



ASSEMBLEA

26 LUGLIO 2016

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

ANDREA TANZINI



Servono coraggio e responsabilità per restituire la prospettiva di un futuro di crescita e di prosperità per la nostra provincia e per la regione intera.

Lo shock collettivo provocato dalle note vicende economiche e finanziarie che hanno colpito a vario titolo la nostra provincia, hanno trasformato nel profondo il modo di amministrare ed immaginare il nostro futuro.

E' necessario, e direi doveroso, rendere di nuovo il nostro territorio un luogo dalla qualità di vita elevata, di innovazione, di crescita economica, di lavoro e di politiche sociali sostenibili ed efficaci: in sintesi la terra del "buon governo" fertile per chi vuol intraprendere e fare impresa costruendo con le proprie mani il suo futuro.

Un obiettivo che, orgogliosamente, non vogliamo porre solo agli organi politici, ma che invece riteniamo raggiungibile se, come collettività, non delegheremo in bianco le scelte strategiche, ma parteciperemo in maniera attiva contribuendo responsabilmente, ognuno nei limiti delle proprie competenze, alla gestione della cosa comune.

ANCE Siena ha fatto propria da tempo questa prospettiva e ha lavorato su iniziative che tenessero alta l'attenzione sul comparto delle costruzioni non a caso ritenuto unanimemente termometro della salute di un sistema economico, ancorato su elementi tradizionali come quello italiano, e al tempo stesso elemento trainante per il resto dell'economia. In Italia, **il settore edile effettua acquisti di beni e servizi dall'88% dei settori economici** (31 settori su 36 sono fornitori delle costruzioni) rivolgendosi quasi esclusivamente alla produzione interna. Di più: una domanda aggiuntiva di un miliardo di euro nel settore genera una ricaduta complessiva nell'intero sistema economico di oltre 3 miliardi e mezzo di euro e quasi 16mila nuovi posti di lavoro.

Eppure oggi dobbiamo contare i danni di una crisi feroce ormai lunga 8 anni che ha lasciato sul terreno nazionale 100 mila imprese e 600 mila posti di lavoro. Numeri che in Provincia di Siena si traducono in una perdita di oltre 440 imprese (-38%) e circa 3.200 lavoratori (- 53%) tra 2007 e 2015, e che pongono gli imprenditori edili nella condizione di chiedere di essere rimessi urgentemente in grado di riprendere la propria attività nell'interesse del territorio e dei propri lavoratori, e di poter operare in un quadro di certezza di risorse e di chiarezza e efficacia delle regole.

In questa situazione abbiamo assistito all'emanazione di alcune norme regionali (**Deliberazione Consiglio Regione Toscana 58/2014 Piano Paesaggistico e Legge Regionale 65/2014 urbanistica**) che certamente hanno cambiato le prospettive degli operatori e dei cittadini della Toscana. In particolare sulla LR 65/2014, per contribuire alla conoscenza del nuovo quadro normativo e accendere un confronto tra gli interessati, abbiamo tenuto un convegno insieme all'Istituto Nazionale di Urbanistica molto partecipato anche dai professionisti del settore. Non dimentichiamo la condivisione, espressa nell'occasione, su alcuni indirizzi dati dalla nuova norma, in particolare il **coinvolgimento di cittadini e imprese** nei processi di definizione degli atti di governo del territorio, ma anche le perplessità su buona parte della disciplina transitoria e sul rischio concreto di rallentamento degli strumenti urbanistici locali, oltre che della gestione delle zone rurali.

