

## Ripristinare il credito per salvare l'economia

Accordo ANCE-Gruppo Intesa Sanpaolo a sostegno delle imprese edili. Nelle Marche uno dei primi tavoli di lavoro



Dal 2008 il settore edile ha visto andare in fumo decine di migliaia di posti di lavoro, il fatturato è tornato indietro di venti anni e la richiesta di mutui per l'acquisto di abitazioni segna una voragine pari al -47%. In questo cruciale momento storico per la nostra economia che vede l'edilizia italiana affrontare il quarto anno consecutivo di crisi l'accordo sottoscritto tra l'ANCE -Associazione Nazionale Costruttori Edili e il Gruppo Intesa Sanpaolo può rappresentare una boccata di ossigeno, un segnale fondamentale verso ciò che con la collaborazione e il buon senso si può fare per risolvere uno dei problemi fondamentali per la ripresa del settore: la stretta creditizia. A livello nazionale il Gruppo Intesa Sanpaolo ha stanziato un plafond di 2 miliardi di euro per le imprese di costruzioni, di cui una parte molto significativa potrà di certo essere destinata ad interventi sulla dorsale adriatica, con una funzione fondamentale per la ripartenza del comparto edile nelle Marche

e, con esso, dell'intera economia del territorio. Ad illustrare tempi, modi e finalità di questa iniziativa, per rimarcare l'importanza, sono stati il presidente dell'ANCE Marche Massimo Ubaldi e il direttore regionale di Intesa Sanpaolo Adriano Maestri (con la presenza dei rappresentanti delle due banche locali del gruppo, Banca dell'Adriatico e Carisap). Il plafond messo a disposizione riguarderà lo sviluppo di iniziative immobiliari ma sarà mirato con particolare attenzione anche alla riqualificazione del patrimonio esistente: opportunità e al contempo necessità su cui l'ANCE, associazione dei costruttori edili, pone l'accento da anni chiedendo agli enti pubblici appositi interventi legislativi, normativi e finanziari. L'accordo raggiunto prevede inoltre di sostenere il settore primario dell'edilizia su aspetti strategici come l'efficienza energetica, la formazione, la creazione di reti d'impresa. Prevede altresì di dare alle imprese di costruzioni la possibilità

(vitale in questa fase) di gestire il finanziamento di nuovi cantieri, l'indebitamento a breve termine, il peso delle unità abitative invendute, l'anticipo di circolante su opere eseguite per conto terzi. L'accordo intende insomma costituire un input finanziario per il rilancio del settore quanto più celere e concreto possibile. A questo scopo, hanno spiegato Ubaldi e Maestri (nella foto) verrà anche avviato un tavolo congiunto banche-imprese per promuovere un positivo scambio di conoscenze e informazioni, dando così attuazione ai contenuti operativi dell'accordo secondo un rinnovato modello di trasparenza e collaborazione reciproca: traguardo irrinunciabile per valutazioni adeguate ed efficaci. Anche perché, come ha ricordato Adriano Maestri, per questo plafond a sostegno della ripresa dell'edilizia "non esiste partizione territoriale strettamente predeterminata: l'effettiva distribuzione delle risorse sarà determinata dalle richieste provenienti dai singoli territori e dalla loro strategicità".

## Giovani e casa nel bilancio regionale

Arriva dal bilancio regionale 2013 una boccata di ossigeno per l'edilizia ed i giovani alle prese con l'ambito e sempre più difficile traguardo della prima casa. La Regione Marche ha infatti destinato 2 milioni di euro a "contro garantire l'erogazione di mutui per l'acquisto della prima casa" nell'ambito del "Fondo per la casa, l'housing sociale e la riqualificazione urbana". Un fondo rivolto appunto all'acquisto della prima casa da parte delle giovani coppie, ma anche al sostegno di progetti integrati pubblico-privati e di

riqualificazione dei centri abitati. Si tratta di certo di un positivo stimolo per il settore delle costruzioni: l'Ance Marche aveva infatti invitato il governo regionale a tale operazione, sull'esempio di quanto già avvenuto in Umbria dove a fronte di uno stanziamento di meno di un milione di euro sono state favorite svariate centinaia di compravendite. Ma di uno stimolo che va altresì ampliato e rafforzato avvalendosi anche degli altri fondi potenzialmente a

disposizione in seno all'ultima Finanziaria regionale, così da creare un fondamentale moltiplicatore in grado di riavviare il mercato immobiliare della casa, con ricadute positive per il nostro tessuto produttivo-occupazionale.



