

Intervento presidente Claudio De Albertis

Assemblea generale Assimpredil Ance

Milano, 23 settembre 2013

Cari colleghi imprenditori grazie per essere qui, oggi, a testimoniare che siamo una forza produttiva che non vuole arrendersi nonostante il vento contrario soffi come un tornado sulle nostre imprese.

Grazie al Ministro Maurizio Lupi, al Presidente della Regione Lombardia Roberto Maroni, al Presidente della Provincia di Milano Guido Podestà, al Vice Sindaco di Milano Ada Lucia De Cesaris che porteranno una loro testimonianza alla nostra Assemblea.

Grazie alle autorità che hanno risposto al nostro invito e a cui trasferiremo ancora una volta problemi e proposte sapendo che finalmente, dall'inizio della crisi, qualcuno ci ascolta e risponde.

Grazie ai molti amici che con noi vivono la quotidiana battaglia per la costruzione di un futuro migliore e che quest'anno ci hanno fatto sentire il conforto di sapere che non siamo soli.

Apro la mia relazione, dopo sei anni di numeri sempre più negativi, con una lieve speranza per il domani, non certo derivata dall'inversione significativa di quei numeri, ma dalla sensazione che il clima stia cambiando.

Nel secondo trimestre del 2013 l'Europa ha prodotto lo 0,3% in più del PIL rispetto al primo trimestre e questo ci fa sperare in una uscita dalla

recessione, anche se l'Italia ha fatto registrare una delle performance peggiori con lo 0,2% in meno.

Molti osservatori sostengono che l'inversione arriverà anche da noi alla fine del 2013 e nel 2014 anche l'Italia entrerà in una fase di mercato più positiva, ma dobbiamo chiederci che tipo di nuova fase di crescita ci aspetta.

Qualcosa, comunque, sembra muoversi e possiamo solo sperare che le dinamiche meno negative nel mondo delle macchine per il movimento terra, registrate nel secondo trimestre del 2013 rispetto al primo trimestre, siano anticipatrici del futuro ciclo edilizio.

Così come le previsioni di Banca d'Italia, pubblicate a giugno di quest'anno sull'economia lombarda, che prospettano una attenuazione nella diminuzione della richiesta di mutui da parte delle famiglie e una ripresa della domanda di credito al consumo.

Dopo oltre due anni di continuo decremento, per il secondo mese consecutivo la domanda di mutui delle famiglie italiane cresce: il mese di agosto ha fatto segnare un incoraggiante + 4% rispetto all'agosto 2012, che segue al + 2% del mese di luglio.

Oltre il 75% delle domande di mutuo ha un valore inferiore ai 150.000 euro.

La durata del mutuo è prevalentemente tra i 25 e i 30 anni, mentre i richiedenti hanno una età compresa tra i 35 e 44 anni per il 42% e tra i 25 e i 34 anni per il 39%.

Deboli segnali che speriamo siano anticipatori di un cambiamento di rotta. La ripresa non sarà, però, uguale per tutti i settori e per tutti i territori.

Per il settore delle costruzioni è molto complesso fare delle previsioni perché noi siamo legati a molti e differenti fattori: alla capacità di reddito delle famiglie, alle politiche economiche, ai mercati internazionali, ai diversi segmenti della filiera.

Sappiamo, inoltre, che alcuni comparti hanno retto meglio di altri alla crisi e penso al recupero, all'impiantistica innovativa, alle tecnologie energetiche, all'ingegneria ambientale, alle tecnologie dei materiali.

Mentre altri comparti hanno iniziato un radicale processo di riconversione e di riconfigurazione dei loro prodotti, che stanno cambiando il mercato dell'offerta residenziale in termini di tipologie costruttive.

Il riavvio delle attività non partirà da quelle che siamo stati abituati a considerare come trainanti, ma da quelle che in questi anni di crisi hanno investito in ricerca e sviluppo.

Quello che mi sento di condividere delle analisi sul futuro del settore è che abbiamo toccato il fondo e la ripresa sarà lenta.

In questi ultimi mesi alcuni importanti risultati sono stati raggiunti sul fronte normativo: finalmente si è riconosciuto il ruolo anticiclico delle costruzioni e si è messo mano ad una serie di misure che potranno riattivare gli investimenti nel settore.

Purtroppo, però, non basta tagliare una fune per sciogliere la rete che ci imbriglia e ci tiene ancora fermi, bisogna osare di più!

L'abbiamo gridato in questi mesi tutti insieme, centinaia di imprenditori e professionisti, con oltre 30 Associazioni della filiera e con gli Ordini professionali, nella "Giornata della collera" e nella "Giornata delle vessazioni".

Ora mi sento di dire: andiamo avanti!

La legge "del fare" e il decreto casa, in fase di conversione, insieme alle misure relative agli eco bonus, vanno nella giusta direzione di riattivare la domanda e ridare fiducia al mercato.

E' un risultato storico per il nostro settore, che premia l'attività molto impegnativa che abbiamo fatto in quest'ultimo anno per affermare una sofferenza non più sostenibile.

E' una prima concreta risposta, i cui effetti vedremo e misureremo tra qualche mese.

Da qui nasce un tiepido ottimismo per il futuro, ben consapevoli che la collera propositiva e la speranza sono l'unica arma per andare avanti.

Sul fronte dei lavori pubblici, si è sbloccata l'allucinante situazione dei ritardati pagamenti e per molte imprese è stata una vera boccata di ossigeno.

Si è anche introdotta l'anticipazione obbligatoria eliminata anni fa: abbiamo così avuto e avremo un po' di liquidità che ci consentirà di pagare lavoratori e fornitori.

Ciò vuol dire avere la possibilità di ritornare a fare impresa in modo sano.

