



INTERVISTA
DI FINE ANNO
CON IL PRESIDENTE
GIULIANO
CAMPANA:
IL PUNTO
DELLA SITUAZIONE
SUL MERCATO

CASA: IL MERCATO NON VOLA, PERÒ IL SISTEMA PUÒ TENERE SE IL CREDITO FA LA SUA PARTE

Casa: il mercato non vola, ma non cade. Però, nel periodo di congiuntura economica sfavorevole, per poter continuare a svolgere il proprio ruolo trainante per il sistema produttivo italiano, il comparto deve essere sorretto.

Il bilancio di fine anno del presidente del Collegio, Giuliano Campana, ovviamente si concentra sul momento particolare e prende in esame quattro aspetti: rapporto col credito, quadro fiscale, mercato e, tema sempre attuale per il Collegio, la sicurezza sul lavoro.

Le strategie per rispondere alla congiuntura economica negativa non possono essere solo interne alle imprese, ma devono essere affrontate in una chiara logica di sistema, per salvaguardare il ruolo trainante dell'edilizia.



Il presidente Giuliano Campana fa il punto della situazione sul mercato edile

La crisi internazionale bussa forte alle porte dell'Italia. Questo però non significa che il sistema edile sia rinunciatario. Anzi. Le imprese continuano ed hanno voglia di investire. Se tanto impegno a volte non si traduce in pratica il problema non è degli imprenditori, ma consiste nell'aumentata difficoltà di accedere al credito. Quindi oggi

tocca alle banche fare la propria parte accanto alle imprese. Un concetto che il presidente del Collegio Edile, Giuliano Campana, ha più volte ribadito in questi ultimi tempi.

“Non c'è dubbio – sottolinea Campana - la crisi finanziaria internazionale rischia di contagiare l'economia reale. Si affaccia con segnali, quelli di una stretta credi-

“IL NOSTRO LAVORO
REALIZZA SOGNI
CONCRETI,
QUINDI DEVE
ESSERE VALUTATO
PER IL PROGETTO
E NON PER
IL MOMENTO”

tizia nei confronti delle imprese del nostro settore che, se confermati, potrebbero comportare una brusca frenata dell'operatività delle aziende del comparto edile”.

“Ci auguriamo - prosegue il presidente Giuliano Campana - che le banche ci accompagnino ancora nel nostro percorso quotidiano, che ci sostengano come hanno sempre fatto, senza arroccamenti che risulterebbero dannosi per tutti, al fine di consentire alla nostra comunità locale di potersi permettere costruzioni sempre più confortevoli, moderne e funzionali. Le imprese che rappresentiamo sono cresciute, migliorate e si sono rafforzate anche sostenute dal sistema del credito con rapporti di collaborazione reciprocamente vantaggiosi”.

Quindi il richiamo forte rivolto alle banche sottolinea la solidità di un lavoro che realizza sogni concreti.

“Nel tempo abbiamo radicato con il credito legami importanti, scambi professionali e di esperienze che hanno permesso a tutti uno sviluppo graduale. In questo particolare periodo non vorremmo dunque essere confusi con i finanziari e gli speculatori “creativi”: noi costruiamo castelli veri, con fondamenta e muri solidi, non quelli di carta fatti di denaro virtuale, promesse e previsioni al rialzo”.

La puntualizzazione arriva dal presidente Giuliano Campana proprio in un momento in cui il dito è puntato contro un sistema che ha confuso l'economia virtuale con quella reale, creando non pochi problemi alle persone.

Il credito non deve lasciare a piedi le imprese, ma anche i loro clienti...

“Sarebbe un altro clamoroso errore. Certo, nel recente passato abbiamo assistito a finanziamenti anche superiori al valore dell'immobile da acquistare. Ma rientrare entro

“Auspichiamo che gli istituti di credito ci accompagnino ancora nel nostro percorso quotidiano, che ci sostengano come hanno sempre fatto, senza arroccamenti che risulterebbero dannosi per tutti”.

parametri compresi fra il 60 e l'80% sul preventivo vuol dire comunque operare in tutta sicurezza”.

Un'altra leva su cui poggiare le iniziative a salvaguardia dell'edilizia è quella fiscale.

“In questi ultimi anni il nostro comparto è stato trainante ed ha costituito una autentica trave portante per i livelli occupazionali. In dieci anni, nella sola Lombardia, gli occupati in edilizia sono cresciuti di 80mila addetti, pari al 33%, in netta controtendenza rispetto al restante sistema economico regionale. Mi auguro vivamente che si possa riprendere questo trend, ma servono iniziative urgenti, si devono dare certezze fiscali a chi acquista dalle imprese edili e togliere inutili balzelli, come la perdita dell'Iva a monte sull'inventurato oltre quattro anni”.

“Ma non è tutto. Dobbiamo pensare sempre a parificare la tassazione immobiliare con quella finanziaria che, ricordo, oggi hanno un range differenziale dal 43 al 12,50% a svantaggio del mattone. Non è pensabile una politica di incentivo al comparto senza agire su questo fattore, ma anche sull'Iva che dovrebbe essere sensibilmente abbassata dall'attuale 10 al 4%. Questo eliminerebbe anche parecchie distorsioni. E che dire allora degli oneri di urbanizzazione imposti dai Comuni raddoppiati in quattro anni, ponendo le condizioni di ulteriori problemi



“In questo particolare periodo non vorremmo essere confusi con finanziari e speculatori “creativi”: noi costruiamo castelli veri, con fondamenta e muri solidi, non quelli di carta fatti di denaro virtuale”.

