

ANCE

MILANO
LODI
MONZA E BRIANZA

Intervento del Presidente Claudio De Albertis



Assemblea Generale Assimpredil Ance | 26 novembre 2012

Saluto tutti i presenti e li ringrazio per aver accolto il nostro invito all'Assemblea Generale.

Il 2012 si chiude con una nuova ondata di crisi, di gravità eccezionale, che ha travolto il settore delle costruzioni, già allo stremo per il drastico calo della domanda pubblica e privata.

Dal 2007 ad oggi il mercato si è progressivamente bloccato e le nostre imprese sono veramente in difficoltà, in particolare quelle medio piccole, familiari e radicate storicamente nel territorio, quelle che rappresentano la struttura portante del sistema economico italiano.

Le stime Ance segnalano, nel 2012, una ulteriore flessione dei livelli produttivi del 6% in termini reali rispetto all'anno scorso; nel 2011 il calo era stato del 5,3%.

Nell'ultimo quinquennio abbiamo perso un quarto degli investimenti: 43 miliardi di euro, riportando la produzione ai livelli del 1970.

E soffrono tutti i comparti: la produzione di nuove abitazioni alla fine dell'anno avrà perso il 44,4%; l'edilizia non residenziale privata il 27%; i lavori pubblici il 37,5%.

Il valore della produzione nel 2012 si attesterà, secondo le stime del CRESME, a 185,6 miliardi di euro, 19 miliardi in meno rispetto al 2011.

Il fatto più evidente è un eccesso di capacità produttiva che produrrà i suoi effetti più pesanti nei prossimi tre anni.

Registriamo, nel primo semestre 2012, per la prima volta da anni e dopo sedici semestri consecutivi di aggravamento delle procedure, un aumento dei fallimenti del più 4,8% nelle costruzioni a livello nazionale, dato in controtendenza rispetto al meno 8,6% nell'industria manifatturiera.

Numeri significativi che ci preoccupano perché, fino ad oggi, l'*insolvency ratio* della manifattura era molto più elevato di quello delle costruzioni: 19,8 punti contro i 16,5 punti.

La crescita dei concordati preventivi, in particolare nel settore delle costruzioni (più 49% rispetto ai primi sei mesi del 2011, contro un più 6% della manifattura), è un segnale pesante su cui chiediamo ascolto e attenzione da parte delle Istituzioni.

Da un lato, potrebbe essere letto come un indicatore della volontà dei nostri imprenditori di “non mollare”, ricercando un accordo con i creditori per superare la crisi d'impresa.

Ma, dall'altro, sappiamo tutti che stiamo correndo il rischio di un effetto negativo a cascata che peserà su tutta la filiera a valle dell'impresa in concordato.

Sul nostro settore si è concentrata in questi anni la sfiducia delle banche e ne stiamo pagando gli effetti: è una spirale che ci sta stritolando e che non risparmia nessuno.

Avrei voluto dirvi che il peggio è passato, ma temo che dobbiamo prepararci ad affrontare nei prossimi mesi un aggravarsi della situazione.

Gli effetti della crisi sono sotto gli occhi di tutti: non paga la Pubblica Amministrazione, non pagano i committenti, non pagano le imprese, non c'è lavoro.

I miei colleghi testimoniano quotidianamente delle loro battaglie contro il sistema e denunciano la inaccettabile condizione di solitudine di chi entra in questo tunnel ed è oggi in balia di una macchina costruita per gestire ristrutturazioni del debito in contesti normali: oggi non siamo in un contesto economico normale, ma pare che solo noi imprenditori ne abbiamo piena consapevolezza.

“Noi dell’edilizia” non siamo abituati a scendere in piazza, ma i nostri cantieri rischiano di diventare i luoghi dello scontro sociale e temiamo che lo possano diventare anche i Municipi, con i creditori fuori dalla porta.

Il tessuto delle imprese di costruzioni è frammentato e le nostre aziende singolarmente non contano nulla.

Ci accompagna una immagine reputazionale ingiusta e inaccettabile; un pregiudizio diffuso che non possiamo più tollerare.

Vogliamo vedere riconosciuta la nostra dignità di impresa, il nostro saper fare, il nostro faticoso lavoro quotidiano: abbiamo messo nelle nostre imprese tutte le risorse di cui disponiamo e continuiamo a credere che la legalità sia un valore irrinunciabile.

E’ brutto dover ammettere che tutto questo rischia di buttarci fuori dal mercato.

E’ amara la considerazione che le imprese milanesi hanno fermato i motori e il *sentiment* rilevato dalla Camera di Commercio conferma un quadro “tendente al fosco” e senza fiducia nel domani.

Solo i comparti che operano sui mercati internazionali sopravvivono.

Purtroppo, la capacità italiana di esportare tocca solo marginalmente il nostro settore con la quota di lavori all’estero delle grandi imprese: una percentuale minima del tessuto economico legato alla filiera dell’edilizia.

Senza una ripresa stabile della domanda interna, cioè della produttività, dei salari e dell’occupazione, l’economia italiana non potrà tornare su un sentiero di crescita.

