

ANCE | COMO

RASSEGNA STAMPA

20 – 26 luglio 2015

Casa, troppe tasse. «Ma servono i fatti»

Il dibattito sul fisco. Come tra le città più tartassate: l'abolizione della Tasi vale 321 euro per ogni residente Guffanti (Ance): «Meglio incentivare l'acquisto». Galimberti (Confartigianato): «Priorità agli immobili produttivi»

COMO
SILVIA CATTANEO
L'alleggerimento del prelievo fiscale? A parole una bella opportunità, non solo per le tasche dei cittadini ma anche per dare nuovo impulso all'economia.

Ma resta da vedere se davvero avverrà e soprattutto con quali modalità, mettono le mani avanti i rappresentanti delle categorie economiche, altrimenti il rischio è che si tramuti in una semplice mossa per rialzare il gradimento del governo.

L'annuncio è arrivato nei giorni scorsi dal premier Renzi: abolizione della tassa sulla prima casa dal 2016, poi toccherà all'abbattimento di Ires per le imprese e Irpef, 50 miliardi di tasse tagliate in tre anni. Si parte dalla casa, riformando per l'ennesima volta l'imposta comunale sugli immobili con l'esonero dalla Tasi per la prima casa. Il che, secondo uno studio della Uil, lascerà nelle tasche degli italiani 200 euro in media, a Como 321. I Comuni già s'interrogano dato che dovranno venire compensati per questi mancati incassi. Ma anche gli operatori del settore edile si mostrano cauti.

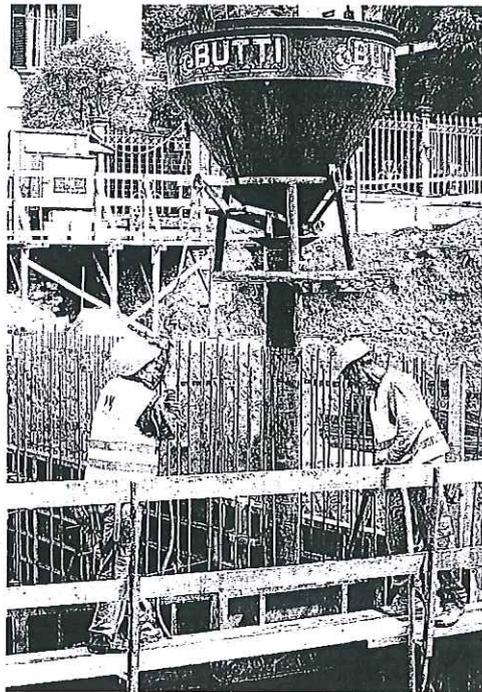
«Serve di più»
«Occorre capire se si parla ancora una volta di un taglio in via generalizzata - dice Luca Guffanti, presidente di Ance Como - Se alla fine di questa operazione si

Bocchietti ottimista
«Si sono resi conto che gli immobili sono troppo tassati»

sarà solamente spostato altrove il peso della tassazione allora sarà stata utile per i sondaggi sul gradimento politico, ma ben poco per l'economia reale». Quello che l'Associazione Costruttori chiede da anni è di promuovere una reale defiscalizzazione, per favorire anche l'acquisto di nuove abitazioni. Il mattone, lo confermano anche gli ultimi dati Istat, resta la pergamena italiana: la voce più pesante tra le spese non alimentari. «Se si vuole dare un impulso a questo settore - prosegue - occorre rendere meno onerosa la costruzione e anche per l'affitto l'impianto normativo va rivisto per rendere più semplice la locazione residenziale. Le condizioni favorevoli oggi ci sono, con prezzi al minimo e tassi bassi è un buon momento per comprare, per questo la scintilla andrebbe messa qui».

«Basta che non sia un annuncio»
Tanto più, riflette Guffanti, che il mancato introito potrebbe venire compensato dagli utili delle aziende. Anche Marco Galimberti, presidente comasco di Confartigianato - che conta al proprio interno il 42% di imprese del settore costruzioni - frena gli entusiasmi: «Questo governo ci ha abituato agli annunci, ai buoni propositi che poi non si concretizzano. Speriamo che stavolta vada diversamente». Ma questa riduzione nell'imposta sugli immobili dovrebbe comprendere anche i produttivi: «Oggi i capannoni sono tassati come una seconda casa sul lago, e invece si tratta di beni strumentali. Se davvero il governo vuole dare ossigeno alle imprese riveda questa pressione fiscale».

Più positivo il giudizio di Claudio Bocchietti, presidente di Confedilizia Como: «Fa piacere che ci sia un conto che gli immobili sono tassati in modo



Il taglio delle tasse potrebbe incrementare le costruzioni di abitazioni

eccessivo. Oggi il settore attraversa un momento di grande difficoltà e una pesante responsabilità spetta proprio alla tassazione, a causa della quale per la prima volta il valore degli immobili diminuisce». Bene quindi togliere il peso della Tasi dalle tasche dei cittadini e bene sarebbe anche confermare ancora per l'anno prossimo i benefici fiscali concessi a chi decida di intervenire sulla propria abitazione, pari al 65% per la riqualificazione energetica e del 50% sugli interventi di recupero e per l'acquisto di mobili.

Lo studio
A livello nazionale è un bonus da 180 euro

L'annuncio dell'abolizione della Tasi sulla prima casa per l'anno prossimo, per i 25,7 milioni di proprietari - dice il Centro studi della Uil - si tradurrebbe in un

Tasi: la top ten del risparmio

Ancona	318
COMO	321
Foggia	326
Bologna	331
Bari	338
Genova	345
Firenze	346
Siena	356
Roma	391
Torino	403
Media nazionale tutti i comuni	180
Media nazionale città capoluogo	230

*Valori espressi in euro



Il presidente Luca Guffanti durante l'assemblea

risparmio medio di 180 euro annui che salgono a 230 euro medi se si abita nelle città capoluogo di provincia. I dati emergono da una simulazione elaborata dal Servizio Politiche Territoriali nelle 106 città capoluogo di provincia. Secondo i risultati della simulazione Uil, il risparmio maggiore in valori assoluti si registra a Torino con 403 euro medi a famiglia; a Roma, invece, il risparmio sarà di 391 euro medi.

Como è tra le città dove il peso della Tasi è più alto: il risparmio sarebbe di 321 euro in media a residente. Altre città: Siena 356 euro; Firenze 346 euro; Genova 345 euro; Bari 338 euro; Bologna 331 euro; Foggia 326 euro; Ancona 318 euro; Milano 300 euro. Mentre ad Asti il risparmio medio sarebbe di soli 19 euro medi; cifra che sale a 46 euro ad Ascoli Piceno; 51 euro a Crotone; 57 euro a Catanzaro; 60 euro a Cesena; 64 euro a Treviso.

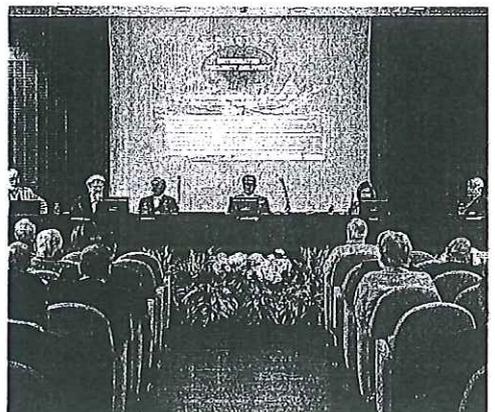
Ance festeggia con l'assemblea dei 60 anni Sarà un evento particolare, con musica e arte

Giovedì l'Ance, associazione che raggruppa i costruttori, si ritroverà per l'assemblea annuale (il tema sarà "Costruire il futuro") che, quest'anno, coincide con una festa particolare. Il sessantesimo compleanno del gruppo guidato da Luca Guffanti. E per l'occasione non sarà un'assemblea tradizionale con discorsi e celebrazioni, ma sarà un momento di riflessione utilizzando arte, musica e video.

Una sfida, insomma, per evitare la noia e per cercare di dare un senso all'appuntamento che vada oltre. «Il nostro obiettivo - spiega Guffanti senza voler svelare nulla - è stato quello di fare qualcosa di non noioso. Le assemblee sono spesso come inviti ai matrimoni, alcuni sono divertenti, altri meno. Ci saranno tanti contenuti e ci auguriamo che sia piacevole per coloro saranno in sala. Non sarà

intrattenimento, ma un modo diverso di dialogare evitando filippiche e lunghi discorsi. Molte tematiche sono comuni alle associazioni e sono irrisolte da anni, tutti cercano di proporre ovviamente e noi stavolta abbiamo cercato di cantarle». Organizzatore dell'evento è Pierpaolo Perretta, in arte Mr Save the wall. «Abbiamo scelto lui - chiude Guffanti - perché volevamo fare qualcosa di originale. È un artista un tra-

scorso in associazioni di categoria». Dal canto suo Perretta dice: «Mi ha fatto molto piacere essere stato contattato. Volevano fare qualcosa che fosse diverso, inteso come fuor di retorica, fare qualcosa che faccia il punto senza parlarsi addosso e mettendo al centro la cultura del fare impresa. Ho visto in loro passione per il loro lavoro e concretezza negli obiettivi, un team veramente affiatato». G. Ron.