Recentemente poi si è aggiunta la modifica del **Codice degli Appalti**, da più parti auspicata, ma i cui effetti sono ancora tutti da valutare: i dati relativi ai lavori pubblici dicono che in Toscana nel primo semestre del 2016 si è avuto un incremento del 21% nel numero (441 le gare pubblicate) e del 75,6% nell'importo (901 milioni) rispetto allo stesso periodo del 2015 (*ma il forte incremento del mese di giugno 2016 è dovuto ad una gara di 222 milioni pubblicata da Infratel Italia S.p.A. per la costruzione e la gestione della banda ultralarga*). In Provincia di Siena per lo stesso periodo si sono avuti incrementi del 33% nel numero delle gare e del 4,5% negli importi (36 gare per complessivi 14 milioni di euro). Ma i dati nazionali ANAC sono meno confortanti: nel periodo compreso tra il 19 aprile (data dell'entrata in vigore del Codice) ed il 30 giugno 2016 si è avuta una riduzione rispetto all'analogo periodo del 2015 nell'ordine del 52% in termini di numerosità e del 62% in termini di importo. Tale forte riduzione è dovuta in parte alle disposizioni normative precedenti, e in parte alla necessità delle stazioni appaltanti di dover bandire ponendo a base di gara il progetto esecutivo e di dover utilizzare obbligatoriamente, per gli appalti di importo superiore ad un milione di euro, il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Anche su questo tema abbiamo in programma alcuni eventi di approfondimento non appena sarà più definito il panorama delle linee guida ANAC, ad integrazione delle iniziative che ANCE Arezzo e ANCE Grosseto, con le quali collaboriamo in virtù dell'accordo federativo sottoscritto lo scorso anno, hanno già proposto.

Per definire meglio il quadro è utile osservare anche alcuni dati al momento disponibili sul fronte delle compravendite immobiliari. In provincia di Siena si sono registrate 2.080 transazioni nel 2015 con un incremento del 16,6% rispetto al 2014 (1.783), ma il mercato veniva da un prolungato rallentamento. Sono dati sostanzialmente in linea con quelli della Regione nel suo complesso dove la dinamica è stata meno oscillante. Non dimentichiamo, però, che i dati si riferiscono agli immobili nel loro complesso, spesso non di nuova edificazione, e riguardano anche transazioni tra privati. Del resto è sotto gli occhi di tutti la poca presenza di cantieri edili di adeguate dimensioni nel nostro territorio, sempre più concentrato, grazie alle agevolazioni fiscali, ad interventi di manutenzione straordinaria

ANCE Siena ha voluto quindi richiamare l'attenzione sul comparto anche con appelli a mezzo stampa ad una collaborazione fattiva tutti gli attori interessati, amministrazioni pubbliche, istituzioni finanziarie, ordini professionali e altre associazioni di categoria, e con la segnalazione delle opportunità di varia natura che si sono rese disponibili nel tempo. A questo proposito

possiamo ricordare i convegni organizzati insieme al **Collegio provinciale di FIAIP** sulle nuove formule di vendita degli immobili (in particolare sul **Rent to Buy**) o quello più recente sui benefici fiscali per l'acquisto della casa introdotti dall'ultima Legge di Stabilità. Un provvedimento quest'ultimo che ha prodotto effetti anche per quanto riguarda la **cancellazione di quel Patto di stabilità interno che per otto anni ha di fatto bloccato gli investimenti** degli enti territoriali, impedendo la realizzazione di interventi fondamentali per il territorio. Questo e altre misure, come la richiesta di spazi finanziari per l'edilizia scolastica o l'indagine sulle opere cantierabili promossa da ANCE su invito del Ministro Delrio, sono state puntualmente segnalate alle amministrazioni locali perché non si perdesse neppure un'occasione per provvedere ad investimenti fondamentali nella nostra provincia.

Ribadiamo la nostra disponibilità ad un confronto affinché tali opportunità ricadano concretamente sul settore produttivo provinciale.

