

ANCEAssociazione Nazionale
Costruttori Edili**ANAEP**
confartigianato**CASARTIGIANI**
Confartigianato Artigiani Edilizi**CNA**
PPCCONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAZARISTI
E CONSULENTI

FEDERCOSTRUZIONI

PAT
CONSIGLI NAZIONALI
Agricoltura - Industria - Servizi - Turismo - Energia - Ambiente**ASSOIMMOBILIARE**
Associazione dell'Industria Immobiliare**M**
W **CONEDILIZIA**

PRIORITÀ PER I PRIMI 100 GIORNI DI GOVERNO

LE RICHIESTE DEGLI STATI GENERALI DELLE COSTRUZIONI

Il settore delle costruzioni sta vivendo la crisi più grave dal Dopoguerra ad oggi.

In cinque anni gli **investimenti in costruzioni**, al netto degli interventi di ristrutturazione, sono **diminuiti del 38%**, portando l'attività produttiva ai livelli di 40 anni fa.

Dall'inizio della crisi le costruzioni hanno **perso 360mila posti di lavoro**, che raggiungono i 550.000 considerando anche i settori collegati.

Il tempo è scaduto, il settore non può più resistere.

Chiediamo al Governo interventi urgenti da attuare nei primi 100 giorni, nell'ambito di una nuova politica economica, per rimettere in moto il settore delle costruzioni, che acquista beni e servizi dall'80% dei settori economici e che, per ogni miliardo investito, genera una ricaduta di 3,374 miliardi di euro sull'intero sistema economico e crea 17mila nuovi posti di lavoro.

1. **Pagare i lavori eseguiti**

E' necessario definire un **piano di rapido pagamento di tutti i debiti pregressi delle pubbliche amministrazioni** nei confronti delle imprese per i lavori da queste eseguiti, stimati in circa **19 miliardi di euro**.

Chiediamo di rafforzare i contenuti delle misure del decreto-legge n°35/2013, che ad oggi stabilisce un limite di 7,7 miliardi per i pagamenti, prevedendo una quota di **pagamento di spese in conto capitale per il 2014**, per un importo pari ad almeno 11 miliardi di euro.

Per evitare l'accumulo di debiti arretrati, occorre inoltre **modificare le regole del Patto di stabilità interno**, introducendo il principio dell'equilibrio di parte corrente ed un limite all'indebitamento.

Allo stesso modo, occorre **eliminare la responsabilità solidale fiscale** che rappresenta un grave ostacolo ai pagamenti alle imprese.

2. Investire su sicurezza del territorio, scuole e infrastrutture

Appare urgente predisporre un **programma prioritario di investimenti**, anche con il contributo dei privati, per la **messa in sicurezza del territorio** dai frequenti dissesti idrogeologici, per la **riqualificazione e l'ammodernamento del patrimonio scolastico** e per un piano di **piccole e medie opere funzionali alla riqualificazione delle città**.

Per compiere questi interventi, è indispensabile **introdurre una "golden rule" da applicare a livello nazionale per gli investimenti in infrastrutture**, in attesa di una eventuale modifica del Patto di stabilità e crescita europeo, così come indicato nelle recenti dichiarazioni del Consiglio europeo e della Commissione europea.

Inoltre, bisogna dare immediata attuazione ai programmi infrastrutturali già finanziati, come il Piano delle opere prioritarie approvato dal Cipe, e ai programmi di infrastrutture strategiche di collegamento europeo (circa 30 miliardi di euro di investimenti).

Occorre inoltre **sbloccare gli appalti dei piccoli comuni**, al momento paralizzati dalla norma che obbliga a ricorrere alle centrali uniche di committenza in quanto, in molti casi, non risultano ancora istituite.

Infine, in via generale, è necessario **prevedere meccanismi di tutela della concorrenza e di efficientamento del mercato dei lavori pubblici**, anche per assicurare, fra l'altro, un maggiore coinvolgimento della Piccole e Medie Imprese. Bisogna ulteriormente allentare la "morsa" del fatturato necessario per la qualificazione SOA, gravemente ridotto a causa della pesantissima crisi che ha colpito il settore negli ultimi anni.

3. Garantire l'accesso alla casa

Per superare il problema di *funding* a medio lungo termine degli istituti bancari, è necessario promuovere **strumenti finanziari in grado di riattivare il circuito del credito**, con il coinvolgimento della Cassa Depositi e Prestiti quale capofila di altri investitori istituzionali (Enti previdenziali e assicurativi, fondi pensione, fondi d'investimento esteri) **per l'acquisto di obbligazioni a media lunga scadenza emesse dalle banche per finanziare i mutui delle famiglie**, per l'acquisto di abitazioni ad elevata efficienza energetica e per la ristrutturazione energetica della propria casa.