L'INVESTIMENTO
IMMOBILIARE
HA SAPUTO DARE
SODDISFAZIONE
IN ALTERNATIVA
AGLI STRUMENTI
FINANZIARI
SPESSO INCERTI

“Il mercato bresciano forse non farà scintille, ma continua ad offrire motivi di soddisfazione alle imprese e, soprattutto, al cittadino. E sono i dati a provarlo. A differenza di numerosi prodotti finanziari”.



alle imprese e ai loro utenti”.

Crisi o non crisi, il mattone dimostra però sempre una costante tenuta nel tempo.

“Su questo non ci sono dubbi - risponde Campana - il mercato bresciano forse non farà scintille, ma continua ad offrire motivi di soddisfazione alle imprese e, soprattutto, al cittadino. E sono i dati a provarlo. A differenza di numerosi prodotti finanziari e, in particolare, nel confronto con l'indice Mib 30, il risultato in termini di tenuta del valore e di consolidamento del capitale è tutto a favore del mattone. La rivalutazione dal 2000 al 2007 ad oggi degli immobili (al netto delle quotazioni in fascia alta - e bassa - del mercato) è positiva nella misura del 58%, contro una perdita che, nello stesso periodo, sfiora il 5% sull'indice delle blue chips di Piazza Affari”.

Il presidente del Collegio Costruttori Edili di Brescia conferma: “Siamo in presenza di una situazione che, se paragonata a quella internazionale, è comunque di forte tenuta. Il segno resta positivo, mentre la temuta bolla non c'è stata: i prezzi sono stabili, o anche in rialzo, con un parametro legato in particolare all'incremento dei costi delle materie prime. Se l'indice di tendenza è stabile - aggiunge - il merito deve essere attribuito anche alle imprese, che hanno saputo offrire motivi di

“Siamo in presenza di una situazione che, se paragonata a quella internazionale, è comunque di forte tenuta. Il segno resta positivo, mentre la temuta bolla non c'è stata: i prezzi sono stabili, o anche in rialzo”.

interesse sia a quanti hanno visto nell'immobiliare una forma di investimento alternativo a quello finanziario, sia a coloro che più semplicemente hanno soddisfatto la necessità di prima casa”.

Il mattone, quindi, ribadisce la propria vocazione di bene rifugio?

“Non solo. Ma comparando i dati di Scenari Immobiliari e di Piazza Affari, le variazioni a favore del bene-casa non rappresentano - aggiunge Giuliano Campana - solamente un quadro conservativo, ma sono di estremo interesse in termini di rivalutazione negli anni. Questo concetto vale per gli investitori, ma anche per coloro che si avvicinano al mercato per la prima casa, oppure per acquistare un alloggio nuovo, con caratteristiche migliori di quello già posseduto”.

Sin qui abbiamo parlato di mercato, ma c'è ancora un tema da affrontare: il problema degli infortuni sul lavoro che, nonostante l'impegno della categoria, resta purtroppo attuale.

“Il Collegio dei Costruttori di Brescia è tra i più convinti sostenitori di questa necessità: la lotta contro gli infortuni non può avere soste, e solo con una insistente continuità si può formare una cultura della sicurezza. Ma perché si possa fare una concreta campagna per la sicurezza sul lavoro è necessario cercare anche di uscire dagli schemi e dalle logiche sinora seguiti”.

“Si deve sfuggire dalle strumentalizzazioni - sottolinea Giuliano Campana - che vogliono, in questa materia, criminalizzare l'intera categoria degli imprenditori edili, negando il notevole lavoro già fatto, che merita di essere riconosciuto e apprezzato. Gli imprenditori seri, quelli che combattono quotidianamente sul campo con vero impegno, che nei cantieri operano tutti i giorni e conoscono le difficoltà

LA QUESTIONE
DEGLI INFORTUNI
SUL LAVORO DEVE
CONTEMPLARE
LA RESPONSABILITA'
DI TUTTI COLORO
CHE OPERANO
IN CANTIERE

e la gravità del fenomeno, non lo sottovalutano mai: ne conoscono la drammaticità”.

“Nel contempo va riconosciuto che grazie anche al continuo lavoro ed all’impegno della categoria dei costruttori negli ultimi 40 anni gli infortuni sul lavoro in edilizia sono in costante calo. Questo va detto e sottolineato, anche se proprio chi vive a contatto con le maestranze sa bene che anche un solo infortunio significa un disastro per una famiglia”.

“Tutti siamo consapevoli che gli infortuni trovano il loro terreno più fertile nelle forme di lavoro irregolare. Quindi è necessario incrementare la lotta al sommer-



so e all’irregolarità con maggior presenza degli organi ispettivi e nel contempo sviluppare e far crescere la sensibilizzazione, ossia la formazione e la informazione, per

imprenditori e maestranze”.

“Sensibilizzazione significa però anche contrastare l’errore in cui si cade quando la dimestichezza con il mestiere del cantiere rischia di far trascurare alcuni elementi che pure sono parte integrante della questione sicurezza. La responsabilità, quindi, non è sempre, e non può essere, solo dell’imprenditore, ma a volte si deve ripartire fra imprese e addetti. Ciò accade soprattutto quando per eccesso di confidenza le disposizioni dell’impresa vengono disattese”.

“Deve essere chiaro a tutti che c’è sicurezza solo quando c’è il rispetto delle regole, da parte di tutti”.

Claudio Venturelli

bosetti Srl

**PRODUZIONE MANUFATTI
PREFABBRICATI IN CALCESTRUZZO
IMPIANTI TRATTAMENTO ACQUE**

bosetti Srl
25077 Roè Volciano (BS) - Via Brescia, 16
Tel. 0365/556509 - Fax 0365/556814
www.bosettisrl.it - info@bosettisrl.it