



**ASSEMBLEA 2010:
L'INTERVENTO
DI GIULIANO
CAMPANA
DALLA DELUSIONE
PER LE MANCATE
RIFORME FISCALI
AL "DOPO CRISI"**

LA RELAZIONE DEL PRESIDENTE: "UN ANNO DIFFICILE, MA ORA C'È LA SFIDA DELLA QUALITÀ"

Fisco, stato del settore, proposte di azioni a sostegno del comparto, ma anche i rapporti con gli enti locali (Comune di Brescia, Provincia e Regione) sono stati oggetto della relazione del presidente Giuliano Campana all'assemblea elettiva 2010 del Collegio Costruttori Edili.

Non solo. Se la situazione attuale desta più di una preoccupazione, Giuliano Campana ha voluto - da vero imprenditore - delineare anche il quadro del "dopo crisi", da ponderare e governare per il bene comune della categoria.

La relazione è stata redatta nel segno di una continuità con l'intervento che segnò l'assemblea 2009, quando si dovette prendere atto di una congiuntura assolutamente sfavorevole, con un'attualizzazione che, dodici mesi dopo, fa dire a Campana: "Il panorama economico nazionale manifesta qualche timido segnale positivo di assestamento, seppure caratterizzato da una ripresa ancora debole, intermittente ed esposta a rischi di arretramento. Peraltro, in tale contesto, il nostro settore non sembra recepire alcuno stimolo, proseguendo nella fase recessiva che ha caratterizzato il 2009. Anno che ha presentato purtroppo un bilancio estremamente negativo,



Il presidente Campana ha posto l'accento sulle disparità fiscali che penalizzano l'edilizia rispetto ad altri comparti

direi demoralizzante: l'edilizia ha vissuto un periodo delicatissimo in una cornice di crisi senza precedenti nella storia del nostro Paese".

L'analisi del comparto. "I volumi di investimento nel settore hanno subito, nel 2009, un calo, quantificato in circa il 10%, e si prevede una ulteriore riduzione per l'anno in corso stimata nel 7-8%.

Il difficile stato del comparto, le leve su cui la politica potrebbe agire per rilanciare l'edilizia, soprattutto la questione fiscale che potrebbe rivelarsi decisiva per il futuro. Questi ed altri elementi sono stati oggetto della relazione del presidente Giuliano Campana, di cui, in queste pagine, riportiamo un'ampia sintesi.

“DOPO NOVE ANNI
DI CRESCITA
I VOLUMI
SONO TORNATI
A QUELLI
DELLA FINE
DEGLI ANNI
NOVANTA”

Se questo trend proseguirà, in tre anni il settore avrà perso il 25% del mercato. Dopo nove anni di crescita i volumi della produzione sono tornati a quelli della fine degli anni Novanta. Saremo chiamati ad affrontare un ulteriore periodo particolarmente critico per le nostre imprese, nel quale noi imprenditori dovremo, come già in passato, fare appello a tutta la nostra determinazione, al coraggio ed alla volontà di continuare a fare impresa”.

La politica. Giuliano Campana ha quindi posto la questione, non più indifferibile, sulla necessità che la politica adotti misure in grado di invertire il quadro congiunturale del settore “riconoscendo, anche nei fatti e non solo a parole, che il nostro comparto costituisce, è bene ricordarlo, patrimonio di benessere e ricchezza per l’intera società”.

“I provvedimenti annunciati dal Governo a sostegno del settore tardano ad avere concreta attuazione. Il Piano casa nazionale, che negli intendimenti doveva dare un significativo impulso alla ripresa, non è ancora decollato, mentre le risorse promesse sono, in parte, state rese disponibili solo nello scorso mese di aprile. Mi auguro che l’iter dei provvedimenti attuativi dei singoli progetti di competenza delle Regioni sia il più rapido possibile”.

Lavori pubblici. Anche il settore dei lavori pubblici “soffre” di ritardi e stanchezze: “Sono rimasti sulla carta gli interventi volti ad accelerare i cantieri ed a riprogrammare le risorse disponibili a favore delle opere strategiche e di quelle immediatamente realizzabili. Senza poi contare i tagli



Il tavolo della presidenza durante l’avvio dei lavori all’Assemblea 2010

“I provvedimenti annunciati dal Governo a sostegno del settore tardano ad avere concreta attuazione. Il Piano casa nazionale, che negli intendimenti doveva dare un significativo impulso alla ripresa, non è ancora decollato, mentre le risorse promesse sono, in parte, state rese disponibili solo nello scorso mese di aprile”.



