



L'INTERVISTA
DI FINE ANNO
CON GIULIANO
CAMPANA
DIVENTA ANALISI
ATTENTA DELLE
PROBLEMATICHE
DEL COMPARTO

IL PRESIDENTE DEL COLLEGIO: “SICUREZZA, FISCO E MERCATO, NUOVE SFIDE DA AFFRONTARE”

Sicurezza, fisco, mercato e innovazione. Sono questi i quattro temi attorno ai quali, nel 2007, si è concentrata l'attenzione del Collegio Costruttori di Brescia.

Stiamo parlando di quattro capitoli che, a vario titolo, hanno creato e creano preoccupazione al comparto edile. Problematiche che hanno richiesto uno sforzo aggiuntivo all'Associazione, nello svolgere un ruolo importante sia sul piano politico, sia su quello del servizio alle imprese.

Sul primo fronte, in sintonia con l'Ance, più volte il presidente Giuliano Campana ha preso posizione, ritenendo che alcune situazioni cogenti, come sicurezza e fisco, reclamino ogni sforzo per fare chiarezza contro il luogo comune che tende a “criminalizzare” la categoria.



Il presidente del Collegio Giuliano Campana esamina e pone questioni di fondo riguardanti i temi della sicurezza, del fisco, del mercato e dell'innovazione tecnologica che investe il comparto

Sicurezza, fisco, mercato e innovazione. La tradizionale intervista di fine anno con il presidente del Collegio, diventa occasione di analisi critica, ma anche propositiva, nei confronti di un sistema Paese che troppo spesso dimentica il ruolo determinante del compar-

to edile come elemento di traino economico ed occupazionale. Non solo. Soprattutto c'è il tema della costante necessità, da parte del comparto, di dover continuamente fronteggiare un atteggiamento diffuso di “colpevolezza a prescindere”, in particolare nelle polemiche

“A VOLTE
CASUALITA'
E FATALITA'
CREANO SITUAZIONI
CRITICHE,
INGOVERNABILI:
COSI' ACCADE
L'IMPONDERABILE”

che riguardano la sicurezza sul lavoro. Ed è proprio questo capitolo a rappresentare il primo tema della nostra intervista.

LA SICUREZZA – La categoria dei costruttori edili, in particolare i bresciani, si è contraddistinta nel passato per avere realizzato in concreto un ente paritetico, il Cpt (Comitato Paritetico Territoriale) con funzioni di controllo e prevenzione contro gli incidenti sul lavoro. Eppure, ad ogni occasione, la critica diventa feroce e, soprattutto, non fa distinzione fra chi svolge il proprio lavoro con serietà e chi fa del non rispetto della sicurezza un fattore di competitività sleale. A questo si deve aggiungere quanto sia complicata la gestione di un cantiere che, per sua natura, richiede agli addetti lo svolgimento di mansioni non ripetitive ed in contesti quotidianamente diversi.

“In effetti siamo la prima e sola categoria ad avere istituito un ente paritetico per il controllo e la sicurezza in cantiere dove il sindacato è chiamato a collaborare in uno sforzo costante per implementare la sicurezza. Sicuramente il nostro è un lavoro molto difficile - considera il presidente Campana - per questo ci siamo impegnati a fondo, ma dobbiamo ancora fare ulteriori passi avanti soprattutto per quanto riguarda la formazione.

Il nostro obiettivo non viene mai meno. Giorno dopo giorno ci stiamo impegnando affinché il lavoro sicuro diventi una priorità costante. Credo che ogni moderno imprenditore - sottolineo questo perché, come ho già più volte ribadito, io rappresento imprese serie anche sotto questo profilo - faccia

“Siamo la prima e la sola categoria ad avere istituito un ente paritetico (vi partecipa anche il sindacato) per il controllo e la sicurezza in cantiere, dove anche il sindacato è chiamato a collaborare in uno sforzo costante per implementare la sicurezza”

tutto il possibile per prevenire gli incidenti.

