



INTERVISTA
COL PRESIDENTE
CAMPANA:
QUANDO IL LAVORO
DEL COSTRUIRE SI
CONFRONTA
COL PUBBLICO
E LE TECNOLOGIE

UN ANNO DI VITA ASSOCIATIVA TRA LE INCOGNITE DI MERCATO E LE NOVITA' ATTESE NEL 2006

Congiuntura di mercato, infrastrutture attese e disattese, Agenda 21, questione fiscale e Stati Generali. C'è più di un motivo sul quale riflettere quando si fanno le somme del bilancio 2005, pensando alle sfide che il 2006 porta in dote al sistema economico ed al comparto edile. Giuliano Campana è presidente del Collegio Costruttori edili da circa un anno e mezzo. Ha saputo cogliere il segno della continuità sui progetti avviati in questi anni nella sede di via Foscolo ed ora rilancia la sua idea - peraltro condivisa dal comparto - della professione di costruttore, fedele alle tradizioni e all'attività associativa (tra l'altro la Campana Costruzioni è iscritta al Collegio dal 1945), ma capace di cogliere sfide e opportunità del "nuovo". Con Giuliano Campana (presidente uscente della Cassa edile e da oltre vent'anni membro del Consiglio o della Giunta), trova ulteriore conferma una filosofia che intende il Collegio Costruttori non solo come importante luogo di servizio alle imprese, ma anche come sede di scambio di idee, tale da favorire la crescita del sistema edile. "Il Collegio per me è la casa delle imprese, dove si concretizzano iniziative informative di primo livello. Pensiamo ad esempio ai convegni realizzati sul tema della nuova legge per le garanzie fideiussorie. Si tratta di una questione complessa da affrontare che, pur se auspicata anche dall'Ance, crea problematiche da comprendere e da gestire nel migliore dei modi. Credo che in via Foscolo si sia fatto e si farà il meglio per essere a fianco degli iscritti in questa come in altre importanti scadenze. E' anche per questo che il Collegio non è più un semplice candidato ad essere un punto di riferimento, lo è ormai da molti anni".

Tra riforme e burocrazia - Il Collegio quindi offre servizi, affronta e risolve in dettaglio questioni importanti, non si sottrae all'innovazione. Purtroppo sul tappeto resta il problema dei problemi, ovvero una burocrazia asfissiante che certo non giova al comparto. "Nel bilan-



Il presidente del Collegio Giuliano Campana fa il punto della situazione sull'attività associativa, ma anche sulle proiezioni economiche del 2006

"Il Collegio per me è la casa delle imprese, dove si concretizzano iniziative informative di primo livello. Pensiamo ad esempio ai convegni realizzati sul tema della nuova legge per le garanzie fideiussorie".

RIPARAMETRARE
L'ICI SIGNIFICA
METTERE ANCORA
A DURA PROVA
LA CAPACITA'
DI INVESTIMENTO
DI MOLTE
IMPRESE

cio 2005 purtroppo non possiamo annoverare significative e positive novità in tal senso - sottolinea Campana - poco è stato fatto per uno snellimento delle procedure, così come più volte richiesto dal nostro comparto, soprattutto per poter programmare gli investimenti. E' quanto ho sostenuto anche durante l'audizione agli Stati Generali (il tavolo di lavoro fra imprenditori, forze sociali e istituzioni costituito a Brescia sulla questione del rilancio economico, ndr). L'ho fatto tentando di spiegare il ruolo trainante che l'edilizia svolge nei confronti di tutto il sistema economico, ma anche con il timore che, dopo sette anni di ottimi risultati, la tenuta del fatturato potrà concretizzarsi solo attraverso un rinnovato e migliore rapporto con il potere decisionale rappresentato dal sistema amministrativo. Una burocrazia asfissiante corre il rischio di aumentare gli effetti di una probabile frenata. E' anche ora che qualcuno si renda conto che dal 2001 al 2005 è stata proprio l'edilizia a sostenere gran parte dell'economia. Io credo che in qualsiasi altro Paese industrializzato ci si renda celermente conto della necessità di assecondare



“In Italia sembra che l'edilizia debba essere osteggiata: oneri troppo pesanti e investimenti pubblici rallentati, di certo non favoriscono il settore.”

un comparto che viaggia bene, che crea lavoro e distribuisce ricchezza. Al contrario in Italia sembra che l'edilizia debba essere sempre osteggiata: oneri troppo pesanti e investimenti pubblici frenati dalla

mancanza di piani finanziari adeguati, certamente non favoriscono il settore”.