L’immagine è eloquente dell’elevata presenza di soci del Collegio Costruttori

“INFRASTRUTTURE:
SENZA ATTUARE
IL PIANO
STRATEGICO
L'ITALIA RESTA
IN DEBITO
RISPETTO
ALLA MEDIA UE”

decisi con la legge finanziaria per il 2010 alle risorse e quelli per le nuove infrastrutture: circa il 7-8% in meno rispetto al 2009”.

Quindi, senza l'attuazione del piano strategico, l'Italia resta infrastrutturalmente in debito rispetto agli altri Paesi europei, mentre l'attuazione del “patto di stabilità” ingessa i bilanci degli enti pubblici. “Credo sia unanime il giudizio negativo sugli effetti distorsivi che produce: i ritardi nei pagamenti, già significativi, si sono notevolmente ampliati e sembrano divenire strutturali, cronici. Ma l'assurdo è che i maggiori costi vengono addossati alle imprese, costrette a fare da finanziatrici agli Enti Pubblici ed allo Stato. Se a questo aggiungiamo le crescenti difficoltà per le imprese nell'ottenere liquidità da parte degli Istituti di credito e i pesanti oneri finanziari cui sono vincolati i prestiti, il quadro che ne esce è sconsolante”.

“Quanto potranno resistere le nostre imprese strette in questa perversa morsa? Non ci possono essere obblighi unilaterali: l'impresa deve rispettare i patti e le scadenze contrattuali, mentre la Pubblica Amministrazione è legittimata a non onorarli”.

Il credito. “Un cenno - ha sottolineato Campana - vorrei dedicarlo anche al mondo bancario troppe volte arroccato su una posizione di chiusura verso le nostre aziende”.

“Quante volte ho sentito in questi mesi gli appelli sconsolati di colleghi che invocavano aiuti concreti dal sistema bancario.

Fortunatamente alcune banche operanti da anni sul territorio della nostra Provincia hanno man-



L'accreditamento per la formalizzazione del voto

“Il patto di stabilità ingessa i bilanci degli enti pubblici. Credo sia unanime il giudizio negativo sugli effetti distorsivi che produce: i ritardi nei pagamenti, già significativi, si sono notevolmente ampliati e sembrano divenire strutturali, cronici. Ma l'assurdo è che i maggiori costi vengono addossati alle imprese”.



Sala gremita durante le relazioni degli Enti Paritetici e del presidente Campana

“IL REGIME IVA
È PENALIZZANTE
RISPETTO
AD ALTRI PAESI
A NOI VICINI,
CHE PURE
APPLICANO REGOLE
COMUNITARIE”

*“Le banche
dovrebbero valutare
l'imprenditore per garanzie
e affidamenti correttamente
gestiti e per la validità
delle iniziative che
propone”*

tenuto un atteggiamento equilibrato, pur perseguendo una politica del credito più prudente che in passato”.

“Non chiedo alle banche di rinunciare a fare il loro mestiere e dimenticarsi di essere a loro volta imprese. Ma tra una indiscriminata “apertura dei cordoni della borsa” e una sorda rigidità operativa, penso che la via maestra sia quella di valutare l'imprenditore come tale, per quello che ha espresso, per le garanzie e gli affidamenti correttamente gestiti e per la validità delle iniziative che propone”.

La questione fiscale. Le attese riforme tardano, quindi non vengono corrette le “abnormi distorsioni che comprimono l'investimento immobiliare”.

Nelle proposte che il Collegio di Brescia, unitamente all'Ance nazionale, ha presentato al Governo vi sono “la sostanziale modifica della Bersani - Visco con l'impe-

*“Le attese riforme
fiscali proposte da Collegio
e Ance tardano, quindi
non vengono corrette le
abnormi distorsioni che
comprimono l'investimento
immobiliare”*

rativo del ripristino dell'Iva per le cessioni immobiliari senza alcun limite temporale”.

A consolidare tale riflessione, Giuliano Campana ha citato uno studio di comparazione tra le discipline vigenti in Italia, Francia, Germania, Spagna e Belgio. “Il risultato è che tutti questi Paesi (esclusa l'Italia) permettono alle imprese di costruzione di effettuare cessioni e locazioni di immobili residenziali sempre soggette ad imposizione Iva e senza alcun limite temporale”.

E, come se non bastasse, resta inevasa anche la richiesta della cosiddetta “cedolare secca” per i redditi da locazione dei fabbricati e la previsione di detrazioni Irpef per l'acquisto di immobili destinati a prima casa.

“A questo punto non posso che fare un'amara constatazione - ha sottolineato ancora il presidente Campana - Troppo spesso ci siamo sentiti rispondere e ripetere dai politici interpellati, che le nostre richieste erano condivisibili, che nelle proposte di legge in agenda del Governo si sarebbe cercato di dare una risposta concreta”. Poi però la “doccia fredda”. La faticosa frase: “non possiamo, non abbiamo risorse, la coperta è troppo corta”.

Il dopo crisi. “Affrontare la crisi - ha detto Campana - vuol dire anche guardare oltre, per essere protagonisti del futuro con imprese più innovative e quindi più competitive. Ma come? Credo che la risposta passi obbligatoriamente dando soluzione a due fondamentali aspetti: la qualità e la responsabilità.

Dobbiamo infatti garantire alle nostre imprese un percorso di



Il vicepresidente, Mario Parolini



Il presidente, Giuliano Campana



Il vicepresidente, Giuliano Paterlini

“BISOGNA
INTRODURRE
PARAMETRI MIRATI
A DISCIPLINARE
L’ATTIVITÀ
DEL COSTRUTTORE
A GARANZIA
DELLA QUALITÀ”

crescita fondato sempre più sulla qualità dell’offerta immobiliare, sull’efficienza energetica, sulla bellezza architettonica e sulla sostenibilità ambientale”.

“Dobbiamo rimuovere le resistenze al cambiamento - suggerisce quindi Giuliano Campana - e affrontare la sfida dell’innovazione per realizzare prodotti edilizi arricchiti di funzioni e servizi che siano percepiti dai nostri acquirenti come valore aggiunto”.

“La normativa sul risparmio energetico, ne sono convinto, rappresenta un’opportunità di sviluppo e di stimolo per le nostre imprese a investire nell’innovazione”.

Sul tema, invece, della re-

sponsabilità, Campana si è soffermato su una questione non nuova: “noi rispondiamo personalmente per le obbligazioni assunte, sia nel risultato che negli aspetti connessi alla gestione del cantiere, non possiamo esimerci dal rispondere del nostro operato, non vogliamo scappatoie”.

“E’ quindi evidente che da ciò derivi la necessità di procedere alla qualificazione anche delle imprese che operano nel privato. Non è possibile che la nostra sia l’unica categoria professionale che può essere esercitata senza alcun tipo di accredito”.

Una selezione per l’accesso al mercato è dunque necessaria ed indispensabile. Bisogna introdurre

parametri mirati a disciplinare l’attività del costruttore, per salvaguardare le imprese come le nostre e garantire l’affidabilità del prodotto all’acquirente.

Allo stesso modo, però, “il principio della responsabilità deve valere anche per la Pubblica Amministrazione, sia con riguardo all’iter dei processi decisionali che con riferimento alla semplificazione delle procedure”. Ovviamente, ha precisato il presidente, sempre senza venir meno al rispetto delle regole.

Campana, quindi, ha affrontato il tema del confronto con gli enti locali, ovvero Regione, Provincia e Comune di Brescia.

Enti locali: la Regione. “In

www.casariedilservice.it

www.casariedilservice.it sito professionale di professionisti e operatori edili

Consulenze Specialistiche

- Impermeabilizzazioni
- Energia solare dall'impermeabilizzazione
- Riparazione risanamenti protezione
- Rinforzi consolidamenti strutturali
- Risanamento prefabbricati storici
- Isolamenti
- Depurazione e trattamento acque
- Canne fumarie ed esalazione
- Tecnologia del calcestruzzo
- Pavimenti Industriali
- Protezione contro il fuoco
- Sottofondi, Pavimenti e Coperture
- Rivestimenti resinici per pavimenti
- Sistemi antisismici
- Giunti stradali e tra fabbricati

Pose in opera

- Energia solare
- Impermeabilizzazioni
- Riparazione risanamenti protezione
- Barriera Chimica
- Rinforzi strutturali
- Isolamenti Termici
- Pavimenti Industriali
- Sottofondi, pavimenti e coperture
- Montaggio canne fumarie
- Rivestimenti protezione contro il fuoco
- Vernici e rivestimenti in resina

CASARI EDILSERVICE

Via Prefetta - Trav. I, 10
25014 Castenedolo (BS)
Tel.: 030 2131471
Fax: 030 2733008
info@casariedilservice.it

“CON IL COMUNE
DI BRESCIA C’È
GRANDE DIALOGO,
MA RESTA INEVASA
LA RICHIESTA
DI DIMINUIRE
LA TEMPISTICA
DECISIONALE”

*“In Regione abbiamo
ottenuto significativi
risultati: tra questi
l’intervento per favorire
la realizzazione di opere
pubbliche da parte dei
piccoli Comuni”*

Regione Lombardia abbiamo ottenuto positivi e significativi risultati. Tra questi ne vorrei ricordare due. Il primo riguarda l’intervento per favorire la realizzazione di opere pubbliche già cantierabili da parte dei piccoli Comuni con uno stanziamento di 50 milioni di euro a fondo perduto”.

“Il secondo agisce sul problema dell’ invenduto. Abbiamo apprezzato la disponibilità manifestata dalla Regione a collaborare e partecipare al progetto per la costituzione di un fondo immobiliare destinato ad acquisire e gestire, in regime di locazione con patto di futura vendita, parte dello stock degli immobili che oggi non trovano acquirenti sul mercato”.

Enti locali: la Provincia.

“Con la nuova Amministrazione Provinciale abbiamo instaurato rapporti di fattiva collaborazione. Abbiamo partecipato al tavolo che il Presidente Daniele Molgora

*“Con la Provincia
siamo impegnati per la
definizione di un protocollo
mirato a consentire il
pagamento dei lavori
ora bloccato dal patto di
stabilità”*

ha avviato per cercare di dare un contributo a mitigare gli effetti della crisi”.

“Siamo ora impegnati per la definizione di un protocollo mirato a consentire il pagamento dei lavori svolti dalle nostre imprese a favore della Provincia, oggi bloccato dai noti problemi del patto di stabilità. Tale ipotesi passa attraverso la possibile cessione ad Istituti bancari del credito vantato dalle nostre imprese per lavori eseguiti”.

Enti locali: Brescia. “Il Comune capoluogo - ha proseguito Campana - rappresenta uno dei primi interlocutori della nostra categoria”.

“La nuova Amministrazione ha mostrato ampia disponibilità al dialogo ed al confronto. Siamo coscienti che gli interventi urbanistici debbano contribuire a valorizzare e non a rovinare il territorio in cui viviamo e che abbiamo a cuore”.

“Il nuovo piano di governo del territorio in discussione costituisce un passaggio fondamentale per lo sviluppo della nostra economia. Non posso peraltro esimermi dal sottolineare come sul versante dello snellimento delle procedure amministrative non abbiamo registrato alcun significativo miglioramento.

Ci aspettiamo una revisione generale di ogni adempimento che cittadini e imprese devono oggi seguire nei rapporti con il Comune, per individuare dapprima quali istanze possano essere semplicemente abolite e quali possano essere accorpate, puntando sulla celerità delle decisioni ed alla rimozione degli inutili appesantimenti”.



*Il presidente dei Revisori dei conti,
Giampaolo Premoli*



*Il presidente del Gruppo Giovani,
Paolo Bettoni*



*Il direttore del Collegio,
Francesco Zanframundo*

“LE NOSTRE
IMPRESE
PAGANO ALIQUOTE
SUPERIORI,
EPPURE LA CASSA
INTEGRAZIONE
È LIMITATA
A TRE MESI”

Le relazioni industriali.

Nell'analizzare il rapporto Collegio-Sindacato il presidente Giuliano Campana ha preso le mosse dal rinnovo del contratto collettivo nazionale di lavoro.

Nel testo “sono stati introdotti importanti contenuti innovativi per quanto rileva la contrattazione provinciale, secondo richieste più volte espresse alle organizzazioni sindacali”.

“Va definitivamente affrontata e corretta l'incongruenza sul versante degli ammortizzatori sociali previsti per il settore.

Le nostre imprese hanno un'aliquota contributiva sensibilmente più alta rispetto agli altri settori dell'industria, il 3%, ma la durata dell'intervento di cassa integrazione ordinaria è più breve (3 mesi invece di 12)”.

“E' su tale versante, per dare concrete risposte a sostegno e a favore dei nostri lavoratori e delle nostre imprese, che abbiamo sottoscritto un accordo con le locali organizzazioni sindacali dei lavoratori.

Abbiamo previsto strumenti transitori per cercare di dare respiro alle aziende in questa difficile congiuntura, per sostenere le nostre imprese, per garantire il presente ed il futuro dei lavoratori”.

“Mi preme rimarcare un solo aspetto. Non esistono imprese senza lavoratori e non esistono lavoratori senza imprese.

Il nostro più importante patrimonio, le risorse umane, deve essere tutelato, specialmente in momenti quali quello attuale.

Le conclusioni. Al termine del proprio intervento, Campana ha voluto ringraziare “i colleghi



Il geom. Franco Donati, uno dei decani dei soci del Collegio e per tanti anni presidente della Scuola Edile Bresciana

associati e quanti si sono impegnati con me negli organismi direttivi del Collegio”. In particolare “i vicepresidenti Parolini e Paterlini, i presidenti degli Enti paritetici, Archetti, Pavoni e Silvioli e la struttura che opera nel Collegio”.

A dimostrazione della buona gestione del Collegio Giampaolo Premoli, presidente dei Revisori

dei Conti, intervenuto dopo il presidente del Gruppo Giovani Paolo Bettoni, ha evidenziato come il bilancio 2009 dell'Associazione chiuda in attivo, con una buona proiezione rispetto alle previsioni gestionali 2010. Restano quindi immutate le quote di iscrizione delle imprese.

Claudio Venturelli