Ma la questione non può essere adeguatamente affrontata se non si eliminano tanti luoghi comuni. Molte volte, questo non lo dobbiamo mai dimenticare, le nostre stesse disposizioni vengono disattese. E' l'errore in cui si cade quando la dimestichezza con il mestiere del cantiere rischia di far trascurare alcuni elementi che

“Molte volte la dimestichezza fa omettere anche le nostre stesse disposizioni in tema di sicurezza. Proprio per questo la responsabilità non è, e non può essere, solo dell'imprenditore, ma si deve ripartire fra le imprese e i loro addetti”

pure sono parte integrante della questione sicurezza”.

“La responsabilità, quindi, non è, e non può essere, solo dell'imprenditore, ma si deve ripartire fra imprese e addetti.

Poi, considerato che il mondo cambia, nascono costantemente problemi nuovi, che comunque stiamo affrontando.

Faccio un esempio: oggi molte attività edili ricorrono con grande frequenza all'impiego di manodopera straniera. Chi proviene dall'Est, oppure dal Nord Africa, non ha ancora acquisito un'adeguata cultura della sicurezza. Non è un caso se proprio il Cpt ha diffuso e distribuito numerosi opuscoli tradotti in diverse lingue. Abbiamo fatto anche questo ulteriore passo avanti consci che la questione è davvero prioritaria”.

“Proprio per i motivi che ho appena evidenziato ritengo profondamente ingiusto che in occasione di ogni incidente, e prima ancora di sapere quali saranno le conclusioni a cui arriverà la magistratura, ci si scagli sistematicamente contro i costruttori.

A volte casualità e fatalità sono dietro l'angolo e creano situazioni critiche, ingovernabili: così accade l'imponderabile. Ogni incidente grave è una tragedia, soprattutto per le famiglie, ma lo è anche per l'impresa”.

Eppure l'edilizia rimane sempre nell'occhio del ciclone e viene contestata ancor più di ogni altro settore. Ormai il luogo comune ha preso il sopravvento.

“Però sovente si includono nelle statistiche sull'infortunistica edile anche casistiche che non riguardano il cantiere vero e proprio.

“SE SI DEVE
LAVORARE CON
PREZZI TROPPO
RISICATI, O
SENZA MARGINE,
LA SICUREZZA
NON DIVENTA
PIU' ELEMENTO
PRIORITARIO”

C'è la discussione aperta sulle vittime in itinere. Se accade un incidente sulla via del ritorno verso casa lo si classifica come incidente in cantiere: questo - ritengo - non sia un metro di giudizio adeguato, quantomeno se si è alla ricerca di un quadro preciso e non confuso dell'infortunistica.

Credo che sbagli chi, citando le statistiche, non scorpora questi dati.

Stesso discorso vale per il pensionato che purtroppo cade da uno stabile di proprietà. Non credo che si possa paragonare questo ad un incidente di un lavoratore che esegue manutenzione di immobili. Mi soffermo su questa riflessione perchè è frequente e diviene, ancora una volta, parte di una classificazione che non analizza il problema, ma dilata le dimensioni del fenomeno che non può essere bene compreso se non si pongono a premessa delle letture condivise”.

“Certamente - prosegue il presidente Giuliano Campana - se vogliamo guardare al tema in modo propositivo, come le imprese serie fanno, non possiamo sottovalutare che la sicurezza ha un costo. Troppo spesso i committenti privati scelgono la soluzione del risparmio immediato, non badando quindi a quelli che io definisco i vantaggi dell'essere in regola, di chi fa della sicurezza un capitolato di spesa.

Voglio quindi fare un appello: si devono rifiutare gli sconti basati sulla trascuratezza delle norme in materia di sicurezza.

Anche chi commissiona un lavoro deve essere conscio che, seppur a costo di spese aggiuntive, un'opera deve essere realizzata solo tenendo conto delle legittime

*“Certamente, se
vogliamo guardare
al tema in modo
propositivo, come
le imprese serie fanno,
non possiamo
sottovalutare come la
sicurezza abbia un costo.
Troppo spesso i
committenti privati
non badano a quelli che
definisco i vantaggi
dell'essere in regola”.*

istanze di sicurezza. Senza questo principio il rischio è che a vincere sia la concorrenza sleale di chi non intende ottemperare alla normativa.