E senza domanda interna l’industria delle costruzioni è destinata a scomparire.

Siamo figli di un’Italia che non ha saputo superare il modello degli anni ‘70, quello del “piccolo è bello”; abbiamo scomposto i cicli produttivi, facendo della flessibilità una leva concorrenziale che non siamo riusciti a far evolvere negli anni 2000, e ne paghiamo ora le conseguenze.

Il confronto con alcune delle principali economie avanzate, come rileva il CRESME, è impietoso e non lascia dubbi: negli anni 2000 il reddito pro capite degli italiani si è ridotto del 4,4%, mentre la Germania è cresciuta del 14,4%, la Svezia del 21%, la Francia del 6,4%.

Quello che rende più difficile la situazione è la composizione tra la pesante riduzione del mercato e la durata della contrazione: l'insieme dei due fenomeni determina la drammaticità dello scenario della crisi attuale.

Bastano pochi dati, derivati dall'analisi dei bilanci delle imprese di costruzione, per fotografare la realtà in cui ci troviamo: nel 2009 tre quarti delle imprese registra una riduzione del fatturato; nei due anni successivi solo una parte inverte il ciclo, tutti gli altri continuano a calare.

Siamo dunque in presenza di un mercato polarizzato: da un lato, le grandi imprese che registrano una crescita del fatturato del 10,5% e del 4,4% le medio-grandi (tra 250 e 500 milioni di euro di fatturato); dall'altro lato, il resto del sistema economico che continua a veder calare il fatturato, con le imprese sotto i 15 milioni di euro che perdono, dal 2010 ad oggi, il 9,5% del mercato.

Ma le imprese sotto i 15 milioni di fatturato sono il 90% delle imprese di costruzione italiane, cioè la maggioranza delle nostre imprese!

Negli ultimi 5 anni il fatturato delle grandi imprese è cresciuto principalmente per la capacità di penetrazione nei mercati esteri, ma anche grazie alle trasformazioni del mercato interno, sempre più orientato ai grandi lavori.

Tutte le altre classi di impresa sono abbondantemente sotto i livelli di produzione del 2006.

Conoscenza e capacità di investimento rappresentano due elementi centrali delle strategie d'impresa che in questa fase di competizione potrebbero rivelarsi *drivers* fondamentali del cambiamento.

Non posso, però, tacere il fatto che il nostro Paese ha operato scelte strategiche che hanno favorito l'affermarsi di un mercato dei lavori pubblici legato prioritariamente alle grandi opere: una strategia comprensibile stante gli scenari competitivi mondiali, ma che ha alterato gli equilibri complessivi del settore delle costruzioni.

La redditività delle grandi imprese si mantiene costante anche grazie al tessuto delle piccole imprese che costituisce il serbatoio dei subappalti al ribasso: un serbatoio che nel tempo rischia di perdere valore per divenire terreno di una competizione senza frontiere.

Lo sanno bene i nostri Comuni che, da un lato, hanno colto i benefici della corsa ai massimi ribassi, ma, dall'altro, stanno pagando in termini di qualità e affidabilità.

Lo sanno bene, perché ora subiscono anche gli effetti di una politica disinteressata alla salvaguardia del territorio e ai bisogni delle comunità locali: non riescono a fare i piccoli lavori di manutenzione delle città, a riqualificare le scuole, a mantenere il verde, a ristrutturare il patrimonio immobiliare pubblico.

E, purtroppo, il mercato privato ha smesso di fare da calmiera agli squilibri del mercato pubblico.

Il 2012 è stato, infatti, l'anno più difficile per il mercato immobiliare degli ultimi 60 anni: il più difficile perché unisce a un profondo calo delle transazioni una contrazione delle disponibilità finanziarie da parte degli Istituti di credito.

Una gran parte del mercato è sparita e i prossimi tre anni non danno segnali di un possibile punto di svolta.

Siamo, di fatto, in balia del mercato del credito e possiamo solo sperare che le banche risolvano i loro problemi di patrimonializzazione e riprendano a svolgere il loro compito: concedere credito.

Il sistema creditizio è il nostro primo problema.

Le erogazioni sul credito all'investimento in abitazioni ed edifici strumentali, fra il 2008 e il 2012, sono calate a livello nazionale di oltre il 70%.

L'analisi di Banca d'Italia è impietosa: non si tratta, infatti, soltanto di diminuzione delle richieste, ma il 32,3% delle imprese ha accettato un aggravio delle condizioni di concessione del credito in termini di tasso o di garanzie e la quasi totalità di queste ha dovuto fare domanda per ulteriore credito.

La percentuale di richiesta di rientro anticipato di prestiti concessi in passato è raddoppiata in un anno; si rileva, a tappeto, un peggioramento dei tassi di interesse praticati e dei costi accessori, una riduzione dei nuovi finanziamenti, un aumento dei tempi di erogazione, la crescita esponenziale della complessità delle informazioni aziendali richieste.

