SERVIZIO EMERGENZA 24h

“I TEMPI DELLA BUROCRAZIA METTONO IN GINOCCHIO LA PROGRAMMAZIONE E PORTANO ALLA RESA DEI NOSTRI INVESTIMENTI”



limitati. Per questo l'Ance chiede di estendere all'edilizia gli stessi ammortizzatori dell'industria”.

Le aggregazioni. Nella piattaforma delle rivendicazioni predisposta dall'Ance si ripropone il tema del “nanismo” delle imprese.

“Per ovviare ad un problema noto - sottolinea Campana - occorrono incentivi che favoriscano operazioni di aggregazione e fusione tra imprese (come, ad esempio, la rivalutazione gratuita delle immobilizzazioni conferite nell'ambito di tali operazioni straordinarie). Mentre per incentivare la crescita patrimoniale delle imprese, con un ritorno diretto per l'edilizia, appare poi opportuna una detassazione degli utili reinvestiti in nuove iniziative immobiliari”

Edilizia e burocrazia. In campo quindi non ci sono solo le questioni fiscali ma rientra il tema del rapporto con la burocrazia. Le norme restano farraginose e mai

chiare col risultato che la certezza resta un desiderio.

“I tempi medi che intercorrono tra la domanda di concessione e l'autorizzazione non sono inferiori ai cinque anni e questo crea ulteriori e serissimi problemi alla programmazione degli investimenti in edilizia”.

“Questa burocrazia spaventosa rappresenta uno dei problemi più evidenti con i quali ci dobbiamo confrontare. E si traduce in un costo enorme e anche, se ci pensiamo, in mancato guadagno per le pubbliche amministrazioni. In un momento come questo poi, dove sono pochissimi coloro che hanno il coraggio di aprire nuovi cantieri, certi ostacoli sono davvero incomprensibili”.

In sostanza, come da tempo sottolineato, i costruttori altro non chiedono se non la possibilità di avere un rapporto certo con le istituzioni. Un rapporto nel quale la riduzione dei tempi di attesa è strategica per la programmazione degli investimenti.

Le opere pubbliche. Il rapporto più compromesso oggi pare essere quello fra le imprese ed il sistema pubblico ancorato e vincolato al patto di stabilità che non solo lima abbondantemente gli investimenti in opere pubbliche, ma determina anche insostenibili ritardi nei pagamenti degli stati di avanzamento.

“Questa è una situazione devastante per le nostre imprese, in particolare le medio piccole, che pagano una situazione di stallo tale da incidere pesantemente non solo sulla loro gestione ma anche sull'occupazione. Il fatto più assurdo è che questo sistema di pagamenti, con dilazioni che

arrivano fino ad un anno, blocca un possibile impatto virtuoso delle opere minori, come ad esempio le manutenzioni”.

“Noi abbiamo firmato degli accordi con gli enti pubblici, con la Provincia in particolar modo che contemplano la cessione del credito. E' una scelta che non mi piace, ma è obbligata per salvare parecchie imprese. Ricordo che nei casi contemplati dall'accordo all'imprenditore spetta l'onere di pagare gli interessi passivi sugli anticipi bancari e i costi notarili. Non credo che in nessun altro paese d'Europa esista una situazione simile, poiché qui ci troviamo a dover finanziare di fatto lo Stato”.

Appalti e qualità. Rimanendo in tema di appalti pubblici, vale forse la pena di ricordare un vecchio detto che recita “chi più spende meno spende” e il riferimento è al principio del massimo ribasso al quale sono ispirate le gare di



La sede del Collegio in via Foscolo a Brescia: da qui parte un severo monito alla politica

“LA SCELTA
DELLA QUALITÀ
NEGLI APPALTI
RAPPRESENTA
UNA SFIDA
CHE LE NOSTRE
IMPRESE
POSSONO VINCERE”

appalto, trascurando formule che puntino alla rapidità e alla qualità e anche all'appalto integrato che veda l'impresa proporre anche i progetti delle opere. Una sfida questa più volte sottolineata dal Collegio.

“Io credo che le imprese bresciane siano all'altezza di affrontare una sfida del genere e vincerla. Basarsi esclusivamente sugli sconti massimi non punta certamente alla qualità e aggiungo anche che oggi certi sconti non sono giustificabili, salvo uscire dalle regole e favorire, ad esempio, il lavoro in nero”.

“Dobbiamo guardarci in faccia - aggiunge ancora Giuliano Campana - e sottolineare come sulla medesima gara il margine di sconto sulle offerte non può essere superiore del 4 o 5%. Lo dico anche di fronte al fatto che, visti i tempi, oggi si possa accettare di rinunciare all'utile. Dovrebbero dare il buon esempio proprio gli enti pubblici, sapendo che le opere di qualità elevata hanno maggiore durata nel tempo e implicano minori costi di manutenzione. Se si entrasse in questa ottica sono sicuro che i risparmi sarebbero evidenti”.

“Molti imprenditori accettano forti ribassi solo perché avvertono la responsabilità di essere datori di lavoro. A volte si va in perdita proprio per evitare di licenziare. Nelle nostre imprese si arriva a ridurre i posti di lavoro solo quando non esiste la benché minima alternativa. E con la manodopera valida che abbiamo noi i lavori di qualità siamo in grado di realizzarli”. Le imprese bresciane, infatti, si sono sempre rivelate all'altezza della situazione e sono



Numerosi i costruttori bresciani che hanno partecipato alla manifestazione davanti a Montecitorio lo scorso 1° dicembre

in grado di reggere qualsiasi confronto qualitativo.

Non resta che formulare un auspicio per il 2011. “Per quest'anno l'unico augurio che posso fare è che la politica si renda finalmente conto della situazione reale delle imprese e dei cittadini anziché proseguire in litigi autoreferen-

ziali. Salvare le imprese vuol dire salvare anche i lavoratori. Temo che da troppo tempo la politica abbia perso il contatto con la realtà, a favore di un gioco mediatico.

Mi auguro al ritorno di una politica con la P maiuscola”.

Claudio Venturelli