



PER IL PRESIDENTE
DEL COLLEGIO
CI SONO GLI SPAZI
PER AZIONI UTILI
A RISOLLEVARE
IL COMPARTO
DALLA CRISI
... RISPARMIANDO

CAMPANA: “IL NEW DEAL DELL’EDILIZIA, MENO CIG E PIÙ CURA DEL TERRITORIO”

Meno cassa integrazione più appalti per il territorio. Questa è una delle proposte che il Presidente del collegio Costruttori di Brescia, Giuliano Campana, lancia ad una politica sempre più “sorda” e lontana dai problemi contingenti.

Le imprese in crisi per un mercato stanco, costretto entro i confini dell’incertezza che frenano molti potenziali acquirenti, potrebbero trovare motivi di rilancio in un “new deal” basato sulla manutenzione del territorio che invoca con urgenza grandi e diffuse opere.

E, ancora, molte scuole non sono a norma, quindi la ristrutturazione dell’esistente è una strada maestra da percorrere con maggiore incisività.



Il Presidente del Collegio, Giuliano Campana, lancia una nuova ipotesi di lavoro per il comparto

Un conto è ricorrere alla cassa integrazione perché piove o nevicata. Questo fa parte della storia degli ammortizzatori sociali dell’edilizia, ma oggi la Cig è uno strumento che molti imprenditori sono costretti a mettere in atto per tentare di salvare il salvabile, perché chi è costruttore nel cuore non lascia a piedi i propri dipendenti, se non nel caso estremo di chiusura dell’azienda.

Giuliano Campana lancia una provocazione ad una politica sempre più “sorda” al grido d’allarme che giunge dall’edilizia. Oggi la Cig impegna risorse importanti che potrebbero essere - almeno in

parte - destinate ad opere pubbliche a salvaguardia e manutenzione del territorio.

E’ un tema interessante e attuale. Nel nostro Paese, anche nella nostra Provincia, un semplice acquazzone ormai corre il rischio di dar vita ad inondazioni, con conseguenze costose e pesanti per la collettività.

“Sarebbe una soluzione interessante, in grado di dare risposte positive alle imprese e a tutta la collettività”. “Del resto - sottolinea il Presidente del Collegio Costruttori di Brescia - basta soffermarsi a guardare l’argine di un fiume per capire quanta e quale urgenza vi sia

“OGGI TROPPE
SCUOLE
NON SONO
A NORMA
E VANNO
AGGIORNATE
PER LA SICUREZZA
DEI RAGAZZI”



di manutenzione”. Campana lancia l’idea di un *new deal* del territorio, che metta in atto un impegno mai rispettato per la Bella Italia e ottenga anche l’obiettivo di ridare fiato alle imprese edili, alle prese con una crisi senza precedenti.

E accanto al territorio non si deve dimenticare l’edilizia scolastica. Oggi troppe scuole non sono a norma e devono essere aggiornate per la sicurezza dei ragazzi. E ancora. La via delle ristrutturazioni rappresenta un altro motivo di interesse per l’edilizia e la committenza, purché - sottolinea Campana - gli sgravi fiscali che pur ci sono diventino strutturali e non più prorogati per annualità.

Ma c’è anche un’altra proposta che merita attenzione e riguarda la fiscalità sull’acquisto della prima casa. Giuliano Campana pensa al modello francese.

“Prevedere una detrazione Irpef pari alle imposte (Iva o imposta di registro), calcolata sulle compravendite abitative, di prezzo sino a 200.000 euro, calcolata su un valore massimo di 100mila euro potrebbe rappresentare un grande incentivo per l’edilizia. Soprattutto se affiancato ad una detrazione Irpef pari all’importo integrale degli interessi passivi relativi ai mutui contratti per l’acquisto dell’abitazione principale”.

E ancora. “La variabile fiscale condiziona incisivamente qualsiasi scelta di investimento “produttivo” nel settore, già nella fase di acquisizione degli immobili (aree e fabbricati) funzionali all’attuazione di programmi di riqualificazione urbana. In questo senso, è necessario alleggerire il “costo fiscale” d’acquisto degli immobili destinati a progetti di

nuova edificazione o di recupero e riqualificazione (anche previa demolizione dell’esistente), attraverso l’applicazione delle imposte sui trasferimenti in misura fissa (ossia 504 euro “fissi” di Registro e Ipocatastali, a fronte di un oneroso 10-11% del prezzo d’acquisto)”.

Sono queste le proposte formulate nel corso di un incontro stampa svoltosi al Collegio, durante il quale il Presidente Campana si è fatto interprete del “disagio” diffuso delle imprese, di una situazione che è andata oltre l’emergenza e rischia di minare in via definitiva un immenso patrimonio di professionalità costruito da generazioni di costruttori.

I temi sono molti e Campana, che ancora una volta ha voluto ribadire come i costruttori non abbiano intenzione di nessuno issare la bandiera bianca della resa, li ha voluti elencare e spiegare. Sono punti che spesso, fra burocrazia e stretta creditizia, rappresentano dei veri macigni sulla strada di un’auspicata e sperabile ripresa. Una ripresa che non si vede, come ha bene illustrato il Presidente entrando nel dettaglio delle questioni.

LO STATO DEL SETTORE

Nella nostra Provincia, come su quasi tutto il territorio nazionale, il comparto delle costruzioni è oramai alle “corde”.

Il settore ha segnato una flessione del fatturato del 6,4% nell’anno 2010, una ulteriore riduzione del 5,3% nel 2011 e le stime indicano una flessione del 6% per il 2012. Sui livelli occupazionali gli effetti della crisi sono pesantissimi: dall’inizio nel 2008 sono stati persi nel settore circa 325mila

“LA SOLUZIONE
FISCALE
PER INCENTIVARE
L'ACQUISTO
DELLA PRIMA CASA
CONSISTE
NELL'ATTUARE
SGRAVI IRPEF”

posti di lavoro, che salgono a circa 600mila considerando i settori collegati.

“Lo scenario Provinciale non differisce da quello Nazionale. Infatti dai dati della Cassa edile della nostra Provincia si registra un calo verticale del numero dei lavoratori occupati. Dall'anno 2008 al 2012 il numero degli operai stabilmente presenti è diminuito di 6.730 (il 33%) passando da 20.065 a 13.335. Nel solo 2012 rispetto al 2011, il numero è calato di 1.978 unità (il 13%). Dall'anno 2008 al 2012 il numero delle imprese iscritte è calato di 1.155 unità (il

29%) passando da 3.975 a 2.820. Rispetto all'anno 2011, nel 2012 il numero delle imprese è calato di 329 unità (il 10%)”.

“Sono numeri disastrosi - ha proseguito Campana - che rischiano di peggiorare ulteriormente. I lavori pubblici segnano un calo del 50% delle risorse investite negli ultimi 4 anni. L'edilizia privata è oramai bloccata, il mercato è stagnante sia per l'insicurezza dei possibili acquirenti sia per l'interruzione nell'erogazione dei mutui da parte del sistema bancario. Se a tutto ciò poi sommiamo gli effetti di una sconsiderata politica

di inasprimento fiscale attuata sulla casa proprio nel momento di maggiore crisi, è evidente come le prospettive non possono che essere assolutamente negative.

IL CREDITO

“Non si attenua la stretta creditizia che interessa l'intero comparto produttivo nazionale. In tale contesto, le nostre imprese risultano tra le più colpite. In questo periodo sono numerose le richieste di rinegoziazione degli affidamenti concessi che vengono inoltrate alle nostre aziende. In pratica si tratta



MANUFATTI E PREFABBRICATI IN CEMENTO . IMPIANTI DEPURAZIONE ACQUE

25077 Roè Volciano (BS)
Tel. 0365 556509/556137 - Fax 0365 556884
www.bosettisrl.it - info@bosettisrl.it

“NEL BRESCIANO,
COME SU QUASI
TUTTO
IL TERRITORIO
NAZIONALE,
IL COMPARTO
DELLE COSTRUZIONI
È ALLE CORDE”

di richieste di rientro. La contrazione degli affidamenti interessa non solo le imprese del settore, ma ha colpito con incisività anche i possibili acquirenti. Incrementi dei tassi e delle condizioni richieste per l'accensione di un mutuo immobiliare comportano un aggravamento della già pesante situazione di crisi”.

“Di fatto in questi ultimi mesi mutui ai possibili acquirenti non ne vengono erogati, se non a condizioni impossibili quali il riconoscimento, a titolo di garanzia, di somme liquide quasi pari all'importo del mutuo che viene richiesto. Al fine di ricercare una possibilità, per le imprese associate, di fornire ai potenziali clienti condizioni di miglior favore per l'accesso al mutuo immobiliare, il Collegio ha stipulato una convenzione con il Banco di Brescia. In pratica sono state riservate condizioni vantaggiose ai clienti che acquistano immobili da imprese associate”.

Ma oltre ha questo - considera ancora il Presidente - sono urgenti reali impegni, da parte del sistema creditizio, rivolti, in particolare, a governare gli aspetti legati alla gestione dell'inventario, dell'indebitamento a breve e del finanziamento di nuove iniziative. Sono problematiche di notevole complessità che devono trovare una soluzione nel più breve tempo possibile al fine di consentire al comparto di sopravvivere”.

I PAGAMENTI DELLA P.A.

Non può più attendere la soluzione dell'odioso fenomeno dei ritardati pagamenti delle Pubbliche Amministrazioni nei confronti del-



le imprese, per lavori regolarmente eseguiti.

“In un contesto economico in cui la liquidità è il bene più prezioso, lo Stato ha fatto la scelta di drenare risorse a suo favore continuando a ritardare i pagamenti alle imprese. Il nostro settore è tra i più colpiti. Si è creata una situazione di estrema sofferenza che determina

effetti su tutta la filiera dell'edilizia, minando la sopravvivenza di migliaia di imprese con la conseguente perdita di posti di lavoro”.

“In questo scenario l'applicazione della direttiva europea sui termini di pagamento assume un rilievo determinante. La recente decisione del Governo di recepire, per i pagamenti che verranno



effettuati dal 1° gennaio 2013, la direttiva in parola va nella direzione tracciata per dare un concreto segnale di trasparenza e di correttezza ai rapporti tra le imprese e la Pubblica Amministrazione”.

“Fugando i dubbi e le perplessità che hanno accompagnato il varo del provvedimento - prosegue Campana - in questi giorni, il Governo ha disposto l'integrale recepimento della nuova direttiva europea sui ritardati pagamenti. Direttiva che come è noto e come recentemente riaffermato dalla Commissione Europea, riguarda tutti i settori, compreso quello dell'edilizia. Di conseguenza, le nuove regole sui pagamenti si applicano anche al settore dei lavori pubblici”.

FISCALITÀ IMMOBILIARE

“Oggi, anche alla luce delle considerazioni sullo stato di salute del settore, risulta ancor più incomprensibile ed estremamente onerosa la tassazione Imu sul “magazzino delle imprese edili” cioè sulle aree fabbricabili e sugli immobili costruiti e destinati alla vendita”.

“Su tale tema, sono più volte intervenuto quale vicepresidente Ance con delega ai temi della fiscalità, nel corso delle audizioni avanti le Commissioni Parlamentari (da ultimo lo scorso 24 ottobre in occasione dell'audizione sulla legge di “stabilità”). Questa è ormai l'unica forma di tassazione sull'invenduto tra i settori industriali. Ho proposto - prosegue Campana che, in questo caso, opera anche come vicepresidente nazionale dell'Ance - l'esenzione dell'Imu almeno per 3 anni dall'ultimazione della

costruzione per detti immobili. Si tratta di correggere una distorsione fiscale, non di prevedere un'esenzione a tutto campo per il comparto edile da tale imposizione. Le imprese infatti continuerebbero a versare l'Imu sugli altri immobili non destinati alla vendita (uffici, capannoni, opifici utilizzati per l'esercizio dell'attività)”.

RESPONSABILITÀ SOLIDALE

“Un'altra disposizione che necessita di un urgente intervento legislativo è quella della disciplina della responsabilità solidale introdotta ai fini Iva e ritenute Irpef. Con tale normativa, ancora una volta, vengono consegnati alle imprese compiti ispettivi e di verifica non di loro competenza e, di conseguenza, con aggravio di costi e adempimenti amministrativi per le aziende”.

L'Agenzia delle Entrate - spiega ancora il Presidente Giuliano Campana - ha chiarito la possibilità di adempiere al dettato normativo in parola con un'auto-certificazione, pur costituendo un positivo ma parziale segnale che va nella giusta direzione, non risolve le criticità della norma, in quanto non risulta pienamente aderente al

disposto legislativo”.

“Ecco perché risulta necessario sterilizzare comunque gli effetti della nuova disposizione, rinviandone l'applicazione all'emanazione di un provvedimento di riordino complessivo della disciplina sulla responsabilità solidale, sopprimendone l'efficacia con riferimento all'Iva, per la quale già esistono adeguati meccanismi di controllo sulla correttezza degli adempimenti che sono previsti. (*Reverse charge*)”.

TERRE E ROCCE DA SCAVO

Un'altra “martellata” il comparto l'ha presa lo scorso 6 ottobre, cioè da quando è entrato in vigore il nuovo regolamento per la gestione dei materiali da scavo, che, non prevedendo semplificazioni per gli scavi di piccole dimensioni (fino a 6.000 mc), risulta complesso in termini di adempimenti e procedure, peraltro molto onerose per le imprese.

“Per riutilizzare i materiali da scavo, almeno 90 giorni prima di iniziare i lavori deve essere presentata una domanda al Comune che ha rilasciato il permesso di costruire, allegando analisi chimiche e relazioni geologiche il cui costo minimo si aggira sui 7-8.000 euro anche per scavi di poche centinaia di metri cubi”.

“In questo modo le imprese si vedono costrette a smaltire gli scavi come rifiuti, con gravi ripercussioni sull'ambiente, sia in termini di traffico di mezzi sia di costi da sostenere. Si è reso pertanto urgente richiedere al Governo un intervento volto a prevedere una procedura semplificata per il riuso delle terre e rocce da scavo

“Oggi risulta ancor più incomprensibile ed estremamente onerosa la tassazione Imu sul magazzino delle imprese edili cioè sulle aree fabbricabili e sugli immobili destinati alla vendita”.

“NON È
IL MOMENTO
DI GETTARE
LA SPUGNA, GLI
IMPRENDITORI EDILI
SANNO
QUAL È
LA NUOVA STRADA
DA PRENDERE”

nei piccoli cantieri (scavi sino a 6.000 metri cubi)”.

“Secondo la proposta di semplificazione, in luogo del piano di utilizzo, potrà essere rilasciata al Comune da parte dell’impresa mediante autocertificazione, una dichiarazione circa modi e tempi dell’impiego di tale materiale. In tal caso il materiale di scavo potrà essere considerato quale sottoprodotto, e quindi riutilizzato, senza dover essere portato in discarica e trattato come rifiuto.

A fronte della mancanza di regole semplici per i piccoli cantieri e a fronte di tali proble-

matiche, non potevamo esimerci dall’intervenire in misura decisa. Quindi ho sollecitato una forte iniziativa all’Ance, iniziativa che si è concretizzata lo scorso 20 novembre con la presentazione di apposito ricorso al TAR del Lazio per richiedere la sospensiva del provvedimento”.

NON GETTARE LA SPUGNA

In sostanza questo è lo stato dell’arte del comparto edile che chiude un altro anno in forte ribasso. Ma - come ha detto Giuliano Campana - non è ancora il mo-

mento di gettare la spugna. Basta che la politica inizi ad ascoltare e non colpevolizzi il comparto ancor prima di legiferare.

Poi il Collegio di Brescia ha ancora molte cartucce da spendere: parliamo di innovazione e di ristrutturazione. Ma questo capitolo sarà tema del quale riferiremo nel prossimo numero, perché la crisi non è riuscita a piegare lo spirito d’iniziativa che ha sempre caratterizzato le imprese edili bresciane.

Magari si deve cambiare pagina...

Claudio Venturelli



*Scopri tutto quello
che ogni giorno possiamo offrirvi,
oltre al muro...*



GUSSAGO (BS) • BRESCIA • S. POLO BRESCIA • CONCESIO (BS) • LODI • TREVIGLIO (BG)

Numero Verde
800 992 012

www.centredilspa.com

TECNOTAGLI

**la tecnologia al servizio
delle demolizioni speciali**

Campo di specializzazione:

- Taglio e perforazione del cemento armato con utensili diamantati
- Demolizione controllata di strutture in cemento armato
- Taglio di pareti, travi, pilastri e plinti in cemento armato
- Taglio di muratura per giunti, aperture, ecc.
- Taglio di pavimenti industriali per asportazione di blocchi, alloggiamento macchinari, pose tubazioni antincendio e scarico
- Carotaggio con foretti diamantati di solette e pareti in cemento armato per passaggi tecnici

Tecniche operative:

- Idrauliche e meccaniche con utilizzo di utensili diamantati
- Ad espansione idraulica e meccanica

TECNOTAGLI

BRESCIA • via Codignole, 54
tel. 030 3542849 • fax 030 3550628
e-mail: tecnotaglisrl@libero.it