Riteniamo che, mutuando proposte a carattere nazionale, l'azione da mettere in atto prima che sia troppo tardi per rilanciare la produttività delle imprese e l'occupazione nel settore, si possa sintetizzare in 5 priorità:

1. La **manutenzione** e il **miglioramento delle infrastrutture esistenti** per garantire il mantenimento di adeguati livelli di servizio e di **sicurezza**.
2. L'accelerazione e l'ampliamento del piano di **riqualificazione degli edifici scolastici**.
3. L'assegnazione delle **risorse necessarie** alla realizzazione del piano pluriennale di **riduzione del rischio idrogeologico** annunciato a novembre 2014 dal Governo.
4. L'investimento sui **beni culturali e sul turismo**, come risorse da utilizzare al meglio per avviare nuovi progetti di crescita economica.
5. **Il recupero e il risanamento di tutto il patrimonio immobiliare di proprietà pubblica** attraverso nuove forme di partenariato pubblico privato quali ad esempio i bandi in concessione di valorizzazione.

E' quindi auspicabile che vengano messi in campo al più presto tutti i fondi possibili per questi obiettivi partendo dalle attività di **manutenzione ordinaria** che effettuata in modo programmatico elimina interventi più ingenti e che le nostre imprese del territorio, sia per forza lavoro che per organizzazione aziendale, sono in grado di effettuare responsabilmente come del resto hanno sempre fatto.

La grande infrastruttura, seppure indispensabile, non sempre genera per le imprese locali una ricaduta apprezzabile in quanto le condizioni poste dalla grande impresa affidataria dei lavori si rivelano spesso penalizzanti per la forte pressione esercitate sulla componente prezzo.

A questo riguardo cogliamo l'occasione per invitare gli enti preposti a **vigilare, unitamente alla nostra Cassa Edile, sulla qualità e il rispetto delle regole da parte di imprese** che a diverso titolo lavorano in provincia, alcune delle quali in modo spregiudicato e spesso sleale, offrono condizioni economiche chiaramente in antitesi con il principio di salvaguardia della sicurezza sul lavoro e il rispetto del contratto. A tal proposito segnaliamo che la **Cassa Edile di Siena** ha intrapreso un'azione sia verso la Prefettura sia verso le stazioni appaltanti affinché vengano indicate tempestivamente e in modo automatico le imprese affidatarie dei lavori per poter effettuare le

opportune verifiche sulla regolare adempimento degli obblighi contributivi (come peraltro previsto dal nuovo Codice degli Appalti).

Tornando alle priorità, il punto relativo al recupero e risanamento del patrimonio immobiliare pubblico, potrebbe essere declinato in maniera diversa, ad esempio ricorrendo ad un costruttivo **partenariato pubblico-privato** con forme da individuarsi, anche grazie ad una maggiore **flessibilità degli strumenti urbanistici**, prevedendo in specifici casi, quali l'edilizia popolare di nessun valore storico architettonico, la demolizione e ricostruzione, utilizzando al contempo strumenti innovativi quali la **Building Information Modeling (BIM)** che ormai, anche per recenti novazioni normative, ha assunto un ruolo di fondamentale importanza per la progettazione esecutiva e il contenimento dei costi senza pregiudicare la qualità del manufatto ma agendo sul processo.

Sul BIM, in grado di rivoluzione l'approccio alla gestione dell'immobile nel suo complesso, cercheremo di sensibilizzare imprese e operatori, programmando ulteriori interventi informativi e applicativi ritagliati sulle esigenze dei nostri associati proseguendo quanto già fatto dal nostro ente formativo, l'Ente Senese Scuola Edile.

A tal proposito mi preme segnalare la fattiva collaborazione avviata con i vertici di Siena casa S.p.A. per lo studio di fattibilità relativo ad una gestione diversa del patrimonio immobiliare pubblico, partendo da un censimento dei 2.800 alloggi di proprietà, che ne individui le principali caratteristiche architettoniche, strutturali, energetiche ed estetiche, per una possibile pianificazione di una **"edilizia circolare"** basata su cicli di vita degli immobili più brevi programmandone la sostituzione nel tempo, con edifici più performanti soprattutto in termini di manutenzione, adeguamento alle norme di sicurezza, efficientamento e sostenibilità economica.

