

IL FORUM DI EDILIZIA E TERRITORIO

Previsioni ancora nere dagli operatori riuniti al convegno della nostra rivista

Moratoria Abi verso la proroga ma resta la stretta del credito

DI VALERIA UVA

Un quadro di regole e di risorse frammentario e deteriorato. Questo è lo scenario in cui si dibatte l'edilizia da tre anni, con una riduzione dei fatturati stimata dal Cresme pari al 30 per cento. Tutti d'accordo al settimo forum di «Edilizia e Territorio» dal titolo: «Quale exit strategy: il rapporto tra edilizia e credito» svoltosi l'8 giugno a Roma: lo scenario è nero. E la manovra finanziaria del Governo non ha aperto alcuno spiraglio. Ma una buona notizia c'è. «L'Abi sta valutando insieme con il Governo la possibilità di prorogare la moratoria dei mutui per le Pmi» ha annunciato **Massimo Roccia**, direttore centrale dell'associazione che riunisce le banche italiane.

Certo, la stretta sul credito resta. Il presidente dei costruttori dell'Ance, **Paolo Buzzetti**, ha ricordato le prime stime dell'associazione, anticipate da «Edilizia e Territorio» sul numero precedente, che parlano di una «contrazione del 15% di nuovi mutui concessi nel 2009 nel residenziale». C'è anche qualche timido segnale positivo: «Oggi il 40% del

nostro campione lamenta difficoltà di accesso al credito, nel 2009 la percentuale era del 53 per cento».

E sempre sul fronte finanziario il presidente di **Cassa depositi e prestiti**, **Franco Bassanini**, ha ricordato che il piano per il social housing ha raccolto finora due miliardi ma contiamo di arrivare a tre». Per **Bassanini** valgono più di cento miliardi le prospettive di investimento in nuovi settori: «la rete a banda larga, le opere idriche, i termovalorizzatori e le scuole».

Al direttore del **dipartimento economico di Palazzo Chigi**, **Paolo Signorini**, che ha snocciolato le cifre degli investimenti sbloccati dal Cipe di recente («Trecentocinquanta milioni per l'edilizia scolastica, il piano delle piccole opere da 413 milioni, più il piano carceri e i 900 milioni per il dissesto idrogeologico») Buzzetti ha ricordato che in questo anno e mezzo poco o nulla è stato speso. E Signorini ha concordato: «Le lamentele degli operatori sono giustificate: la lentezza della spesa c'è».

Ma il settore deve attrarre sempre più i capitali privati. Secondo il vicepresidente di **Confindustria**, **Cesare Trevisani**, «è necessario fa-

re ricorso ai project bond, alle obbligazioni bancarie per finanziare un'opera e stimolare così la partecipazione dei privati».

E di capitale privato ha parlato anche **Roberto Reggi**, vicepresidente dell'associazione **comuni (Anci)**: «Pensiamo al federalismo demaniale – ha detto – è impensabile che le amministrazioni possano gestire con risorse proprie gli immobili trasferiti. Il partenariato pubblico-privato diventerà una strada obbligata anche per noi».

Ma l'intervento dei privati va gestito da una pubblica amministrazione più efficiente. «Ci vuole un rating anche per la Pa. Se la stazione appaltante non è in grado di gestire un appalto si facciano le centrali di committenza. Solo così potremmo avere progetti e opere di qualità» ha commentato il presidente **Oice**, **Braccio Oddi Baglioni**. Polemico sull'abolizione della Dia per la manutenzione straordinaria, **Francesco Orofino di Inarc**: «Non è così che si rilancia l'edilizia».

Preoccupati anche gli artigiani: «Le banche non scontano più le nostre fatture» ha lanciato l'allarme **Rinaldo Incerpi**, presidente di **Cna costruzioni**. La manovra non

li aiuta: «L'anticipo del 10% sui bonifici del 36 e del 55% preleva altra forma di liquidità alle piccole imprese – ha spiegato **Stefano Bastianoni**, segretario **Anaepa Confartigianato** – dovrebbero essere punte solo quelle irregolari».

Anche il piano casa non potrà portare vantaggi immediati. «Idea geniale ma con tempi sbagliati perché non riuscirà ad avere effetti anticiclici» è la valutazione del direttore del **Cresme**, **Lorenzo Bellicini**. Secondo il Cresme «il piano casa può ancora valere 40 miliardi, ma il grosso della spesa si concentrerà nel 2012-13».

Per le banche quello delle grandi opere resta «il settore di investimento ideale». Parola di **Massimo Roccia**. Ma manca, sempre a suo parere, «la qualità della regolazione». Semplificazione è la richiesta di tutti e l'ha tradotta con un esempio finale, il presidente di **Ancpl Legacoop**, **Carlo Zini**: «Non capisco perché possiamo fare le autostrade in house ma dobbiamo fare poi le gare per le urbanizzazioni a servizio di una palazzina».