## PAGAMENTO DEI LAVORI PUBBLICI: ARRIVA LA NORMA EUROPEA

La direttiva UE in soccorso anche delle imprese di costruzioni accorcia di 75 giorni i tempi dei pagamenti per lavori eseguiti

Arrivano dall'Unione Europea buone notizie per le imprese edili italiane circa uno dei temi più urgenti, vitali e 'politicamente scorretti' che minano la stessa sopravvivenza delle aziende in questa difficile fase di crisi: i ritardi nei pagamenti dei lavori da parte delle Amministrazioni Pubbliche. Infatti da quest'anno si applicherà la Direttiva comunitaria 7/2012, recepita in Italia con il Decreto Legislativo 192/2012. Una novità normativa di vitale importanza che, anche rispondendo alle preoccupazioni dell'ANCE, una circolare del Ministero dello Sviluppo Economico ha specificato applicarsi "ai contratti pubblici relativi a tutti i settori produttivi". Ovvero anche al settore edile ed ai lavori pubblici, non citati espressamente nel decreto.

La nuova legislazione recepisce le norme Ue sui tempi di pagamento delle transazioni commerciali: fino ad un massimo di 60 giorni con un robusto inasprimento delle penalità a carico della Pubblica Amministrazione (rispetto all'attuale normativa contenuta nel c.d. Codice appalti) in caso di ritardi. E se appare improbabile che da un giorno all'altro l'entrata in vigore della norma possa cancellare la piaga degli insostenibili ritardi nei tempi di pagamento della PA, da parte delle imprese esecutrici di opere pubbliche, la speranza è che questa direttiva UE venga applicata subito e funga quantomeno da deterrente per limitare quanto più possibile gli sforamenti nei tempi di liquidazione delle somme dovute per lavori eseguiti. Ciò confidando altresì sul fatto che questa novità normativa, che per i suoi contenuti è da accogliere con assoluto favore, non inneschi l'ennesimo effetto perverso 'all'italiana' limitando i possibili investimenti da parte delle Amministrazioni per il timore dei maggiori costi finanziari dovuti in caso di ritardo nei pagamenti. Sarebbe veramente una beffa: lasciar agonizzare un settore fondamentale come l'edilizia (insieme a tante aziende sane della filiera delle costruzioni) per il paradossale timore di non riuscire ad elevare i propri standard qualitativi, pagando i lavori pubblici secondo i tempi previsti nei contratti d'appalto.

## CONCESSIONI EDILIZIE: IL BUON SENSO IMPONE UNA PROROGA

Estendere i tempi dei permessi di costruire per evitare contenziosi tenendo conto degli effetti dovuti alla crisi

Il Testo Unico Edilizia stabilisce all'art. 15 il termine di validità di un anno del permesso di costruire per l'avvio dell'opera e il termine di tre anni dall'avvio per l'ultimazione dei lavori. Tempistiche che in periodi di crisi profonda (nelle Marche negli ultimi quattro anni si sono persi 6.000 posti di lavoro e una miriade di imprese edili hanno chiuso e cessato l'attività) rischiano di creare ulteriori gravi problemi sia per gli operatori del mondo delle costruzioni che per i Comuni. A causa delle difficoltà del mercato e della mole dell'invenduto molti cantieri edili sono praticamente fermi ed altri non accennano neanche a partire. Una dinamica che fa scadere i termini delle concessioni edilizie con conseguenti contenziosi tra le imprese che chiedono ovviamente di riavere indietro gli oneri di urbanizzazione che hanno già versato ed i Comuni per i quali quegli stessi oneri rappresentano una voce fondamentale del proprio bilancio. Da parte dell'ANCE Marche questo ennesimo grave problema che pesa sui programmi di attività delle imprese associate è seguito e monitorato da tempo. Giunge infatti dall'associazione una proposta di soluzione semplice, efficace e senza costi per l'amministrazione pubblica: una proroga dei termini di efficacia dei permessi di costruire di almeno tre anni con riferimento all'inizio della crisi del settore (individuabile nel secondo semestre del 2008), sia per l'inizio che per il termine di ultimazione dei lavori ancora da cantiere. In pratica la Regione Marche potrebbe, e dovrebbe, con una semplice disposizione normativa, prolungare di qualche anno l'efficacia delle concessioni edilizie. Dando così da un lato più tempo alle imprese per riavviare la propria attività smaltendo anche l'invenduto e, dall'altro, permettendo ai Comuni di realizzare entrate importanti per la tenuta dei propri bilanci, scongiurando l'innescarsi dei conflitti sugli oneri di urbanizzazione pagati dalle imprese. Un esempio in tal senso è peraltro sotto gli occhi di tutti nella vicina Emilia. Dove il Comune di Parma ha approvato una delibera contenente un pacchetto di misure anticrisi volte a sostenere l'edilizia e ad incentivare l'avvio e il completamento degli interventi urbanistico-edilizi, fra i quali vi è appunto anche l'estensione dei termini delle concessioni edilizie, fino ad un massimo di tre anni.