ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

14 – 20 settembre 2015

ASSOCIAZIONE COSTRUTTORI ANCE COMO

CORRIERE DELLA SERA

Data 15-09-2015
Pagina 31
Foglio 1

PATRIMONIO

MENO TASSE SULLA CASA PER AIUTARE LA RIPRESA

di **Claudio De Albertis**

Caro direttore, il dibattito sulla revisione della tassazione immobiliare annunciata dal governo è quasi esclusivamente orientato a dimostrare che l'eliminazione della Tasi dalla prima casa avrebbe un effetto modesto se non nullo sulla ricchezza delle famiglie e di conseguenza sulla ripresa dei consumi. Meglio sarebbe dunque concentrare le poche risorse a disposizione dello Stato per ridurre la tassazione su lavoro e sulle imprese. A mio parere questa impostazione rischia di portarci fuori strada obbligando a una scelta di campo forzata e non necessaria: come chiedere a un bambino se vuole più bene a mamma o papà.

È indubbio che diminuire il costo del lavoro è una necessità assoluta e che si debba fare al più presto, ma è vero anche che immettere poche risorse nell'abbattimento del cuneo fiscale rischia di non produrre gli effetti desiderati, come già avvenuto in passato. Discutere quindi di un alleggerimento delle tasse sulla casa, fortemente colpita in questi anni da una manovra fiscale senza eguali in Europa, non appare affatto insensato. Tutt'altro.

È noto, infatti (come dimostrano i dati Ocse), che la ricchezza delle famiglie italiane si concentri in particolar modo su asset non finanziari, che sono costituiti per quasi l'80% da beni immobiliari (contro il 63% della Germania e il 42% della Francia). Difficile quindi credere che l'aumento della tassazione della casa dai 9 miliardi del 2011 (Ici) ai quasi 24 del 2014 (Imu +Tasi), non abbia avuto pesanti effetti recessivi. Una misura, questa, che ci ha portato in cima alla classifica dei Paesi Ue per aumento delle tasse sulla casa negli anni della crisi (+111% a fronte di una media europea del 23%), interpretando così in modo molto espansivo le raccomandazioni fatte fin dal 2012 dal Consiglio europeo di spostare il carico fiscale verso i consumi e i patrimoni. Un record assoluto, che ci ha portati in Europa al terzo posto, dopo Regno Unito e Francia, per livello di tassazione immobiliare sul Pil.

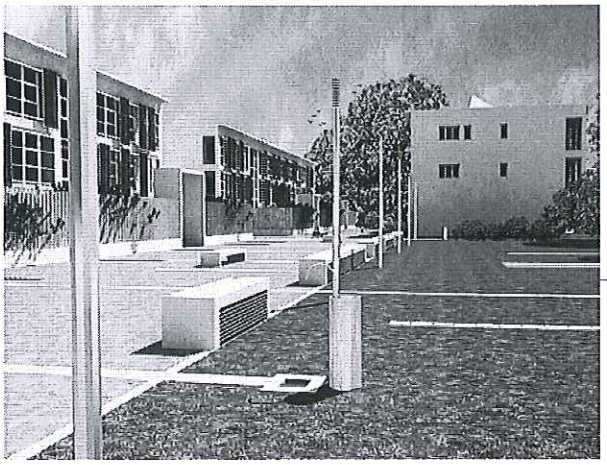
Una parziale correzione delle politiche fiscali sulla casa è dunque più che mai opportuna come giustamente sosteneva Dario Di Vico (*Corriere*, 3 settembre) e come afferma anche Luca Ricolfi, secondo il quale il calo dei consumi non è riscontrabile a partire dal 2008, anno di inizio della crisi finanziaria, bensì dal 2012, quando, cioè, fu introdotta l'Imu, facendo crollare la fiducia degli italiani di poter conservare il valore del proprio patrimonio e quindi contraendo i consumi. Bene, dunque, ha fatto il governo ad affrontare un tema così importante per le famiglie e le imprese e a rivedere le imposte immobiliari. Ma certo possiamo fare di più. L'occasione della legge di Stabilità e la necessità di agganciare una crescita che ancora fatichiamo a intravedere ci deve spingere a volare più in alto. Una politica fiscale orientata allo sviluppo e alla crescita non può prescindere da centrare importanti obiettivi come la rigenerazione urbana (dato che il 70% degli edifici risale a prima degli anni 70 ed è fortemente energivoro) e la definizione di una più efficiente politica industriale che metta al centro la ricerca e l'innovazione di processo e di prodotto. Per questa ragione siamo convinti che si debba indirizzare la domanda, e quindi il mercato, verso l'acquisto di abitazioni ad alta efficienza energetica, che deve risultare più conveniente rispetto a quello di case vecchie e inquinanti, al contrario di quanto avviene oggi. E ancora, si deve incentivare la permuta tra vecchio e nuovo, favorendo così un processo di sostituzione edilizia che nelle grandi metropoli europee è già in azione da tempo con ottimi risultati in termini di vivibilità e di rigenerazione urbana. Infine, dobbiamo far funzionare lo strumento del *rent to buy* che, così come concepito ora, non può incentivare né l'acquisto né l'affitto. E come Ance abbiamo già formulato tre interventi di modifica che ne assicurerebbero il successo, con soddisfazione sia dei cittadini che cercano casa sia dell'erario.