L'assemblea dell'Ance dello scorso anno

Fino, a fuoco un escavatore Torna l'incubo attentati

Via Puglia
Incendio nella notte
in un cantiere edile
Quasi certa l'origine dolosa
I carabinieri indagano

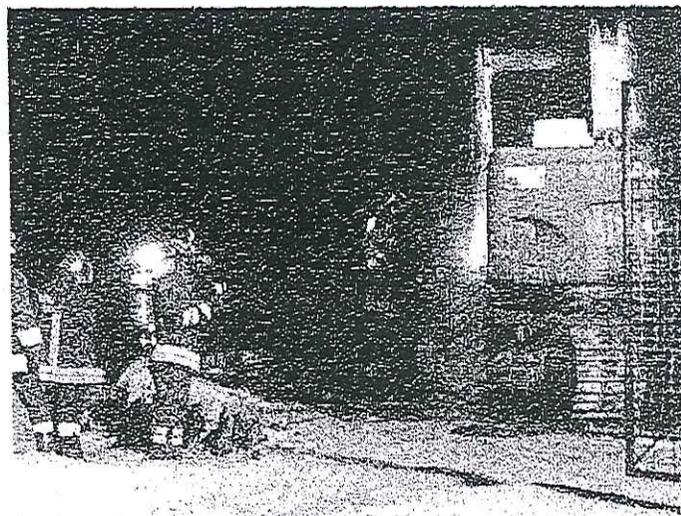
I magistrati dell'antimafia lo hanno detto, scritto e ribadito in ogni dove negli ultimi mesi: gli incendi di mezzi nei cantieri edili sono

una delle spie d'allarme più evidenti della possibile presenza della criminalità organizzata sul territorio. Preoccupa, quindi, il rogo divampato nella notte tra domenica e ieri all'interno di un cantiere di via Puglia, nella frazione di Andrate.

I vigili del fuoco di Como sono stati costretti a intervenire d'urgenza, attorno alla

mezzanotte, dopo che qualcuno aveva notato delle lingue di fuoco alzarsi da un cantiere edile.

Quando sono arrivati sul luogo dell'incendio i pompieri hanno avuto rapidamente la meglio sul rogo che ha seriamente danneggiato un escavatore cingolato che si trovava all'interno dell'area di cantiere, e che è di proprie-



I vigili del fuoco impegnati con il mezzo in fiamme FOTO BARTESAGHI

tà di un piccolo imprenditore edile.

Sul rogo i carabinieri hanno aperto un'inchiesta anche perché l'incendio è quasi certamente di origine dolosa.

La recente operazione antimafia denominata Insurbria, che recentemente ha portato alla condanna di 35 imputati molti ritenuti affiliati alla locale di Fino della 'ndrangheta, aveva preso il via proprio dallo spaventoso numero di reati spia - tra i quali gli incendi appiccati all'interno dei cantieri edili - registrati nel territorio: quasi cinquecento tra il 2008 e il 2014 nel Comasco.

Focus Casa

Un prelievo fiscale da rivedere

Nella storica sede di via Briantea il bilancio di un anno
Domani l'assemblea Ance Como
Al centro la ripresa e il futuro

In un clima di cauto ottimismo domani, Luca Guffanti, presidente di Ance Como, l'associazione provinciale dei costruttori, aprirà l'assemblea annuale degli associati. L'appuntamento è per le 17, nella storica sede sociale di via Briantea 6 Il tema delle assise, partirà da

questa lunga crisi forse passata, ma per guardare avanti. Lo slogan che dà il titolo all'assemblea è infatti "Costruiamo il futuro", possibilmente tentando di agganciarci il più possibile alla ripresa del mercato immobiliare, che come ha sottolineato lo studio del Cresme, il

Centro studi dell'associazione nazionale, conferma ormai come trend avviato e che si possa consolidare solo nel prossimo anno. Le ultime analisi confermano anche per il territorio una ripartenza in atto, dalle erogazioni di mutui per abitazioni (+2,9%), il calo di nuovi

annunci di vendita di immobili (da poco più di 5mila di inizio 2015 contro 16.500 di un anno prima. E una dinamica della provincia di Como più vivace dell'intero territorio nazionale (+3,6% ma con "soltanto" +4,2% nel terzo trimestre e +7,1% nel quarto trimestre).

Casa verso l'addio di Imu e Tasi? Morsa fiscale solo sulle imprese

Il peso delle tasse. Quasi tutti favorevoli a togliere le imposte sull'abitazione. Ma dagli imprenditori l'Erario continuerà a prelevare fin dal progetto

COMO
SIMONE CASIRAGHI
Abolire Tasi, Imu e Tarsi. Un sollievo certo per i contribuenti, che a Como vale 24,5 milioni l'anno solo per le prime due imposte, e in media 292 euro per cittadino. Un po' meno per le imprese, l'altro soggetto tassato dal Fisco che pesa sul mattone e di cui quasi mai si arriva a fare i conti in tasca. I conti li ha fatti l'Ance, l'associazione dei costruttori. Per scoprire che anche con le imprese il Fisco fa sempre bottino pieno con la casa, comunque vada a finire: incassa da subito, già dal solo momento in cui si pensa di costruirla a quando si procede con l'acquisto del terreno - pagando imposte di registro, ipotecarie e catastali - fino a quando si versa l'imposta sul costo di costruzione, a cui poi si debbono pagare le imposte di mutuo nel caso di accensione di un prestito. E fin qui non è stato posato nemmeno un mattone.

nuova abitazione l'utile lordo viene colpito dall'imposta sul reddito. Non è finita: l'Erario chiede anche di versare l'Iva a carico di chi acquista la casa e di pagare la conseguente imposta di trasferimento.

Risultato: se l'impresa riuscisse a vendere l'immobile costruito e a generare un utile, dopo tutto quello che è stato versato al Fisco, lo Stato avrebbe comunque guadagnato il 40% in più di quanto ha realizzato un'impresa. E questo proporzionalmente a vantaggio dello Stato resta confermata anche se l'imprenditore edile non registrasse alcun utile, non fosse riuscito cioè a vendere il nuovo immobile. Insomma, comunque vada la casa è veramente un bancomat per l'Erario: ci guadagna sempre, e senza mai assumersi alcun rischio d'impresa. È la prima

volta che si guarda la casa non dal punto di vista del contribuente, ma da quello degli imprenditori. Lo studio dell'Ance ribalta infatti per una volta la prospettiva, con un'analisi che mette in evidenza quanto il Fisco incide pesantemente in ogni fase dell'attività edile. I risultati sono sorprendenti: non si è mai tenuto conto del fatto che gli immobili cominciano a produrre gettito importante per lo Stato già nel corso del proprio ciclo produttivo. È un costo fiscale che grava sulle imprese già dalla primissima fase di costruzione di una casa, e che alla fine accumula un peso destinato a non essere più sostenibile.

L'esempio preso nello studio Ance è categorico. E considera un'impresa edile che si espone finanziariamente fino a 22,5 milioni per costruire apparta-

menti e garage. L'opera inizia con l'acquisto del terreno (9,5 milioni) e la firma di un mutuo da 7,5 milioni. Ecco il primo conto dell'Erario: imposte di Registro, costo di costruzione, imposta mutuo il primo versamento vale per lo Stato un incasso da quasi 2,3 milioni. Parte la costruzione, l'impresa investe 12 milioni e subito versa quasi 9mila euro in oneri di urbanizzazione, a cui aggiunge l'Imu 280mila euro.

Un gettito comunque positivo
Non è finita: in questa seconda fase l'Erario arriva anche ad incassare poco più di 170mila euro quale Irpef dei dipendenti delle varie aziende subappaltatrici: il totale del gettito erariale sale così a oltre un milione di euro. Terza fase: l'impresa vende tutti gli appartamenti realizzati, l'utile lordo genera un versamento a titolo di imposta sul reddito di quasi 2,2 milioni. Siccome gli appartamenti sono stati acquistati, l'Erario incassa anche l'Iva (a carico di chi compra) per oltre 1,5 milione a cui si aggiungono le imposte sui trasferimenti per 107mila euro.

Qui lo studio Ance tira le somme dell'operazione, e la sorpresa emerge in tutti i suoi contorni: all'Erario ha garantito un gettito complessivo di 7,2 milioni di euro, per l'impresa un utile netto di 4,3 milioni di euro. Ma il Fisco avrebbe la meglio anche nel caso peggiore per l'impresa, se cioè chiudesse con un invenduto: nelle prime due fasi ha pagato imposte per 2,8 milioni e il Fisco incasserebbe comunque 3,3 milioni.

Il peso del Fisco sul tetto

Dati in miliardi di euro	2010	2011	2012
Imposte di natura "reddituale"	9,41	8,18	6,64
● IRPEF	8,77	7,54	6,00
● IRES	0,64	0,64	0,64
Imposte di natura "patrimoniale"	9,20	9,20	20,10
● IMU/ICI	9,20	9,20	20,10
Imposte su trasferimenti	13,11	12,89	12,67
● IVA	7,98	8,00	8,00
● Registro di bollo	2,88	2,70	2,52
● Ipotecaria e catastale	1,78	1,70	1,63
● Successioni e donazioni	0,48	0,49	0,52
Imposte su locazioni	1,20	2,06	1,77
● Registro e bollo su locazioni	1,20	1,09	0,80
● Cedolare secca		0,97	0,97
Totale	32,92	32,33	41,18

Tre fasi, tre pagamenti

Ma il Fisco, intanto, si è già messo via una bella quota dell'investimento programmato. Poi c'è la fase di costruzione, e anche qui l'Erario presidia la casa senza lasciarsi scappare nemmeno un centesimo. Bussa alla porta per incassare gli oneri tributari fatti per la maggior parte di oneri di urbanizzazione, e poi chiede l'Imu, imposta che è dovuta anche per l'area su cui si costruisce. Versato il tutto, ora si può iniziare a posare il primo mattone. E quando l'immobile finalmente esiste e - nel caso di un'impresa - si sia venduta la

Quanto incassa l'Erario

Analisi dell'investimento

Oneri tributari totali - Impresa di costruzioni	
● Tributi 1ª fase	1.916.804
● Tributi 2ª fase	895.277
● Tributi 3ª fase	2.199.128
Totale	5.011.209

Gettito totale per l'erario	
● Tributi fase di acquisizione terreno	2.296.804
● Tributi fase di costruzione	1.067.218
● Tributi fase di realizzo	3.870.612
Totale	7.234.634

Risultato ante imposte	6.578.180
Imposte	2.199.128
Utile netto investimento	4.379.052



Casa vessata dalle tasse

Ipotesi di vendite

IPOTESI 1	IPOTESI 2
50% delle unità vendute alla fine della costruzione	Nessuna unità venduta alla fine della costruzione
13.156.000 €	
ricavi	ricavi
perdite	perdite
-8.119.590 €	-21.275.590 €
L'impresa paga TASI pari a 14.805€ oltre alle imposte relative alle prime due fasi pari a 1.398.302€	L'impresa paga TASI pari a 29.175€ oltre alle imposte relative alle prime due fasi pari a 1.398.302€
1.413.107 € in totale	1.427.477 € in totale

L'EDILIZIA ALLE PRIME SFIDE STARE AL PASSO COL MERCATO

Sono gli anni di grandi cambiamenti economici e sociali. L'Ance diventa vera struttura sindacale e di servizio per le imprese associate e i collaboratori. Benedetto Monti racconta quegli anni di Como guardando anche da Roma

SIMONE CASIRAGHI

«**O**ggi posso dire di aver avuto due grandi fortune. Coltivare una passione fortissima per il lavoro dentro la mia associazione d'impresa. E una famiglia, mio fratello e mio cugino, allora, che mi hanno sempre consentito di praticare questa passione, di seguire i miei impegni associativi restando assente dai ritmi, dalle scadenze e dal lavoro della nostra impresa anche per tempi lunghi. Sì, oggi posso dire che è stata proprio una grande fortuna».