Nel 2012 le condizioni di finanziamento, sempre secondo Banca d'Italia, hanno subito un ulteriore peggioramento. E ce ne siamo accorti:

- dal 2006 al 2012 il mercato delle costruzioni si è ridotto di un terzo;
- per le nuove costruzioni residenziali la crisi è iniziata nel 2007 e stimiamo che non si risolverà prima del 2014; già oggi abbiamo perso più della metà del mercato;
- la produzione di nuova edilizia non residenziale privata ha perso, dal 2006 al 2012, il 41,8% degli investimenti a livello nazionale;
- le opere pubbliche sono bloccate dal patto di stabilità;
- il mercato del rinnovo o recupero si è contratto meno, ma pesa ancora poco nell'insieme degli investimenti in costruzioni;
- la nuova domanda abitativa, composta da giovani e immigrati, non ha le condizioni economiche per l'accesso al bene casa;
- i programmi di *social housing* nati nel 2008 non sono ancora diventati cantieri, per la maggior parte dei casi. E non lo diciamo solo noi: la Corte dei Conti ha espresso un giudizio non positivo sull'efficacia, efficienza,

economicità della spesa pubblica che è stata destinata al Programma straordinario ed al Piano casa.

Anche il nostro territorio, che dovrebbe poter beneficiare dei grandi investimenti infrastrutturali e di quelli legati all'Esposizione Universale del 2015, registra negli ultimi 12 mesi:

- un calo del 10,9% del numero di lavoratori iscritti alla Cassa Edile, con un picco negativo del 13,27% per i lavoratori stranieri per nascita, che rappresentano il 50% dei lavoratori iscritti;
- una riduzione dell'11,7% del numero di imprese;
- una contrazione del 4,35% della massa salariale dichiarata;
- una diminuzione di quasi il 7% delle ore lavorate;
- un aumento del 52% delle ore di Cassa Integrazione Guadagni.

Abbiamo perso, in un solo anno, altri 4.000 operai.

E non basta; a questi dobbiamo aggiungere: gli impiegati e i quadri delle nostre imprese, i lavoratori dell'indotto diretto e indiretto, i professionisti e le attività derivate.

Vorrei richiamare la vostra attenzione sul fatto che questi dati negativi sono dovuti principalmente alle imprese che storicamente hanno portato occupazione e sviluppo nel nostro territorio.

Infatti, la crisi indiscussa del settore assume un carattere specifico nel territorio milanese.

Abbiamo analizzato i dati delle notifiche preliminari presentate per lavori avviati nel nostro territorio nell'ultimo anno: delle 26 mila imprese che almeno un giorno hanno lavorato in cantieri del milanese, solo 1.753, delle 10.000 con sede legale nelle province di Milano, Lodi e Monza, risultano iscritte sia in Camera di Commercio che in Cassa Edile; solo queste, cioè, applicano il contratto di lavoro edile.

Nei cantieri di questo territorio hanno lavorato per oltre il 60% imprese provenienti da altri contesti provinciali.

Sono un fautore della libera concorrenza e la ritengo un valore per la crescita dei mercati, ma in periodi di crisi come quello attuale registriamo ricadute preoccupanti:

- impossibilità di attivare controlli capillari e diffusi sul rispetto delle regole, della legalità e della qualità del prodotto finale;
- fuoriuscita dal territorio delle risorse generate, con rapido e crescente impoverimento dell'economia locale che non beneficia dell'indotto economico dei lavori eseguiti;
- perdita di occupazione nelle imprese storiche e radicate sul territorio, che causa una crescente situazione di disagio sociale, con il rischio di trasformare le nostre città in un terreno di conflitti emergenti;
- concentrazione della disoccupazione nelle maestranze locali, a causa del frequente ricorso a lavoratori che consentono di utilizzare formule di riduzione dei costi del lavoro, con conseguente aumento della precarietà e del lavoro nero.

In un contesto come quello metropolitano, le alte densità di popolazione residente fanno crescere il disagio sociale e il rischio di infiltrazioni della criminalità organizzata.

E in questo scenario il rischio di illegalità e di non sicurezza potrebbe crescere in modo rilevante.

L'affollamento del mercato, inoltre, determinato dalla presenza di una miriade di imprese che operano in un mercato a libero accesso, senza barriere all'ingresso, spinge ad una competizione che è foriera di illegalità e di abbassamento della qualità.

Distrutto il tessuto imprenditoriale radicato in un contesto specifico, si aprono ampi spazi per l'occupazione del mercato da parte di chi oggi non subisce la restrizione del credito, fa una "demenziale" politica di concorrenza al ribasso, riesce a recuperare i costi attraverso strategie del "prendi e scappa".

In un mercato con queste caratteristiche noi non riusciamo a resistere.

Bisogna costruire un sistema di qualificazione degli operatori del mercato privato che faccia emergere le imprese che operano nel rispetto della legalità, della sicurezza, in regola con tutti gli adempimenti che la legge impone e che hanno inteso dotarsi dei più avanzati parametri di qualità a garanzia del proprio operato.

Un sistema già collaudato per il mercato pubblico, seppure anche in questo comparto esistono aree di miglioramento.