Mi preme anche chiarire che oggi le imprese impegnate per il rispetto delle leggi sono davvero tante”.

La valutazione del costo della sicurezza viene assecondata?

“Nei lavori privati assoluta-

*“Si devono rifiutare
gli sconti basati sulla
trascuratezza delle norme
in materia di sicurezza.
Chi commissiona un
lavoro deve essere
conscio che un'opera
può e deve essere realizzata
tenendo conto delle
legittime istanze relative
alla sicurezza.
Altrimenti vincono gli
sleali”*

mente no; pure negli appalti pubblici l'attenersi scrupolosamente alle regole non rappresenta certo un premio. Si potrebbe e dovrebbe fare molto in questo campo, non basta che, nelle opere pubbliche, il costo della sicurezza non sia soggetto al ribasso”.

Si torna sempre alla questione delle regole da rispettare quando si compete sul libero mercato. Rimane sempre forte il rischio che il non rispetto delle norme faccia parte della concorrenza.

“Questo è verissimo. E' chiaro che se si deve lavorare con prezzi troppo risicati, o addirittura senza margine, la sicurezza non diventa più elemento prioritario dell'impresa”.

La sicurezza resta comunque una questione di cultura diffusa: riguarda parimenti imprenditori e dipendenti. “Io inizierei ad insegnare questa materia sin dalle elementari. Penso che questa idea sia ormai radicata in molti.

Anche ai ragazzini è giusto e doveroso spiegare che il lavoro è un diritto, ma ci deve essere anche il dovere di imparare, fin dalla più tenera età, che l'attività lavorativa è una questione strettamente legata ad un modo di operare attento alla sicurezza.

Il nostro, poi, forse è un lavoro tra i più pericolosi: il cantiere non è statico, cambia tutti i giorni. Un intervento non può essere considerato ripetitivo, ma muta continuamente in base al luogo, alle condizioni e alla struttura in cui viene svolto”.

E adesso scattano anche sanzioni che metteranno a dura prova il comparto.

“Sì, è di qualche giorno fa

“IL COMPUTO
DEL VALORE
NORMALE
E' UN “REGALO”
CHE IL
LEGISLATORE
HA FATTO SOLO
ALLE IMPRESE
EDILI”

l'approvazione di un decreto che prevede la sospensione del rilascio del Durc (documento unico di regolarità contributiva) alle imprese in cui accade un incidente sul lavoro. E' assurdo che il ministro Damiano pensi che questa sia una soluzione praticabile.

Ricordo che senza questo documento l'impresa non può lavorare. Di più. Già nel caso di infortuni, anche senza conseguenze permanenti, ma che comportino una prognosi superiore a 40 giorni, ad esempio per una frattura, scatterà la sanzione della sospensione del rilascio del Durc per 18 mesi.

Senza il Durc l'azienda non lavora e in questo caso sarebbe costretta a chiudere, a prescindere dall'attribuzione di responsabilità. Non parliamo poi dell'incidente peggiore, ovvero quello mortale: quando venga appurato l'omicidio colposo, allora è prevista la sospensione del Durc per 24 mesi.

Tralasciamo, per rispetto alla gravità dell'incidente, quest'ultima ipotesi. Ma con la sola casistica lieve mi chiedo quante aziende saranno costrette a dare forfait”.

“Se il disegno del Governo è quello di far chiudere le imprese edili, questa è la strada giusta. Questo tipo di selezione rischia proprio di eliminare le imprese attente e rispettose delle regole. Insomma, quelle che gli incidenti li denunciano.

A questo punto mi chiedo se mai il legislatore si sia reso conto che l'edilizia è stato motore trainante del sistema Paese degli ultimi 9 anni e credo - nonostante l'attuale stasi di mercato - potrà esserlo ancora in futuro, a condi-

“Sanzionare le imprese in buona fede con la sospensione del rilascio del documento unico di regolarità contributiva è un controsenso che mina l'esistenza stessa di un'attività. Senza il Durc un'impresa non lavora e dopo pochi mesi è costretta a chiudere e licenziare”

zione che non ci facciano cambiare mestiere per sempre”.