Quando l'Ici è iniqua - "L'ultima trovata in ordine di tempo è la riparametrazione dell'Ici. Mi si consenta un'espressione non tecnica, ma efficace: questa è un'altra bella botta. Non dobbiamo vedere il problema come semplice rapporto fra proprietario e Fisco - spiega il presidente - l'aberrazione, infatti, consiste nell'equiparare un'abitazione appena ultimata e ancora in carico all'impresa, quindi un bene strumentale al lavoro e alla costruzione del reddito della società, come un immobile già acquisito dal mercato. Rincarare la dose fiscale su questa fase della produzione significa incidere negativamente sulla capitalizzazione d'impresa". Campana in sostanza ribadisce un concetto più volte sollevato dalla categoria: non sembrerebbe ovvio far pagare ad un'industria automobilistica il bollo auto sulle vetture in piazzale, così non risulta comprensibile la tassazione alla quale i costruttori devono far fronte sui beni non ultimati, o comunque non ancora messi a reddito.

AGLI STATI GENERALI IL PRESIDENTE CAMPANA HA PRESE

Completare il disegno delle infrastrutture bresciane, frenare la corsa agli oneri di urbanizzazione avviata da molti enti locali, favore le aggregazioni imprenditoriali, ridare slancio e dinamicità all'organizzazione pubblica e proseguire sulla strada della formazione. Sono questi alcuni dei temi che sono parte integrante della proposta del Collegio Costruttori presentata dal presidente Giuliano Campana al Comitato Promotore degli "Stati Generali". Ricordiamo i punti principali della relazione. **INFRASTRUTTURE - L'elenco degli interventi per i quali sarebbe necessario uno sforzo congiunto è abbondante e diversificato: autostrada Brebemi, raccordo autostradale della Valle Trompia, raccordo autostradale autostrada Milano/Brescia - Brebemi - aeroporto Montichiari, polo fieristico di Brescia, viabilità della Valle Camonica e della Valle Sabbia, aeroporto di Montichiari, linea ferroviaria Brescia - Edolo, linea ferroviaria Alta Capacità Torino-Venezia, sviluppo sovracomunale della metropolitana leggera automatica del capoluogo, stadio di calcio a Castenedolo. **BUROCRAZIA -** E' un ostacolo sempre presente per ogni operatore resti**

IL COSTRUTTORE
VIVE LA PROPRIA
VITA IN CANTIERE E
NON PENSA ALLE
GRANDI SCALATE
SOCIETARIE,
PIUTTOSTO CREA
RICCHEZZA

La certezza del mattone -
Va detto che il mattone non tradisce mai il risparmiatore. Il grande antagonista dell'investimento immobiliare, ovvero quello finanziario, continua a dare segni poco incoraggianti (usiamo un eufemismo). Quindi... "Anche nel 2005 si è dimostrato che c'è da un lato un sostanziale disequilibrio fiscale tra finanza e tutti gli altri comparti, quindi anche il mattone; d'altro canto ancora una volta chi ci ha rimesso, o rischia di rimetterci, è l'utente. Sono convinto che potremmo assistere a breve ad una conferma della preferenza, anche del piccolo risparmiatore, per la casa. Tutto sommato il mattone non ha mai tradito. Così, ancora oggi, quando sento parlare di bolla speculativa stento a crederlo. Semmai potremmo trovarci alle prese con un assestamento dei prezzi. Ma se gli oneri continuano ad aumentare, se all'industria del costruire vengono aggiunti sistematicamente nuovi costi e nuovi problemi, non so proprio come i prezzi possano calare. Basti guardare al mercato delle aree per rendersi conto che i costruttori non possano fare miracoli: un'impresa per vivere deve gua-