Riguardo al primo punto delle priorità, abbiamo cercato di dare da subito un contributo sostanziale con un'**Indagine sulle Infrastrutture della Provincia** che, in collaborazione con Confindustria Toscana Sud, abbiamo commissionato ad un esperto professionista di comprovata esperienza nel settore dei lavori pubblici.

Si tratta di uno strumento di facile consultazione a disposizione di tutti (consultabile tramite sito: www.ancesiena.it) attraverso il quale vogliamo aprire un confronto e contribuire a comprendere le scelte: uno strumento aggiornabile nel tempo che consenta di seguire un percorso virtuoso tra l'efficacia della progettazione e l'azione dell'ente interessato, monitorando lo stato di avanzamento di ogni singola fase.

La seconda parte di questo lavoro sarà implementata con l'approfondimento della situazione delle **aree industriali della nostra provincia**, analizzando: dove sono state previste, cosa è stato realizzato e soprattutto quanto, delle previsioni a suo tempo fatte, è ancora attuale e funzionale alle esigenze del nostro territorio e quanto può essere attrattivo per imprese locali nazionali ed estere che intendano investire.

Insieme all'**INU** (Istituto Nazionale di Urbanistica) compileremo una sorta di "catalogo delle aree cantierabili" che metteremo a disposizione delle istituzioni regionali, nell'ottica di un superamento dei confini amministrativi e della condivisione pragmatica delle opportunità.

Cosa abbiamo in programma.

Certamente la conclusione dei progetti avviati che nelle nostre intenzioni dovranno servire anche a recuperare un patrimonio di competenze e professionalità, quello costituito dalle imprese di costruzione e dai loro lavoratori, altrimenti disperso e non più replicabile.

Insisteremo poi per condividere con le amministrazioni locali un programma che metta in condizione i responsabili degli uffici di divenire dei **facilitatori dei processi** decisorie e non, come avviene purtroppo adesso in alcuni casi, elemento di ostacolo per un eccesso di formalismo innescato da rigide e personali interpretazioni normative. Un programma che auspicabilmente preveda un ruolo di coordinamento della Regione attraverso corsi di formazione ai dirigenti comunali affinché siano **uniformate le interpretazioni normative**, con un conseguente effetto positivo sulla certezza dei tempi di risposta e sulla qualificazione del rapporto verso l'impresa o il cittadino che si appresta ad affrontare un intervento edilizio.

Un processo che presuppone anche un recupero del ruolo dei **professionisti**, la cui professionalità dovrà certo essere dimostrata dalla completezza e correttezza dei documenti di loro competenza, ma che, più opportunamente, possa essere spesa per un **contributo fatto di buoni progetti e idee** e sempre meno per la produzione di una serie di documenti burocratici ai più di incomprensibile utilità. Anche su questo aspetto il ruolo delle amministrazioni locali, e una maggiore collaborazione tra di loro, assumono un peso determinante.

Concludendo,

abbiamo bisogno di amministrazioni efficienti, elastiche e tempestive nell'adattare gli strumenti normativi alle domande che pone la collettività.

Abbiamo bisogno che il dialogo tra i vari livelli politici e decisionali sia aperto e costante.

Abbiamo bisogno di luoghi dove poter esprimere necessità e proporre idee e dove le istituzioni preposte ascoltino in maniera proattiva senza rimandare l'azione per impedimenti formali.

Abbiamo bisogno di un livello di alta professionalità in tutta la filiera partendo proprio dalle nostre imprese.

Abbiamo bisogno di programmazione a medio e lungo termine, di progetti che superino il tempo del singolo mandato amministrativo.

Tutto questo, anche nelle difficoltà di bilancio e regolamentari che comprendiamo, deve essere possibile e per questo come imprenditori e prima di tutto quali cittadini, siamo disponibili a dare il nostro contributo nel valorizzare tutto quello che di bello ed unico ha questa provincia e questa città.

Grazie.