IL FISCO - Il tema della sicurezza non è l'unico che, suo malgrado, ha interessato il comparto edile nel corso 2007. Anzi. Alcune novità fiscali hanno creato serissimi problemi, a partire dal cosiddetto valore normale, un “regalo” fatto soltanto agli imprenditori edili.

“E' un fatto del tutto singo-

“Nel caso di vendita di un immobile da impresa a privato scatta l'accertamento sul valore normale, dicitura peraltro ancora da spiegare, in cui s'insinuano disparità e problematiche: così si creano soltanto preoccupanti incertezze anche per la clientela”

lare che crea profonde disparità e pone un capestro all'attività economica dell'impresa”, risponde Giuliano Campana. “Mi spiego: se un privato vende ad un privato allora il pagamento delle tasse viene semplicemente effettuato sul valore catastale rivalutato e non sarà soggetto a quello che definirei un vero e proprio tarlo.

Invece, per l'imprenditore edile il regime fiscale cambia. Parrebbe quasi di essere soggetti ad un trattamento speciale “ad personam”: nel caso di vendita di immobile da impresa a privato scatta infatti un accertamento sul valore normale, dicitura peraltro ancora da spiegare, in cui s'insinuano disparità e problematiche.

Con questo regime le imprese non solo hanno aggravati di spesa, ma vivono - assieme alla clientela - il rischio di una costante incertezza. Per ora, volendo usare un eufemismo, la questione appare semplicemente come una disordinata disparità.

La speranza è che non peggiori ulteriormente il rapporto fra imprese e mercato. Per non dire delle oggettive difficoltà tecniche nell'attribuire valori uniformi agli immobili, valori che possono variare a seconda del piano, ma anche all'interno di uno stesso territorio.

Anche nello stesso ambito urbano le quotazioni cambiano addirittura di strada in strada, in ragione del gradimento della clientela. Allora mi chiedo e chiedo: qual è il valore normale?”.

E' stata da poco digerita la normativa sulle fidejussioni, che sostanzialmente apre alla trattativa diretta fra costruttore e acquirente.

Ora arriva un sostanziale dietro-front... "La mancanza di chiarezza fiscale è il principale nemico del nostro comparto. E per giunta in questo caso coinvolge anche il cliente finale".

Un'altra vicenda ugualmente gravosa e ricca di problematiche è quella relativa all'inversione contabile, il reverse charge, per cui scatta un onere in più: l'Iva la paga il compratore e non il venditore, obbligo che ora viene esteso anche a tutti i fabbricati strumentali, per i quali sarà il committente a versare l'Iva allo Stato mentre l'impresa andrà a credito. Difficile capirci qualcosa.

"Il reverse charge ha creato notevoli problemi di liquidità e soprattutto incertezza perché il lavoro edile è talmente ricco di sfaccettature che troppe volte appaltatore e subappaltatore sono di fronte ad interpretazioni difficili, che comunque li espongono a future sanzioni".

"E come se non bastasse adesso si aggiunge anche la questione relativa ai beni strumentali. Poi, quando in ambito nazionale facciamo presente al Governo che ci sono troppe norme "ingarbugliate", ci viene risposto che per contro è stato prorogato il recupero fiscale del 36% nelle ristrutturazioni".

Quindi il presidente Campana ricorda ancora la questione dell'invenduto a quattro anni dall'ultimazione: in questo caso l'imprenditore, considerato che l'immobile è stato costruito in regime Iva (quindi pagando tutti i materiali con l'Iva), deve rifare tutta la contabilità da quando ha comprato l'area per quello stabile specifico, ricostruendo di fatto

"L'inversione contabile ha creato notevoli problemi di liquidità e soprattutto incertezza, perché il lavoro edile è talmente ricco di sfaccettature che non è possibile avere la certezza assoluta di avere contabilizzato tutto nel rispetto delle regole (pessime, ndr) prestabilite"

tutte le operazioni soggette ad Iva e rischiando di dover restituire anche parte dell'imposta a suo tempo compensata. Al di là dell'onere (stimabile in ragione di una percentuale variabile dal 4 al 10%, ma in alcuni casi può essere anche molto di più), la difficoltà maggiore è individuabile proprio nella complessità del riconteggio. Si tenga anche conto che solitamente un'impresa non acquista materiale