Abbiamo apprezzato l'iniziativa che Regione Lombardia ha avviato per lo sblocco dei crediti, ma al momento ci risulta che solo pochissimi Comuni in tutta la regione abbiano aderito a "Crediti in Cassa".

Auspichiamo che rapidamente si risolvano i problemi di accesso e che siano date rassicurazioni a quelle amministrazioni che non aderiscono, paventando il rischio di elusione del meccanismo del Patto di stabilità.

Sempre per il mercato dei lavori pubblici, abbiamo avuto ascolto e ottenuto altri importanti provvedimenti:

- il Fondo sblocca cantieri e le misure per l'edilizia scolastica, che puntano alle opere di pronta cantierizzazione;
- l'estensione, ai fini SOA, all'ultimo decennio del periodo utile per la dimostrazione del possesso dei requisiti, che permetterà a molte imprese di ritornare a competere, rientrando in un mercato che rischiava di buttare fuori le imprese storiche del settore;
- la proroga al 31 dicembre 2015 dell'esclusione automatica delle offerte anomale, negli appalti fino alla soglia comunitaria, che è uno dei pochi freni alla perdurante, folle corsa ai ribassi che continua ad essere una patologia del nostro sistema;
- l'obbligo per le stazioni appaltanti di motivare le ragioni della mancata suddivisione dell'appalto in lotti. Misura che costringe a giustificare scelte che vanno contro la dichiarata volontà dell'Unione Europea e del nostro ordinamento di distribuire il lavoro dei grandi appalti anche sul tessuto delle piccole e medie imprese, che sono l'ossatura economica del nostro Paese.

Altre misure ricadono sulla gestione dei cantieri e ne richiamo una, in particolare, per la portata che in questo momento riveste per il nostro

territorio: la disciplina delle terre e rocce da scavo che finalmente ha chiarito che cosa si può e si deve fare in materia.

Qualche risultato è stato raggiunto anche per il mercato privato, zavorrato da norme vecchie e obsolete che impedivano, tra l'altro, proprio il mercato del recupero urbano a cui tutti guardiamo come sfida per il futuro delle costruzioni.

Mi riferisco all'eliminazione del vincolo di rispetto della sagoma per gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, con la previsione della loro assoggettabilità alla SCIA in alternativa al permesso di costruire. Ciò genera processi burocratico - amministrativi più veloci, ferme restando tutte le previsioni del PGT e del Regolamento Edilizio, permettendo di far ripartire investimenti di riqualificazione oggi fermi perché non sostenibili.

Anche le proroghe, di tre anni del termine per l'attuazione delle convenzioni e di due anni di tutti i titoli abilitativi già rilasciati, sono misure che consentono agli operatori non in grado di concludere un'operazione immobiliare nei termini ordinari, per le ben note condizioni del mercato, di allungare i tempi e continuare a investire sperando che la domanda riparta.

Tutto ciò non è certo sufficiente per risollevare le sorti di un settore in ginocchio da tempo.

Manca, ancora, una vera scossa in grado di far ripartire i consumi, ma le misure economico - finanziarie varate in questi ultimi mesi sono un punto di partenza, quella luce che da tempo aspettavamo di vedere in fondo al tunnel.

Sul fronte del credito alle aziende, auspichiamo che i cambiamenti introdotti nel funzionamento del fondo di garanzia per le piccole e medie imprese incidano realmente sui criteri di valutazione della rischiosità delle imprese e semplifichino le procedure e le modalità di accesso al fondo stesso.

Qualche riflessione di merito va fatta, invece, sulle misure previste per accelerare l'utilizzo dei fondi strutturali europei e del fondo per lo sviluppo e la coesione.

L'Italia non sa cogliere le opportunità offerte dallo stare in Europa e quando lo fa non sa spendere i fondi ricevuti: la spesa media non supera il 40% del valore dei programmi al 2013.

Le imprese non conoscono e non sanno promuovere i processi legati all'utilizzo di tali strumenti, considerati troppo complessi e con tempi eccessivamente lunghi.

Le Pubbliche Amministrazioni, che sono il soggetto cardine per attivare questa tipologia di progetti, non hanno risorse sufficienti né adeguate competenze in grado di proporre e gestire iniziative di Partenariato Pubblico Privato.

Su tutti grava un sistema faraonico di norme che da un lato sono troppo rigide per gestire processi complessi e dall'altro, come si è visto, sbagliate per favorire la partecipazione.

Bisogna, dunque, lavorare sul piano culturale e uscire dal nostro localismo, imparando dai Paesi che in questi anni hanno saputo, invece, usare tutti gli strumenti a disposizione.

E' veramente scoraggiante dover ammettere che si debba considerare un successo aver ottenuto il rifinanziamento del Piano Città con i fondi strutturali 2007- 2013 non utilizzati!

La realtà è che non abbiamo saputo usare, in un periodo di crisi spaventosa per il settore delle costruzioni, una leva a nostra disposizione per trasformare le città attraverso il ricorso a risorse pubbliche che potevano attivare capitali privati.

Per questo dobbiamo agire da subito per costruire alleanze tra il Pubblico e il mondo della progettazione e delle professioni, il mondo della ricerca e delle Università, il mondo dello sviluppo immobiliare e delle costruzioni, il mondo della finanza e delle banche.

Ripartiamo dai bisogni e trasformiamoli in domanda.

Rivalutiamo i progetti da anni oggetto di convegni e tavoli di lavoro.

Sblocchiamo procedure e autorizzazioni.

Facciamo rete per aggredire il problema e uscire dall'immobilismo in cui siamo caduti.

Possiamo farcela, abbiamo tutto per farcela!

Dobbiamo volerlo e smetterla di agire come monadi isolate e pronte a autodistruggerci.

