

# Economia

## Edilizia, uscire dalla crisi Da Como la forza di reagire

**Assemblea Ance.** Anche lo scorso anno è calata la produttività del settore. In 11 anni aziende dimezzate, ma si riaccende la propensione ad assumere

COMO  
MARILENA LUALDI

Nel marzo 2007 le aziende edili comasche erano 1.689. Undici anni dopo sono 969. Un raffronto che si conferma doloroso per quanto riguarda il numero dei lavoratori, scesi da 7.179 a 3.638.

### Numeri e speranze

Una quota praticamente dimezzata, dunque, in questo arco di anni che sono partiti in un'epoca ancora abbastanza solida, poi hanno attraversato quelli più delicati a livello globale e adesso vivono una timida ripresa in quasi tutti i settori.

Il linguaggio dei numeri per l'edilizia è dunque pesante, ma non si coniuga con la fine delle speranze di vedere l'edilizia risalire la china. Un confronto che può avere il sapore del contrasto, tuttavia si è respirato in più occasioni quest'anno e accadrà anche nell'assemblea di domani. Un evento dove il settore, a Como e Lecco, ha espresso la forza della reazione e uno sguardo positivo ad esempio è rappresentato dalla Mostra dell'edilizia civile e industriale meno di due mesi fa: un contesto in cui si sono visti gli spiragli di ripartenza, legati alla rigenerazione del tessuto urbano.

Storicamente, dopo anni di crisi l'edilizia è l'ultima a rimettersi in movimento. Qualche segnale c'è, ma appunto le cifre ancora non lo fotografano.

Torniamo al marzo 2007 secondo i dati forniti dalla Cassa edile: allora risultavano all'appello appunto quasi 1.700 aziende e si era lavorato per più



Il settore dell'edilizia continua a soffrire anche nel Comasco

di un milione di ore, con una massa salari che superava gli 8 milioni e 700mila euro. Nello stesso mese dell'anno successivo, un lievissimo calo: con 1.676 ditte e 7.066 dipendenti. Le ore lavorate scendevano sotto la soglia del milione, le erogazioni si assestavano a 8 milioni e mezzo. Qualcosa insomma già si avvertiva, ma veramente in maniera minima: una diminuzione di attività del 10%, è vero, delle imprese però meno dell'1%. Questo per quanto riguarda la situazione della provincia di Como. A Lecco, nel giro di un anno, si registrava addirittura un leggero incremento, da 931 a 940 aziende, i lavoratori da 4.411 a 4.559. Altri tempi, che ancora non fa-

cevano presagire la portata di ciò che sarebbe successo.

### Le scosse e gli effetti

Cinque anni dopo, il sistema mostra le scosse che ha subito dalla crisi economica e tocca l'edilizia, in ultima fase. Nel marzo 2012 le aziende comasche sono a quota 1.264 e ne scompariranno altre 124, un calo del 9,81%. Le persone al lavoro sono scese nel frattempo a 5.270 e l'anno successivo arrivano a 4.881, una diminuzione del 7,3%. La variazione negativa si accentua con le ore e i salari, entrambi giù del 17%, quindi a doppia cifra. Sempre operando un raffronto con la realtà lecchese, lì si vive un calo analogo,

più accentuato sui lavoratori (-9,54%) e per quanto concerne ore e salari (-19% e -18%).

Siamo nell'epoca più difficile, almeno secondo quanto certificano i numeri.

### Prove di risalita

Un'emorragia che frena considerando invece l'ultimo anno. Certo, le aziende nel frattempo sono diminuite ancora, 1.032 a Como lo scorso marzo 2017, quasi 700 in meno rispetto al periodo che ha preceduto la crisi. I lavoratori risultano 3.882, le ore quasi 568mila, la retribuzione 5 milioni e 800mila. Si sono persi, per dare un'altra idea, 3 milioni di euro di salari. Un quadro che arretra ancora, ma di meno, nel marzo 2018. Le ditte sono pari a 969 (-6,1%), gli operai 3.638 (-6,2%). In linea con il peggioramento passato il numero di ore lavorate (sono sparite altre 92mila, con un -16,07%) e la retribuzione (-15%, si è scesi sotto i 5 milioni).

A Lecco si inizia il 2017 con 619 imprese edili e 2.341 lavoratori, che diventano dodici mesi dopo rispettivamente 599 e 2.257: una diminuzione percentualmente più contenuta, poco sopra il 3%. Per quanto riguarda le ore di prestazione da parte dei dipendenti, si sono contratte del 9,1% a marzo 2018, la massa salari si è ridotta dell'8,94%.