Ci chiediamo che cosa impedisca al legislatore nazionale di portare finalmente a compimento una normativa che chiediamo da tempo e che consentirebbe di traguardare una pluralità di funzioni e obiettivi.

In questi mesi abbiamo presentato alla Regione Lombardia, nell'ambito del Tavolo per l'edilizia, una proposta di sistema volontario di qualificazione e abbiamo avviato una riflessione congiunta con il settore degli operatori artigiani. Auspichiamo che il nuovo governo regionale vorrà proseguire su tale via per dargli una adeguata veste normativa.

Auspico, inoltre, che sia dato corpo all'accordo siglato nel 2008 dal Comune di Milano con Assimpredil Ance e le Organizzazioni Sindacali dei lavoratori, denominato "Patto sulla sicurezza e la regolarità nei rapporti di lavoro".

Il Regolamento Edilizio Comunale avrebbe dovuto essere adeguato al fine di subordinare l'efficacia dei titoli abilitativi rilasciati alla dimostrazione non solo

della regolarità contributiva, ma anche dell'idoneità tecnico-professionale dell'esecutore.

Il Patto prevedeva, tra l'altro, che la Cassa Edile, oltre alle normali funzioni di accertamento della regolarità contributiva, attivasse un canale diretto con gli uffici comunali per consentire loro di verificare, sulla base di specifici requisiti, la soglia minima di capacità e struttura dell'impresa designata come assuntrice dei lavori dal titolare del permesso di costruire o della D.I.A.

Il Comune di Milano ha siglato pochi giorni fa con le Organizzazioni Sindacali un Verbale di intesa sul tema del fabbisogno sociale dell'abitare e delle politiche dell'edilizia residenziale pubblica. Un accordo per la costituzione di un demanio comunale di aree e di un fondo per l'incremento della residenza a canone sociale, nonché per la formazione di un elenco dei costruttori qualificati per la realizzazione di edilizia sociale: spero sia anche l'occasione per aprire con il settore delle costruzioni un tavolo di confronto su azioni mirate e condivise.

Posso solo ricordare al Comune e alle Istituzioni che l'edilizia ha una lunga e costruttiva storia di relazioni industriali basata sulla bilateralità: il nostro sistema delle Casse Edili e degli enti paritetici collegati, il CPT e l'ESEM, ha creato una rete di supporto ai lavoratori e alle imprese che oggi è un punto imprescindibile per ogni azione di contrasto alla illegalità, uno strumento di prevenzione alla sicurezza.

Il sistema bilaterale edile di Milano è riuscito, attraverso protocolli innovativi, a sperimentare una strada di coinvolgimento di lavoratori - imprese - Istituzioni e di "convergenza di obiettivi e di strategie" tra parti sociali, stazioni appaltanti e committenti.

Una triangolazione che si è potuta avvalere delle competenze degli Enti bilaterali come strumento attivo per il controllo degli accessi in cantiere, per la formazione, per la prevenzione e la sicurezza.

Una macchina efficiente che funziona se le imprese applicano il contratto dell'edilizia e sono iscritte alla Cassa Edile.

Non sarei però così tranquillo per il futuro, la crisi ha rotto equilibri economici e generato un quadro incerto: i nuovi cantieri, che partiranno con ribassi esasperati, richiedono una maggiore attenzione sotto vari aspetti.

Vorremmo avere risposte concrete, perché al momento conviviamo con norme giustizialiste piuttosto che con strumenti veri e stringenti di selezione.

Succede, quindi, che le imprese etiche e che operano nel quadro delle regole continuano a subire nuovi obblighi, a dover surrogare l'incapacità dello Stato di controllare l'attuazione delle proprie leggi, mentre chi è fuori ci resta e anzi vede aumentare il proprio vantaggio competitivo dallo stare al limite o fuori dalle regole.

Cosa possiamo fare?

Prima di tutto, è necessario che il committente, ovvero la stazione appaltante pubblica, intensifichi i controlli nella fase esecutiva e abbia il coraggio di rendere trasparenti i costi finali dell'opera, comprensivi delle varianti, fino al collaudo, nonché delle riserve post collaudo.

Abbiamo proposto la costituzione di un fondo legato ad ogni appalto, alimentato da una percentuale del ribasso ottenuto in fase di aggiudicazione, finalizzato a finanziare l'incremento delle attività di controllo.

Auspichiamo che le buone prassi della Pubblica Amministrazione possano divenire modello anche per il mercato privato.

Abbiamo implementato, inoltre, un sistema di validazione chiamato “Cantiere di qualità”, che permette ai nostri Enti paritetici di affiancare le imprese per le procedure utili alla gestione in sicurezza della filiera.

Siamo oggi chiamati a dare risposte al rischio di infiltrazione malavitosa nel nostro territorio, rischio più elevato in taluni subcontratti: i movimenti terra, lo smaltimento di rifiuti, le discariche, le cave.

Per questo abbiamo allertato le imprese, quelle associate e quelle assistite, sull’opportunità di effettuare efficaci controlli interni che consentano agli imprenditori di selezionare il più possibile i propri subcontraenti.