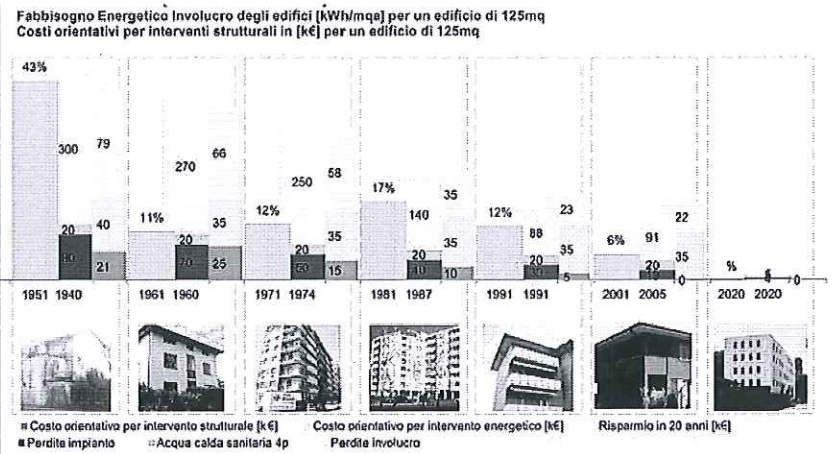
Presidente Associazione nazionale costruttori edili

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Focus Casa | **Le innovazioni della bioedilizia**





Materiali e tecniche La casa sostenibile ridisegna l'edilizia

Abitazioni green. Cementi, vernici, legno, calce, canapa e lane di vetro sono i prodotti che stanno segnando la riqualificazione degli immobili. Con taglio delle bollette

COMO
SIMONE CASIRAGHI

La casa è al bivio d'autunno. Tutto il settore dell'edilizia è di fronte a una svolta. Peccato che su questo futuro pesino ancora molti annunci, poche decisioni. E una sola certezza. Il premier Renzi è stato categorico nel declinare la sua "rivoluzione fiscale": dall'abolizione delle tasse sulla prima casa, Imu, Tasi e, forse, la Tari, ne avrà un effetto positivo l'intero settore dell'edilizia. Un settore in cui, effettivamente e a differenza di altri comparti, ancora il vero rilancio stenta a imporsi. Finora c'è stata più una crescita della fiducia che degli scambi e delle compravendite reali. Ma Renzi ha anche annunciato – ancora - misure per sostenere quanto i costruttori chiedono da tempo ormai per la ripartenza del mattone: taglio delle tasse con l'aggiunta di politiche di «demolizione e ricostruzione con maggiori standard energetici». In una parola: riqualificazione.

Una parola d'ordine

Parole che il presidente di Ance Como, Luca Guffanti, aveva già usato nell'assemblea annuale della sua associazione. «Oggi esiste la consapevolezza che i tempi della crescita quantitativa e dei grandi volumi non torneranno a breve sul nostro territorio. La crescita – ha detto - sarà qualitativa e la partita si vincerà sul terreno del benessere diffuso». E in questa direzione la Regione Lombardia darà una forte mano, di più, una spinta in avanti anticipando al prossimo gennaio 2016 l'entrata in vigore di regole e norme sul risparmio energetico, sulla riqualificazione ambientale, sulle ristrutturazioni per le nuove case e vecchi edifici. Ogni casa nuova e ogni tipo di intervento di ristrutturazione dovrà garantire il minor livello possibile di consumo così da avvicinarsi alla casa del futuro, l'abitazione a consumo quasi zero. «Sono novità che vedono e hanno visto progressive e continue trasformazioni negli ultimi anni – ha spiegato Guffanti - e che richiedono un aggiornamento continuo delle nostre competenze. Fare impresa nel nostro settore è sempre più complesso: non basta più conoscere il cantiere, ma occorre acquisire competenze multidisciplinari».

+18,5%
IL BALZO DELLA RIGENERAZIONE
Riqualificazione: dal 2008 al 2014 livelli produttivi cresciuti del 18,5%.

Il richiamo a una maggiore competitività delle imprese passa da diversi elementi: nuove case ad alta (e da gennaio nuova) classificazione energetica, ristrutturazioni più qualificate, ma anche da un ruolo di primo piano per la riqualificazione dei centri urbani del territorio.