Insieme oggi Como e Lecco arrivano a 1.568 aziende e 5.890 lavoratori. Undici anni fa, contavano 2.620 imprese e 11.581 operai. E insieme le due province e le categorie stanno lavorando per trarre nuova linfa, a partire dal turismo grande leva per

### L'edilizia comasca

#### DITTE E LAVORATORI ATTIVI

	2016	2017	differenza %
	1.689	1.676	-0,8
	7.137	7.059	-1,1

#### ORE LAVORATE

	2016	2017	differenza %
	1.034.260	926.238	-10,4

#### VALORE DELLE RETRIBUZIONI

	2016	2017	differenza %
	8.777.117	8.505.854	-3

#### ORE DI INFORTUNIO

	2016	2017	differenza %
	8.070	8.374	3,8

### Il confronto

## Il presidente nazionale Ance con il governatore Fontana

L'assemblea generale annuale di Ance ha come hashtag "Costruire" e si svolgerà domani sera a partire dalle 18, nella sede di via Briantea 6. Questo dunque il filo conduttore per legare temi importanti per il futuro della categoria.

Al centro dell'evento, infatti, la tavola rotonda dal titolo "Metodi e modelli per una riqualificazione intelligente del territorio". Ne discuteranno il presidente nazio-

nale dell'associazione Gabriele Buia, il presidente di Ance Como Francesco Molteni e il governatore della Regione Lombardia Attilio Fontana, moderati dal direttore de "La Provincia" Diego Minonzo.

In realtà, l'assemblea avrà una parte privata già dalle ore 17. Un'ora dopo appunto, l'apertura della sezione pubblica con il saluto delle autorità, seguito dal dibattito.

## La rigenerazione, leva per smuovere il comparto

La rigenerazione, leva per smuovere l'edilizia dopo anni difficili. Non solo le pur importanti ristrutturazioni, che hanno permesso di attenuare l'impatto della crisi, ma una visione più globale, interventi che sono in grado di far cambiare il passo in maniera visibile al territorio.

Ance ha già avuto maniera di porre un esempio mirabile, in occasione dell'inaugurazione di Mecì. Un caso non isolato, ma che narra la possibilità di risolvere i problemi, questi ultimi presenti e con un nome preciso: burocrazia. E il caso in sé svela il detonatore in questa

partita: il turismo.

L'Hilton Lake Como ha visto dunque una delegazione ufficiale esplorare i suoi spazi con il racconto delle tappe che hanno reso possibile vincere questa sfida. Ma non era certo la prima visita ufficiale da parte degli imprenditori edili lariani. Che questa iniezione di energia avevano già avvertito e condiviso nei mesi passati. L'ha espresso con chiarezza durante il preopening della rassegna di Lariofiere Angelo Majocchi, spiegando nel dettaglio con il padre Giampiero cosa sia accaduto in quegli anni, citando le gioie come i dolori

(questi ultimi rigorosamente burocratici, anche perché il progetto si è innestato su uno precedente, non legato al turismo).

Un intervento del genere significa non lavoro per un'impresa, bensì per una rete di aziende. La Nessi&Majocchi era la general contractor in quest'operazione, con la sua esperienza qui e in tutto il mondo, ma altri hanno preso parte a questa missione, dalla Gianni Benvenuto di Cernobbio all'Elettromeccanica Galli di Erba, senza scordare gli arredi firmati dalla Poliform. Un cantiere complesso, anche con

250 persone, che nasconde una particolare soddisfazione, quella di lavorare in casa, di rendere più affascinante proprio il contesto in cui si abita, di cui ci si vuole prendere cura a maggior ragione.

Come si diceva, il detonatore di questi meccanismi di rigenerazione è spesso il turismo. Dall'area dismessa è nato un albergo esclusivo, sulla scia di un bisogno preciso. L'anno scorso Como ha visto sfondare il tetto delle 3mila presenze di viaggiatori di tutto il mondo, con gli stranieri in effetti in particolare crescita.

Ma non solo. Il tema della ri-

generazione è stato portato avanti in questi mesi con particolare forza, con un ragionamento preciso, mostrando che giova alla qualità della vita della comunità intera e non solo ai turisti o all'economia. Se le città non sanno rinnovarsi, non riescono a dare nuovi servizi e ad essere attrattive nei confronti di giovani prima di tutto.

Un tema che dunque sta mobilitando imprenditori e professionisti, non dimenticando i 250mila architetti andati a Roma (lecchesi e comaschi pure) a confrontarsi in questa direzione. E che se a Como e Lecco ha già avuto visi-

bili segnali (anche sull'altro ramo si sono viste riqualificazioni importanti, dalle strutture turistiche al lungolago), l'esempio resta sempre Milano. Che poi è un esempio anche molto comasco.

