

Il presidente dei costruttori: «Molte risorse stanziare ma i cantieri non partono. Serve una spinta forte alla riqualificazione urbana»

# Buia (Ance): «Crisi del settore sistemica: Misure per rilancio e tavolo emergenza»

DI ALESSANDRO ARONA

**L**a crisi del settore delle costruzioni è ormai una crisi di sistema», sostiene il presidente dell'Ance Gabriele Buia in questa intervista a «Edilizia e Territorio», affiancato nel suo studio dal vice-presidente con delega ai Lavori pubblici Edoardo Bianchi. «Per noi la ripresa non è mai arrivata e dopo dieci anni le imprese non riescono più a stare sul mercato». «Per questo - prosegue Buia - abbiamo costruito per la prima volta insieme a tutte le associazioni delle imprese e dei progettisti un "Manifesto" per le elezioni politiche» (si veda testo e servizio su Edilizia web). «Ma oltre alle misure di rilancio - spiega Buia - serve anche un tavolo di crisi da aprire subito, da parte del nuovo governo, per affrontare le difficoltà non solo delle grandi imprese, ma delle medie e delle piccole. Dobbiamo creare un tavolo permanente con i ministeri delle Infrastrutture, dell'Economia e dello Sviluppo, le grandi stazioni appaltanti, i Comuni, le banche, i sindacati, per affrontare questa fase di emergenza, con riflettori sempre accesi».

**Presidente, che significa crisi di sistema?**

È una crisi strutturale, ma di cui la politica non sembra essere consapevole. È l'unico settore che non si riprende, e dopo dieci di crisi le imprese, anche le grandi ormai, faticano a restare sul mercato. La causa è la lunga crisi, sì, ma anche il ritardo nei pagamenti, con 8 miliardi di euro di pagamenti arretrati (secondo le stime della stessa Ance, ndr). Ci vogliono anni e anni per trasformare i finanziamenti per le infrastrutture in cantieri: i governi Renzi e Gentiloni i soldi li hanno messi, è vero, ma se poi i cantieri non partono il giudizio resta negativo. Anche gli enti territoriali, nonostante il superamento del Patto di stabilità, non sono ancora usciti dal blocco dei lavori pubblici.

**Ha ragione Armani quando**

**parla dell'80% delle imprese in crisi di liquidità?**

BUIA: Non so dove Armani prenda il dato dell'80%, comunque sì, come le dicevo le imprese faticano a stare sul mercato, ora anche le grandi. Ma le soluzioni che propone Armani aggraverebbero ancora di più la situazione.

BIANCHI: «Armani vuole più poteri sui contratti? Più di così sfioriamo la dittatura. Il contenzioso in corso d'opera è una valvola di sfogo essenziale, non si può eliminare. Anche perché le stazioni appaltanti dicono che mettono in gara un progetto esecutivo, ma poi di fatto non lo è, lasciando sempre alle imprese un progetto "di cantiere", e questo rende inevitabile il contenzioso. Il punto è affrontarlo e risolverlo in tempi certi e con chiarezza, invece i funzionari della Pa sono terrorizzati dai controlli della Corte dei Conti e i problemi si trascinano senza risolversi, facendo gonfiare e incancrenire le riserve iscritte dalle imprese. Questo è dovuto anche all'incertezza creata dal Codice appalti, che invece di semplificare e dare certezze al settore ha fatto il contrario».

**Il manifesto delle imprese chiede di superare il sistema della soft law dell'Anac, giusto? E tornare a un regolamento unico?**

BUIA E BIANCHI: Noi non siamo contrari alla soft law per principio, ma ci sono sentenze del Consiglio di Stato che mettono in discussione la gerarchia delle fonti prevista dal Codice, e dunque le Linee guida Anac. Il risultato è che c'è ancora più incertezza di prima.