Insomma. la riqualificazione si avrà solo quando sarà avviato un vero processo di rottamazione e di sostituzione di tutti gli edifici inquinanti, energivori, costosi e poco sicuri che non rispondono alle esigenze dei cittadini di oggi né tantomeno di domani.

Intanto, in attesa della nuova fotografia fiscale, la cui cornice portante sarà l'annunciata Local Tax, unica e futura tassa sugli immobili esclusa la prima abitazione, la campagna d'autunno della casa inizia da qui. Da due parole chiave: rigenerazione e riqualificazione.

Il supporto delle tecnologie

Pescando da tecnologie, tecniche e materiali uniti fra loro dall'unico filo rosso dell'efficienza energetica e che rendono il mattone di domani eco-sostenibile. Si riparte da qui, dalla casa ecologica a impatto zero con l'ambiente, ma ancora di più sul portafoglio.

A determinare la svolta sono le nuove tecniche come le costruzioni a secco, oppure i nuovi materiali, innovazioni come il nuovo cemento biodinamico che assorbe gli elementi inquinanti nell'atmosfera, ai mattoni naturali (canapa e calce), ai blocchi di paglia e legno, alla canapa, cellulosa, lane di vetro e fibre vegetali alla base dell'isolamento termico, alle nuove finiture degli interni fino ai tetti e alle vernici green pitture rigorosamente ecologiche a base di acqua e respiranti o ricavati da materie prime naturali come olio di lino e di girasole, il grasso di cocco e scorze di agrumi. Poi, fra i materiali che in questi anni sta vivendo un importante periodo di favore, spicca il legno: sostenibilità ambientale e risparmio energetico garantiti.

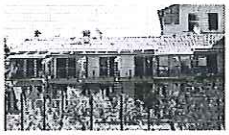
I materiali innovativi

È questo il capitolo complessivo della bioedilizia, un mercato in forte ascesa, e che ha completamente ridisegnato tutta la filiera dei produttori di materiali per l'edilizia.

E per il proprietario di casa il risultato è tutto da misurare: un risparmio netto di oltre il 20% in bolletta e dei consumi e insieme un taglio altrettanto netto alle emissioni di Co2, visto e considerato che, solo nel nostro paese, i consumi energetici degli edifici incidono per il 40% nella spesa energetica. Riqualificare la casa soprattutto questo. E come ha sottolineato Guffanti davanti ai suoi imprenditori edili "l'obiettivo è darsi un diverso modello sviluppo del settore immobiliare che sia in grado di adeguarsi alle nuove esigenze del mercato> coinvolgendo tutta la filiera delle costruzioni <vera protagonista del processo di rigenerazione urbana, oggi tra l'altro vero e unico driver di crescita e sviluppo del Paese". E delle nuove leggi, a cominciare da quella della Regione Lombardia in vigore dal prossimo gennaio 2016, in anticipo di cinque anni sulle altre Regioni.

Le novità

Il valore del mercato
Il mercato globale del green building, secondo le ultime ricerche, vale complessivamente oggi più di 105 miliardi di dollari, un'industria della sostenibilità che viaggia a tassi di crescita annuale del 19% e che nel giro di 5 anni potrebbe generare un fatturato superiore a 200 miliardi.



Applicazioni naturali
Sono i nuovi materiali a determinare il futuro e lo sviluppo dell'edilizia: dalla cellulosa, lane di vetro e fibre vegetali sono alla base di molteplici applicazioni: dall'isolamento termico (circa il 21% del mercato), alle finiture di interni, ai tetti e alle vernici ecologiche.

Un legno che cresce
È il legno il nuovo protagonista: si prevede un incremento delle costruzioni in legno del 15% a fine 2015, superando quello 0,5% del 2008 e il 6% del 2014. Lo quota di mercato delle case in legno in Italia oggi è del 2,8%.

Compravendite dimezzate in soli dieci anni
L'edilizia ha già messo in un cassetto il vecchio quadro dei fasti di soli dieci anni fa, quando si vendevano ogni anno non meno di 850mila case, esattamente il doppio di quanto si riesce a venderne con la dinamica di mercato di oggi.

L'efficienza energetica fa crescere i livelli produttivi
Riqualificazione degli immobili: dal 2008 al 2014 interventi di recupero e ristrutturazione in chiave di maggiore efficienza energetica dei vecchi edifici hanno fatto registrare un aumento dei livelli produttivi del 18,5%

La casa diventa green

Bollette tagliate
Molta attenzione al consumo di energia elettrica: in una casa "verde" l'impianto fotovoltaico consente di rifornirsi di energia da fonte rinnovabile quale il sole.