Occhi un po' lucidi, sulla soglia degli 80 anni, ottimista per natura e ancora forza ed entusiasmo da distribuire, ripercorre i dieci anni della sua vita, dal 1974 al 1984, fatta di strade che si incrociano ad ogni pensiero: quella dell'imprenditore nell'edilizia, quella di rappresentante dei problemi e delle istanze delle aziende del suo mondo, quella in particolare di un grande cambiamento organizzativo dell'Ance, l'associazione delle imprese edili.

In quegli anni, l'Ance diventa a tutti gli effetti struttura associativa sindacale: per la prima volta affronta il grande tema delle relazioni sindacali diventando contro parte ufficiale nel rinnovo dei contratti, con le prime richieste di aumenti salariali.

Ma l'associazione si struttura per garantire formazione professionale anche alle maestranze, garantisce consulenze e nuovi servizi alle imprese iscritte, un decennio in cui le aziende associate passano da 600 a quasi 900. E poi, c'è anche la strada di amministratore pubblico, del politico locale. Già, perché Benedetto Monti, 78 anni, "ottimista per natura", è stato fino al 2004, oltre 20 anni, sindaco di Cassina Rizzardi. «Sì, ho fatto anche il politico... ma mai di parte. Ho sempre avuto rapporti con tutti - racconta - ed a tutti trovavo le porte aperte. Con i miei cittadini, quando occorreva, anche con i nostri politici a Roma, i ministri in particolare per chiedere aiuto o sostegno per il nostro territorio, contatti che riuscivo a costruirmi, va detto anche questo, grazie agli incarichi istituzionali che svolgevo per Ance in ambito nazionale».

Ecco, signor Monti, parliamo da qui, allora. L'Ance a metà degli Anni '70 cambia decisamente pelle, è un momento di grande cambiamento organizzativo, che rispecchia le novità anche della congiuntura economica e sociale. Che ricostruzione fa di quel periodo, dal suo posto in prima fila? In questi anni l'Ance diventa veramente associazione sindacale. Io ricevo l'incarico di seguire le trattative con il sindacato dei lavoratori al livello nazionale. Ho seguito il rinnovo di tre contratti nazionali di lavoro. Come, per la prima volta, era rappresentata a quel tavolo nazionale. In realtà, i miei primi

contatti con l'Ance risalgono all'inizio degli Anni '80. La mia formazione dentro l'associazione risale ad allora, quando il presidente Mario Majocchi, il primo dei vari presidenti con cui ho avuto modo di lavorare, mi ha dato, per la prima volta nella storia in Ance Como, un incarico nell'Associazione nazionale, come rappresentante nella commissione delle Imprese Complementari dell'Edilizia, l'insieme delle aziende specializzate in prestazioni come la pavimentazione, la parte idraulica, le tecniche di finitura, le imbiancature. Per tre volte sono stato vicepresidente Ance Como, per quattro volte, invece, sono stato anche nominato presidente della commissione delle imprese complementari all'edilizia e una volta della Consulta nazionale delle specializzazioni, diventando così automaticamente vice-presidente nazionale. Un'esperienza che mi ha consentito di confrontarmi con le imprese di altre realtà d'Italia.

A questo proposito le differenze che emergono, degli altri territori rispetto a Como erano evidenti? Diciamo che Lombardia, con Veneto e Piemonte, si questo fronte sono sempre state regioni trainanti per il settore, un modello di riferimento sull'applicazione delle nuove norme, leggi e regole. A cominciare dalla disciplina sui cantieri, materia in cui, soprattutto per il Sud, abbiamo garantito formazione e fatto scuola.

E a Como che cosa stava succedendo, invece. Il territorio iniziava ad entrare in una fase di sviluppo economico importante. Come se lo ricordate quel momento?

Bisognava solo correre e stare al passo con i tempi di quel momento storico. Il presidente Mario Majocchi ci ribadiva sempre un solo concetto, ed era: colleghi, bisogna svegliarsi oppure si perde. Era un momento in cui bisognava fare. E farlo subito. Per questo tutti cercavamo di innovarci dentro le nostre medio-piccole aziende per essere sempre pronti a rispondere alle richieste del mercato. Ecco, visti da dentro l'associazione, in quei tempi e per la prima volta si inizia anche a parlare in maniera strutturata di competitività, ci si confrontava sul concetto di concorrenza, di qualità e di servizi tempestivi. Un approccio nuovo che ha dato ulteriore sviluppo a molte nostre aziende.

Concorrenza e competitività fra imprese, ma anche fra imprese del territorio. L'associazione in quel momento che ruolo svolgeva? Uno in particolare, su questo fronte: garantiva la collaborazione, un rapporto corretto e la lealtà fra le imprese. La concorrenza era sicuramente alta. Ma il rapporto che prevaleva era di aiuto reciproco e di far fronte comune soprattutto per non perdere il lavoro davanti alla concorrenza anche di imprese di altri territori. Facevamo siste-



Benedetto Monti, imprenditore e testimone di un decennio decisivo per la crescita del settore edile a Como

L'iniziativa Protagonisti di 60 anni della storia del territorio

Una nuova puntata del nostro viaggio a ricostruire la storia del Collegio delle imprese edili della provincia di Como (Ance Como), nell'anno in cui celebra i suoi primi 60 anni di vita associativa. «Era il 1954 quando il primo presidente Federico Antonello dava il via a un lavoro di organizzazione - racconta Luca Guffanti, oggi presidente di Ance Como - per garantire agli imprenditori edili del territorio una struttura moderna, capace di nuovi servizi alle imprese». Sessant'anni di storia e di lavoro che «vogliamo ripercorrere attraverso la testimonianza dei suoi protagonisti». Dopo l'intervento di Camillo Longhi e di Giampiero Majocchi, su «La Provincia» del 10 dicembre 2014 e dell'11 febbraio 2015, - spiega Guffanti - la testimonianza di Benedetto Monti che racconta i dieci anni dal '74 all'84. Seguiranno poi altri tre imprenditori per accompagnarci fino al dicembre 2015, e completare il racconto di una storia scritta da uomini e fatta di grandi opere».

main questo modo, allora. Un approccio che oggi vedo poco, troppo individualismo e paura di trovare alleati.

Rapporto imprese e associazione anche dal punto di vista del disegnare il futuro del territorio. Il presidente Majocchi, per esempio, in quegli anni punta molto al coinvolgimento delle imprese associate alla vita pubblica... Esatto. E come sempre c'erano imprese con una capacità di visione più sensibile delle altre, che individuavano subito dove il lavoro si sarebbe creato. E questo anche guardando al nostro territorio. Penso per esempio, e restando nel mio Comune, a quando si è deciso di realizzare il Golf Monticello, su progetto dell'architetto Caccia Dominioni, un complesso di 600 appartamenti. Non sono mancati contrasti, era un momento particolare, di crescita e di cambiamento economico. Ma una volta realizzato la ricchezza che si è creata da quella opera è andata a beneficio di tutti, di occupazione, reddito e opportunità commerciali.

E a proposito di questi temi, occupazione e redditi, in particolare, quegli erano gli anni in cui l'associazione veniva a pannelli anche di controparte sindacale, si impostavano i primi reali modelli di relazioni industriali... E molto era anche il lavoro di formazione per le imprese, tanto da poter dire oggi di aver imparato

veramente molto. Il rapporto sindacale con i rappresentanti dei lavoratori è sempre stato molto positivo, ottimo. E anche in questo l'associazione, i suoi funzionari garantivano un supporto decisivo nelle fasi finali dei confronti. Ai tavoli comparivano le prime richieste di aumenti salariali, ma contemporaneamente avanzava una forte esigenza di formazione professionale e di qualificazione, di aggiornamento delle norme sulla sicurezza nei cantieri e anti-fortunistiche, era il periodo delle prime richieste anche di mense aziendali.

Come "quasi sempre", ci sono state occasioni di tensione?

I momenti di tensione non sono mai mancati. Anche di contestazione fra le parti. Mi ricordo un rinnovo di contratto nazionale, io ero seduto al tavolo di Roma, la tensione era salita molto. Da casa mi chiamano al telefono per avvertirmi che davanti ai cancelli della mia azienda c'è un presidio di lavoratori e hanno iniziato a manifestare per protesta. Alla fine abbiamo però firmato l'accordo, ricorrendo al buon senso e riducendo le richieste da entrambe le parti. Un'intesa era sempre possibile raggiungerla.

C'è stato un insegnamento maggiore che ha potuto apprendere da queste sue esperienze?