Per le fasce di popolazione disagiate, è indispensabile istituire un **Fondo di garanzia dello Stato che garantisca i rischi dei mutui per l'acquisto di abitazioni erogati dalle banche**.

E' necessario predisporre un **piano pluriennale di edilizia sociale sostenibile** per venire incontro alle esigenze delle fasce deboli di popolazione, anche attraverso programmi polifunzionali.

E' indispensabile **rivedere la disciplina dell'IMU**, anche per attivare l'offerta di case in affitto ed eliminare l'IMU per gli immobili costruiti dalle imprese edili e non ancora venduti, unica forma di patrimoniale su beni prodotti dalle imprese.

4. Riqualificare le città

E' indispensabile promuovere un intervento organico, attraverso un riordino della normativa per le trasformazioni territoriali e degli incentivi fiscali, potenziando quelli finalizzati al recupero e alla sostituzione del patrimonio edilizio, all'efficienza energetica, alla sicurezza sismica e al risanamento ambientale.

Vanno in particolare **potenziati gli strumenti normativi necessari a consentire il recupero e la sostituzione del patrimonio edilizio**, soprattutto nel caso di evidenti situazioni di degrado (es. aree ex industriali, immobili pubblici).

Sul **piano normativo** ciò potrà avvenire, in primo luogo, attraverso la possibilità espressa di **intervenire**, previa dichiarazione di pubblico interesse, **sugli standard edilizi e sulla strumentazione urbanistica**, anche attraverso l'istituto della conferenza dei servizi, nonché una normativa che individui **tempi e procedure certe**, qualora siano necessari interventi di bonifica. In parallelo, per evitare, se possibile, procedure coattive, andrà incentivata l'adesione volontaria dei proprietari ai programmi e la realizzazione di alloggi parcheggio su aree/immobili appositamente individuate dai comuni.

Sul **piano fiscale** è importante introdurre un "*pacchetto di misure*", dirette a:

- **favorire la "rottamazione dei vecchi fabbricati" e la loro sostituzione con edifici di "nuova generazione"**. A questo scopo, si potrebbe pensare di ridurre al minimo o azzerare le imposte a carico delle imprese acquirenti i fabbricati "usati" (Registro e Ipotecatasti in misura fissa) e di attribuire, contestualmente, agli acquirenti del "nuovo" fabbricato una detrazione fiscale correlata al prezzo di acquisto;
- **migliorare l'efficacia della detrazione del 50%**, che chiediamo di mantenere, anche includendo nel suo ambito applicativo sia gli interventi di vera e propria "sostituzione edilizia" - che, nei fatti, si traducono nella demolizione e ricostruzione dell'esistente con variazione della sagoma e della volumetria - sia l'arredo (oggi entrambi esclusi dall'agevolazione);
- **rendere stabile la detrazione del 55%**, rimodulandone l'intensità in funzione della maggior efficacia dell'intervento nel raggiungimento degli obiettivi di risparmio energetico dell'edificio ed estendendola agli interventi di messa in sicurezza sismica.

5. Ridurre il costo del lavoro

Occorre ridurre il costo del lavoro in edilizia sul quale, rispetto agli altri settori, gravano rilevanti oneri sociali, sproporzionati anche rispetto all'industria in genere, che sono superiori di oltre 10 punti percentuali. Ciò deriva, in particolare, dal contributo cassa integrazione guadagni ordinaria per gli operai (5,20% in edilizia rispetto all'1,90/2,20 del resto dell'industria) e dai 6 punti percentuali circa in più per ciò che concerne i premi Inail. Entrambe le gestioni presentano avanzi patrimoniali ingenti.

È necessario inoltre intervenire per la decontribuzione degli straordinari e dei trattamenti erogati in aggiunta alla retribuzione stabilita dai contratti collettivi che, incentivando la produttività, da una parte comporti la riduzione del costo del lavoro alle imprese e dall'altra liberi risorse che potrebbero essere finalizzate alla previdenza complementare di settore nonché agli ammortizzatori sociali edili, anche attraverso progetti di qualificazione da effettuarsi nell'ambito del sistema bilaterale delle costruzioni, come previsto con l'istituto della Borsa Lavoro edile (Blen.it).

Su tali misure vi è la piena condivisione di tutte le parti sociali, come si evince dai numerosi protocolli sul costo del lavoro firmati congiuntamente.