Meno costi
La bolletta viene immediatamente tagliata fino al 20%: i consumi energetici degli edifici incidono per il 40% sulla spesa energetica.

Meno emissioni
Il ricorso a materiali ecologici oltre a garantire un risparmio netto di oltre il 20% in bolletta, ottiene un taglio netto anche delle emissioni di Co2 nell'atmosfera.

Isolamenti efficaci
L'isolamento è determinante per l'efficienza energetica e acustica. Per questo i materiali devono garantire un isolamento con le pareti perimetrali e devono avere una ottima capacità di tenuta d'aria.

I sopralzi
Con la tecnologia a secco è possibile sopraelevare di più piani qualsiasi edificio rapidamente e in presenza di contesti statici critici.

Impianti
L'impianto dell'acqua in una abitazione ecologica tiene conto della possibilità di recupero e riciclo di questa materia per i consumi abituali e non.

Ricicli materiali
In molte case green mobili, tavoli, sedie e poltrone sono state fabbricate riutilizzando materiali di scarto, appositamente riciclati e riusati per creare nuovi prodotti.

Pareti colorate
Le pareti di tutti gli ambienti da casa sono dipinte con materiali a base di acqua, assolutamente ecologici e che non rilasciano nella fase di asciugatura alcun vapore inquinante.

Raccolta rifiuti
Ogni tipo di rifiuto domestico viene appositamente raccolto e separato dagli altri per essere destinato ad un loro nuovo riutilizzo: dalla carta, al cartone agli scarti della cucina.

Gli schermi solari
Cellulosa, lane di vetro e fibre vegetali sono alla base di molteplici applicazioni a cominciare dall'isolamento termico. Determinanti anche le speciali protezioni estive all'irraggiamento del sole, da prevedere in base all'orientamento geografico della casa.

Il mercato ridà valore alle abitazioni più efficienti

Le case nuove

È il nuovo metro di valutazione di una casa. È il consumo, la variabile cioè che indica quanto un'abitazione pesa sulla bolletta, sui costi per soddisfare il suo fabbisogno di energia, dal riscaldamento alla luce. E infatti il consumo, in questi ultimi anni, è diventato anche il nuovo reale parametro di confronto fra immobili, oltre che unico motore dell'innovazione orientata su energia, ricerca di nuovi materiali, digitalizzazione dell'abitazione. Tutto rivolto in un'unica direzione, e all'abbattimento dei costi e dei tempi e alla riqualificazione del patrimonio a energia zero.

Intanto però il mercato immobiliare continua a fare i conti con una crisi economica e un livello di pressione fiscale che, secondo i conti di differenti associazioni, hanno fatto perdere all'intero settore dell'abitazione fra i 1.200 e gli oltre 2mila miliardi di valore solo negli ultimi cinque anni.

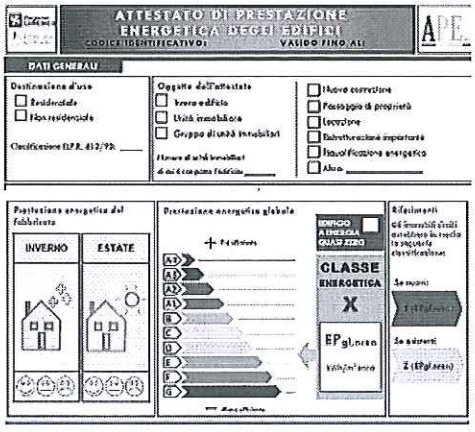
Ancora oggi i prezzi delle case stanno scendendo ulteriormente, anche se con una frenata rispetto al ritmo degli anni scorsi: a fine 2015 è atteso un primo piccolo rimbalzo del +0,5% e solo nel 2017 un segnale più consistente del +1,7% dei valori.

Eppure, è in questo primo leggero segnale di ripresa che sta la vera novità per il settore delle case: secondo un'indagine Enea, I-Com e Fiaip sull'andamento del mercato immobiliare osservato dal punto di vista dell'efficienza energetica, le compravendite di immobili di pregio in classi superiori (A+ e A) sono in aumento del 10%, rispetto al 6% del 2013. Di contro, sono in calo del 6% le transazione degli appartamenti ristrutturati, un segnale che sull'usato le certificazioni non hanno lo stesso riscontro di fiducia del nuovo.

