

**Sopravvivere alla crisi e contribuire allo sviluppo: il ruolo delle costruzioni nel prossimo futuro**

*Contributo del Presidente di ANCE Pordenone Walter Lorenzon al dibattito "Centralità della periferia e nuove direttrici di sviluppo" promosso dall'Ass.ne Bobbio di Pordenone*

Il settore delle costruzioni è, per definizione, un comparto ad elevata intensità di manodopera e rappresenta, storicamente, un rilevante bacino occupazionale, le cui dimensioni assumono ancora maggior rilievo se, anziché limitarsi a considerare esclusivamente l'edilizia, si abbraccia l'intera filiera. Nel solo Friuli Venezia Giulia, gli addetti del settore sono 44.000 considerando anche i professionisti e oltre 140.000 comprendendo l'intera filiera dell'abitare. Il vero significato di questi numeri emerge dal confronto con il dato relativo alla popolazione regionale: ogni 10 abitanti ve n'è uno coinvolto direttamente nell'edilizia o, indirettamente, nel mondo che vi ruota attorno. In termini ancora diversi, statisticamente si può dire che ogni abitante di questa regione ha tra i propri famigliari o conoscenti più stretti qualcuno che vive in questa realtà.

Già questi pochi numeri aiutano a capire come la crisi che sta colpendo tutta l'economia assume nel caso delle costruzioni un carattere sistemico, con pesantissimi riflessi sul territorio e la società nel suo insieme. Secondo i dati rilevati dalle Casse Edili della regione, dal 2008 ad oggi il Friuli Venezia Giulia ha perso quasi 700 imprese di costruzioni e oltre 3.500 operai.

L'obiettivo primario è dunque oggi quello di sopravvivere, nell'interesse non solo partigiano ma dell'intero sistema dal momento che l'edilizia possiede un elevato potenziale anticiclico. Una recente analisi del Centro Studi Ance ha dimostrato infatti che quello delle costruzioni è il settore con il più alto coefficiente di attivazione diretto e indiretto, ovvero quello con la maggiore capacità di impulso alla crescita degli altri settori dell'economia nazionale. Sotto il profilo strettamente economico, infatti, una spesa iniziale di 1 miliardo di euro nel settore delle costruzioni determina, all'interno del sistema economico, una ricaduta di 3,374 miliardi di euro. Sotto il profilo occupazionale invece, la produzione aggiuntiva di 1 miliardo di euro nelle costruzioni determina un incremento di 17 mila unità di lavoro, di cui il 36% nei comparti collegati.

Quanto sopra sinteticamente riportato dovrebbe indurre a considerare in modo diverso e più attento una realtà guardata molto spesso – anche se non sempre a torto – con diffidenza e sospetto. Esempio ne è la questione relativa al consumo di suolo. Se da un lato è innegabile che sia stato fatto un cattivo uso di una risorsa scarsa, dall'altro non si può dimenticare che tutti gli attori del sistema vi hanno contribuito, non solo gli operatori del settore.

Operatori che oggi si stanno interrogando sul futuro e stanno acquisendo consapevolezza dei grandi cambiamenti indotti da una crisi strutturale e non congiunturale. Sta maturando, anche nel mondo dell'edilizia e delle costruzioni, la coscienza che occorre ripensare al concetto stesso di crescita, liberato dall'idea di un ciclo di espansione infinito. La "nuova crescita" dovrà essere considerata in funzione della capacità di offrire nuovi prodotti in grado di soddisfare le nuove esigenze dell'abitazione e della produzione. Ciò significa, da un lato, operare sull'esistente – non



a caso il tema della riqualificazione urbana sta acquisendo una rilevanza crescente, anche su impulso dell'Associazione dei Costruttori – dall'altro puntare sulla qualità. Una qualità che non è solo del costruito, ma anche del servizio al cliente. Ciò impone, ed è questo un secondo fronte di "riflessione", una trasformazione anche del paradigma gestionale tradizionalmente usato dalle imprese edili, l'acquisizione di nuove conoscenze e competenze, una maggiore attenzione ai temi dell'efficienza energetica, della bellezza architettonica, della sostenibilità ambientale.

Sicuramente, tra i punti da rivedere vi è anche quello dell'utilizzo del territorio, poiché la questione del consumo di suolo è di indubbia importanza. È un tema sul quale abbiamo iniziato a riflettere anche nella nostra Associazione provinciale. Perché se è vero che tutte le statistiche indicano che la crescita economica è maggiore nelle aree urbane e che sulle città si gioca la competitività dei territori, è evidente che le città devono essere efficienti. Di conseguenza, è prioritario interrogarsi su quale modello di città e territorio consente di raggiungere questa efficienza. E se da un lato è fuor di dubbio che la città diffusa, alimentata dai ritmi di espansione edilizia degli anni passati, non garantisce adeguati livelli di efficienza – si pensi ai costi connessi a quel modello -, dall'altro è impensabile che si possa veramente invertire la tendenza allo svuotamento abitativo dei centri urbani e alla decentralizzazione delle funzioni se non si agevola il lavoro degli operatori nel tessuto urbano consolidato.

Una ri-partenza richiede la consapevolezza di due elementi. Il primo, già anticipato, che tanto l'espansione edilizia che lo svuotamento dei centri storici non sono responsabilità solo degli operatori del settore edile, ma delle convenienze che, in passato, aveva l'intera filiera cittadino – istituti di credito – amministrazioni – costruttori. Il consumo di suolo è un altro figlio dell'epoca del credito facile e, soprattutto, del mito del piccolo è bello e del campanilismo. Il secondo elemento da tenere in considerazione è che senza un cambiamento delle regole e degli strumenti, invertire le tendenze consolidate sarà impossibile. Dire basta allo svuotamento dei centri storici rendendo impresa titanica la ristrutturazione di un palazzo equivale ad una perdita di tempo. Se si vogliono affrontare seriamente i problemi bisogna farsi delle domande semplici e, cosa ancor più importante, cercare seriamente di dare delle risposte: cosa cerca un giovane quando cerca casa? le caratteristiche ricercate possono essere offerte nei centri delle città? Se no, come facciamo a renderle compatibili? Quindi: regole diverse, maggiore flessibilità. Non nell'interesse esclusivo dell'imprenditore che, se bravo, sa sempre trovare le proprie convenienze, ma anche in quello della collettività che da un nuovo sistema di regole, improntato anche ad una pianificazione di area vasta, trarrà sicuramente maggiore beneficio.