Sì, una in particolare. E che ho portato anche in associazione: ho sempre cercato di far capire agli imprenditori che molte volte le richieste dei lavoratori potevano essere accettate, partendo da un concetto base. E cioè che il capitale più importante di cui disponevamo era quello umano, era costituito dall'uomo, dai nostri collaboratori. Ho sempre ritenuto questo passaggio il primo pilastro per costruire un sistema di tutele e di servizi, di protezione e di welfare che garantissero le condizioni necessarie per proteggere ogni famiglia dei nostri lavoratori.

Lavoratori che spesso seguivano volti imprenditori anche all'estero. Quegli anni, l'inizio degli Anni '80, sono anche quelli in cui si inizia a parlare e a impostare l'internazionalizzazione delle imprese. La sua azienda, per esempio, è un caso forse da pionere in questo senso, è stata certo fra le prime a lavorare oltre confine...

Sì, è esatto. Abbiamo iniziato a guardare all'estero fin dall'inizio degli anni Ottanta. C'era molto fermento, l'estero in particolare era il Medio Oriente. E devo dire che sono stato molto fortunato, almeno per come ho iniziato.

E cioè, come è successo la sua prima volta all'estero?

Era a Milano, nell'ufficio di un mio fornitore che trattava marmi all'ingrosso. Con lui c'era anche un signore arabo, era un ingegnere, che parlava molto bene l'italiano e che cercava un'impresa che sapesse trattare e lavorare ceramiche con un ospedale, l'Al Salam Hospital del Cairo. Il mio amico mi chiese: "Hai voglia di occupartene?". La mia risposta potete immaginarla, certo che mi interessava. Così quella stessa sera, una nebbia fittissima e un freddo siberiano, ho accompagnato a casa mia quel signore, gli ho offerto la cena e abbiamo parlato di questo lavoro. Pochi giorni dopo ho preso la mia valigetta e sono partito.

Insomma, quel sì dice un vero colpo di fortuna...

Si dice anche qualcosa in più. Sta di fatto che da questo incarico ho iniziato ad andar in Egitto sempre più spesso, sono andato oltre quaranta volte. Quel signore, l'ingegnere arabo, mi ha sempre fatto da interprete sui cantieri. E così dopo l'ospedale, far le opere maggiori, in Egitto ho curato tutte le finiture interne ed esterne del Semeraris International Hotel, mille camere sul fiume Nilo; abbiamo curato la Scuola alberghiera di Luxor e abbiamo costruito perfino la prima piscina olimpica egiziana, perché fino a quel momento l'Egitto non aveva una vera piscina olimpica. Un altro gioiello che abbiamo curato in ogni dettaglio è stato in Malesia, lì abbiamo realizzato la reggia del Sultano. Esperienze tutte entusiasmanti e molto coinvolgenti. Che ricordo con moltissima nostalgia, ma enorme soddisfazione personale.

Domani pomeriggio l'assemblea dell'Ance Da 60 anni sul Lario



Luca Guffanti, presidente Ance Como

L'evento

Appuntamento
nella sede di via Briantea
Dalle 18 confronto sul tema
"Costruiamo il futuro"

Domani dalle 18 l'Ance, associazione che raggruppa i costruttori, si ritroverà per l'assemblea annuale, quest'anno dal sapore speciale. Sarà infatti l'occasione per festeggiare il sessantesimo compleanno del gruppo oggi guidato da **Luca Guffanti**.

La particolarità della ricorrenza ha portato il numero uno di via Briantea a organizzare qualcosa di diverso dal solito. Non una tradizionale assemblea, ma una serata di riflessione che partirà da arte, musica e un video con 15 interviste ad altrettanti imprenditori edili. Niente di scontato, però. Un modo diverso, insomma, per parlare del tema della serata ("Costruiamo il futuro") evitando discorsi no-

iosi e ripetitivi. Il presidente Guffanti anticipa poco perché è deciso a non rovinare la sorpresa ai soci e a chi parteciperà. L'organizzazione dell'evento è stata affidata a **Pierpaolo Perretta**, in arte Mr. Save the wall, scelto in quanto artista, ma anche per il suo trascorso in un'associazione di categoria che gli consente di avere una visione dall'interno.

«Il nostro obiettivo - ha detto Guffanti - è stato quello di fare qualcosa di non noioso. Le assemblee sono spesso come inviti ai matrimoni, alcuni sono divertenti, altri meno. Ci saranno tanti contenuti e ci auguriamo che sia piacevole per coloro saranno in sala. Non sarà intrattenimento, ma un modo diverso di dialogare evitando filippiche e lunghi discorsi. Molte tematiche sono comuni alle associazioni e sono irrisolte da anni, tutti cercano di riproporle e noi stavolta abbiamo cercato di cantarle».

«Sarà la qualità a salvare l'edilizia»

Sessant'anni e un mondo più volte cambiato, Ma la voglia di guardare avanti anche dopo i duri anni della crisi che hanno visto dimezzare le aziende comasche, si respirerà oggi all'assemblea Ance. Il presiden-

te Luca Guffanti trincererà un bilancio, ma svilupperà il tema affascinante che si è posto il mondo dell'edilizia lariano: costruire il futuro.

Coniugato, con quel senso di squadra, ancora vivo: costruira-

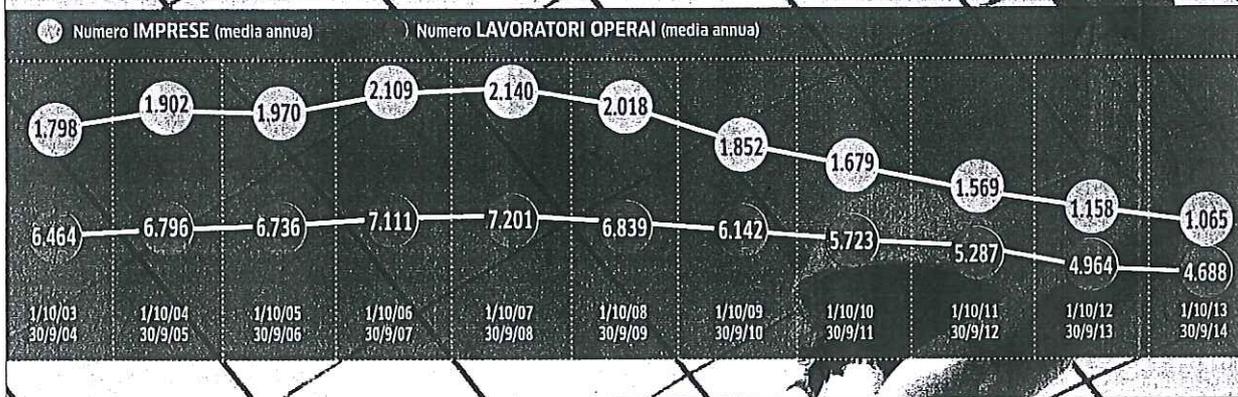
mo. i dati della Cassa edile di Como e Lecco sono impietosi: nel 2007 le imprese erano salite a 2.140, l'anno scorso sono scese a 1.065. I lavoratori calati a 4.688 contro i 7.201 del periodo più roseo. «Chi è rimasto ha

aguzzato l'ingegno - afferma il direttore di Ance, Valter Ferrario - Oggi conta la qualità, non la quantità. E sarà questa a far risalire il comparto»

Gli occhi di tutti sono puntati sulla promessa riduzione delle imposte e sul riequilibrio che dovrebbe portare il catasto.

LUALDI A PAGINA 11

Dieci anni di edilizia comasca



Lo zoom Savthewall e un racconto per la fiducia



Arte in aiuto
La scelta di Perretta
Tra le peculiarità di questa assemblea, anche la volontà di chiamare l'arte in aiuto. Per raccontare come e dove stanno andando le cose. Così è stato scelto Pierpaolo Perretta, Mr. Savthewall, per comunicare in modo differente all'evento di oggi a Como. Due i motivi fondamentali, come rilevano il presidente Ance Luca Guffanti e il direttore Ferrario. Da una parte il valore artistico riconosciuto, dall'altra l'esperienza di Perretta nel mondo associativo. Quindi, bene a conoscenza del mondo delle imprese, delle sfide che devono affrontare, dei problemi che devono superare

Il video
Oltre l'intervista
Perretta di recente è stato scelto anche dal patron di Eataly, Oscar Farinetti, per comunicare il messaggio: l'Italia si è desta. Opere visibili all'Esposizione universale. Per l'assemblea si è deciso di puntare su un video che va oltre la classica intervista all'imprenditore. Che sappia coinvolgere a anche sorridere. Perretta e i suoi collaboratori - spiega il direttore Ferrario - si cimenteranno in questa insolita prova.

L'anniversario Sessanta e più
Tutto ciò è parso necessario in un anno così particolare, che segna il traguardo del sessantesimo per Ance Como. Compleanno che avviene in un periodo particolare: segnato dalla crisi, ma anche con qualche spiraglio. Oggi a sostenere il comparto c'è soprattutto la ristrutturazione. E per vincere le sfide, si è deciso di lavorare anche sul fronte informativo. Non da soli, altra scelta significativa: gli incontri su questi temi sono stati portati avanti con la filiera in RistrutturareComo.

I 60 anni di Ance: «Edilizia ferita Ma la qualità ci farà risalire»

L'assemblea. Oggi l'incontro per la categoria che è dedicata alla sfida di costruire il futuro
Il direttore Ferrario: «Gli imprenditori si sono impegnati. La burocrazia dia una mano»

COMO
MARILENA LUALDI
Sessant'anni e un mondo più volte cambiato. Ma la voglia di guardare avanti anche dopo i duri anni della crisi che hanno visto dimezzare le aziende comasche, si respirerà oggi all'assemblea Ance.



L'ingegnere Valter Ferrario

Il presidente Luca Guffanti tratterà un bilancio e svilupperà il tema affascinante che si è posto il mondo dell'edilizia lariana: costruire il futuro. Coniugato, con quel senso di squadra, ancora vivo: costruiamo, Lo farà anche passando da un accostamento a un personaggio caro a lui come a molti

italiani, vale a dire Adriano Olivetti.