**Dunque, tornando alle imprese in crisi presidente, oltre al rilancio del settore come se ne esce?**

BUIA: Bisogna affrontare il problema della liquidità delle imprese. Cominciamo a togliere lo split payment sui pagamenti della Pa, che sottraendo l'Iva agli appaltatori toglie liquidità che nel 2018 salirà da 1,3 a 2,4 miliardi di euro all'anno. Cominciamo a pagare le imprese nei tempi dovuti dalle nor-



**Ridare subito liquidità:**

- 1) abolire lo split payment;
- 2) pagare gli 8 miliardi arretrati;
- 3) contenziosi più rapidi

me Ue, parliamo di 8 miliardi di arretrati. Cominciamo, come diceva Bianchi, ad affrontare e risolvere i contenziosi in corso d'opera in tempi rapidi e certi, senza trascinarli negli anni, anche a opere finite da tempo. Di questo dovrebbe occuparsi il tavolo di crisi permanente.

**Al tavolo devono sedere anche le banche?**

Certo, la loro presenza è fondamentale. In passato hanno finanziato a pioggia operatori occasionali, poi con la crisi hanno chiuso i rubinetti completamente per le imprese di costruzione, anche quelle sane. Da anni stiamo cercando di costruire un migliore dialogo con loro, per presentare noi e valutare loro, meglio, i progetti di investimenti. Sui crediti incagliati, però, rilanciamo ora la norma non passata con la legge di Bilancio, ma appoggiata da molte forze politiche. Una norma che incentivi le banche a occuparsi dei crediti in sofferenza, gli Npl, non con la svendita al 20-30% del loro valore a fondi esteri, ma invece rinegoziando con imprese e famiglie per allungare la durata e ridurre il debito, ma di

molto meno. Le imprese si salvano ma alla fine anche le banche ci perdono di meno».

**Ma è vero, come dice Armani, che a volte le imprese approfittano del concordato preventivo per alleggerire i debiti e poi tornare sul mercato "più leggere"?**

Molte ne approfittano, è vero, ci sono casi di concordati chiusi con il 5-10% del debito riconosciuto, e il 90-95% cancellato. Ed è concorrenza sleale che io mi alleggerisca in questo modo e poi partecipi sereno alle gare d'appalto. Noi da anni proponiamo di fissare il tetto minimo al 40% dei debiti chirografari riconosciuti per poter chiedere il concordato. Non so perché non ci ascoltano. La norma originaria è stata snaturata, l'attuale normativa ammette l'utilizzo truffaldino del concordato. Alla fine, se c'è la volontà di aprire un tavolo per le crisi e il rilancio del settore, noi siamo disponibili a discutere di tutto.

**Anche della qualificazione?**

La soluzione non è dare mani libere alle stazioni appaltanti, o passare ai settori esclusi. Non ci possono essere regole diverse per ogni stazione appaltante. Va bene graduare i requisiti in base alle dimensioni e caratteristiche dei lavori, ma il sistema deve essere unico nazionale. E anzi bisogna chiarire che non si possono inserire in gara requisiti soggettivi da mettere nelle offerte, quelle devono valurare solo i requisiti oggettivi.

**Nel manifesto proponete forti misure per favorire la riqualificazione urbana: la pubblica utilità, un'Agenzia nazionale... Ci spieghi meglio...**

L'interesse pubblico vuol dire che se uno strumento urbanistico approva un'operazione di trasformazione urbana, al comune e al soggetto promotore vengono conferiti particolari poteri d'azione, per superare il blocco di minoranze di proprietari. Si può arrivare anche all'esproprio, ovviamente a prezzo di mercato, ma fondamentale, come a Marsiglia, sarebbe il ruolo di un'Agenzia nazionale che svolga il

**Ma ritardi nel cantiere**

## Anas: Cmc è solida

**L'**Ufficio stampa Anas, a nome dell'amministratore delegato Gianni Armani, ci scrive quanto segue:

«In relazione all'articolo "Anas riparte: risorse per 33 miliardi", pubblicato da Edilizia e Territorio in data 12 febbraio scorso (e on line il 13 febbraio), va precisato che la citazione della CMC di Ravenna si riferisce al rallentamento dei lavori del cantiere della SS 121 Palermo-Agrigento, affidati al Contraente generale Bologneta Scarl, di cui CMC è azionista di maggioranza detenendo l'80% delle azioni, come correttamente riportato nello stesso articolo, e non ad una condizione conclamata di crisi finanziaria di tale società, come invece si registra per altre imprese di costruzione. Ufficio Stampa Anas SpA».