“Sono convinto che potremmo assistere a breve ad una conferma della preferenza, anche del piccolo risparmiatore, per la casa. Tutto sommato il mattone non ha mai tradito”.

dagnare. Il concetto è semplice. Credo comunque che dopo tutte le batoste prese dai risparmiatori, an-

che in tempi recenti, l'investire nel bene immobile sia percepito davvero come una seria e valida alternativa. Poi, per favore, non si paragoni l'immagine dei costruttori a quella di chi fa scalate societarie. Senza offesa ne demerito, ma i costruttori sono altra cosa. La loro mission è il cantiere, siano essi piccoli impresari che titolari di realtà più strutturate. Sono convinto che il vero imprenditore crei ricchezza non solo per se stesso, ma anche per gli altri. Questa è la spina dorsale di una società sana". "Noi impresari - prosegue Campana - nel bene e nel male rischiamo sulla nostra pelle. Il più delle volte le banche a noi chiedono anche fidejussioni personali, quindi ad ogni investimento mettiamo in discussione la nostra qualità di vita. Ovvio, non lo facciamo solo per la comunità, quando va bene abbiano utili più che decorosi, ma nel caso contrario i problemi non sono pochi".

Il neo infrastrutture - Nel bilancio del 2005 dobbiamo annoverare ancora la sostanziale immobilità registrata a Brescia sulla questione delle infrastrutture... viene quasi il sospetto che in parte ciò sia colpa di una realtà incapace ad

NTATO LA “RICETTA” ECONOMICA DEL COLLEGIO

quello delle complicazioni e delle lungaggini burocratiche. Vi sono sicuramente problemi di legislazione e di interpretazione, ma anche in sede locale sovente si peggiora la situazione. **STOP AL CARO ONERI -** Il comparto è cresciuto e, compreso il vasto ed articolato indotto, oggi dà lavoro a circa 60 mila addetti. Nel 2005, il trend di crescita si è arrestato, proprio mentre vi è una corsa al rincaro degli oneri di urbanizzazione. **PIANI D'AREA E CONVENZIONI -** La normativa bresciana è tra le più rigide e difficili da attuare. E' utile una semplificazione. **FORMAZIONE -** Il raccordo con gli istituti tecnici e l'università deve essere continuo e reso più costante. **CREDITO E AGGREGAZIONI -** Il presidente Campana ha fatto un accenno alla questione delle aggregazioni fra imprese e alla riorganizzazione del sistema imprenditoriale e infrastrutturale nel suo complesso. Un tema possibile solo se supportato da un moderno sistema creditizio. “Il sistema finanziario – ha ammesso il presidente - si va aggiornando, faticosamente, poiché ugualmente in questo settore la riorganizzazione delle strutture richiede tempi, sforzi e risorse”.

IN ITALIA
LA PRODUTTIVITA'
E' ORMAI
INFERIORE A MOLTI
ALTRI PAESI
EUROPEI, IL
PROBLEMA APPARE
PIU' CHE EVIDENTE

imporsi. "E' vero. Forse noi bre-
sciani siamo sempre stati abituati
ad abbassare la testa, a non crea-
re problemi e lavorare. Questo at-
teggiamento evidentemente non
premia. Altre realtà provinciali, an-
che vicine a noi, sanno essere più
politiche... sanno fare lobby. Noi
continuiamo a parlare di opere che
sarebbero necessarie, ma lo fac-
ciamo più sui giornali che nella pra-
tica. Mi sembra di assistere ad una
bella opera lirica dove, purtroppo,
tutti gli attori sono fermi sul palco-
scenico. Mi domando spesso
perchè debba essere proprio così.
Evidentemente a Roma non con-

tiamo tanto quanto contano altre
province. Qualcosa evidentemen-
te non funziona".