Perché tutta la partita di Citylife e il nuovo volto che sta caratterizzando la metropoli, vedono un forte coinvolgimento delle imprese di questi territori. Dalla Holcim che ha fornito calcestruzzo ma soprattutto tecnologie per eseguire le opere, alla Colombo Costruzioni, la firma viene anche da questo lago.

Che chiede di poter cogliere stimoli da questa onda di impegno e sensibilità alla bellezza capace di fiorire e cancellare ferite aperte nelle città.



**L'ultimo report**  
Nel 2017, i dati nazionali di Ance sull'occupazione in generale nel settore continuano a essere negativi: -3% numero di ore lavorate, -4% numero di imprese e -3,3% lavoratori iscritti



**Un settore chiave**  
Le costruzioni in termini di investimenti continuano a offrire un contributo rilevante alla composizione del Pil, pari all'8%. La crisi ha tolto alla crescita del Pil mezzo punto ogni anno



**La stima**  
Se nei prossimi 15 anni si spendessero i 140 miliardi stanziati negli ultimi anni dal Governo per le infrastrutture si creerebbero annualmente circa 139mila occupati in più



**L'INTERVISTA FRANCESCO MOLTENI.** Imprenditore edile e presidente di Ance Como

## «RILANCIO COSTRUZIONI CON MENO BUROCRAZIA»

ENRICO MARLETTA

**P**reoccupazione ma anche fiducia. È ambivalente l'analisi di Francesco Molteni, presidente di Ance Como, alla vigilia dell'assemblea generale dell'associazione.

Per un verso lo sguardo critico indotto dai numeri - il 2017 non ha fatto segnare quella svolta attesa da diversi anni - per l'altro la speranza fondata sulla consapevolezza che il settore delle costruzioni, in provincia di Como, ha competenze e professionalità per determinare sviluppo e ricchezza, anche dal punto di vista ambientale e culturale, attraverso la rigenerazione del territorio.

Il titolo della stessa assemblea - Costruirearte# - può suonare ai limiti della provocazione ma deriva dall'idea molto concreta che la qualità delle costruzioni, nella sua massima espressione, possa in qualche modo avvicinarsi all'opera artistica.

**Presidente Molteni, cominciamo dalla stato di salute del comparto. La crisi è finalmente alle spalle?**

Purtroppo, non è così. I dati relativi al 2017, l'anno in cui gli analisti prevedevano un punto di svolta, si sono rivelati ancora una volta negativi sia in termini generali che in provincia dove la massa salariale è calato del 3,4%. Si tratta dell'ennesimo segno meno da dieci anni a questa parte.

Il contesto è molto pesante: le imprese erano 1.200 e oggi sono 450; siamo passati da circa 10mila addetti ai 4mila attuali.



Francesco Molteni

**Quali sono gli ostacoli che bloccano la ripresa?**

Diversi i fattori critici. In generale dobbiamo fare i conti con un sistema normativo troppo complesso e burocratizzato. Il credito ha inoltre molto limitato l'erogazione di finanziamenti a beneficio del settore. Molto pesante infine il quadro relativo alle opere pubbliche che pure è decisivo per il rilancio del comparto: il Codice degli appalti così, com'è oggi, risulta di difficile applicazione, ci troviamo nella situazione paradossale di non riuscire a cantierizzare le opere, nonostante una relativa disponibilità di risorse economiche, per delle oggettive carenze della pubblica amministrazione.

**Quale riscontro stanno avendo le agevolazioni fiscali introdotte dalla legge di bilancio?**

A questo proposito sottolineo l'importanza dell'accordo si-

glato da Ance con Acsm-Agam per proporre interventi e progetti di riqualificazione energetica destinati a condomini o grandi edifici. Il meccanismo intorno al quale è scattata questa collaborazione è arrivato con la proroga del bonus fiscale per gli interventi di efficientamento energetico, l'eco-bonus, che garantisce un credito d'imposta che può arrivare fino al 75% della spesa sostenuta.

**Qual è in concreto il beneficio dell'accordo per il singolo condominio?**

L'obiettivo è quello di assicurare alle famiglie e ai privati la possibilità di cedere il proprio credito fiscale maturato con i lavori fino al 75% della spesa da sostenere. In sostanza, per un condominio che avvierà lavori di riqualificazione energetica importanti (interventi che possono andare dalla sostituzione degli impianti di riscal-

damento con caldaie tecnologicamente più efficienti, adeguamenti tecnici e sistemi di isolamento con opere edilizie come i cappotti) significa ricevere fattura direttamente ad Acsm-Agam e Ance del 100% della spesa, ma di fatto dovranno sostenere e sborsare solo il 25-30% del reale costo dei lavori, perché il 70-75% del costo, sottoposto a detrazione fiscale, verrà ceduto ad Acsm-Agam - come soggetto esecutore del piano di efficientamento - come credito d'imposta.