Purtroppo, gli strumenti a nostra disposizione sono molto limitati: l’unico utilizzabile dagli operatori privati in maniera formale è rappresentato dal “certificato camerale con dicitura antimafia”.

Uno strumento inutile, lo sappiamo tutti, perché, a fronte di un numero esorbitante di certificazioni rilasciate nel tempo, i soggetti ai quali il nulla osta è stato negato è praticamente nullo.

Infatti, la certificazione registra solo il conclamato coinvolgimento dell’impresa nella malavita organizzata, culminato con l’applicazione di una misura preventiva definitiva; le nostre imprese, invece, hanno bisogno che venga realizzata una più efficace circolazione delle informazioni circa la mafiosità delle imprese.

Bene, possiamo dire, per le *white list*, quando consentiranno alle imprese di scegliere in elenchi adeguati il proprio partner commerciale senza imbattersi in soggetti “in odore di mafia”. Per questa ragione, abbiamo chiesto l’obbligatorietà dell’iscrizione per tutte le imprese operanti nei settori a rischio.

Ma non è un segreto che questo strumento stia decollando con estrema lentezza a causa delle indubbie difficoltà burocratiche ed organizzative.

La nostra istanza è che vengano messe in campo tutte le possibili azioni perché le *white list* possano essere effettivamente operative.

La difesa dalle infiltrazioni criminose è diventata un obiettivo primario anche di Assimpredil Ance. Abbiamo varato un piano straordinario di azioni e siamo intervenuti sul Codice di Comportamento, con la previsione, tra l'altro, dell'obbligo per i nostri associati di denunciare tentativi di estorsione o di infiltrazioni. Abbiamo potenziato i requisiti richiesti per le nuove iscrizioni e, già da un anno, stiamo realizzando un controllo straordinario sulle imprese associate.

E' poco?

Ho voluto implementare un sistema reale, fattibile, concreto e mi aspetto che ci sia disponibilità a capire e a riconoscere alle nostre imprese l'impegno e la volontà del fare, perché:

- l'immagine e la reputazione di un'impresa non sono fattori determinanti solo ai fini della sua competitività, lo sono anche per la legalità del settore nel suo insieme;
- qualificazione dell'impresa significa, innanzitutto, qualità del processo produttivo e dell'organizzazione dei fattori della produzione, regolarità dei rapporti di lavoro e sicurezza nei cantieri, qualità prestazionale del prodotto realizzato;
- l'attuazione di una politica per la responsabilità sociale delle imprese è fondamentale per il Paese e per tutelare i sistemi economici e territoriali che sono gli incubatori della stabilità occupazionale e della legalità.

In un mercato sempre più ridotto e riconfigurato il “fare impresa” deve ritornare al centro del processo produttivo, deve essere una leva per contrastare la concorrenza di produttori a basso costo, imprenditori improvvisati, pseudo operatori che agiscono ai “limiti della legge”.

Sono, purtroppo, ben consapevole che esiste una stretta correlazione tra infiltrazione mafiosa e l'attuale fase di recessione economica.

Infatti, se l'economia legale registra una drastica contrazione dei finanziamenti, quella illegale può contare su una illimitata liquidità finanziaria.

Il pericolo dell'usura è in agguato e l'usura è un veicolo per accedere al cuore della produzione.

Il fatto più sconcertante è dover prendere atto che questo avviene anche in conseguenza delle ricadute sulle imprese del “patto di stabilità”, che impedisce alle Amministrazioni di rispettare i tempi di pagamento stabiliti in contratto, tempi di pagamento già cronicamente lunghi, che vengono ulteriormente dilatati entro limiti non sostenibili.

Siamo tutti consapevoli che l'attuale fase di crisi non si risolverà alla fine del tunnel. Siamo caduti in un mercato ristretto e riconfigurato e da questa nuova condizione dobbiamo partire per riorganizzarci.

Non ci sarà posto per tutti! Lo abbiamo capito, ma la riconversione del settore non è una operazione semplice né automatica e che possa avvenire senza aiuti esterni.

Per anni, l'edilizia ha dato al Paese benessere e ricchezza; è arrivato il momento che il Paese si renda conto che il nostro prodotto, prima di tutto la casa, l'ufficio o la fabbrica in cui lavoriamo, non è e non può più essere la “mucca da mungere”.

Non abbiamo visto mettere in campo azioni sufficienti ad innescare una vera, nuova, domanda nel mercato immobiliare; così come le misure a sostegno dell'offerta rimangono un palliativo per curare un moribondo: le detrazioni per gli interventi di ristrutturazione ed efficientamento energetico non bastano, da sole, per dare fiducia al mercato.

Rimane un senso di abbandono e di solitudine in tutti noi imprenditori che quotidianamente dobbiamo lottare per farci pagare, per vendere, per ottenere una autorizzazione urbanistica o edilizia, per partecipare ad una gara.

Sappiamo come sia stato difficile per ANCE ottenere l'innalzamento delle detrazioni IRPEF per gli interventi di ristrutturazione edilizia dal 36% al 50% fino al 30 giugno 2013; la proroga fino al 30 giugno 2013 delle detrazioni d'imposta per gli interventi di riqualificazione energetica; il ripristino dell'IVA per cessioni e locazioni di nuove costruzioni; il Piano Nazionale per le Città con un fondo di 1,5 miliardi di euro.