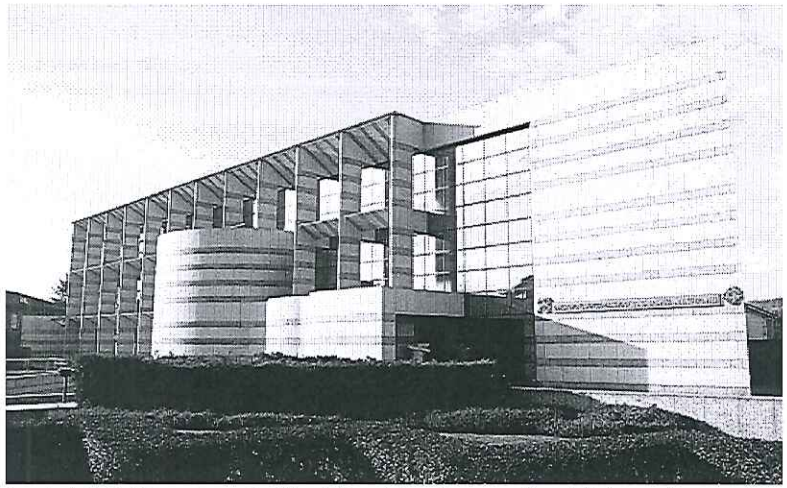
Sotto accusa gli Ape on line «Certificati spesso falsati»

Nuova rivoluzione per l'Ape, l'attestato di prestazione energetica, il documento che certifica il livello di consumi sia in termini di energia primaria totale che di energia primaria non rinnovabile; la qualità energetica del fabbricato, ai fini del contenimento dei consumi energetici per il riscaldamento e il raffrescamento di un'abitazione. Dal prossimo 1° ottobre, infatti, scatta il nuovo documento Ape (che varrà per dieci anni) e la principale novità è l'introduzione di un Ape unico, uguale e valido per tutto il territorio nazionale. Inoltre viene uniformata la metodologia di calcolo che quindi diventa omogenea, e al quale le Regioni dovranno adeguarsi entro due anni. In Lombardia, prima su tutte, farà scattare questo obbligo da subito, già quindi dal prossimo 1° ottobre. L'indice di prestazione energetica globale, poi, espresso in energia primaria non rinnovabile, determinerà la classe energetica dell'edificio, che ora cambiano anche loro: da da sette passano a dieci, dalla A4 (la migliore) alla G (la peggiore).

Intanto, visto il calo di fiducia circa l'affidabilità sulle certificazioni degli immobili ristrutturati, è stata presentata una interrogazione ai ministri delle Infrastrutture, dell'Ambiente e dello Sviluppo economico per garantire efficacia e controllo nell'attestazione delle prestazioni energetiche degli edifici. L'hanno presentata i deputati Ermete Realacci e Chiara Braga. «L'efficienza energetica - spiega Realacci - è una politica strategica sia per l'ambiente che per l'economia, dà infatti un contributo importante alla riduzione delle emissioni climalteranti e porta risparmi rilevanti sui consumi energetici e sulle bollette. Teniamo presente che tra una casa costruita bene e una costruita male dal punto di vista energetico passa una differenza di costi in bolletta pari a 1.500-2.000 euro l'anno».



"Purtroppo in Italia - osserva Realacci - preoccupa il fenomeno del facile rilascio degli Ape, che mette sul mercato - ricorda il parlamentare - certificati ottenuti con questionari di autovalutazione online a basso costo, ma con scarsa attendibilità. Una pratica che danneggia l'azione di riqualificazione energetica degli edifici, nuoce agli operatori onesti e pregiudica la nascita di nuovi professionisti».



La sede di Alzate Brianza: si crea dibattito sul futuro del credito cooperativo e delle Camere di commercio

Giovanni Pontiggia e Giuseppe Rigamonti

La Bcc punta sulla grande Brianza «Camera di commercio a Erba»

Il convegno. L'istituto da Alzate lancia la riflessione: «Vogliamo essere attori partecipi» La prima opzione è unirsi anche a Monza: «Ma se solo con Lecco la sede sia a Lariofiere»

ALZATE BRIANZA
MARIA G. DELLA VECCHIA

Studiare come si muoveranno Camere di Commercio e associazioni d'impresa nei loro processi di aggregazione territoriale serve alle banche di credito cooperativo. Per capire come, accorpandosi a loro volta, riposizionarsi su aree di mercato più ampie di quelle di una singola provincia.

Il sindaco Marcella Tili

Per farcela, dicono un po' tutte le parti in causa, serve trovare la massima omogeneità possibile, a iniziare da quella territoriale magari in un'area di "grande Brianza".

Invece per ora sulla delicata partita delle fusioni camerali si annuncia un ordine sparso, con la Camera di Como che vorrebbe accorparsi con Lecco, dove però oltre a chi spinge per Como c'è chi vorrebbe andare con Monza, o con entrambe, sempre che si ricomponga l'attuale spaccatura di un consiglio camerale lecchese che ora non ha la maggioranza necessaria a decidere sull'argomento.

Contro il rischio caos la Bcc Alta Brianza cerca di mettere un punto fermo con il convegno che ha organizzato per sabato 19 settembre in Lariofiere.