Distruendo così, con l'assurda strategia dei veti incrociati, delle polemiche e delle pretestuose visioni divergenti, tutto quello che non capiamo o che non sappiamo capire perché cambia e innova il mondo in cui viviamo.

Lascio al Ministro il compito di illustrarci i dati e gli effetti temporali del Fondo sblocca cantieri che speriamo immetta quella liquidità nel sistema, da noi più volte richiesta, attraverso l'investimento nelle infrastrutture necessarie allo sviluppo del Paese.

E' stata una estate di grande impegno e il decreto-legge 102 del 31 agosto, il decreto casa, ci ha portato altre importanti misure a sostegno del settore.

L'abolizione dell'IMU sugli immobili invenduti sana una ingiustizia fiscale che ci colpiva iniquamente, è per noi un segnale positivo della volontà del Governo di ripensare alla fiscalità del settore che è gravato da un peso non sostenibile in questo periodo di crisi strutturale.

Il decreto casa rimette in gioco il ruolo del settore delle costruzioni nel rilancio dell'economia.

Sappiamo tutti che la crisi del mercato immobiliare non è legata alla eccedenza di offerta perché la domanda continua a crescere e rimane insoddisfatta per le ben note cause: reddito insufficiente rispetto ai prezzi dell'offerta, accesso al credito limitato, impossibilità di rotazione degli alloggi, disinvestimento dello Stato nell'edilizia sociale.

Pensiamo solo alla domanda potenziale di casa generata dalle nuove famiglie in Italia: nel decennio passato secondo l'ISTAT si è creata una media di 336 mila nuove famiglie all'anno.

Considerando la rilevante consistenza di popolazione straniera e la diffusa abitudine a condividere la medesima abitazione o a risiedere presso l'abitazione del datore di lavoro, come nel caso di badanti e colf, il

CRESME stima che dal 2011 al 2015 una media annua di 268 mila famiglie avrà bisogno di un alloggio.

Nello stesso periodo, la variazione media annua del numero delle famiglie/alloggio crescerà di circa 14 mila unità in provincia di Milano e di quasi 56 mila a livello lombardo.

Il disequilibrio tra domanda e offerta è oggi una criticità perché abbiamo aspettato sei anni prima di intervenire in un mercato che ha forti ricadute sociali!

Bene, quindi, il pacchetto di misure varate.

Mi riferisco alla proroga delle agevolazioni fiscali per i trasferimenti immobiliari relativi a piani urbanistici particolareggiati, che consentirà a chi ha dovuto rallentare i propri piani di investimento, o addirittura ha interrotto l'esecuzione per mancanza di risorse, di ripartire.

Auspichiamo però che a breve sia risolta la recente contraddizione normativa nata tra il decreto casa e il decreto istruzione, che di fatto limita tale misura al 2013.

Bene, anche, alla riduzione della tassazione per le locazioni a canone concordato per gli effetti sul mercato dell'affitto.

Ci sembra che, finalmente, si sia imboccata la strada di un uso della fiscalità immobiliare come leva e non come freno agli investimenti nel settore.

Tutto ciò però non basta!

Vorrei soffermarmi, a titolo esemplificativo, sulle ricadute che un intervento estensivo sulla "cedolare secca" potrebbe generare.

Nei Paesi dove la locazione è una modalità prevalente e non residuale del mercato immobiliare, come invece avviene in Italia con quasi l'80% di abitazioni in proprietà, esistono soggetti imprenditoriali in grado di creare una offerta concorrenziale e conseguentemente di animare un mercato dell'affitto e dei servizi connessi.

In Italia questo mercato è veramente marginale e le conseguenze sono ben conosciute.

Se il vigente regime agevolato della cedolare secca, oggi riservato alle persone fisiche, fosse esteso alle società si creerebbero le condizioni per lo sviluppo del mercato della locazione, dando una risposta concreta alla domanda di casa.

Se gli alloggi invenduti o derivanti da permuta fossero oggi immessi nel mercato dell'affitto, l'imposizione fiscale complessiva ammonterebbe a circa il 42% dell'operazione, senza tenere conto dell'IMU.

Se fosse, invece, consentito alle società di agire con lo stesso regime agevolato riconosciuto alle persone fisiche, il fisco registrerebbe un presunto mancato introito di circa il 21%, ma il gettito fiscale complessivo sarebbe, sempre e comunque, almeno pari a quello generabile dalla locazione da privato a privato e si animerebbe un nuovo mercato. .

Perché oggi nessun imprenditore guarda a questo business con interesse e conseguentemente l'offerta in affitto si basa sul privato, che sappiamo tutti genera un mercato non mercato, assai ridotto nelle dimensioni e con quote di elusione elevatissime.

Perché non provare a cambiare atteggiamento e pensare che una misura fiscale di tale natura possa diventare una opportunità per il nostro Paese?

E si potrebbe anche pensare di associare tale misura ad un'altra a favore delle permutate, mediante una riduzione dell'imposta di registro.

Infatti, tra gli effetti collaterali della crisi e della contrazione del credito si deve annoverare il crescente numero di richieste di permuta del proprio bene per poter acquistare una nuova abitazione.

La circolazione degli immobili è ostacolata e il mercato è fermo.

Basterebbe estendere a tali casi il regime tributario di favore già previsto per le operazioni permutative tra soggetti IVA, ovvero l'imposta di registro all'1%, subordinandola alla vendita successiva in un tempo determinato o all'affitto dell'immobile permutato.

E' vero, se l'aliquota applicata fosse quella prospettata, l'introito derivante sarebbe un decimo di quello teorico, ma oggi la permuta non si fa quasi mai e quindi il gettito è inesistente.

Viceversa, il mercato potrebbe sbloccarsi favorendo la collocazione dei nuovi appartamenti, da cui scaturirebbero entrate fiscali ulteriori.