Siamo consapevoli del quadro internazionale ed europeo di questi ultimi mesi, ma senza imprese il nostro Paese non ha futuro.

Il prelievo fiscale sugli immobili, dopo l'introduzione dell'IMU, ha raggiunto la quota di 55 miliardi di euro l'anno.

Il fisco colpisce la produzione, la compravendita e il possesso degli immobili.

Con riferimento alla fase della produzione, in particolare, vorrei sottolineare come le imprese sono esposte, sia dal punto di vista economico che finanziario, sin dall'avvio del cantiere, a fronte di un risultato che arriva solo dopo diversi anni.

E, nel frattempo, il "costo fiscale" che grava su tale fase assume livelli quasi espropriativi.

Pensiamo alle imposte che gravano sull'acquisto delle materie prime, aree e fabbricati su cui intervenire, all'indeducibilità degli interessi passivi, all'IMU sul "magazzino".

Non chiediamo, quindi, di introdurre agevolazioni tributarie, ma di eliminare le distorsioni provocate dal complesso e stratificato sistema fiscale che deprime l'attività produttiva immobiliare.

Oggi l'esigenza di favorire, anche fiscalmente, i processi di rinnovamento urbano, di cui il Paese ha estremo bisogno, rende necessario modificare l'assetto tributario vigente superandone gli attuali limiti applicativi.

In quest'ottica, è necessario alleggerire il "costo fiscale" d'acquisto degli immobili e dei diritti edificatori, destinati a progetti di nuova edificazione o di recupero e riqualificazione, anche previa demolizione dell'esistente. Bisogna farlo attraverso l'applicazione delle imposte sui trasferimenti in misura fissa, subordinando, eventualmente, il regime agevolato ad un periodo massimo per l'ultimazione dei lavori, ad esempio 10 anni.

Ciò consentirebbe di ridurre il peso fiscale che grava sull'acquisto della "materia prima" (aree, diritti edificatori e fabbricati), svincolando così delle risorse che potrebbero essere più proficuamente utilizzate per l'avvio di nuove iniziative produttive.

E, sotto questo profilo, non posso tacere l'assoluta iniquità del prelievo IMU sul nostro magazzino: in primo luogo, perché colpisce le imprese proprio nel momento di difficoltà, in cui il mercato non drena rapidamente l'offerta; in secondo luogo, perché è l'unica forma di tassazione sull'invenduto tra i settori industriali.

Il decreto legge 1/2012 ha convenuto sull'iniquità di tale prelievo, attribuendo ai Comuni la facoltà di ridurre l'aliquota IMU (sino allo 0,38%, dall'ordinario 0,76%) per tali fabbricati.

Per questo ho personalmente scritto ai Sindaci di ciascun Comune del nostro territorio, ma nessuno ha ritenuto di accogliere la mia istanza: alcuni hanno addirittura elevato la percentuale ordinaria, considerando il nostro invenduto alla stregua di una seconda casa !

Bisogna, invece, utilizzare la leva fiscale per ridare fiato al mercato e ridurre il carico sull'acquisto di abitazioni.

Ho proposto una detrazione IRPEF pari all'IVA, o all'imposta di registro, su un valore massimo di 100 mila euro in dieci quote annuali, per un periodo temporale definito.

Ho proposto l'integrale detraibilità degli interessi passivi relativi al mutuo contratto per l'acquisto della prima casa, perché qualsiasi azione in direzione opposta rischia di divenire una zavorra insostenibile per il mercato della casa.

Così come continua ad essere un insostenibile freno il sistema burocratico amministrativo.

Sono perplesso di fronte alle misure di semplificazione recentemente varate dal Governo e, sinceramente, mi chiedo perché, dopo un decennio, dobbiamo ancora scrivere una legge che costituisca uno sportello unico.

Ne abbiamo visti molti, più o meno ben descritti negli obiettivi del legislatore, alla fine, però, ci siamo sempre arenati nella palude dei processi amministrativi, nelle pastoie di una burocrazia che non riesce a dare quella certezza del procedimento che, invece, è vitale per ogni operazione immobiliare, per ogni attività edilizia.

Auspichiamo che la nuova stagione dei PGT possa essere, dopo il lungo e travagliato periodo che abbiamo vissuto, una occasione di sviluppo e una leva per ridare fiducia al mercato immobiliare.

