

# Edilizia e Territorio

## Buia: «Rilanciare l'edilizia: la riqualificazione urbana sia strategica per legge»

20 dicembre 2017 - Giorgio Santilli

### Il neo-presidente Ance: «Demolizione-ricostruzione vitale per le città. Semplificare il codice. Non svendere gli Npl al 15%»

Come **neopresidente eletto dell'Ance, Gabriele Buia**, non può che replicare il grido d'allarme che è stato già dei suoi predecessori: «Da dieci anni - dice - assistiamo all'impovertimento di un settore strategico per la crescita del Paese. I dati degli ultimi mesi sono altalenanti, ma non c'è stabilizzazione dei segnali positivi e la realtà è che il settore non riesce a ripartire. Le nostre previsioni, da positive che erano, si sono nuovamente avvicinate allo zero e potrebbero anche scendere sotto, mentre gli iscritti alle casse edili nel 2017 sono diminuiti di un altro 3,8%. È il momento di dire basta all'indifferenza del legislatore, anche in legge di bilancio microemendamenti singoli non spostano nulla. Chiediamo un piano strategico che volti pagina e rimetta in moto il settore. È ora di dire basta a una burocrazia che è il cancro di questo Paese. Il 1° dicembre 2017 è stato approvato il piano Anas che avrebbe dovuto partire nel 2016 e prevede 20 miliardi di investimenti e 6 di manutenzioni. Dopo due anni di lungaggini burocratiche, non è ancora finita: manca un passaggio al ministero delle Infrastrutture e la registrazione della Corte dei conti». Inevitabile e conseguente l'impegno programmatico della sua presidenza. «Ora basta, vogliamo risposte certe».

È quando si entra nel vivo della crisi di questi mesi e delle cose che bisognerebbe fare per uscirne che Buia riesce a dare qualche messaggio innovativo. A partire da un approccio tutto nuovo con il mondo del credito. «È vero - dice il presidente dell'Ance - che il mondo delle costruzioni ha rischiato di mandare a fondo il settore bancario, ma questo si deve soprattutto al modo con cui venivano assegnati i crediti un tempo senza selezionare le imprese in base alla loro capacità e professionalità. Noi chiediamo che oggi si faccia questo e abbiamo in corso incontri con le maggiori banche italiane che si dicono d'accordo a fare un percorso di questo tipo. C'è la possibilità di una collaborazione per andare su questa strada nuova».

E per dare il segno forte di un tratto nuovo, Buia va all'attacco su un tema che in genere vede le imprese di costruzioni giocare in difesa, quello degli Npl. «Diciamo alle banche di non svendere i loro crediti deteriorati al 15% del valore, come stanno facendo con i fondi americani, ma di valutare caso per caso proposte sul territorio perché siamo convinti che dietro quegli Npl in garanzia ci siano asset che possono essere ancora recuperati e valorizzati. È importante che la abbondante liquidità che oggi c'è nel sistema creditizio venga impiegata qui nel sistema economico italiano e non vada fuori».

L'altra questione su cui Buia rilancia con proposte nuove è quella della riqualificazione urbana. «Dovrebbe essere considerata al pari degli interventi strategici, una priorità assoluta per rispondere alla domanda abitativa e alla crisi delle periferie e delle semi-periferie. Invece ci vogliono 233 giorni per avere un permesso di costruire, siamo al 16° posto in Europa. In Italia abbiamo 550mila compravendite immobiliari l'anno e 50mila permessi di costruire rilasciati, in Francia abbiamo quest'anno due numeri record, un milione di compravendite e 500mila permessi rilasciati. D'altra parte, come possiamo fare rigenerazione urbana con una legge urbanistica del 1942?».

La proposta di rilancio degli investimenti urbani contiene anche misure concrete con l'obiettivo di far decollare quella demolizione e ricostruzione che in Italia è stata sempre frenata. «Sarebbe sufficiente, a parità di costo, che si consentisse di usare il bonus antisismico, che può arrivare all'85% dell'investimento, anche nei casi di demolizione e ricostruzione. Il risultato, in termini antisismici, sarebbe certamente migliore». Ma non basta questo per far decollare la demolizione e ricostruzione. «Abbiamo vincoli che andrebbero eliminati, come quello di rispettare le volumetrie e la forma architettonica preesistenti, tanto più impossibile in quanto oggi vanno anche rispettati standard urbanistici, come sui parcheggi».

Ance sempre all'attacco, invece, su politiche fiscali e codice appalti. «Siamo il settore di gran lunga più colpito dallo split payment, una stretta che ci costa la perdita di 2,5 miliardi di liquidità». Quanto al codice appalti, «noi non vogliamo ritorni indietro, ma ci era stato detto che ci avrebbe portato in Europa e allora adottiamo standard degni dell'Europa». Riferimento anche al fatto che dai ricorsi dei costruttori è già stata avviata una procedura di infrazione sui metodi di pagamento (articolo 113-bis) mentre un'altra si sta aprendo sul subappalto e ricorsi partiranno anche sull'in house dei concessionari, modificati in questi giorni dalla legge di bilancio. «Avevamo detto dall'inizio che il vero freno al codice sarebbe stata la pubblica amministrazione e l'attuazione ci conferma in pieno questo timore».

Ultimo riferimento polemico alle politiche per il lavoro. «Abbiamo - dice Buia - uno sbilancio di 3,9 miliardi a nostro sfavore fra contributi che diamo all'Inps per la cassa integrazione e quello che ci torna per l'utilizzo di settore. Abbiamo pagato la perdita di 700mila addetti, con tante piccole crisi aziendali silenziose, ma vogliamo essere trattati come gli altri settori industriali».