■ www.formazione.ilsole24ore.com

PROTAGONISTI

Le parole del forum



In 18 mesi spesa a zero per i fondi del Cipe

■ Paolo Buzzetti, presidente Ance



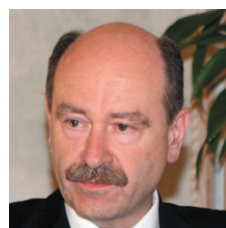
Project bond per dirottare fondi privati sulle opere

■ Cesare Trevisani, vicepresidente Confindustria



Stanziati 1,5 miliardi per dissesto e piano dei piccoli lavori

■ Paolo Signorini, dipartimento Economico



Vogliamo l'in house anche per le opere di urbanizzazione

■ Carlo Zini, presidente Ancpl Legacoop



Per il social housing Cdp ha già raccolto due miliardi e punta a tre

■ Franco Bassanini, presidente Cdp

I proprietari vogliono mano libera, ma per Chiodi serve una deroga legislativa L'Aquila, nodo appalti sulla ricostruzione

DI ALESSANDRO ARONA

Se non arriva dal Governo una esplicita norma derogatoria – ha spiegato al Forum di Edilizia e territorio **Gaetano Fontana** – l'attuale codice appalti impone che gli interventi anche privati di ricostruzione all'Aquila siano affidati con gara pubblica, se superiori a un milione di euro».

«Il Commissario Chiodi – ha aggiunto il capo della Struttura tecnica di missione (Stm) – ha chiesto all'esecutivo di alzare la soglia a cinque milioni, ma se questa decisione non arriva al più presto, si dovrà procedere con le norme vigenti».

APPALTI, LA SCELTA

Il nodo principale che condiziona l'avvio della ricostruzione privata «pesante» all'Aquila è questo: gli appalti di lavori che saranno affidati dai privati (singoli, condomini o consorzi) seguono le regole private oppure quelle pubbliche, in quanto comunque finanziati dallo Stato?

Secondo i proprietari nel centro storico dell'Aquila (32 di loro, tutti avvocati, hanno già inviato una lettera-diffida a Fontana) i fondi dello Stato sono «indennizzi», dunque gli affidamenti devono essere totalmente liberi.

Ma Fontana e i suoi giuristi non sono d'accordo: «Sono d'accordo – dice – anche l'Autorità sui lavori pubblici e il ministero dell'Economia». «Il punto – spiega – è questo: il decreto legge terremoto parla di «contributo» dello Stato, la stessa formula usata dal codice appalti, che impone le gare pubbliche per le opere finanziate dallo Stato per almeno il 50% e di importo superiore a un milione di euro. Allora: si può anche decidere che sono indennizzi, ma ci vuole un provvedimento del Governo, una deroga normativa. Una legge, o forse anche solo un Opcm, ma qualcuno ci deve dire come operare, altrimenti rischiamo ricorsi o procedure di infrazione europea, come per la vicenda delle opere di urbanizzazione a scomputo». «Il com-

L'UOMO CHIAVE



GAETANO FONTANA
Capo della Struttura tecnica di missione all'Aquila, Gaetano Fontana ha spiegato l'intenso dibattito in corso sul tema della modalità di affidamento dei lavori per la ricostruzione privata pesante.

missario Chiodi – racconta Fontana – ha chiesto questa deroga al Governo, chiedendo che le gare si facciano solo sopra i cinque milioni di euro».

AMBITI, L'ALTRO NODO

La scelta degli ambiti è formalmente autonoma da quella sulle modalità di affidamento, ma di fatto a essa intrecciata. Il decreto 3 del commissario Chiodi del 9 marzo scorso stabiliva che entro il 26 giugno devono essere perimetrati i

centri storici (anche oltre le zone A del Dm 1444), con intesa sindaci-commissario, e un mese dopo i sindaci devono decidere gli «ambiti urbanistico-edilizi significativi», su cui poi i privati dovranno fare le proposte di intervento. All'interno degli ambiti sono poi individuati gli «aggregati» (più o meno gli isolati urbani), a loro volta divisibili in unità minime di intervento.

«Si poteva decidere – ha spiegato Fontana – di fare maxiambiti, imponendo poi l'affidamento unitario a grandi imprese», ma è una strada che la città, i proprietari e i Comuni hanno seccamente respinto. Nella fase delle proposte spontanee sono arrivate alla Stm 634 proposte di aggregato, con una forte spinta dunque alla frammentazione. Spinta che ora – prevede Fontana – si accentuerà nella fase delle proposte ufficiali, perché i proprietari hanno fatto capire che proporranno miniaggregati sotto un milione di euro, per sfuggire comunque agli appalti pubblici (**Etto-**

re Barattelli, vicepresidente dell'Ance **L'Aquila**, spiega che finora gli aggregati avevano un taglio medio da 3-4 milioni di euro, con molti sopra i cinque milioni e alcuni di 100 milioni).

LE TERZE VIE

«La Stm – ha spiegato Fontana – ha proposto la creazione di una «white list» di imprese, da individuare con bando, che abbiano i requisiti Soa e le classiche per le tipologie di lavori da effettuare; una lista da offrire ai proprietari, che resterebbero comunque liberi sotto il milione di euro» (o sotto i cinque se passa la deroga).

«La proposta – commenta Barattelli – è interessante. Per noi comunque si tratta di indennizzi, dunque gli appalti devono essere tutti privati. Noi però abbiamo proposto che sia i progettisti che le imprese debbano avere le qualifiche come negli appalti pubblici, e che si mettano dei tetti all'accaparramento di incarichi e lavori».

© RIPRODUZIONE RISERVATA