Il precursore

«In effetti - sottolinea il direttore Valter Ferrario - è stato un grande precursore. Sia riguardo il suo ingegno dal punto di vista industriale, sia perché ha visto più lontano. Portando in fabbrica un'aria nuova». La capacità di remare nella stessa direzione. Il fattore umano, più

importante di ogni macchina, concetto caro a Guffanti e agli imprenditori comaschi. Sarà una relazione, e molto di più, perché si vuole lanciare un messaggio preciso all'assemblea, a partire dalla

forma oggi (si inizia alle 17, parte pubblica alle 18, in via Briantea). La paura e un blocco psicologico hanno frenato gli acquisti sul fronte della casa, ed è venuto il tempo di superarli, insiste l'ingegner Ferrario. Anche perché i dati della Cassa edile di Como e Lecco sono impietosi: nel 2007 le imprese erano salite a 2.140, l'anno scorso sono scese a 1.065. I lavoratori calati a 4.688 contro i 7.201 del periodo più roseo.

Effetti crisi

«La crisi ha avuto anche effetti positivi - analizza Ferrario - nel mercato. Pulendo anche da imprese che tali non erano, inoltre c'erano stati interventi speculativi dappertutto. Probabilmente sono rimasti i migliori. Ma

facendo morti che non lo meritavano». Anche alcuni dei migliori non ci sono più.

«Chi è rimasto ha aguzzato l'ingegno - prosegue Ferrario - Oggi conta la qualità, non la quantità». E sarà questa a far risalire il comparto. «L'offerta è varia, con un prodotto valido dal punto di vista energetico-costruttivo - dice ancora il direttore - Tutti sono consci che il terri-

Il presidente Luca Guffanti si richiamerà alla visione di Adriano Olivetti

torio sia ormai scarso». Molto sta cambiando «ma in Italia ci sono norme tecniche troppo restrittive che non incentivano il recupero». Pure nelle aree industriali dismesse: «Almeno ci fosse uno sconto sugli oneri, offrire dei bonus. E un altro aspetto è la modifica delle regole condominiali, altrimenti basta che uno o due dicano di no e non si fa nulla».

Gli occhi sono puntati sulla promessa riduzione delle imposte e sul riequilibrio che dovrebbe arrivare nel casto. Oltre che sulle banche: «I soldi ci sono e bisogna dare fiducia ai giovani. Lavorando con il Cresme, ci confermano che il blocco psicologico ferma la gente». Un blocco da superare, e Ance darà il buon esempio proponendo a sorridere.

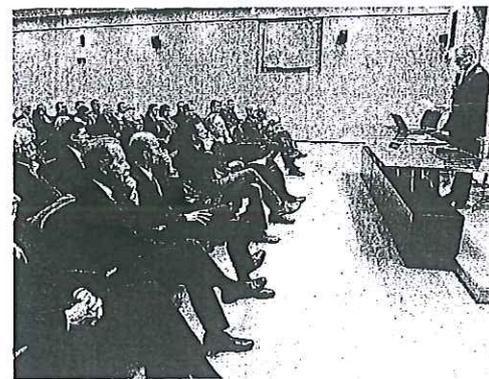
La marcia in più dei giovani costruttori «Laurea in tasca, internet e passione»

Luca Guffanti è un presidente giovane. E le nuove leve degli imprenditori edili di Como stanno contribuendo ad alimentare la speranza per il futuro. Cambiano le tecniche, avanza anche la mentalità. Accanto alla voglia di scommettere con decisione sul comparto nonostante le nubi degli ultimi anni. «I nostri imprenditori giovani

rileva il direttore dell'Ance di Como - sono tutti laureati e cresciuti con Internet. Una nuova generazione, con una mentalità completamente evoluta». Come le metodologie di intervento oggi, anche se nell'opinione pubblica non è ancora immediato: c'è tutto un lavoro culturale da portare avanti, cosa che Ance sta facendo con l'intera filiera dell'edilizia.

«Le tecniche costruttive - dice Valter Ferrario - vanno ben oltre il classico mattone. Ma quando arriva la sicura Maria, accade ancora che guardi la classica piastrella, e non l'impianto». Non quello che fa la differenza, dal punto di vista del risparmio energetico e non solo: si pensi ad esempio all'aspetto acustico. Ciò che non si vede, a volte è più importante.

E guardando al presente, Como si porta a casa comunque un'altra soddisfazione: Expo ha visto l'intervento di diverse sue aziende: «Dalle costruzioni agli impianti, molti hanno lavorato fortunatamente. L'unico rammarico? Abbiamo promosso iniziative per far venire da noi anche coloro che lavorano per Expo. Ma alla fine hanno scelto più la vicinanza».



Il presidente Ance Luca Guffanti

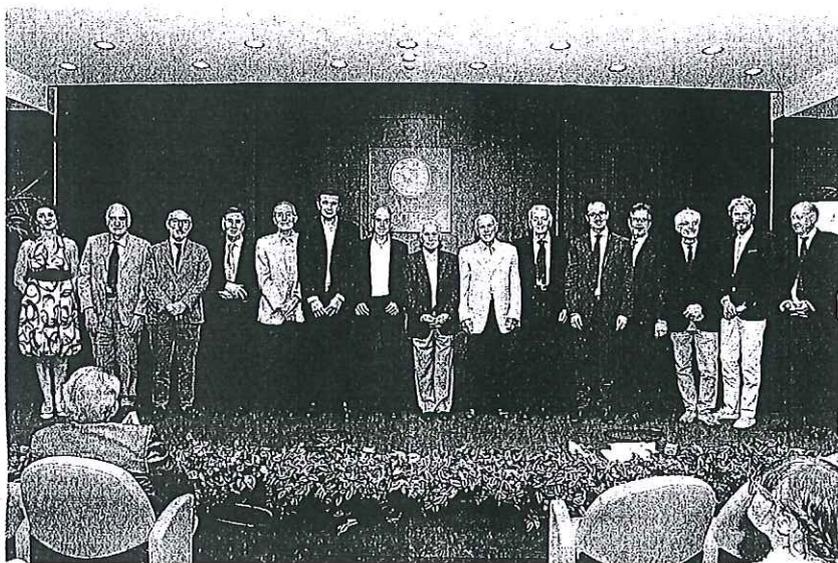
EDIFICARE CASE COSTRUIRE IL FUTURO

di BRUNO PROFAZIO

segue da pagina 1

L'edile, da cui discende l'edilizia, è la figura di chi si occupa della casa, di farla bella, di tenerla bene. Il costruire, invece, richiama l'azione di chi mette insieme le cose e le configura in modo armonico. La doppia sfida che oggi hanno davanti gli imprenditori dell'Ance è di saper far bene sia gli edili, sia i costruttori. In entrambi i ruoli hanno la responsabilità enorme di agire come imprenditori e anche come attori sociali. Il loro compito non si misura solo con il metro economico. Coinvolge la società perché incide sull'ambiente, sul paesaggio, sugli ambiti urbani, i luoghi in cui vive la comunità. Gli spiragli di ripresa che si intravedono non fanno venire meno l'esigenza di un doppio salto di qualità. Anzi. Come ha ricordato il presidente Guffanti nell'assemblea di ieri, gli imprenditori edili saranno chiamati a puntare sempre più sulla qualità degli interventi che sulla quantità. Lo richiede il mercato. Lo esige il rispetto del meraviglioso paesaggio in cui viviamo che se non si riuscirà ad abbellire almeno si abbia l'attenzione di non abbruttire o, peggio, deturpare.

Non è responsabilità sola degli imprenditori edili questa. Anche gli amministratori pubblici, i sindaci, sono chiamati a un governo attento del territorio. A una gestione intelligente che sappia tenere lontani gli ideologismi di una parte, simbolizzati dallo slogan "zero cemento", e dell'altra, cioè di chi vorrebbe costruire a qualunque costo, anche quello di non lasciare nemmeno un prato ai bambini. Passata l'euforia degli oneri di urbanizzazione facili e folli, gli amministratori dei nostri paesi sono chiamati a fare scelte che tengano conto delle esigenze del presente e anche del futuro. E proprio questo è il termine che ha dato un significato particolare all'assemblea Ance di ieri. Il bam-



bino che si rivolge al pubblico nella battuta finale spiega che chi opera nell'associazione sista preoccupando anche del suo domani.

Il passaggio più difficile sta proprio qui. Mentre l'edilizia come attività economica va avanti con i suoi cicli, i suoi alti e bassi, la costruzione del futuro richiede uno sforzo e un nuovo abito mentale. È necessario sia per chi guarda solo alla sua impresa, sia per chi ha a cuore il comparto economico, sia per chi ha la visione di un intero territorio, il nostro. Il passaggio mentale e culturale da fare è la consapevolezza che l'unico modo per vincere è fare squadra. Lo ha sottolineato il presidente dell'Ance Guffanti relativamente alle imprese che dovranno

guardare sempre più alla capitalizzazione e all'organizzazione; all'associazione che dà ragione del suo esistere proprio nella sua capacità di tenere insieme in modo sinergico e virtuoso i singoli imprenditori; sia, infine, come territorio che in una fase di ridefinizione istituzionale (vedi Province e Camere di commercio e associazioni) può sperare di non vedersi ridotto ad un ruolo periferico e marginale soltanto se davvero saprà giocare insieme.

Non va dimenticato, infine, che per costruire un futuro solido e positivo, nell'edilizia come in tutto il resto, bisogna saper edificare sulla roccia di quei valori che non sono quotati alla borsa immobiliare.

«L'edilizia a Como punti sul bello»

All'assemblea dell'Ance il presidente Guffanti e il dopo-crisi: «Contano merito e mercato»

INCHIESTA A Como per l'edilizia è finita la stagione della "quantità" e incomincia quella della "qualità". Addirittura, del "bello".