Per 10 mila operazioni di tale natura, il 2,5 % delle future nuove famiglie/alloggio annualmente previste per i prossimi anni, con un valore medio dei nuovi appartamenti di 250 mila euro, si genererebbero entrate fiscali per circa 100 milioni di euro, nel caso fossero tutte prime case, e di 250 milioni di euro nel caso di seconde case, cifra da aggiungere alla tassazione del bene permutato.

Si potrebbe così attivare, con i 10 mila alloggi permutati, un parco di case da immettere anche nel mercato dell'affitto, assimilato come fiscalità a quella tra privati.

E non ho misurato i benefici derivanti dall'immissione nel mercato di edifici nuovi o ristrutturati in classe A.

Gli effetti in termini ambientali sarebbero rilevanti e si potrebbe favorire il processo di rottamazione e di sostituzione, che tutti sappiamo essere il futuro del mercato delle costruzioni e la condizione imprescindibile per ottenere un innalzamento della qualità nelle nostre città.

Non mi dilungo oltre, ma nello stesso filone di ragionamento potrei parlarvi degli effetti generabili da un diverso regime fiscale legato alle locazioni con patto di futura vendita, alla rivalutazione del valore delle aree edificabili, al trasferimento di immobili in piani urbanistici particolareggiati, solo per citare alcuni provvedimenti su cui abbiamo chiesto un intervento da parte del Governo.

Ma è la relazione alla Assemblea generale e non un convegno sulla fiscalità immobiliare e pertanto mi fermo, per ora!

Il rifinanziamento dei Fondi per il sostegno all'acquisto e alla locazione di abitazioni per i soggetti economicamente deboli sono un impegno importante del Governo, lo abbiamo chiesto più volte e finalmente lo Stato torna a investire nella casa.

Ma non basta immettere risorse, bisogna far sì che quelle risorse funzionino da volano in un mercato immobiliare sgravato da improduttive zavorre fiscali.

Nessuna singola misura può essere sufficiente per far ripartire il mercato delle costruzioni, abbiamo bisogno di agire su più fronti e con differenti strumenti.

E ancora non sarà sufficiente se non metteremo mano alla soluzione di alcune patologie del sistema Italia.

Spesa pubblica e spesa corrente

La prima e la più grave patologia riguarda la spesa corrente che continua ad erodere le risorse necessarie per gli investimenti e i servizi essenziali per la collettività, con un effetto devastante sotto il profilo dei conti pubblici e del degrado territoriale.

Per rispettare il patto di stabilità interno, come ormai tutti sappiamo, gli Enti locali, e non solo, hanno agito prevalentemente sulla spesa in conto capitale, bloccando i pagamenti alle imprese, anche per lavori eseguiti pur in presenza di risorse disponibili di cassa.

Le misure che in questi mesi sono state adottate dal Governo hanno dato una boccata d'ossigeno, ma temiamo che se non si interverrà sul meccanismo della competenza mista la situazione potrebbe ripresentarsi a breve.

Bisogna, dunque, intervenire sul patto di stabilità in forma più incisiva cambiando la regola che permette che cresca l'importo dei debiti non conteggiati, consentendo il solo rispetto formale dei parametri fissati dai trattati europei.

Bisogna introdurre il principio dell'equilibrio di parte corrente ed un limite all'indebitamento, nonché un allentamento dei vincoli fissati per gli Enti locali.

In attesa che da Bruxelles si provveda a una revisione dei termini del patto europeo, è necessario introdurre una regola che salvaguardi la componente di investimento nei bilanci delle amministrazioni pubbliche interessate.

Fondamentali saranno, a tal fine, le scelte che il Governo farà nella prossima Legge di stabilità.

Credito alle imprese e alle famiglie

Una seconda patologia riguarda il rapporto tra economia reale ed economia finanziaria.

Negli ultimi 5 anni la riduzione dei finanziamenti al settore delle costruzioni per il comparto abitativo è stata di quasi il 50% e di oltre il 60% nel non residenziale.

Potrei fare un lungo elenco delle conseguenze del credit crunch sulle imprese e sulle famiglie, ma la sintesi è che abbiamo avuto sempre meno risorse e un aumento del costo medio dei finanziamenti, in particolare del costo praticato alle situazioni più rischiose.

Si è innescato un corto circuito nel Paese.

Il protrarsi della fase ciclica negativa aumenta le sofferenze delle imprese, si abbassa così il rating e cresce la rischiosità, l'accesso al credito è più limitato e ristretto, e venendo a mancare il credito aumentano le sofferenze.

Così non c'è via di uscita!

Le banche devono tornare a fare le banche!

Speriamo, quindi, che la Cassa Depositi e Prestiti intervenga rapidamente fornendo liquidità a medio-lungo termine alle banche per l'erogazione di mutui alle famiglie.

I due miliardi di euro stanziati sono un primo segnale per riattivare la domanda di credito, i covered bond e gli altri strumenti permetteranno alle banche di fare provvista a basso costo che deve trasformarsi in tassi più bassi alla clientela finale.

Sono tutte misure che abbiamo chiesto come sistema ANCE per consentire alle banche di "riaprire i rubinetti" e ci aspettiamo che le procedure attuative previste siano rapide, efficaci, e che non stravolgano gli obiettivi della legge.

Mi riferisco alla convenzione tra Cassa Depositi e Prestiti con ABI, alla definizione dei contratti tipo, alla attivazione delle linee di credito da parte delle singole banche.

Non crediamo, sinceramente, che i covered bond e le cartolarizzazioni siano la soluzione alla patologia del rapporto tra imprese e banche, ma speriamo che almeno possano eliminare parte degli ostacoli e delle scuse che impediscono politiche di credito di medio-lungo termine da parte del sistema finanziario italiano.