Lavoro e produttività -
Ma le questioni sul tappeto non
sono solo di natura infrastrutturale.
"Va ricordato - aggiunge Campa-
na - che in Italia il livello di produt-
tività è inferiore a quello degli altri
Paesi europei. Tra ferie e permessi
se ne vanno sei settimane, tanto
che le imprese devono chiudere i
battenti nel periodo di fine anno an-
che se hanno di che occupare gli
addetti, ma questo pare l'unico
modo per smaltire le vacanze. Devo
però ammettere che il

comparto dell'edilizia è quello in cui
si lavora ancora più di altri. Tutto
sommato ad un dipendente che fa
il suo dovere non si possono chie-
dere prestazioni straordinarie ec-
cessive, perché le ore in cantiere
sono pesanti. Per il resto ritengo
che si dovrà porre mano ancora una
volta alla riforma pensionistica, per
reggere il confronto con l'Europa".

L'ecocompatibilità - Par-
liamo del futuro. Arriva prepoten-
te il tema di Agenda 21, ovvero del-
l'edilizia biocompatibile, con miglio-
ramento della qualità ambientale
degli edifici anche se a fronte di
costi più elevati. "Non c'è dubbio

CENTREDIL SPA
MATERIALI PER COSTRUIRE

http://www.centredilspa.com - E-mail: info@centredilspa.com

**La comodità
di un punto vendita vicino**

• 25020 FLERO (BS)

Via Quinzano, 36 - Tel. 030.2680384 - Fax 030.2680878

• 25125 BRESCIA

Via Corsica, 220 - Tel. 030.346061-2 - Fax 030.3541194

• 25062 CONCESIO (BS)

Via Europa, 180 - Tel. 030.2186196 - Fax 030.2180196

• 26900 LODI

Via S. Cremonesi, 4 - Tel. 0371.421204 - Fax 0371.421588

• 24047 TREVIGLIO (BG)

Via Perugino, 3 - Tel. 0363.303747 - Fax 0363.302161

• 25134 S. POLO (BS)

Via Bettole, 60 - Tel. 030.2300180 - Fax 030.2302211



SHOW ROOM:

Via Bettole 64 - Loc. S. POLO (BS)
Tel. 030.2315344 - Fax 030.2301751

La certezza di una
risposta competente
ai problemi dell'edilizia

Numero Verde
800-992.012



ATTREZZATURE E SISTEMI PER L'EDILIZIA INDUSTRIALIZZATA

PONTeggi

- Multipiano
- Telai prefabbricati
- Giunto/tubo
- Tavole metalliche

Sistemi di puntellazione
Recinzione provvisorie
Ascensori da cantiere

Tribune e palchi
per lo sport e spettacolo

Noleggio
Vendita
Progettazione



EXGA

Via Trento 80 - 25030 Trenzano (Bs)
Tel. 030 9977052 - Fax 030 9977384
www.gruppomarccegaglia.com
www.ponteggidalmine.it
e-mail: exga@libero.it

LA CERTIFICAZIONE
CONTRIBUTIVA
PREMIA LE AZIENDE
SERIE, SINORA
PENALIZZATE
DAGLI
IMPROVVISATORI
"MORDI E FUGGI"



Il Collegio di Brescia ha sede in via Foscolo in città. Recentemente la sede è stata ampliata per ospitare nuovi uffici.



che a questo punto dovranno scattare degli incentivi, altrimenti l'edilizia sostenibile correrà il rischio di diventare una chimera. Noi dobbiamo dare di più alla clientela anche per rendere meno costoso il mantenimento delle abitazioni, questo però comporta inevitabilmente un aggravio dei costi di produzione. Per ovviare al problema basterebbe intervenire sugli oneri, con debiti sconti nei confronti di chi è in grado ed ha la volontà di applicare nuovi concetti costruttivi". Questo non toglie che l'ecocompatibilità rappresenti un grande stimolo per le imprese. "E' una bella sfida, non c'è dubbio, ma lo è soprattutto perché sono convinto che le imprese ce la possano fare tranquillamente. E' nella natura degli imprenditori edili non tirarsi indietro. Sicuramente è elettrizzante pensare di cambiare così radicalmente il nostro modo di costruire e, quindi, la qualità stessa dell'abitare. La domanda semmai è un'altra: sarà il mercato così sen-