Titolo centrato sulla questione del momento: "Accorpare per garantire un maggior sviluppo. Quali prospettive per il mondo bancario locale alla luce del riordino delle Camere di Commercio di Como, Lecco e Monza".

L'iniziativa è stata presentata ieri pomeriggio in conferenza stampa da Giovanni Pontiggia e Giuseppe Rigamonti nella sede della Bcc.

Le valutazioni

Il convegno, che verrà aperto dal sindaco di Erba Tili, ha detto Pontiggia, «è stato organizzato su valutazioni della nostra situazione in senso commerciale e sociale. Ci sono segnali di ripresa, anche le aziende più performanti tornano a chiedere credito per progetti di crescita e noi ora, con l'economia non ancora in corsa, vogliamo essere attori partecipi del cambiamento».

Ancora: «Siamo quasi pronti - ha aggiunto - con un nostro piano industriale di crescita ed espansione. Lo faremo comunque, ma con il convegno cerchiamo spunti per operare la nostra scelta possibilmente in armonia con il resto del sistema economico locale e per capire se le Bcc, vere banche di territorio, continuano ad essere un valore di peso per le associazioni d'impresa».

> L'appuntamento sarà sabato «Cerchiamo spunti per operare in armonia»

Le opzioni

Como, Lecco e Monza unite sono, ha spiegato Pontiggia, un bacino ideale di nuova crescita.

Ma se ad accorparsi fossero solo le due Camere di commercio di Como e Lecco allora propongo - ha affermato a margine della conferenza stampa - che la sede camerale sia in Lariofiere, a riconoscimento del suo ruolo centrale dell'economia interprovinciale unita».

L'evento

Istituzioni e imprese i protagonisti

Il confronto

Credito e Camere

Sabato a parlare di questo tema ci saranno, dopo i saluti del sindaco di Erba, Marcella Tili, e del vicepresidente della Bcc Giuseppe Rigamonti, il sociologo Aldo Bonomi e, per le Camere di Commercio, i rappresentanti Abi Luigi Sabadini (Lecco), Enrico Lironi (Como) e Annibale Colombo (Monza).

Il secondo round

Le associazioni

In una seconda tavola rotonda programmata all'interno della giornata promossa a Erba interverranno il segretario generale di Confartigianato Cesare Fumagalli, il direttore generale della Cdo Dionigi Gianola, il presidente di Confapi Lombardia Franco Colombo oltre ai rappresentanti regionali di Unindustria e Confcooperative.

La chiusura

Tavole rotonde

A chiudere i lavori saranno Raffaello Vignali, deputato della commissione Attività Produttive, e Giovanni Pontiggia, presidente della Bcc Alta Brianza. A coordinare le due tavole rotonde saranno il direttore della Provincia Diego Minonzio e il vicedirettore Bruno Profazio.

Sede e orari

Lariofiere

Sabato l'evento organizzato su questo importante tema si svolgerà nel centro espositivo di Erba, Lariofiere, struttura già strategica nel dialogo tra Camere di commercio e nella costruzione di progetti comuni. Una conferma quindi della visione di questa realtà da parte del credito cooperativo. I lavori inizieranno la mattina alle ore 9.15 nel polo di viale Resegone. M.DEL

L'INTERVISTA GIUSEPPE RIGAMONTI.
Il vicepresidente della Bcc Alta Brianza e il futuro delle Camere di commercio

«Per uscire dalla crisi basta logiche di potere L'obiettivo è crescere»

MARIA G. DELLA VECCHIA

«Al pari delle aziende, associazioni d'impresa e Camere di Commercio devono fare azioni di discontinuità rispetto al passato per affrontare le crisi, ma per riuscire devono accantonare vecchie logiche di potere».
Parola di banchiere che nel decidere, col proprio cda, come focalizzare le scelte di un nuovo piano industriale di espansione osserva come le tre Camere di Como, Lecco e Monza si stanno muovendo in vista dei nuovi accorpamenti. Giuseppe Rigamonti, vicepresidente della Bcc Alta Brianza, interverrà oggi nei saluti di apertura del convegno che la banca ha organizzato a Lariofiere per affrontare con i diretti interessati la delicata partita dell'accorpamento che ora la legge impone alle Camere con meno di 75mila imprese iscritte. Se Lecco, Como e Monza si unissero nascerebbe un bacino economico fortemente integrato anche coi territori circostanti, una situazione di grande interesse anche per orientare le politiche di crescita di una storica banca di territorio che ora ha la quasi totalità dei suoi 87 sportelli su Como e Lecco (solo cinque su Monza).
Le trattative sono in corso ma per concludere bisogna che si sblocchi la situazione della Camera di Lecco che, per spaccatura interna e ricorso di Confindustria al Tar contro la presidenza di Vico Valassi, ora su 23 consiglieri ne ha solo 12 di maggioranza, insufficienti a votare un accorpamento che richiede i due terzi di voti, mentre la minoranza diserta le sedute. Rigamonti ci spiega l'urgenza di rimettere ordine in questo quadro.