Lo ha sostenuto ieri iLuca

Guffanti, presidente dell'Ance, l'associazione dei costruttori, davanti all'assemblea riunita in via Briantea, ospiti i maggiori esponenti del mondo imprenditoria-

le e politico. Un'analisi, quella di Guffanti, che non evita la rilettura critica del passato: «Gli anni dello sviluppo hanno risposto alla necessità della domanda abi-

tativa, a discapito qualche volta della gradevolezza del paesaggio». Il futuro presenta dunque una sfida: «Un progresso in senso qualitativo e un impegno: riusci-

re, con le nostre opere, ad abbellire il territorio». Le linee guida fondamentali? «Contano merito e libero mercato».

SADA ALLE PAGINE 8-9

Cassa edile, numeri impietosi
In 7 anni imprese dimezzate

I dati della Cassa edile di Como e Lecco dicono che nel 2007 le imprese erano 2.140 mentre nel 2014 sono scese a 1.065.



«Battiamo la crisi Con più qualità e meno cemento»

Ance in assemblea. L'analisi del presidente Guffanti
«La bellezza dei luoghi farà la differenza, crediamoci»

COMO
MICHELE SADA
La sfida si chiama qualità. Finita l'epoca dello sviluppo "quantitativo", per l'edilizia comasca la partita si gioca sul terreno del benessere diffuso, della bellezza. Sulla capacità di rendere attrattivo un luogo.

Lo dice a chiare lettere il presidente di Ance Como Luca Guffanti durante l'assemblea generale in via Briantea. Un appuntamento ancora più significativo, visto che coincide con il sessantesimo compleanno dell'associazione. Davanti ai principali esponenti del mondo economico e politico, ricorda anzitutto che «nessuno rappresenta attività che trasformano e sviluppano i luoghi, sia fisicamente sia economicamente, quanto noi costruttori edili, caratterizzati da un mercato e una produzione interamente locali».

Poi traccia un bilancio degli ultimi decenni, non rinunciando a fare autocritica. «Se da un lato - nota - gli anni dello sviluppo quantitativo hanno risolto l'impellente fabbisogno abitativo e di spazi industriali a discapito, a volte, della gradevolezza del paesaggio, dall'altro siamo consapevoli che il futuro, nei nostri territori, consisterà principalmente in uno sviluppo qualitativo, imponendoci una nuova e affascinante sfida: abbellire il territorio con le nostre opere, consentendo uno sviluppo armonioso e sostenibile».

Filo conduttore del discorso, la storia di Adriano Olivetti, definita «di disarmante attualità». Una storia fatta di scelte coraggiose, quelle che oggi bisogna adottare per raggiungere l'obiettivo ben riassunto nel titolo stesso della relazione: «costruire il futuro».

Burocrazia e norme assurde
Gli ostacoli non mancano, complice «un quadro normativo incerto, in continuo aggiornamento, che ha ingiustamente accolto alle imprese responsabilità e controlli che dovrebbero essere di competenza di enti pubblici e forze dell'ordine». Per esempio «la responsabilità solidale, in base alla quale dobbiamo rispondere di eventuali omessi versamenti di oneri contributivi o altri oneri fiscali da parte dei nostri fornitori». «Ma potrei citare - continua Guffanti - anche quelle normative a tutela dei nostri clienti che, se nello spirito sono condivisibili, vengono spesso elaborate in modo incompleto, confuso, divenendo oggetto di facili strumentalizzazioni da parte dei disonesti».

Nei pensieri e nelle parole degli imprenditori resta centrale il tema della crisi, che ha inferto colpi durissimi al settore: «Questa crisi trova le sue radici nell'eccessivo indebitamento, ci siamo fatti cogliere impreparati. Le nostre imprese erano poco patrimonializzate, cariche di

debiti garantiti da immobili che, una volta divenuti illiquidi per la crisi economica, hanno innescato la rovinosa carenza di liquidità. Certo, il sistema bancario non è esente da colpe, ma i responsabili della tenuta finanziaria delle nostre imprese in ultima istanza siamo noi. Il nostro compito, se vogliamo trarre un insegnamento dalle cicatrici, è quello di perseguire una costante patrimonializzazione delle aziende per non farci più cogliere impreparati. Al sistema bancario muovo un'altra critica: escludendo completamente la capacità critica dell'uomo, commette spesso grossolani errori. La capacità di analisi di un buon funzionario, che sappia cogliere i dati economici ma anche le sfumature, che riconosca le motivazioni e le doti di un imprenditore, non può essere sostituita da un sistema di rating bancario».

Il fisco, un nemico vorace
Duro il passaggio sulle tasse e sulla spesa pubblica: «Il profitto deve essere incentivato e non demonizzato, né tantomeno cannibalizzato da una fiscalità vorace e miope, oggi più che mai simile a un famelico sciamo di cavallette che trasforma rigogliose coltivazioni in lande desertiche. Un fisco al servizio di una mostruosa spesa pubblica, in buona parte improduttiva e autoreferenziale che, nonostan-



Il presidente di Ance Como Luca Guffanti interviene in assemblea nella sede di via Briantea
POZZONI

■ L'associazione ha festeggiato nella sede cittadina i sessant'anni di attività

■ «Il territorio è il nostro mercato. Dobbiamo aiutarlo a vincere la sfida dell'attrattività»

te i continui ma vani proclami di razionalizzazioni, genera ulteriore spesa pubblica, anziché ridurre. Le imposte sono necessarie e anche auspicabili nella misura in cui servono a garantire infrastrutture e servizi pubblici efficaci. Diventano insostenibili, anche moralmente, quando vengono, come oggi spesso accade, costantemente incrementate da una parte per l'incapacità di alcuni amministratori e dirigenti pubblici, dall'altra per preservare i privilegi e le rendite di pochi a scapito di molti».

Nessuno comunque intende rassegnarsi, perché la strada per uscire dalla crisi c'è: «I tempi dei grandi volumi non torneranno a

breve sul nostro territorio, è vero. La bellezza dei luoghi, la loro attrattività anche sulla base della qualità della vita saranno i differenziali competitivi su cui si confronteranno i territori. E poiché il nostro territorio è il nostro mercato, dobbiamo contribuire affinché possa vincere la sfida con i concorrenti. Le ville d'epoca innegabilmente hanno abbellito e reso unico il nostro lago, ma ricordiamoci che furono costruite per pochi privilegiati. In una società moderna il nostro arduo compito è quello di riuscire ad abbellire, o quanto meno a non abbruttire, il nostro territorio, realizzando abitazioni accessibili a tutti».

Stoccate e appelli alla politica comasca «Basta logiche di palazzo, ascoltateci»

Dagli enti pubblici arrivano a volte dei «no» motivati «non dal reale interesse della collettività ma dall'opportunità politica di mantenere equilibri tra maggioranze e minoranze e tra correnti delle stesse maggioranze». I vertici di Ance non hanno risparmiato stoccate agli amministratori locali e alla politica: «Un politico innovatore, che con coraggio difenda e attui le scelte che davvero interessano la collettività, noncurante

degli equilibri di palazzo o degli ordini di scuderia - ha detto Guffanti - resterà sorpreso da quanto accrescerà il proprio consenso elettorale».

I costruttori chiedono di essere ascoltati: «Nota troppo spesso un distacco disinteressato da parte di molti amministratori locali verso le proposte che arrivano da professionisti e associazioni di categoria, percepite quasi come una fastidiosa intrusione nell'autono-

mia delle loro scelte. Invito sindaci e assessori a spogliarsi di preconcetti e convinzioni personali e considerare i contenuti delle proposte per quello che sono: suggerimenti da addetti ai lavori. Non possiamo essere tutti allenatori di calcio, tutti urbanisti, tutti esperti».

Infine l'immancabile appello affinché sul territorio rimino tutti nella stessa direzione: «Oggi più che in passato, vivendo una competizione a livello

globale, ogni territorio è costretto a fare squadra per mantenere e migliorare il benessere sociale, e così sperimentare la potenza della sintesi tra le idee. Certo, leggendo i quotidiani locali noi sembreremmo essere lontani anni luce da questo obiettivo, ma il mio auspicio è che gli egoismi vengano presto accantonati perché il rischio che corriamo è l'emarginazione».



Il salone della sede dell'Ance ieri pomeriggio era pieno

Consiglieri regionali e nuove strade

Guffanti cita tutti, tranne Gaffuri E chiede la Varese-Como-Lecco

Nel suo intervento il presidente Luca Guffanti cita Mauro Guerra per la variante della Tremezzina, Alessio Butti per la terza corsia della A9, Chiara Braga «che ha accolto alcuni suggerimenti nella proposta di legge sul consumo di suolo». Poi ringrazia i consiglieri regionali Alessandro Fermi, Fran-

cesco Dotti e Daniela Maroni per la proposta sul recupero dei semin- terrati. Elenca tutti i principali rappresentanti del territorio, insomma, tranne uno: il consigliere regionale del Pd Luca Gaffuri. Gaffe o dimenticanza?

Poi Guffanti parla di nuove opere pubbliche e scandisce: «Mi

auguro che tutti i nostri parlamen- tati e consiglieri regionali facciano squadra per realizzare il secondo lotto della tangenziale di Como congiuntamente al tracciato autostradale Varese-Como-Lecco, due infrastrutture indispensabili per il nostro territorio. Approfitto inoltre per sollecitare gli onorevoli

affinché prendano a cuore le proposte, sempre le stesse, che da anni, periodicamente, inoltriamo per rilanciare il settore. Non servono cattedratici, strateghi o sciamani. Noi costruttori conosciamo il nostro mercato, sappiamo di cosa c'è bisogno: ascoltateli».

M.SAD.