Così come auspichiamo per il mercato dei lavori pubblici:

- l'attuazione dei principi fondamentali sanciti dalla legge per la tutela della libertà d'impresa, lo "Statuto delle imprese". Mi riferisco, in particolare, al principio che vuole il coinvolgimento delle imprese residenti nelle regioni e nei territori nei quali sono localizzati gli investimenti, soprattutto se micro, piccole o medie imprese;
- che sia data priorità alla riqualificazione del territorio dal rischio sismico, idrogeologico e ambientale negli investimenti pubblici previsti dal DDL di Stabilità 2013; che si escludano dal Patto di stabilità interno le spese sostenute dalle comunità locali per la messa in sicurezza delle scuole, per la tutela dei territori dai fenomeni di dissesto idrogeologico, per la riqualificazione delle città;
- l'alleggerimento del Patto di stabilità interno che rischia di tagliare altri 2,2 miliardi di euro nel 2013. Le regole del Patto, con l'utilizzo del criterio della competenza mista, hanno reso difficile la naturale trasformazione degli impegni in pagamenti;
- che si agisca drasticamente sulla spesa corrente, perché dal 2009 al 2011 la spesa in conto capitale ha subito una riduzione del 28,4%, quella corrente ha continuato a crescere registrando un aumento dell'1,8%;
- che sia ridato fiato alle spese in conto capitale dei Comuni, che sono state ridotte del 32% in tre anni. Bisogna escludere dal Patto di stabilità i progetti speciali, come i contratti di quartiere o quelli che entreranno nel Piano per le città, lasciando che i Comuni investano risorse da tempo a loro disposizione e che rischiano di vedersi sottratte per un perverso gioco di contabilità nazionale;
- che si sviluppi, anche operativamente, il partenariato pubblico-privato, in primo luogo il project financing, evitando che si ingessino le relazioni tra amministrazioni ed operatori adottando pedissequa lettura delle regole. Dobbiamo concentrare l'attenzione al risultato, abbandonando una visione impraticabile della regola per la regola, naturalmente nel pieno e prioritario rispetto della legalità e dell'interesse per la collettività.

Nel periodo gennaio-giugno 2012, rispetto all'analogo arco temporale 2011, nella Provincia di Milano il numero totale dei bandi ha subito un crollo del 32%, mentre l'importo dei lavori banditi ha subito una contrazione del 28%.

Nello stesso periodo, nella Provincia di Monza e Brianza il numero dei bandi riscontra una flessione del 31,5%, ma sono soprattutto gli importi messi in gara a precipitare al – 63%.

In controtendenza la Provincia di Lodi, in positivo, ma dove comunque il numero totale dei bandi pubblicati è pari a 22 per circa 21 milioni di euro complessivi messi in gara. Il dato positivo si spiega con la pesantissima flessione dei dati nell'anno 2011 rispetto agli anni precedenti.

A fronte di questo drammatico quadro congiunturale, siamo costretti a combattere battaglie quotidiane intollerabili e viviamo una schizofrenica permanenza di:

- mancanza di un quadro regolamentare sufficientemente chiaro e stabile, a causa di un sistema di regole complesso, articolato ed opaco;
- comportamenti da parte delle stazioni appaltanti pubbliche che alimentano una concorrenza basata sul prezzo finale con eccessiva pressione sulla riduzione dei costi, principalmente quelli del costo del lavoro, a causa di una sempre più evidente compressione della catena del valore;
- presenza di un'elevata e crescente pressione fiscale e amministrativa, con controlli sbilanciati verso le imprese più visibili;
- impotenza e solitudine per contrastare le significative difficoltà di accesso al credito;
- indifferenza verso misure di accompagnamento adeguate alla "rottamazione" nei casi in cui l'impresa debba uscire dal mercato, un intervento imprescindibile anche per salvaguardare le imprese a maggior potenziale competitivo;

- assenza di sufficienti incentivi ai processi di innovazione di prodotto e di processo per favorire la riconfigurazione del mercato e poter cogliere le nuove opportunità di *business*;
- confusione e perturbazione del mercato nella definizione di standard minimi qualitativi sia dal punto di vista del prodotto (livello minimo di qualità dell'immobile, dei materiali e della durata), che dell'impresa (qualifica professionale, patentino), che della gestione del fattore lavoro.

E mentre continuiamo a subire un contesto ostile, siamo costretti ad intraprendere un difficile percorso di “evoluzione”, unica alternativa alla “rottamazione”, imboccando:

- processi di crescita della dimensione media d'impresa, anche attraverso complesse forme di aggregazione, al fine di aumentare le capacità competitive, potenziare le competenze manageriali, per essere più forti verso il sistema del credito;
- riconversioni dei modelli di *business*, per uscire da una logica di eccessiva concentrazione in ambiti territoriali ristretti, al fine di individuare concrete opportunità di crescita, guardando anche all'estero;
- la strada dell'innovazione e del potenziamento strutturale, al fine di poter cogliere le opportunità legate ai nuovi mercati.

Lo dobbiamo fare per rimanere nel mercato; lo vogliamo fare perché la nostra impresa e i nostri lavoratori vengono prima di ogni altro nostro interesse.

E consentitemi, a tale proposito, di ricordare l'urgenza di ridurre i costi indiretti sul lavoro edile, del quale occorre incrementarne la produttività e l'efficienza.

Il differenziale di costo esistente tra il lavoro subordinato e le altre forme di prestazione d'opera disincentiva le assunzioni e la crescita dimensionale delle imprese, favorendone, viceversa, la polverizzazione.

L'elevato costo del lavoro in edilizia, rispetto agli altri settori produttivi, aumenta i fenomeni elusivi ed evasivi.