"Noi dobbiamo dare di più alla clientela anche per rendere meno costoso il mantenimento delle abitazioni, questo però comporta inevitabilmente un aggravio dei costi di produzione".

sibile da recepire le novità o si tratterà solo di oneri in più a carico dell'impresa? Questa è un'altra preoccupazione che non dipende da noi, ma dal consumatore".

Il Durc - Accanto all'innovazione arriva anche la certificazione contributiva, ovvero il Documento Unico di Regolarità Contributiva. "Devo dire che l'abbiamo auspicata anche di concerto con il sindacato. E' uno sforzo fatto nel tentativo di combattere l'evasione contributiva. Ma non basta. In parallelo c'è la questione dell'accesso alla professione, che è un altro grande tema da affrontare. Lo ripeterò all'infinito: non è possibile che nel 2006 un aspirante commerciante debba superare un esame, mentre al neocostruttore sia solamente richiesta un'iscrizione all'albo camerale come unico passaggio per avviare in proprio un'attività così complessa e delicata. Mi risulta che in altri Paesi europei non sia tutto così sem-



Nella rinnovata sede operano funzionari in grado di dare risposte rapide alle richieste informative delle imprese



LA STRUTTURA
DEL COLLEGIO
COSTRUTTORI
DI BRESCIA
E' PROBABILMENTE
UNA FRA LE PIU'
EFFICIENTI
IN ITALIA

plice. Il Durec in tal senso rappresenta un passo avanti, ma come si può notare non basta. Non è giusto accedere al comparto edile senza avere requisiti tecnici e professionali idonei. L'improvvisazione non fa altro che danneggiare il mercato, per non dire della questione della concorrenza sleale".

Basilea 2 - Si avvicina anche la scadenza di Basilea 2, ovvero la valutazione del rating per l'accesso al credito. "Il problema è già stato affrontato da quasi tutte le imprese strutturate. A mio avviso si tratta solo di codificare certe regole che peraltro le ban-

che stanno già applicando, valutando la solvibilità delle aziende. Il solo fatto di dover rientrare in un particolare rating, non è sostanzialmente una grande difficoltà, ad eccezione di quelle realtà con capitalizzazione troppo scarsa. Anche Basilea 2 credo sia uno strumento destinato a portare un po' di ordine nel comparto".

Il bilancio personale - Ultimo capitolo, ma non per importanza, riguarda il bilancio personale del presidente Giuliano Campana. "Assolutamente positivo, anche se il ruolo è molto impegnativo, e non solo perché gli esempi di chi mi ha preceduto rappresentano ri-

ferimenti di primissimo ordine. Devo però dire che non sono nuovo alla vita associativa. Ho visto e partecipato a molti Consigli e mai come ora vedo colleghi così motivati, anche nella ricerca di uno scambio costante di idee con le nuove generazioni, in uno spirito di reciproco rispetto. Inoltre i vicepresidenti Giuliano Paterlini e Mario Parolini spendono molte energie per il Collegio fornendomi un eccellente supporto. Questo facilita molto il mio compito. Infine, c'è la struttura, probabilmente una fra le più efficienti in Italia".



bosetti Srl

**PRODUZIONE MANUFATTI
PREFABBRICATI IN CALCESTRUZZO
IMPIANTI TRATTAMENTO ACQUE**

bosetti Srl
25077 Roè Volciano (BS) - Via Brescia, 16
Tel. 0365/556509 - Fax 0365/556814
www.bosettisrl.it - info@bosettisrl.it