Mauro Meraviglia



Angelo Majocchi



Valentino Carboncini



Gloria Bianchi

«Merito e libero mercato Solo così ci salveremo»

«Ricerca le competenze migliori, senza curarsi dell'appartenenza all'una o all'altra associazione, ad un partito politico piuttosto che ad un altro, senza privilegiare amici o simpatizzanti, è strategico. Il merito, e non la rendita di posizione, è condizione necessaria per un futuro prospero e per poter consegnare un territorio accoglien-

te alle future generazioni». Questo uno dei passaggi chiave della relazione del presidente Luca Guffanti. L'importanza di puntare sul merito, d'altra parte, era insita nella scelta stessa di Adriano Olivetti come imprenditore-simbolo.

«Per individuare il merito ha detto il numero uno di Ance Como - dobbiamo abbattere

re i protezionismi che ancora restano ed agevolare la concorrenza, il libero mercato, l'intraprendenza. Ogni limite alla concorrenza, ogni protezionismo, è un vincolo al merito. Ciò che la società deve garantire è il rispetto delle regole da parte di tutti i concorrenti, cosa che oggi troppo spesso non avviene».

«Perseguendo il primato del merito - ha concluso - potremo serenamente dire di aver gettato le basi per costruire un futuro di cui andare orgogliosi».

M. Sad.

«Ripresa da sostenere Servono investimenti»

Dibattito. Gli imprenditori comaschi ieri in assemblea
«Il mercato si muove, bene l'idea di tagliare le tasse»

COMO
SIMONA FACCHINI

I segnali di ripresa nel settore edilizia ci sono, ma è necessario sostenerli mettendo in atto politiche di sgravi fiscali, di semplificazione normativa e di accesso al credito. È una voce unanime quella che si è alzata ieri dai costruttori, riuniti nella sede di Ance.

«Si vede una ripartenza del settore - dice Mauro Meraviglia - Segnali tangibili ci dicono che sul mercato c'è una nuova apertura, ma l'auspicio è che ci siano al più presto interventi che permettano l'accesso al credito bancario visto che l'impossibilità di avere mutui è uno dei motivi per cui la ripresa è lenta».

Secondo la vicepresidente di Ance Gloria Bianchi, un'operazione capace di dare ampio respiro al settore (in cui si è accentuata la forbice tra la fascia alta sempre più esigente e quella più bassa con la scomparsa quasi totale di quella che ha il suo target nella classe media) potrebbe essere un alleggerimento burocratico: «È fondamentale che le istituzioni si impegnino per una semplificazione vera ed effettiva della burocrazia. Inoltre credo che gli incentivi sulle ristrutturazioni siano un grosso aiuto per tutto il settore, mi auguro che chi è al governo lo capisca e proroghi ulteriormente gli sgravi fiscali».

Servono norme più semplici

Posizione condivisa da Angelo Majocchi: «La burocrazia è soffocante, ci vuole una semplificazione di norme e regole. Solo questo potrebbe ridare fiducia ad un settore che negli ultimi

anni ha toccato il fondo e che adesso mostra qualche timido segnale di ripresa».

«Siamo consapevoli - aggiunge - che i tempi non solo quelli giusti per fare delle riforme strutturali, ma è necessario affrontare almeno quelle a costo zero. Vedo positivamente, ad esempio, la proposta di de-

La cerimonia



Guffanti premia Rolando Maglia

Un premio a Maglia e Bortolato

Durante la cerimonia per i sessant'anni di Ance sono stati consegnati anche due premi alla carriera a imprenditori che si sono distinti per l'impegno e la continuità del loro operato nel settore. Si tratta di Ermenegildo Bortolato dell'impresa Bortolato costruzioni Srl di Cantù e Rolando Maglia dell'impresa Edilcasa costruzioni di Lanzo Intelvi; entrambi, si legge nella motivazione del riconoscimento offerto, sono stati premiati perché «hanno raggiunto i 70 anni di età e perché con la loro pluriennale attività hanno onorato la categoria». Una soddisfazione per due uomini che si sono distinti per impegno, costanza e caparbietà.

■ SFAC

tassare le case».

E se l'edilizia privata, tra alti e bassi, ha segnato per la prima volta negli ultimi anni un segno più, non altrettanto positiva è la situazione dell'edilizia pubblica. «Non torneremo mai più ai valori pre crisi - aggiunge Angelo Majocchi - ma lo Stato dovrebbe comunque fare grossi investimenti sulle infrastrutture, anche perché risolvere l'edilizia significa far riprendere anche tutto l'indotto. Purtroppo attualmente ci sono delle regole per gli appalti pubblici che premiano solo i costi e non la qualità dei progetti».

Fare tesoro degli errori

Valentino Carboncini conferma: «Mancano gli investimenti e i finanziamenti per l'edilizia pubblica, e anche l'edilizia privata rischia di soffrire ulteriormente se non saranno confermati gli abbattimenti degli sgravi fiscali sulle ristrutturazioni visto che proprio le ristrutturazioni abitative sono state le uniche a registrare un segno positivo in questi anni. Quello che è certo è che non torneremo mai più ai valori pre crisi, è completamente cambiato il mondo».

Una posizione condivisa anche da Ambrogio Taborelli, presidente della Camera di Commercio, intervenuto in chiusura di assemblea: «I bei tempi a cui siamo stati abituati non torneranno più, però è necessario fare tesoro dei nostri errori e continuare a sognare in un futuro migliore. Quello che è fondamentale, per poter offrire respiro al settore, è ridare valore agli immobili e avere la certezza di questo valore».

Parole, musica e video «La storia di Olivetti un esempio per tutti»

Un'associazione costruita sul valore, sull'impegno e sulla capacità di guardare oltre gli schemi.

E oltre le tradizioni è andata anche la festa per celebrare i 60 anni di attività dell'Ance: nella sala al secondo piano di via Briantea, infatti, ieri pomeriggio i partecipanti sono stati accolti da un lungo racconto musicale incen-

trato sulla storia di Adriano Olivetti. Una novità assoluta, che è piaciuta molto ai presenti.

Sul palco è saluto il gruppo di Ivrea «Le voci del tempo», che hanno narrato la storia di una delle più importanti aziende al mondo nel campo delle macchine per scrivere, da calcolo e dell'elettronica, anche attraverso la musica di

Bob Dylan. «The times they are a changin'», cantava il menestrello americano, e Olivetti ha veramente cambiato i tempi, grazie alla sua straordinaria inventiva.

Uno spettacolo che è stato anche un messaggio di speranza, portato in scena grazie a un'idea di Pierpaolo Perretta, in arte Mr. Savethewall, e che ha voluto indicare la strada da seguire per i prossimi anni di attività. Il mondo di oggi, infatti, è un mondo cambiato, in continuo movimento, e il settore dell'edilizia, come molti altri, per uscire dalla crisi deve ripartire dal merito, dall'inventiva, dalla bellezza. È necessario seguire l'esempio vincete di

Olivetti, l'industriale-intellettuale capace di costruire una comunità in cui industria e cultura, profitto e solidarietà, produzione e bellezza si tenevano per mano.

Dopo il discorso del presidente Luca Guffanti è stato proiettato anche un video di dieci minuti con le opinioni di alcuni costruttori comaschi

Durante la serata, infine, spazio alla presentazione del libro «Adriano Olivetti. Un secolo troppo presto», una storia a fumetti che ne ripercorre la vita, le idee, le invenzioni e il successo. Con una copertina speciale dedicata proprio ad Ance Como.

S. Fac.



Sul palco il gruppo di Ivrea «Le voci del tempo»

Primo piano | La città del futuro

Fisco-cavalletta e troppi politici incapaci Edili all'attacco per i sessant'anni dell'Ance

Guffanti: «C'è chi si dichiara difensore del bello e protesta contro qualsiasi opera»



Chi è

● Luca Guffanti, ingegnere, è presidente di Ance Como dal 4 luglio 2012. Amministratore Delegato della Guffanti di Guanzate, azienda edile fondata dal padre Ambrogio nel 1972, inizia la propria attività associativa nel 2002 all'interno Gruppo Giovani Imprenditori del quale diventa vicepresidente nel 2005 e Presidente nel triennio 2008-11

● Ricopre la carica di Componente del Comitato di Presidenza Ance, di Consigliere nel Direttivo di Ance Lombardia ed è membro di giunta in Unindustria Como

Il Fisco è come le cavallette, ci sono amministratori e dirigenti miopi e incapaci, ma i responsabili della tenuta finanziaria delle imprese non sono le banche, ma gli stessi imprenditori.

Usa parole pesanti come mattoni il presidente dell'Ance, Luca Guffanti, nella sua relazione all'assemblea generale. Un'assemblea storica, che celebra i sessant'anni dell'ex Collegio delle Imprese Edili ed Affini della provincia di Como.

Sessant'anni di vita, gli ultimi sette segnati da una crisi profonda.

E per guardare al futuro con cauto ottimismo, l'ingegner Guffanti sceglie l'esempio di un grande imprenditore italiano, Adriano Olivetti, con la sua storia.

Ma attenzione, ammonisce il presidente degli

Edili: «Ascolto imprenditori che con malinconia ricordano come un tempo intraprendere fosse più semplice e foriero di grandi soddisfazioni. Forse è vero, ma è solo una visione malinconica».

Secondo Guffanti infatti oggi servono scelte coraggiose per «costruire il futuro».

«Gli anni dello sviluppo quantitativo hanno risolto l'impellente bisogno abitativo e di spazi industriali - dice - a discapito, a volte, della gradevolezza del paesaggio. Il futuro dei nostri territori consentirà principalmente uno sviluppo qualitativo, imponendoci una nuova e affascinante sfida: abbellire il territorio con le nostre opere, consentendo uno sviluppo armonioso e sostenibile che abbia però sempre al centro il benes-

sere dell'uomo».

Non è tenero però con la politica e gli amministratori, Guffanti. Se da una parte elogia i consiglieri regionali Ferri, Dotti e Maroni per la recentissima proposta di legge sul recupero dei sottotetti, ricorda l'impegno di Mauro Guerra per la Tremezzina e quello che ha fatto Alessio Butti per l'Autolaghi, dall'altra si scaglia contro gli amministratori (sindaci e assessori) che si improvvisano urbanisti pur non avendone competenze. E contro i funzionari pubblici che interpretano le leggi in modo restrittivo per «un'egoistica tutela personale».

Sull'argomento tasse, Guffanti chiarisce che la categoria non ha mai chiesto l'abolizione «in modo generalizzato del-



Gli imprenditori non devono avere una visione malinconica del passato



Non si deve individuare nel sistema bancario la causa delle difficoltà delle imprese

l'Imu sulla prima casa». Ma oggi il profitto delle imprese edili viene «cannibalizzato da una fiscalità vorace quanto miope, oggi più che mai simile ad un famelico sciame di cavallette, che al suo passaggio trasforma rigogliose coltivazioni in lande desertiche».

Le imprese edili, inoltre, ricorda il presidente, oggi sono gravate di «responsabilità e controlli che dovrebbero essere di competenza di enti pubblici e forze dell'ordine».

Il mattone comasco è in sofferenza da sette anni e ha perso alcuni pezzi storici, tra le imprese.

«Imprese che erano poco patrimonializzate, cariche di debiti garantiti da immobili che, una volta divenuti illiquidi per la crisi economica, hanno innescato la rovinosa carenza di liquidità. È

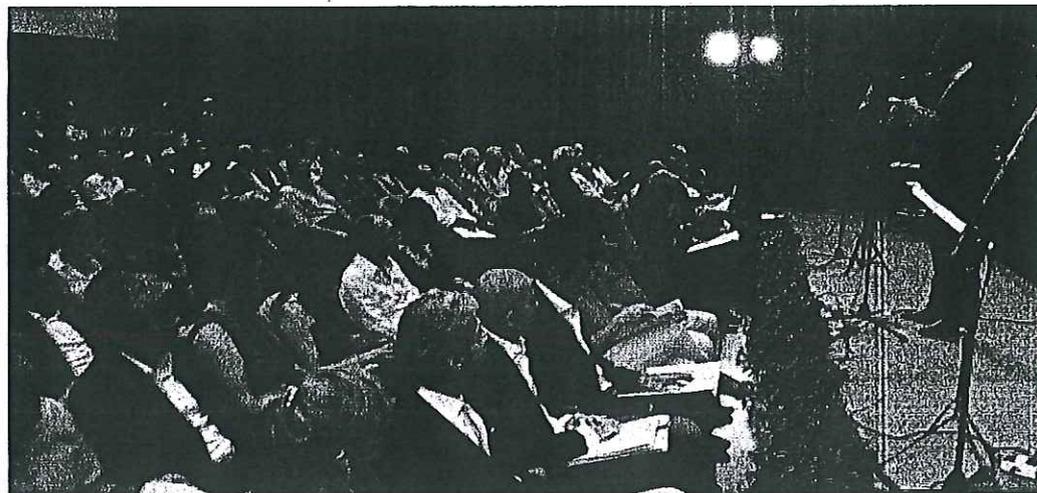
stato facile per alcuni di noi individuare nel sistema bancario la causa delle difficoltà delle nostre imprese».

«Certo - prosegue - il sistema bancario non è esente da colpe, ma i responsabili della tenuta finanziaria delle nostre imprese siamo noi imprenditori».

L'ultimo affondo è contro i «saccenti che auto-dichiarandosi detentori del senso del bello protestano contro qualsiasi opera». Sono i fautori del «conservatorismo di comodo» dice ancora Guffanti.

«Le ville d'epoca innegabilmente hanno abbellito e reso unico il nostro lago. Ma ricordiamoci - conclude - che furono costruite per pochi privilegiati in tempi nei quali le disparità sociali erano assolute».

Paolo Annoni



L'esempio

Adriano Olivetti
imprenditore creativo

Nato a Ivrea nel 1901, Adriano Olivetti è stato un imprenditore, ingegnere e politico italiano.

Nel secondo dopoguerra, si distinse per i suoi innovativi progetti industriali basati sul principio secondo cui il profitto aziendale deve essere reinvestito a beneficio della comunità. Olivetti morì nel 1960, ma la sua realtà industriale negli anni Ottanta era ancora in grado di fare concorrenza nel mondo a IBM, HP, Bull.

Ance, la sfida dei giovani «Bellezza e innovazione per l'edilizia del futuro»

L'assemblea. Condiviso l'intervento del presidente di fronte a un mercato che sta cambiando rapidamente
«Contesto nuovo, decisivo il rispetto del territorio»

COMO

SIMONA FACCHINI

Innovazione, bellezza e rispetto del territorio. La nuova generazione di costruttori di Ance ha le idee molto chiare su quali devono essere i punti di ripartenza del settore edile ed è pronta ad investire su se stesso e sulle proprie capacità di leggere i cambiamenti del mercato.

Gli ostacoli

«Le difficoltà sono ancora tante – spiega la vicepresidente del gruppo giovani (guidato da Filippo Pontiggia) Alessandra Bianchi – ma dobbiamo sforzarci e convincerci che il futuro sia migliore. Sappiamo che il mercato è cambiato e che richiede una sempre maggiore dose di innovazione». Innovazione tecnologica e qualitativa, capace però di inserirsi in maniera sempre più armonica con il territorio, nel rispetto della bellezza. «Bisogna ripartire dalle cose belle – aggiunge – e ciò vuol dire anche avere rispetto del territorio, realizzando edifici capaci di aggiungere valore a ciò che ci circonda». Ecco perché l'associazione si dedica con forza alla for-

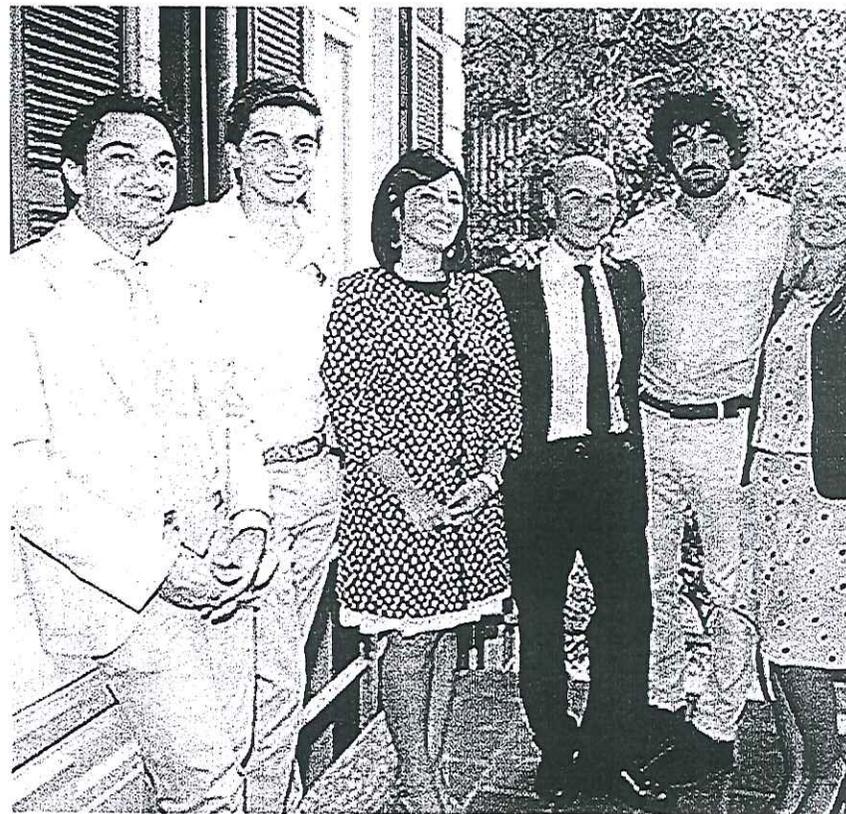
mazione dei suoi iscritti. «Una organizzazione efficace – dice ancora Bianchi – è indispensabile per fare evolvere il mercato in maniera positiva. Ecco perché studiamo i casi di successo e dedichiamo sempre più tempo alla formazione dei giovani, con attenzione all'aspetto finanziario». A frenare ancora il settore, infatti, influiscono i problemi di accesso al credito da una parte e la burocrazia dall'altra.

«La burocrazia è asfissiante – dichiara ancora – la normativa è confusa e arbitraria, senza tempi certi per le pratiche. Chiediamo un intervento di sburocraizzazione, anche perché in questi anni l'unica cosa che ha tenuto a galla il settore sono state le ristrutturazioni edilizie, per le quali tra l'altro è previsto un abbassamento delle agevolazioni fiscali nonostante la richiesta che diventasse un intervento strutturale». Ma se si vuole migliorare, nel futuro dell'edilizia deve esserci più spazio anche per il merito. «Attualmente – conclude – sono ancora pochi gli interlocutori che scelgono in base alla qualità piuttosto che al costo finale, ma abbiamo il dove-

re di fare sensibilizzazione e comunicazione».

La ripresa

Ed è proprio il settore residenziale quelle che meglio si sta riprendendo dalla crisi. «C'è una leggera ripresa – conferma Andrea Lo Cicero – si registra quasi tutta nel residenziale mentre il settore pubblico e industriale sono fermi. Ciò è causato da una leggera apertura nell'accesso al credito proprio per i privati». Impossibile, comunque, sperare di tornare ai livelli pre-crisi. «Quei valori non li avremo mai più – aggiunge l'altro vicepresidente del gruppo giovani di Ance – ma anche perché erano insostenibili. Quello che resiste è il mercato di quelli che lavorano bene, di quelli che fanno prodotti di qualità». «Possiamo migliorare solo facendo innovazione architettonica e tecnologica – conclude Lo Cicero – dobbiamo aumentare lo standard qualitativo. D'altronde oggi i clienti vogliono una casa che sia vivibile, con spazi esterni ampi e con tutte le tecnologie che la rendano salubre come pompa di calore o pannelli fotovoltaici».



Alcuni esponenti del gruppo giovani di Ance Como



Il pubblico all'assemblea



Luca Guffanti presidente Ance