**Avete già registrato interventi che si sono concretizzati in virtù di questo accordo?**

L'accordo è stato pubblicato solo tre mesi, da allora una decina di soggetti hanno dimostrato un interesse concreto. L'iniziativa è stata presa a modello da altre realtà territoriali.

**Siamo in una fase di reset politico-amministrativo. La Regione e il governo nazionale in arrivo. Quali sono i messaggi che il settore delle costruzioni lancia alla politica?**

Mi auguro che si riesca ad alleggerire il sistema delle imprese dal peso della burocrazia. Spero che innanzi tutto la Lombardia possa imboccare una strada virtuosa in questa direzione, una strada che sia di riferimento per il tutto il Paese.

**È preoccupato di una possibile rivisitazione della strategia di investimenti sulle opere pubbliche?**

Non entro nel merito, mi limito a evidenziare che se un Paese non investe nelle infrastrutture è inevitabilmente candidato all'arretratezza.

costruire e soprattutto ristrutturare.

**Domanda di lavoro**

Ad esempio un altro indicatore interessante è quello dell'intenzione delle aziende ad assumere, come nel rapporto Excelsior che tocca il primo trimestre. Anche puntando su una certa stabilità nel rapporto di lavoro, nonostante le nubi non si siano ancora dissipate. Questo emerge nell'elaborazione eseguita dalla Uil del Lario sul periodo tra gennaio e marzo 2018, ad esempio.

Le costruzioni hanno visto una presenza di contratti per il 37% a tempo indeterminato, per il 53% determinato e un ap-

prendistato al 10%. A Como, il contratto a tempo è stato prediletto dal 65% dalle imprese edili, a scapito dell'indeterminato (21,3%), a testimonianza che qui si è più prudenti dopo un anno globalmente più difficile (nella congiuntura lombarda si paga soprattutto l'andamento del tessile). Ma si è scommesso anche di più sull'apprendistato (13%).

Ciò che colpisce è comunque la voglia - oltre che il bisogno - di puntare su nuove forze, a volte anche con una tipologia di contratto che mostra una maggiore fiducia verso il futuro. Proiezioni, che offrono maggior respiro su questo settore strategico.

## #Costruirearte, quel filo che unisce la ricerca del bello

**#Costruirearte.** È questo il titolo, la chiave di lettura, il focus dell'assemblea generale di Ance.

Il tema sarà al centro dell'intervento del presidente Francesco Molteni ed è stato sviluppato attraverso il coinvolgimento dell'artista comasca Ester Negretti.

La convinzione di fondo è che ci possa essere un filo che unisce l'arte e le costruzioni quando entrambe puntano a una trasformazione del territorio capace di creare valore aggiunto in termini di qualità ambientale e culturale.

Il tema della bellezza, as-

sociato a un'opera edile, può essere inteso in senso estetico ma anche in relazione alla qualità della costruzione, che permette comfort abitativo e durevolezza del manufatto. Ma anche, ad esempio, maggiore ricchezza dell'ambiente.

Il valore di una costruzione deriva dal resto dalla forma - cui contribuisce in maniera preponderante il progettista - e dalla sostanza - garantita dal lavoro del costruttore.

Negretti, dal canto suo, accompagnerà l'assemblea di Ance al tema #Costruirearte,

attraverso un video (nella foto un backstage della produzione, a Villa Olmo) e l'installazione di alcune opere che svilupperanno il tema del paesaggio, l'artista comasca ha del resto indagato a lungo il tema dell'acqua, anche in relazione al contesto comasco.

Significativi, a questo proposito, sono i cicli di opere legati al lago e alle vele. Ma è molto evocativo anche il ciclo di dipinti sul paesaggio industriale in una provincia in cui - stando al censimento della Regione Lombardia - c'è un centinaio di aree dismesse, in gran parte lasciate da



#Costruirearte: Ester Negretti con Francesco Molteni

insediamenti produttivi. Reperti archeologici ma anche, nel linguaggio di Negretti, un «un monito sociale, in cui le idee circolano rumorose». Il tema è quello della rigenerazione urbana in cui l'art può esercitare il ruolo di catalizzatore sociale, custode della memoria ma anche incubatore del cambiamento.

Comasca, studi di disegno al Setificio, Ester Negretti è cresciuta e ha formato la sua tecnica pittorica nella «bottega» di pittori esperti.

Il suo stile e le sue opere hanno ricevuto un interesse costante e crescente della critica, la prima mostra personale risale al 2002, poi numerose esposizioni in Italia e all'estero, da Oslo a Boston.