



RELAZIONE **EDILIZIA:**
MOTORE PER UNA NUOVA
QUALITA' SOCIALE

PAOLO BIZZOTTO

Segretario Generale FILCA CISL Venezia

CITTADELLA DELL'EDILIZIA | Marghera (VE) | Venerdì 23 Gennaio 2015

Edilizia motore di sviluppo..

Vorrei innanzitutto, a nome della Cisl e della Filca di Venezia, dare il benvenuto a tutti gli invitati ed ospiti presenti qui oggi a questa iniziativa che a partire da una analisi di un settore che rappresenta oltre il 10% del Prodotto Interno Lordo sappia poi individuare azioni concrete di rilancio produttivo ed economico.

È convinzione consolidata che il settore edile è ad un tempo motore di sviluppo economico e termometro dello stato di salute ed evoluzione, anche sociale, di una comunità.

La casa è considerata ad un tempo un bene rifugio e l'oggetto di desiderio per le famiglie, prova ne sia che circa l'80% delle famiglie ha una casa di proprietà.

I sociologi potrebbero meglio di altri spiegare se questo dipenda dalla diffidenza del cittadino comune verso altre forme di risparmio e/o investimento, dai retaggi culturali di una economia prevalentemente agricola e industriale dove, per intenderci, chi entrava in una fabbrica o in un ufficio ci rimaneva sino alla pensione.

Più di recente, lo sviluppo dell'edilizia privata ha rappresentato una opportunità inedita per gli enti comunali alle prese con bilanci sempre più stressati dall'aumento dei costi e dal taglio dei trasferimenti, al punto da indurli a deliberare sempre nuove lottizzazioni per insediamenti civili e industriali.

La crisi economica in atto dal 2008 ha comportato, come è noto, la perdita del 25% della produzione industriale, l'abbandono dei capannoni e la forte riduzione del processo migratorio regolare a cui, negli anni precedenti alla crisi, avevano attinto sia le famiglie che il settore manifatturiero e l'edilizia.

Finché è durata la crescita, l'aumento degli immigrati occupati ha determinato anche un incremento della domanda di case che oggi rimangono per lo più invendute.

Siamo dunque di fronte alle conseguenze della crisi e di errori di programmazione che hanno saturato quella che possiamo definire "la domanda tradizionale" di abitazioni, e che rischia di diventare un vincolo difficilmente superabile per il settore, dove molte imprese edili o immobiliari si trovano a fare i conti con il ridimensionamento della domanda e con forti esposizioni finanziarie.

A risentire in particolar modo della crisi sono state le aziende di maggiori dimensioni poiché, grazie ai benefici fiscali previsti per le ristrutturazioni e i miglioramenti energetici delle abitazioni, molte imprese artigianali hanno avuto la possibilità di resistere.

Nel porsi l'obiettivo di rilanciare il settore edile è quasi pleonastico ricordare quanti e quali benefici possono derivarne per una molteplicità di settori collegati, mentre invece è essenziale riflettere su come i cambiamenti sociali ed economici influiscano sulla qualità della domanda.

Per maggior chiarezza proviamo a fare qualche esempio:

- Oggi quasi nessuno ha la certezza di poter rimanere per tutta la sua vita lavorativa nella stessa impresa, azienda o ufficio, anche se fosse un dipendente pubblico, e questo comporta la previsione di dover essere disposti a spostarsi anche di molti km, se non proprio a migrare, come sono costretti a fare molti giovani. Questa condizione è difficilmente conciliabile con la scelta della casa di proprietà, magari acquistata con mutuo, poiché la flessibilità del lavoro potrebbe richiedere una soluzione abitativa più prossima al luogo di lavoro.
- È profondamente cambiata la composizione del nucleo familiare, in molti casi si arriva addirittura a nuclei familiari mono composti, oppure di due o tre persone, e questo si riflette sulle caratteristiche dimensionali dell'abitazione.
- Gli anziani difficilmente convivono con i figli, se non per necessità dei figli, che in media sono non più di 1,5 per coppia. Questo implica la necessità di offrire delle soluzioni abitative che consentano all'anziano autosufficiente di mantenere una sua indipendenza in un contesto che si presti alla socializzazione e alla condivisione di forme di assistenza.
- La permanenza per lungo tempo in una condizione di lavoro precario rende quantomeno problematico, se non impossibile, l'accesso ai mutui per l'acquisto della casa. Molti lavoratori, anche per più anni consecutivi, sono stati coinvolti in percorsi di cassa integrazione ordinaria e straordinaria che da metà del 2014 si stanno trasformando in perdita definitiva del posto di lavoro.
- Il costo dell'energia e la diminuzione del reddito disponibile ai più, richiede una grande attenzione a soluzioni in grado di garantire il contenimento della bolletta energetica.
- La riduzione del reddito disponibile implica già da tempo un maggior ricorso al mezzo pubblico, che per limiti oggettivi e soggettivi non potrà raggiungere ogni angolo del territorio.
- Il dissesto idrogeologico e ambientale porta a riconsiderare il processo di urbanizzazione diffuso.
- La legge di stabilità del 2015 non ha prorogato il blocco degli sfratti per finita locazione; sfratti ai quali sono da aggiungere quelli per morosità sempre più in aumento.

In altri termini, ci sono ragioni molteplici e profonde che impongono di ripensare in profondità i paradigmi con cui si è sviluppato il settore edile nel passato, puntando in modo deciso alla definizione di nuovi modelli di sviluppo urbanistico e industriale.

Il concetto di fondo da cui partire, valido sia che si parli di manifattura che di edilizia o di servizi, è che i limiti allo sviluppo non sono dati dal raggiungimento di determinati quantità di beni o servizi disponibili, quanto dalla qualità degli stessi beni o servizi.

Si pensi per esempio alla diffusione dei telefoni cellulari, si calcola che in Italia disponiamo mediamente di due apparecchi per persona, ma questo non rappresenta una limitazione al settore, che cresce grazie all'offerta di modelli sempre più evoluti!

Ciò significa che la forte eccedenza di case disponibili e/o invendute non definisce un limite perentorio per il settore, che può infatti trovare nella qualificazione energetica e nell'offerta di abitazioni più rispondenti all'esigenza di mobilità, socialità, trasporto pubblico, economicità ecc. gli stimoli per un nuovo ciclo di crescita!

Ciò vale anche per l'edilizia industriale, basti pensare che la possibilità di competere del settore manifatturiero e dei servizi passa sempre più dal miglioramento della competitività di sistema (oltre che dalla riduzione delle tasse, dalla formazione e valorizzazione delle risorse umane e dalla contrattazione della produttività), che tradotta significa infrastrutture più efficienti, vicinanza con porti e aeroporti, ferrovia, logistica, banda larga .

Se tutto ciò corrisponde al vero è evidente che strade veloci, ferrovie, logistica, banda larga non potranno raggiungere la molteplicità di zone industriali diffuse sul territorio, e sarà necessario unificare e centralizzare i luoghi della produzione laddove infrastrutture e servizi sono già concentrati. Se a questo aggiungiamo il fatto che la competizione internazionale richiederà una dimensione di impresa molto più grande di quelle del "modello Veneto" possiamo farci una idea di quanto lavoro potrebbe esserci per il settore edile.

Ma c'è una terza area di lavoro su cui riflettere, ossia le strutture ricettive del turismo. Se il Veneto con 60 milioni di presenze annuali è la maggiore regione turistica d'Italia, la provincia di Venezia contribuisce per il 50% del risultato, con presenze distribuite principalmente tra la città storica di Venezia e il litorale.

Si potrebbe pensare che Venezia, ormai satura di presenze giornaliere, non abbia bisogno di alcuna politica di promozione, ma sarebbe una semplificazione, poiché la quantità di presenze non può far sottovalutare gli aspetti qualitativi, su cui è necessario intervenire, per aumentare la permanenza media in città a discapito delle presenze giornaliere.

Situazione sicuramente diversa quella del litorale, molto strutturato sul piano ricettivo, ma che trarrebbe sicuramente enormi vantaggi dalla possibilità di prolungare la stagione turistica, offrendo un pacchetto più completo e attrattivo ai clienti.

Peraltro, in linea generale, non va ulteriormente sottovalutato il fatto che l'Italia, pur disponendo del 50% del patrimonio culturale e architettonico mondiale, di un made in Italy che rappresenta di per sé una attrattiva per i turisti, di una ricchezza e tradizione alimentare straordinaria, nonostante tutto questo stia perdendo progressivamente posizioni tra i paesi che si dividono la torta del turismo mondiale.

Ciò significa che una delle principali voci attive della bilancia dei pagamenti, e dei settori a più alto impiego di manodopera rischia di perdere progressivamente quote di mercato se non verranno adottate scelte idonee a rilanciarne l'attrattività.

Tra queste scelte riteniamo rientrino anche l'ammodernamento in chiave ecologica e funzionale delle strutture ricettive, spesso datate, e non adatte a garantire il prolungamento della stagione turistica, magari per mancanza del riscaldamento!

Per queste ragioni, noi pensiamo che sia possibile imprimere una forte accelerazione all'uscita dalla crisi, puntando sulle vocazioni e sulle eccellenze presenti nella nostra Regione e/o Città Metropolitana, con politiche mirate in grado di rilanciare più settori produttivi, che possono trarre vantaggi e nuovi impulsi da una politica di rilancio del settore dell'edilizia.

Dobbiamo però aver chiaro che i tempi delle decisioni è molto stretto, perché una crisi prolungata rischia di disperdere un patrimonio di conoscenze professionali tramandate direttamente dagli operai esperti ai più giovani, e di cui non troviamo traccia nei libri di testo. Basti pensare alla conoscenza empirica di come sono costruiti i palazzi a Venezia, delle accortezze che bisogna adottare ogni qualvolta si interviene su strutture vecchie di secoli. Un patrimonio edilizio che rappresenta una delle principali attrattive e quindi ricchezza della Città, che va tutelato anche preservando le conoscenze e professionalità acquisite da imprese e lavoratori.

L'iniziativa odierna ha dunque come obiettivo quello di attrarre l'attenzione su un settore in profonda crisi, ma con grandissime potenzialità di crescita e di traino per l'intera economia, in grado di garantire lavoro a tantissime persone.

Su quali politiche, quali azioni di sostegno siano necessarie ci siamo confrontati con le Associazioni delle Imprese, che abbiamo invitato qui con gli altri interlocutori istituzionali locali e regionali, ad arricchire il confronto nella speranza che politica e Istituzioni recepiscano quanto prima, adottando misure concrete per il rilancio del settore.

Un rilancio del settore che oltre ad una convergenza di interessi ponga anche il tema della Qualità a partire dalla qualità del prodotto, sia esso di proprietà pubblica o privata, realizzato mediante un processo costruttivo di qualità; condizioni queste in grado di fornire nuove opportunità ad imprese e lavoratori esistenti nel nostro territorio.

Nel merito delle proposte, riteniamo che molto possa essere fatto orientando con regolamenti e incentivi le decisioni che possono favorire lo sviluppo del settore edile secondo le linee guida suesposte.

In particolare, a titolo di esempio, pensiamo che il piano regionale sulla casa debba favorire le attività di recupero edilizio dei centri urbani, prevedendo la possibilità di ampliamento dei volumi esclusivamente per le abitazioni ivi locate, contribuendo al risparmio di territorio, e rispondendo a una domanda di servizi di trasporto, viabilità fognature, comunicazioni, assistenza ecc. senza pesare eccessivamente sui conti pubblici.

Va pianificato uno sviluppo urbanistico futuro in prossimità dei maggiori centri urbani, con facilitazioni e incentivi non indistinti, bensì finalizzati al recupero delle periferie e dei quartieri degradati.

Oltre al recupero di territorio e a una inversione di tendenza che ha visto nel recente passato uno spreco insostenibile di terreni agricoli, lo sviluppo dell'offerta abitativa in prossimità dei maggiori centri urbani favorirebbe altresì l'organizzazione dei servizi alla cittadinanza, e in primo luogo quelli del trasporto pubblico, comunicazioni ecc. secondo standard più elevati e a minor costo.

Un secondo ordine di incentivi fiscali dovrebbe riguardare quelle imprese, o agenzie immobiliari che realizzano o ristrutturano nuovi edifici da destinare alla locazione in affitto a prezzi calmierati o la realizzazione di edifici/comunità per anziani, per persone sole (single, separati, studenti e altro)

Nel contempo, è quanto mai opportuno che il Governo centrale proroghi gli incentivi fiscali concessi per le ristrutturazioni, per il miglioramento energetico di abitazioni e alberghi, edifici pubblici e privati, e il recupero degli edifici destinati a prima casa nei centri storici.

Sempre in tema di incentivi, questi andrebbero riconosciuti alle imprese di costruzione e/o immobiliari che costruiscono o riqualificano immobili esistenti, da destinare all'affitto e non alla vendita, assecondando le esigenze di mobilità lavorativa e di studio di un numero crescente di persone che non possono nemmeno aspirare all'acquisto di un immobile, tenendo conto altresì delle positive esperienze di social housing per gli anziani, e alle esigenze di nuclei famigliari monocomposti (abitazioni piccole e a basso canone di affitto).

Allo stesso tempo sono da introdurre incentivi alla valorizzazione energetica e ricettiva delle strutture alberghiere, funzionali al prolungamento della stagione turistica, a reggere la sfida di una concorrenza sempre più agguerrita, a dare una risposta esaustiva alle diverse specifiche domande territoriali (centro storico, litorale, terraferma) utilizzando un sistema infrastrutturale più veloce ed efficiente .

Così come si ritiene indispensabile la valorizzazione della condizione di Città Metropolitana di Venezia per una diversa programmazione della presenza industriale sul territorio, che ottimizzi la prossimità con le infrastrutture portuali, aeroportuali, ferroviarie, autostradali e logistiche.

Vanno da subito utilizzate le opportunità offerte dalla Legge di stabilità che ha escluso dal computo del saldo finanziario per il rispetto del patto di stabilità per il 2015 e 2016 le spese sostenute dalle province e dalle città metropolitane in interventi di edilizia scolastica.

Vanno accelerati gli iter autorizzativi per la realizzazione di infrastrutture logistiche, portuali, aeroportuali, stradali e ferroviarie, nonché al disinquinamento e messa in sicurezza del territorio.

È indispensabile la predisposizione di piani di formazione e riqualificazione dei lavoratori del settore edile, la cui professionalità è fattore decisivo (per il settore), puntando al trasferimento di competenze (non acquisibili sui libri) tra lavoratori senior e nuovi assunti, alla formazione di nuovi profili funzionali alle nuove tecniche di recupero energetico e qualitativo degli edifici e nell'impiego di nuovi materiali: piani di formazione e riqualificazione che interesseranno anche imprese ed aziende interessate all'intero sistema delle costruzioni.

Misure specifiche dovrebbero poi essere previste per Venezia, dove il rifinanziamento della Legge speciale dovrebbe favorire proprio l'azione di recupero e manutenzione della Città.

Nel ringraziare tutti gli invitati per la partecipazione, vorrei sottolineare come più volte, nei tre interventi che avevano il compito di precedere con contenuti e proposte la Tavola Rotonda, siano stati usati termini come predisposizione, valorizzazione, riconoscimento, incentivazione, qualità, termini assumeranno pieno significato solo se troveranno convergenza e risposta nell'azione comune di progettazione e realizzazione da parte dei partecipanti qui oggi convenuti, pur ognuno con i rispettivi interessi e responsabilità e con le proprie specificità.

Fare da sé, indipendentemente da ciò che fanno gli altri, va esattamente nella direzione opposta a ciò che ci è necessario per tutelare responsabilmente ed al meglio i diversi interessi della società civile che qui oggi rappresentiamo nel rispetto di quel grande e condiviso valore che chiamiamo bene comune.

Grazie a tutti per l'attenzione.