"La tassazione locale incide fortemente sul prodotto finale. Prendiamo il caso di Brescia: dal 2005 ad oggi gli oneri sono aumentati mediamente del 50%, arrivando all'estremo del 90% per i fabbricati industriali, con tariffe che sono tra le più elevate in Lombardia"

finalizzandolo esclusivamente ad un intervento, quindi si tratta di una vera e propria ricostruzione di tutte le percentuali relative a quel particolare edificio: si ragiona in millesimi. Le imprese saranno costrette in parte a svendere gli appartamenti pur di non tenerli più di quattro anni".

E a questo punto non è possibile dimenticare la questione relativa agli oneri di urbanizzazione.

"La tassazione locale incide fortemente sul prodotto finale. Prendiamo il caso di Brescia: nel 2005 gli oneri sono mediamente aumentati del 50%, arrivando all'estremo di oltre il 90% per i fabbricati industriali. Sempre esaminando la situazione del nostro capoluogo, scopriamo anche che gli oneri di urbanizzazione sono tra i più cari in Lombardia".

IL MERCATO - Fisco, oneri e rincari nella lavorazione rimbalzano negativamente su di un mercato che oggi, dopo nove anni di gran spolvero, conosce un momento critico.

"La questione fiscale rappresenta senza dubbio uno dei motivi che hanno rallentato notevolmente il mercato immobiliare: se l'acquirente ha sempre maggiore difficoltà ad acquistare, è ovvio che ciò dipende anche dai prezzi, aumentati nel recente passato per fattori indipendenti dall'impresa.

In un certo senso l'edilizia è una delle prime vittime di fattori esterni che prendono le mosse dal supereuro e proseguono con il rincaro dei tassi di interesse quasi raddoppiati in un biennio. Non c'è dubbio che l'introduzione della moneta unica europea ha

LA STASI
DI MERCATO E'
DETERMINATA DA
PIU' FATTORI, MA
ANCHE IN QUESTO
CASO ALL'EDILIZIA
NON VENGONO
CONCESSI BENEFICI

eroso la capacità di spesa di molti potenziali clienti. A questo si aggiunge che, a differenza di quanto accade nei momenti di crisi per altri settori industriali, all'edilizia non è mai stato concesso alcun tipo di incentivo. Questa disparità di trattamento rimarca ancora una volta la convinzione, da parte del legislatore, che il nostro comparto non rappresenti un fattore trainante del sistema Paese”.

“Siamo di fronte ad una miscela che vede da un lato la sempre minore disponibilità di aree e con quotazioni elevatissime, mentre dall'altro si deve prendere atto del costante rincaro dei materiali. Non ci vuole molto ad immaginare un effetto a cascata sui meccanismi di mercato”.

“Dobbiamo però prendere atto che l'incertezza attuale è condivisa da gran parte dell'Europa. Inoltre non si può sottovalutare l'effetto psicologico derivato dal collassamento del sistema dei mutui Usa. Il timore è che si possa manifestare un effetto boomerang anche sullo scenario del Vecchio Continente”.

L'AMBIENTE - Il 2007 è l'anno in cui si inaugurano nuove regole di ecocompatibilità del costruire, con obblighi che puntano all'edificazione di strutture a basso consumo energetico.

“Ci stiamo confrontando con un complesso normativo non certo facile da interpretare. Sono d'accordo che il dare case di qualità maggiore rappresenti un obiettivo costante della nostra attività, ma di riflesso questo comporta aumenti nei costi che potranno variare dal 6 al 15 % a seconda della classe di categoria dell'edi-

ficio che si vorrà realizzare. Anche in questo caso il legislatore non fa sconti, mentre la problematica da affrontare riguarda il difficile e costoso matrimonio tra isolamento termico e quello acustico”.

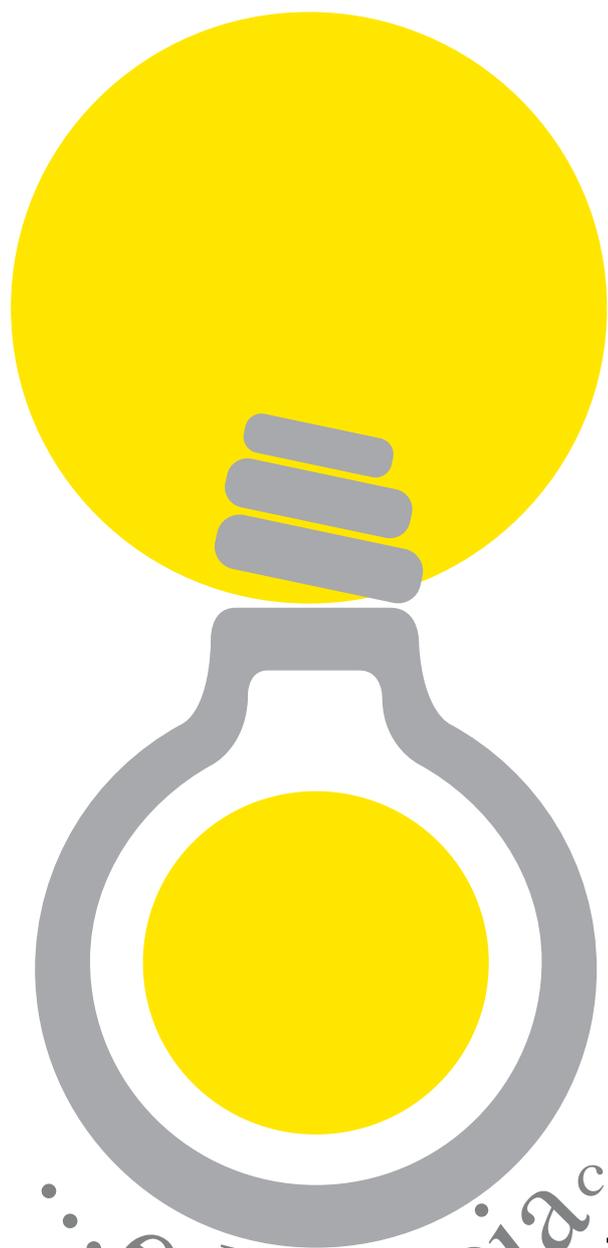
“Questo secondo capitolo è certamente complesso. Devo però dire che le imprese si stanno bene attrezzando per rispondere adeguatamente a quella che si manifesta come una piccola grande rivoluzione, destinata ad essere apprezzata dal consumatore. Avverto però un rischio: sarà necessario tenere presente un adeguato equilibrio tra estetica, obiettivi di risparmio energetico e prezzo finale al metro quadro. E' nell'equilibrio tra questi tre fattori che si gioca la scommessa futura”.

Una scommessa che è parte integrante delle sfide che il 2008 prepara alla categoria degli imprenditori edili.

“Siamo di fronte ad una miscela che vede da un lato la sempre minore disponibilità di aree e con quotazioni elevatissime, mentre i materiali rincarano costantemente”



“Sulle strutture a basso consumo energetico ci stiamo confrontando con una normativa non certo facile da interpretare. Però le imprese si stanno impegnando molto”



...e Brescia cattura il sole

lavoriamo

per un ambientalismo concreto

A BRESCIA ASM RICICLA IL **42%** DEI RIFIUTI E TRASFORMA IN ENERGIA LA PARTE RESTANTE PRODUCENDO OGNI ANNO **400.000.000** DI CHILOWATTORA DI ELETTRICITÀ **300.000.000** DI CHILOWATTORA DI CALORE PER IL TELERISCALDAMENTO CON UN RISPARMIO DI **200.000** TONNELLATE DI PETROLIO, EVITANDO COSÌ LA PRODUZIONE DI **500.000** TONNELLATE DI CO₂. ASM HA INSTALLATO IMPIANTI FOTOVOLTAICI PER **921** CHILOWATT. HA ANCHE METANIZZATO TUTTI I **600** VEICOLI DI SERVIZIO

GRUPPO


www.asm.it