ruolo di promotore, mediatore e facilitatore degli interventi, che coordini le aree di trasformazione e quelle dove ricollocare le proprietà espropriate o gli edifici da delocalizzare. Inoltre proponiamo che un bonus fiscale simile a quelli per il sismico e la riqualificazione energetica si possano applicare anche alle riqualificazioni urbanistiche e alla demolizione e ricostruzione. Anche perché l'adeguamento sismico ed energetico in molti casi non si possono fare ristrutturando l'esistente, molto meglio demolire e ricostruire. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Studio, convegno e guida operativa insieme all'Isi, il 21 a Roma

## Cresme, mille miliardi di euro il potenziale dell'antisismico

**I**n Italia gli edifici che ricadono nelle zone sismiche a rischio 1, 2 e 3 sono 11,1 milioni, di cui 9,3 milioni di fabbricati residenziali (per 17 milioni di abitazioni). Negli edifici residenziali, nelle abitazioni occupate, vivono circa 20,4 milioni di famiglie, pari a una popolazione di 48 milioni di abitanti (l'80% degli italiani). Sulla base di questi dati (Istat e Protezione civile), il Cresme, insieme all'Isi (Ingegneria sismica italiana) ha stimato - sulla base dell'età degli edifici, lo stato medio di manutenzione, le tecniche e

materiali impiegati per la costruzione, e dei costi medi di intervento (in relazione al livello di vulnerabilità) - che gli investimenti "potenzialmente attivabili" per la riduzione del rischio sismico degli edifici che insistono nelle zone 1, 2 e 3, oscilla fra 900 e 1.000 miliardi di euro.

Parliamo di miliardi, non milioni, una cifra pari dunque a circa due terzi del Pil italiano. Tale per cui se tutti gli aventi diritto chiedessero il sismabonus, calcolando un'aliquota media del 65% (oscilla in realtà dal 50 all'85%),

detraibile in 5 anni, questo comporterebbe un costo per lo Stato di 130 miliardi di euro all'anno per cinque anni, l'8% di deficit/Pil in più all'anno.

Cifre fantasmagoriche, che però danno l'idea del fabbisogno potenziale della messa in sicurezza anti-sismica in Italia. E anche del potenziale attrattivo dei super-bonus messi in campo dal 2017 e ancora più da quest'anno, fino al 2021.

Esistono però dei freni allo sviluppo dell'azione, uno di questi è il deficit di conoscenza circa "cosa" e "come" fare per migliorare la sicurezza sismica degli edifici. In questo contesto, Cresme e Isi hanno deciso di mettere a disposizione le proprie competenze, attraverso uno studio che permette di conoscere: il numero di persone e immobili in zone a rischio sismico nelle province italiane; le modalità per misurare la classe di rischio degli immobili; le modali-

tà per beneficiare degli incentivi fiscali; le tecnologie oggi disponibili per ridurre il rischio in caso di terremoti; un abaco di prodotti disponibili.

Il Rapporto «Incentivi e riduzione del rischio Sismico in Italia: cosa fare, come fare», realizzato appunto da Cresme e Isi (in collaborazione, in materia finanziaria, di Harley&Dickinson), è stato presentato il 6 febbraio a Modena, farà tappa a Roma il 21 febbraio presso l'Acquario Romano e successivamente a Macerata. Lo studio e i convegni di presentazione hanno l'obiettivo di fornire a progettisti, amministratori locali, proprietari, gestori immobiliari, amministratori condominiali e imprese delle costruzioni un quadro dettagliato sulla dimensione complessiva delle attività potenzialmente realizzabili e sul quanto e come fare per adeguare gli immobili al rischio sismico. ■