La detassazione e lo sgravio contributivo dei premi di produttività sono, al momento, gli unici strumenti a disposizione delle imprese e dei lavoratori per ridurre il costo del lavoro ed il "cuneo fiscale". Ma sono previsti entro tetti eccessivamente ridotti e vengono concessi di volta in volta mediante un meccanismo che possiamo definire a tempo determinato, essendo subordinati all'emanazione di appositi decreti autorizzativi annuali.

Tali strumenti e le loro modalità di attuazione, pur costituendo un primo significativo passo nella giusta direzione, appaiono insufficienti a ridurre i fenomeni elusivi e ad agevolare le necessarie politiche di valorizzazione del merito, dell'efficienza e della competitività.

La crisi richiede misure mirate e coraggiose, richiede coesione e focalizzazione degli obiettivi.

Per il nostro settore, che opera prevalentemente nel contesto territoriale, il tema della *governance* dei sistemi istituzionali è imprescindibile per qualsiasi progetto che guardi al futuro.

E vorremmo guardare avanti con la certezza di una stabilità del quadro istituzionale, perché abbiamo bisogno di punti fermi, di efficienza e di efficacia nell'azione pubblica.

L'ho detto e lo ripeto: l'unica strada che possiamo percorrere insieme nel breve periodo è quella di riportare al centro delle scelte strategiche e, conseguentemente, della distribuzione delle scarse risorse pubbliche, il ruolo del territorio come volano per il sistema economico.

Se manca questa consapevolezza, e la conseguente coerenza delle azioni, rischiamo di distruggere la parte buona dell'economia.

Speriamo che il processo di rinnovamento istituzionale sia veloce e che si possa contare su uno Stato in grado di accompagnare lo sviluppo.

Rivendichiamo il nostro ruolo di nodo centrale dell'economia italiana, un nodo primario della rete che, nel tempo, ha perso la sua capacità di confrontarsi con il resto dei competitori internazionali.

Rivendichiamo l'esigenza che non si operi solo nell'ottica di una riduzione della spesa, ma che sia riconosciuta una specificità alla capacità delle nostre Istituzioni locali di sostenere lo sviluppo.

E' primaria l'esigenza di flessibilità, velocità decisionale, innovazione, capacità progettuale e focalizzazione al risultato: qualsiasi taglio non può prescindere da un progetto di *governance* chiaro e alternativo.

L'area metropolitana milanese che nascerà dalla fusione di due Province così importanti come quella di Milano e di Monza è una scommessa che giocheremo fino in fondo.

Ma potremo vincere solo con poteri reali ed esercitabili, utili a consentire azioni incisive per risolvere le molte criticità di cui vi ho parlato.

Il trasferimento di funzioni non può esporci al rischio di perdita di efficienza ed è un rischio concreto se non sarà assicurato un parallelo trasferimento di risorse umane e strumentali che mettano rapidamente in condizione di agire il nuovo livello istituzionale.

Altra preoccupazione è che i risparmi conseguibili dalla riforma in corso non rimangano sul territorio, ma vadano a coprire inefficienze generate in altri contesti.

E' un lusso che Milano non può permettersi!

Il totale delle spese per il funzionamento di Società, Aziende, Consorzi ed enti regionali, provinciali e comunali ammonta, secondo l'Unione delle Province d'Italia, ad oltre 7 miliardi di euro.

7.000 enti strumentali con 24.000 persone nei Consigli di Amministrazione: un costo per i compensi, le spese di rappresentanza, il funzionamento dei consigli di amministrazione e degli organi collegiali, delle società pubbliche o partecipate, che nel 2010 ammontava a due miliardi e mezzo.

Noi abbiamo capito che dobbiamo aggregarci, fare rete, recuperare efficienza tagliando le spese improduttive.

Ci aspettiamo che lo Stato si imponga lo stesso rigore; ci aspettiamo anche che lo faccia premiando chi lavora bene e operando con criteri selettivi meritocratici.

Cambiare tutto per non cambiare nulla non è nel DNA dei milanesi; questo territorio oggi ha un problema e ha bisogno di risposte urgenti, di misure specifiche, di poter rimettere benzina al motore per ripartire.

Questo territorio è, appunto, il motore della locomotiva Lombardia e, senza di noi, l'Italia non riuscirà a ripartire.

Le imprese del nostro settore hanno ancora un grande potenziale da esprimere, ma non lo potranno fare se imbrigliate in un quadro nazionale che non riconosce a questo territorio i dovuti spazi di azione e le indispensabili autonomie.

Abbiamo bisogno di recuperare fiducia nella politica e nelle nostre Istituzioni, vogliamo credere che sia possibile costruire insieme un progetto per il futuro.

Milano, 26 novembre 2012



Associazione delle imprese edili e complementari delle province di Milano, Lodi, Monza e Brianza
Sede: via San Maurilio, 21 - 20123 Milano | T. 02.88129501 | F. 02.8056802
ufficio di Monza: via A. G. Passerini 13 - 20900 Monza | T. 039.2315205 | F. 039.325511
www.assimpredilance.it