All'economia locale si chiede di fare sistema ma di fatto le trattative ora non possono essere concluse. Cosa si aspetta che accada?
La nostra lettura del momento è la stessa che abbiamo in merito all'economia di questi ultimi anni. Fra le imprese molte sono state ferme ad aspettare passivamente aiuti esterni e peggiorando così la loro situazione. Al nostro interno, il carattere dell'impresa ci porta invece a dire alle istituzioni ciò che da sempre diciamo alle imprese nostre clienti: per superare le crisi servono azioni di discontinuità possibili solo se si archiviano le vecchie logiche di potere.

Discontinuità in questo caso significa anche cambiare le persone sulle poltrone?
No, per noi la discontinuità che ora serve non è cambiare persone ma cambiare progetti e visioni. Chi, come Vico Valassi, è riuscito a portare il nostro territorio ai livelli di oggi ha creato valore. Come si può riprogettare senza volerlo più al tavolo? Per me questa è distruzione di valore. Come lui, altre figure cardine del nostro territorio sono a nostro avviso le prime da avere ai tavoli decisionali.

Giuseppe Rigamonti, vicepresidente della Bcc Alta Brianza

Il programma

Lariofiere Chi c'è oggi al convegno

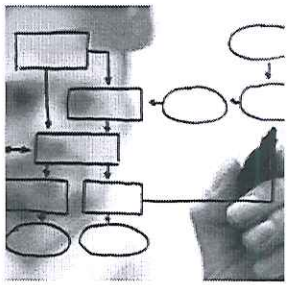
Dopo i saluti del sindaco di Erba, Marcella Tili, e del vicepresidente della Bcc Giuseppe Rigamonti, parleranno oggi dalle 9.15 a Lariofiere il sociologo Aldo Bonomi e, per le Camere di Commercio, i rappresentanti Abi Luigi Sabadini (Lecco), Enrico Lironi (Como) e Annibale Colombo (Monza). In una seconda tavola rotonda programmata all'interno della giornata promossa a Erba interverranno il segretario generale di Confartigianato Cesare Fumagalli, il direttore generale della Cdo Dionigi Gianola, il presidente di Confapi Lombardia Franco Colombo oltre ai rappresentanti regionali di Unindustria e Confcooperative.
A chiudere i lavori saranno Raffaello Vignali, deputato della commissione Attività Produttive, e Giovanni Pontiggia, presidente della Bcc Alta Brianza. A coordinare le due tavole rotonde saranno il direttore della "Provincia" Diego Minonzio e il vicedirettore Bruno Profazio.

Nella situazione dell'economia locale il potere appare come la vera leva di motivazione?
Se lo è, ciò impedisce di vedere la prospettiva di medio e lungo termine e di certo non produce bene comune.

Le scelte della sua banca sono legate a quelle che faranno le istituzioni?
Sarebbe bello che accanto a quelle che saranno le nuove configurazioni territoriali delle rappresentanze d'impresa potessimo progettare il nostro futuro sostegno all'economia e alle aziende, tantopiù in un momento come questo in cui le piccole imprese che hanno comunque salvaguardato il loro ruolo nella crisi stanno riprendendo a chiedere finanziamenti per investimenti in azienda. Ma ci siamo dati una scadenza, entro il 2016 il nostro piano industriale di crescita sarà operativo con patrimonio e struttura adeguata, perché non possiamo aspettare che le istituzioni si configurino per decidere il nostro futuro. Per tutti, non è più tempo di piani di difesa.

Quindi Lecco, Como e Monza insieme sono meglio dell'ipotesi Lecco + Como?
Per noi sì, Monza fa la differenza perché nel nostro piano c'è la parola crescita, che in questo dibattito sugli accorpamenti non abbiamo ancora sentito pronunciare. Noi vogliamo diventare più grandi perché abbiamo un progetto per il futuro ma la crisi ha insegnato che c'è un tempo per tutto, ecco perché vogliamo chiudere presto il nostro piano industriale. Vogliamo rispondere ai nuovi bisogni di sviluppo delle aziende e se c'è senso di responsabilità nessuno può permettersi di aspettare per servire il territorio.

Riforma appalti, più garanzie sui lavori con il cronoprogramma allegato all'offerta



Prosegue l'iter della nuova legge sui lavori pubblici, già approdata alla camera dopo il passaggio al Senato. L'art.1, comma 1, lettera hhh) disciplina il subappalto e propone varie novità. Basteranno a riformare in maniera innovativa anche questo istituto?