I rifinanziamenti dei Fondi per le fasce deboli e per le giovani coppie sono un'altra risposta nella giusta direzione, ma bisogna che si vigili sui meccanismi finali di erogazione per capire subito cosa non funziona ed evitare di incagliare uno dei pochi aiuti concreti orientati al mercato della casa.

Sistema fiscale

Una terza patologia del nostro Paese è il peso fiscale sull'attività di impresa. L'IMU è solo uno dei problemi, i nodi sono alla radice della presenza di un fisco esoso, complesso e cieco che assorbe risorse e non restituisce servizi utili alla competitività delle imprese.

Vi ho fatto alcuni esempi di come si potrebbe agire sulla leva fiscale per ridare energia al sistema, servono ora misure shock di immediato impatto sulla domanda e sui consumi.

Questa è la priorità dell'azione fiscale per il nostro settore perché se non riparte la domanda non c'è mercato e le imprese non sono nelle condizioni di poter investire e assumere, anche in presenza di sgravi fiscali sui redditi da lavoro.

Gli interventi sulla fiscalità immobiliare hanno un effetto anticongiunturale perché possono essere modulari, a tempo e diversificati.

Elementi, questi, che in presenza di problemi di bilancio come quelli italiani, possono essere usati per riaccendere il motore e poi per alimentarlo di benzina, quando e quanto si potrà fare.

E' esattamente quello che ha fatto lo Stato, in senso inverso, in questi anni facendo crescere il prelievo in maniera patologica.

Bisogna che l'Erario abbandoni la logica della "copertura" nella valutazione di fattibilità, perché l'azione sulla fiscalità immobiliare ha effetti a catena che vanno misurati, permettetemi, non solo dalla "ragioneria".

Proprio per il ruolo di attivatore territoriale, bisogna che il gettito derivante dalla tassazione degli immobili rimanga al territorio, ovvero sia destinato integralmente all'Ente locale in cui l'immobile è collocato, per poter essere reinvestito e generare attrattività e nuovo reddito.

Una politica fiscale che permetta di rigenerare le città e l'ambiente di vita e di lavoro è anche una scelta di civiltà, che consentirebbe di riavvicinare il cittadino alla politica.

Burocrazia e semplificazioni

La quarta patologia di questo Paese è la burocrazia e non per aprire un confronto sul fatto che sia un bene o un male: ma per dire che uno Stato che non sia in grado di governarla è destinato al fallimento.

L'8 luglio abbiamo protestato in Piazza Affari a Milano contro le vessazioni che ogni giorno subiamo, succubi di un sistema che ci trascina in un vortice senza uscita: tutti insieme, compatti, uniti!

Professionisti, immobilariisti, costruttori, produttori, venditori della filiera delle costruzioni.

Quando il mercato era in crescita più volte ci siamo esercitati a contare passaggi e tempi del perverso gioco dell'oca del nostro sistema procedimentale: abbiamo chiesto di liberarci dai lacci che frenavano la produzione senza mai avere risposte efficaci.

Oggi, in piena crisi, ci chiediamo se il nostro Paese sia in grado di intervenire realmente su questa patologia.

Snellimento e semplificazione non sono solo problemi legati alla produzione normativa, sulla quale molto ci sarebbe da dire anche solo contando i decreti attuativi che ogni legge si trascina dietro o le pagine di Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dedicate in questi ultimi 5 anni all'urbanistica.

Sono problemi che non finiscono con la pubblicazione in Gazzetta della legge, magari anche scritta bene e comprensibile, ma che richiedono un presidio a cascata e la volontà dei successivi livelli di governo della cosa pubblica di attuare le norme di semplificazione non come solo un atto formale di adempimento, ma come atto sostanziale di rinnovamento.

Temiamo che, ancora una volta, i provvedimenti assunti recentemente dal Governo non trovino poi concreta attuazione, lasciando le riforme sulla carta.

Abbiamo consegnato a tutti i Ministri, ai Parlamentari, agli Amministratori pubblici più di 100 vessazioni e ci aspettiamo che siano prese in considerazione e risolte.

Chi avesse voglia di entrare nel sito che abbiamo appositamente realizzato potrà leggere i documenti o segnalare la sua vessazione.

Per ora, il decreto del fare ha integralmente risolto due vessazioni di quell'elenco e ne ha parzialmente risolte dieci. Ne rimangono altre 88, più quelle che nel frattempo si sono aggiunte.

I partner che hanno dato vita alle due manifestazioni di protesta, gli Ordini e le Associazioni partecipanti, sanno bene che il lavoro non è finito.

Credo di poter parlare a nome di tutti gli amici, che con noi hanno condiviso la giornata della collera e quella delle vessazioni, offrendo collaborazione e competenza, idee e proposte.

Una disponibilità che non è, ovviamente, riservata solo al Governo e al Parlamento.

Molte vessazioni nascono nel rapporto con i Comuni e con le decine di soggetti competenti titolati ad esprimere pareri e veti.

Molti problemi nascono anche dalla nostra difficoltà di capire e interagire correttamente con un apparato burocratico così complesso da non sapere, esso stesso, come muoversi.

Una giungla che, alla fine, soffoca tutti quelli che cercano di percorrere le strade maestre e facilita chi le aggira.

In questo Paese così non si può fare impresa, così non si può ripartire!

Consentitemi di rilanciare **alcune richieste di semplificazione prioritarie** per il settore.

Chiediamo nuove regole nei lavori pubblici che permettano la realizzazione di opere di qualità, in tempi e costi adeguati. Ci facciamo portatori di una riforma delle procedure esistenti che consenta alle Amministrazioni di perseguire efficacemente e con maggiore snellezza i propri obiettivi e all'appaltatore di poter esprimere le proprie capacità imprenditoriali senza inutili zavorre burocratiche.

Vogliamo norme che assicurino più efficacia nelle procedure di gara, contrastando i condizionamenti, le pratiche collusive e i comportamenti arbitrari.

Chiediamo per il mercato privato che l'allungamento dei termini di validità del titolo edilizio, così come previsto nel decreto del fare, sia applicabile anche alle richieste di permesso di costruire e alle denunce di inizio attività presentate successivamente all'entrata in vigore del decreto.

Questo perché non riusciamo oggi a rispettare i tempi di esecuzione, sia per le avverse condizioni congiunturali, sia perché ormai è divenuto un problema cronico di ogni intervento edilizio la preventiva esecuzione di opere di bonifica del terreno.

Un procedimento, quello delle bonifiche, che ha tempi lunghissimi e incerti, che erodono quelli destinati alla realizzazione dell'opera oltre che ricadere sui piani finanziari e sulle esposizioni con le banche.

Della stessa natura ricordo:

- i problemi connessi alla chiusura dei procedimenti della D.I.A;
- le incertezze sulla data di definizione della quantificazione degli oneri di urbanizzazione nei titoli abilitativi;
- le rigidità nella gestione dei titoli abilitativi stessi quando è necessario adeguare l'opera alle mutate esigenze del mercato;
- le stratificazioni e contraddizioni negli interventi sull'esistente e nel recupero, come i limiti di distanza tra i fabbricati per i quali potrebbero bastare le disposizioni definite a livello regolamentare dal Comune.

Su tutti questi temi abbiamo già consegnato alla Regione Lombardia le nostre proposte affinché, nell'ambito delle proprie competenze, possa tenerne conto nell'avviato processo di revisione della Legge 12 del 2005 per il governo del territorio.

Lavoro e concorrenza

La quinta patologia riguarda le distorsioni della concorrenza legate al costo del lavoro.

Prima di tutto, mi sia consentita una breve parentesi sull'andamento degli occupati nel settore.

Nel primo trimestre del 2013 l'ISTAT registra, a livello nazionale, un ulteriore calo dell'occupazione dell'11,4% rispetto allo stesso trimestre del 2012.

Siamo il settore che ha perso più occupati: negli ultimi 12 mesi sono scomparsi altri 202 mila posti di lavoro, la metà di tutti quelli persi in Italia dall'insieme dei settori economici.

Dall'inizio della crisi, considerando anche i settori collegati, registriamo un meno 690 mila posti di lavoro.

I dati delle Casse Edili, che ricordo misurano solo la componente operai che applica il contratto di lavoro dell'edilizia, segnano ancora "un rosso" nel primo trimestre dell'anno: meno 18,6% delle ore lavorate, meno 13,7% del numero degli operai, meno 11,6% delle imprese iscritte.

Aumenta il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni: le ore autorizzate erano 104 milioni nel 2012 e ad aprile 2013 sono cresciute del 26% rispetto al primo quadrimestre del 2012.

Dal 2009 ad oggi il 23% dei fallimenti avvenuti in Italia riguarda imprese edili e il dato dei concordati in bianco e dei concordati preventivi cresce in maniera esponenziale.

Una situazione che ci preoccupa anche sul fronte dell'infiltrazione della criminalità organizzata, perché sappiamo che l'usura è la strada più facile di accesso alle imprese per chi ha denaro sporco da riciclare.

Nelle province di Milano, Lodi e Monza Brianza, dal maggio 2012 al maggio 2013: abbiamo perso l'11,8% dei lavoratori e l'11,9% delle imprese; le ore lavorate sono scese del 16% e quelle di Cassa Integrazione Guadagni sono salite del 54%.

In 12 mesi siamo scesi da 55.832 lavoratori iscritti in Cassa Edile a 49.861, a cui va aggiunto un significativo decremento inerente le figure di impiegati, quadri e dirigenti, oltre ai lavoratori dell'indotto e dei settori collegati, nonché ai professionisti.

Eppure a Milano, nel nostro territorio, ci sono i grandi lavori infrastrutturali della Pedemontana, della Tangenziale Est, della BREBEMI, delle Vie d'acqua, della Rho-Monza, per citare solo alcuni interventi, e c'è l'EXPO che ha appaltato molte gare e sta lavorando a ritmi frenetici per consegnare il sito il 1° maggio del 2015.

Cosa sta succedendo?

Credo che non sia solo un problema legato alla crisi del settore e ad una esasperata concorrenza di imprese italiane non milanesi che oggi operano nel nostro territorio.

Credo, invece, che stia avvenendo un vero e proprio processo di delocalizzazione produttiva che assume nell'edilizia caratteristiche peculiari e difficili da quantificare.

Non potendo produrre le case e le infrastrutture all'estero, per poi importarle in Italia a prezzi insostenibili per il nostro mercato, si "importano i lavoratori" attraverso l'istituto del distacco internazionale.

I lavoratori stranieri regolarmente iscritti in Cassa Edile sono più del 50% di tutti i lavoratori: ma sono una risorsa per il Paese e non è di loro che stiamo parlando.

Abbiamo, invece, registrato in questi ultimi anni un **crescente ricorso al distacco** di personale in Italia da parte di imprese che hanno sede nel territorio dell'Unione Europea, in particolare nei Paesi dell'Est.

Il diritto di libera circolazione delle persone ha stringenti regole per la gestione dei lavoratori distaccati **temporaneamente** in un altro Stato.

Si possono mantenere in essere le posizioni previdenziali nei Paesi di origine, però con diritto a percepire trattamenti complessivi retributivi e normativi "omologhi" a quelli praticati nel Paese di invio, ciò al fine di evitare fenomeni di dumping sociale.

Tra la teoria e la pratica c'è purtroppo un abisso.

Abbiamo denunciato nell' "**Avviso Comune**", sottoscritto a giugno con le Rappresentanze Sindacali territoriali, che stiamo subendo una alterazione delle regole della concorrenza a danno dei lavoratori occupati in Italia.

Questo avviene grazie ad una normativa incerta e alla difficoltà di verifica da parte degli Enti pubblici di controllo riguardo la "genuinità" del distacco.

D'altra parte, che cosa possiamo aspettarci in un Paese, il nostro, in cui chiunque può aprire una impresa di costruzioni iscrivendosi in Camera di Commercio con la sola esibizione della carta d'identità e del codice fiscale. In Italia, infatti, non esiste un sistema di qualificazione delle imprese per il mercato privato, nonostante le nostre ripetute proposte fatte da anni al Governo e anche alla Regione Lombardia.

Così pure non ci sono obblighi di iscrizione delle imprese straniere ad un qualsiasi albo o anche solo di mera notifica a qualsivoglia Ente di

controllo, in caso di acquisizione di lavori in appalto o subappalto con distacchi di personale.

Ne consegue che nessuno in Italia può sapere quanti lavoratori siano distaccati dalle aziende europee e da quanto tempo siano nel nostro Paese, consentendo che lavoratori domiciliati da anni in Italia continuino a lavorare in qualità di distaccati internazionali.

E' difficile interagire con l'impresa che distacca, così come è difficile far emergere se il titolare o il socio di maggioranza siano italiani.

Da una prima analisi, inoltre, emergono elementi che ci fanno pensare ad una distorsione delle regole di libera concorrenza attraverso l'elusione dei contributi previdenziali e fiscali.

E' accettabile che un'impresa italiana con lavoratori regolarmente iscritti alla Cassa Edile abbia un costo del lavoro due volte superiore a quello di un'azienda che opera usando i distacchi internazionali?

La normativa sul transfer pricing, per evitare che si possa realizzare uno spostamento di materia imponibile da Stati a elevata fiscalità verso altri Stati caratterizzati da una minore pressione fiscale, fissa il principio di correttezza delle transazioni infragruppo solo quando avvengano a normale valore di mercato.

Gli accordi di distacco del personale intercompany, con riaddebito di costi, possono ingenerare possibile elusione sui redditi di impresa, per cui si rende necessario un monitoraggio serio e urgente di queste operazioni.

Ben venga la libera circolazione di merci e persone nell'Unione Europea, ma pretendiamo che si faccia chiarezza e che ci sia consapevolezza degli effetti.

Le problematiche connesse al lavoro nel mercato delle costruzioni non sono finite e oltre ai fenomeni di elusione contributiva cresce il numero delle imprese che applicano contratti di lavoro meno costosi di quello dell'edilizia, operando anche essi sul filo della legalità, questioni di cui più volte ho parlato.

Non si invertiranno i dati negativi sull'occupazione nel settore dell'edilizia se queste patologie nel mercato del lavoro non saranno risolte.

Un mercato che continua a giocare la sua competitività sul ribasso e sugli sconti esasperati è un mercato in cui noi non vogliamo operare, ma che non riusciamo da soli a contrastare.

La nostra Cassa Edile e i nostri Enti bilaterali, ESEM e CPT, stanno facendo un ottimo lavoro, ma purtroppo non siamo capiti fino in fondo.

Alcune norme, che abbiamo sostenuto con forza, sono una risposta alla richiesta di semplificazione: mi riferisco alla possibilità di ottenere un DURC regolare in presenza di crediti vantati nei confronti delle pubbliche amministrazioni o alla acquisizione d'ufficio del DURC da parte delle stazioni appaltanti.

Ma non siamo per nulla convinti che altre semplificazioni previste, ad esempio in merito alla durata del DURC, siano oggi opportune: il decreto del fare ha depotenziato uno degli strumenti per controllare il mercato.

Le lobby in Italia sono tante e gli interessi nel nostro settore ancora di più, ma invitiamo a grande prudenza quando si semplifica la materia del lavoro nel settore dell'edilizia.

Abbiamo già detto tutto quello che non funziona e quello che bisogna fare nell'Avviso Comune firmato con FILLEA CGIL, FILCA CISL, FeNEAL UIL prima dell'estate durante la bellissima Mostra "Senza pericolo", che i nostri Enti paritetici hanno organizzato in Triennale sulla sicurezza.

Aspettiamo risposte concrete alle nostre proposte e azioni incisive a ricaduta.

Credo fermamente che tutti dobbiamo mirare ad un miglioramento continuo.

Per questo lancio oggi una nuova iniziativa che l'Associazione svilupperà nei prossimi mesi, insieme a chi vorrà seguirci: un **"Accordo volontario di trasparenza responsabile" rivolto alle imprese che applicano il contratto dell'edilizia.**

Creeremo un elenco di imprese che si impegnano a rispettare alcune regole di trasparenza connesse al lavoro e alla gestione delle commesse e degli appalti.

Vigileremo sul rispetto di tali regole attraverso una costante azione di controllo da parte dei nostri Enti bilaterali e renderemo pubbliche le informazioni.

L'elenco nascerà da una scelta volontaria di adesione da parte della singola impresa, che l'Associazione, attraverso un collegio di garanzia, monitorerà costantemente.

Chi si rivolgerà ad imprese inserite in tale elenco sarà sicuro che:

- i lavoratori sono tutti regolarmente iscritti alla Cassa Edile e in regola con il versamento dei contributi mese per mese, con un controllo in tempo reale;

- le notifiche preliminari sono state fatte, sono veritiere, complete, aggiornate e riguardano tutte le aziende presenti a qualunque titolo in cantiere;
- i sub appaltatori sono in regola con il versamento dei contributi mese per mese;
- verrà effettuato un controllo elettronico di accesso ai cantieri;
- formazione e misure di sicurezza sono rispettate;
- non vi sono procedimenti in corso legati a reati di criminalità organizzata;
- non vi sono in corso procedure fallimentari e che vi sia evidenza delle eventuali procedure concorsuali;
- le qualifiche acquisite sono regolari e valide.

Spero che il mercato sappia premiare questo nostro impegno e che ciò serva a gettare le basi per un percorso di qualificazione del settore che da anni stiamo chiedendo al Governo, alla Regione e ai Comuni, finora senza concrete e accettabili risposte.

Mancano meno di due anni al grande evento di EXPO 2015 e sono fiducioso che a breve si inizi a respirare un'aria di cambiamento e di ripresa delle attività, che la città e il territorio si organizzino per accogliere espositori e visitatori.

C'è una forte aspettativa, una voglia di fare che attende solo occasioni per manifestarsi e per mettersi in gioco.

Arriviamo malconci a questo appuntamento come imprese e come settore nel suo complesso, ma siamo ancora vitali e in grado di avviare il motore.

La fase finale dell' "allestimento" del nostro territorio per il grande evento è arrivata, ma purtroppo, come sempre, e questo è il modello italiano, si

continuano a rimandare le decisioni per poi correre e operare secondo procedure straordinarie.

Non ci meravigliamo, ma contiamo che non si perdano di vista alcuni basilari principi:

- che il ricorso alle procedure negoziate sia vera occasione di semplificazione e velocizzazione;
- che la necessità di avere concentrati in pochi mesi molti lavoratori non sia risolta solo con il ricorso a massicce importazioni di maestranze, ma dia opportunità di lavoro alle tante imprese sul territorio che possono garantire tempi e qualità di esecuzione, certamente a "costi italiani".

Basta, poi, con il mercato protetto degli affidamenti in house, ossia quelli realizzati tramite imprese collegate e/o controllate da soggetti pubblici, senza far ricorso ad operatori economici scelti con gara.

E' cresciuto, in Italia e nel nostro territorio, un settore delle costruzioni che io chiamo dello "Stato muratore", che contro ogni principio di liberalizzazione ha consolidato una sua importante presenza nel mercato delle costruzioni, generando non poche distorsioni concorrenziali.

Così come siamo preoccupati per la proliferazione di società a partecipazione pubblica, talvolta costituite per aggirare il patto di stabilità, molte delle quali oggi in situazione di default, con grave danno per i creditori che dovrebbero essere garantiti dagli enti per i quali hanno di fatto effettivamente operato.

Permettetemi, parlando di creditori, di richiamare una delle vessazioni denunciate a luglio: il concordato in bianco e il concordato in continuità.

Il decreto del fare è intervenuto sul concordato in bianco risolvendo i nodi principali che avevano fatto di questo strumento un'arma contro il sistema sano delle imprese creditrici.

Ma resta l'amara considerazione che oggi imprese che hanno accumulato ingenti debiti possano salvarsi scaricandoli sui loro creditori, continuando nel contempo ad operare nel mercato, anche pubblico, con ribassi inaccettabili.

In un Paese civile questo non dovrebbe avvenire!

Chiudo questa mia relazione guardando con fiducia ai prossimi anni.

Perché senza sogni e visioni non si fa impresa e non si creano le condizioni per un futuro sostenibile.

Perché, anche se siamo alla fine della caduta, il mercato non sarà più quello di prima e dovremo ripensare al nostro essere impresa in un nuovo contesto concorrenziale, dove la competizione si giocherà su altre frontiere che vogliamo siano quelle della qualità, dell'innovazione e della legalità.

Perché dobbiamo dare stabilità al Paese con reali piani di investimento che siano fattibili e, sul nostro territorio, abbiamo una leva in più e dobbiamo azionarla.

Una città metropolitana come Milano ha la forza per presentarsi al mondo, ai visitatori che accoglierà con EXPO, come città verde, città sostenibile, città creativa e attrattiva.

Forse in due anni non apriremo tutti i cantieri, ma valorizziamo quelli che abbiamo e iniziamo a progettare il futuro: abbiamo un Piano di Governo

del Territorio, bello o brutto che sia c'è, avremo presto nuove regole edilizie e se lavoriamo sul nodo della burocrazia possiamo farcela.

E proprio sul nodo della burocrazia permettetemi un ultimo accorato appello rivolto agli Amministratori comunali: ci sono valide norme da applicare, ci sono persone capaci da valorizzare, ci sono buone prassi da prendere ad esempio.

E' vero, ci sono anche operatori che ritardano, che confezionano pratiche incomplete, che non ottemperano a legittime richieste dell'Amministrazione, ma è inaccettabile che a Milano ci vogliano sette mesi per ottenere un certificato di destinazione urbanistica!

Non vogliamo cercare un colpevole, perché sappiamo che non serve a risolvere le nostre emergenze; vogliamo che il rapporto con la macchina amministrativa sia costruttivo e non un defatigante e disperato scontro tra persone.

Abbiamo dato la nostra disponibilità, nel rispetto dei ruoli, allo studio e all'approfondimento di meccanismi acceleratori o di effettiva semplificazione dei passaggi procedurali.

Chiediamo aiuto: ora abbiamo veramente bisogno di essere ascoltati e di avere risposte.

Noi costruttori siamo spaesati ed esausti per i tanti problemi che quotidianamente ci troviamo a dover affrontare, ma se si accende una scintilla noi ci siamo e non faremo mancare la passione e l'energia che serve al nostro Paese, al territorio, a Milano.

Milano, 23 settembre 2013