Una delle prime novità riguarda la gara di appalto infatti l'articolo recita: «indicare in sede di offerta sia le parti del contratto di lavori che intende subappaltare, sia una terna di nominativi di subappaltatori per ogni tipologia di lavorazioni prevista in progetto». Il legislatore in questo caso tende (la legge è ancora in discussione) a recepire l'articolo 71, della direttiva europea 2014/24.Così facendo, si sposterebbe temporalmente e si dilaterebbe, l'onere già presente nella normativa italiana. Infatti, oggi le autorizzazioni al subappalto vengono richieste a consegna dei lavori già avvenuta e prima di iniziare le lavorazioni interessate.

Lo spostamento di questi processi autorizzativi dalla fase di esecuzione a quella di gara porterebbe diversi vantaggi. Il primo è che l'aggravio di tempo per controlli e permessi, insisterebbe in fase di gara e non in quello di esecuzione. Chi "vive" il cantiere conosce bene il contingentamento dei tempi durante la fase di realizzazione ed il valore, quindi, della "sburocratizzazione" dei vari processi autorizzativi in fase di esecuzione che spesso, nei tempi rappresentano una incognita.

Il secondo è che dichiarare già in fase di gara almeno tre concorrenti ai quali si potrebbe subappaltare una parte dei lavori, presuppone uno studio tecnico/economico e di contrattazione più approfondito delle lavorazioni da subaffidare prima di iniziare i lavori. Emerge quindi, in maniera chiara, l'importanza nell'appaltare progetti esecutivi e fare gare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Un'altra riflessione andrebbe fatta verso l'utilità di produrre, come documento ufficiale, il cronoprogramma dei lavori, sia in fase di progettazione e quindi come documento di gara, sia in fase di offerta.

Lo studio del cronoprogramma per dare i tempi di esecuzione è essenziale per la stazione appaltante, il soggetto economico ed il subappaltatore. Certo, il cronoprogramma in edilizia è uno strumento dinamico, ma si dovrebbe porre fine alla prassi di banalizzare il «Gantt» riempiendo caselle colorate di un foglio di calcolo, e usare strumenti più consoni, che consentano, ad esempio, di produrre, le dipendenze temporali tra le varie lavorazioni «Early start» (inizio al più presto di una attività), «Early finish» (inizio al più tardi di una attività) ed un relativo studio del «Critical Path Mode» (studio del percorso critico). Oggi questo tipo di approccio, benché nuovo per l'Italia è assolutamente possibile. Abbiamo strumenti e informazioni, come per esempio l'incidenza della manodopera per i vari prezzari su ogni lavorazione, che ci consentono di calcolarne i tempi in maniera quasi automatica.

Un'altra novità che propone la legge delega è quella «dimostrare l'assenza in capo ai subappaltatori indicati di motivi di esclusione e di sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato la sussistenza di tali motivi». Questa previsione fa il paio con l'altra indicazione che recita: «l'obbligo per la stazione appaltante di procedere al pagamento diretto dei subappaltatori in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore o anche su richiesta del subappaltatore, e se la natura del contratto lo consente, per i servizi, le forniture o i lavori forniti».

Oggi parlare di white list sia per i subappalti che per le forniture è al quanto azzardato, ma con l'arrivo della nuova legge potrebbe essere possibile. Con la riduzione delle stazioni appaltanti si rimedia anche alla babele di voci spaiate che concorrono alla realizzazione di un cantiere e si hanno ben chiari, censendoli in un database, quali sono i subappaltatori ed i fornitori che si "muovono" lungo lo Stivale e quale tipo di performance hanno avuto nei cantieri.

Qualità, tempi, costi e varianti potrebbero essere i benchmark per stilare una white list da parte di una committenza evoluta. Questi due commi, inoltre, dal momento che nell'articolo 118 comma 3 , del codice appalti è già presente una norma che regola questi rapporti, aprono ad una serie di riflessioni.

La stazione appaltante ha già molti problemi nei pagamenti verso i soggetti economici che vincono una gara, quindi, oltre che pagare nei tempi dovuti il soggetto economico principale, salvo poi controllarlo facendosi consegnare, contratti e fatture quietanzate dei subappaltatori, potrebbe estendere anche al subappaltatore l'anticipo dei lavori del 20 per cento. Ricordiamo che, a causa della logica del massimo ribasso in fase gara, si finisce spesso per penalizzare le piccole e medie imprese sulle quali insiste il subappalto e al quale l'attuale legge, consente un ulteriore sconto massimo del 20 per cento.

Probabilmente sono queste alcune delle riflessioni alle quali bisognerà rispondere per agevolare la migrazione della attuale verso una committenza evoluta, priva di burocrazia inutile, snella nei tempi e nei costi e che agevoli la proiezione di un comparto verso il futuro. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA