

***Uscire dalla crisi. Lavoro ed edilizia alla prova della sostenibilit ***

a cura di Matteo Civiero, Ires Veneto

***Sintesi della ricerca***

Il rapporto di ricerca offre un'analisi dettagliata degli aspetti pi  rilevanti del settore dell'Edilizia coinvolti dalle questioni della sostenibilit , ovvero della ricerca contestuale di un giusto ritorno economico dei processi produttivi, della salvaguardia ambientale e dell'uso di risorse entro i limiti imposti dalla biosfera e la garanzia della tutela dei diritti fondamentali di tutti i soggetti direttamente o indirettamente coinvolti nel processo edilizio, in qualunque parte del Pianeta essi si trovino. Il lavoro delinea le principali problematiche e le sfide pi  importanti che il settore si trova ad affrontare, a partire dai molti impatti socio-ambientali che genera; individua le linee d'azione e le strategie pi  efficaci per trasformare aspetti problematici in fonte di innovazione e slancio competitivo per le imprese e il settore; esamina le criticit  e le prospettive del comparto veneto, chiamando in causa le imprese, la politica e il mondo del lavoro.

La ricerca   stata commissionata all'IRES Veneto dalla Fillea-Cgil, la categoria sindacale che organizza i lavoratori del sistema delle costruzioni; segno chiaro di una preoccupazione e di uno sforzo di innovazione che attraversa tutti i soggetti.

**L'edilizia, settore cruciale**

La costruzione, l'uso e la demolizione di edifici genera notevoli benefici economici e sociali, ma pu  anche avere gravi effetti negativi, in particolare per quanto riguarda l'ambiente. Gli aspetti pi  critici riguardano l'uso di energia, con conseguente emissione di gas a effetto serra, la generazione di rifiuti, l'uso di materiali da costruzione e il riciclaggio, l'utilizzo di acqua, la destinazione d'uso del terreno sul quale insiste l'edificio e la sua impermeabilizzazione, l'impatto del costruito sul territorio e l'integrazione degli edifici con le altre infrastrutture e i sistemi sociali. Il settore detiene la quota in assoluto pi  rilevante di consumo di risorse naturali, con l'uso del territorio e di materiali di estrazione. Ogni anno, circa tre miliardi di tonnellate di materie prime - il 40-50% del flusso totale a livello mondiale - sono utilizzati nella fabbricazione di prodotti da costruzione e componenti in tutto il mondo. Secondo l'OCSE gli edifici sono responsabili del 25-40% del consumo totale di energia. In Europa, il consumo degli edifici sale addirittura al 40-45%, contribuendo notevolmente alla produzione di anidride carbonica. E' facile prevedere che nei prossimi anni questo sar  uno dei settori maggiormente sottoposto a pressioni e spinte ad innovare per ridurre gli impatti sull'ambiente e sulla salute.

L'edificio   per questo al centro di un vero e proprio *sciame di innovazioni* che riguardano gli aspetti pi  svariati, dalla progettazione e dai materiali impiegati alle prestazioni energetico-ambientali, dalle dotazioni tecnologiche ai servizi svolti, dall'integrazione architettonica alle interazioni con il mondo esterno, dalla sicurezza alla socialit , e via dicendo. Esso diventa sempre pi  complesso, con un maggior contenuto di tecnologia ed intelligenza, e si complicano anche le funzioni d'uso, che non solo pi  meramente abitative, ma anche lavorative (ad esempio per i lavoratori autonomi e i nuovi lavoratori della conoscenza), di svago, di nuova socialit  (si pensi all'edilizia sociale e al nascente fenomeno del *co-housing*). Oltre alla qualit  e all'efficienza energetica viene richiesto un maggior livello di sicurezza, di connettivit , di versatilit . L'edificio non   pi  un consumatore passivo di energia, ma grazie alla domotica gestisce in maniera intelligente i consumi, attraverso ad esempio la connessione con elettrodomestici e altri apparati, e si appropria anche di una funzione di produzione di energia elettrica che viene scambiata con la rete elettrica, grazie a fonti rinnovabili e locali.

Il settore dell'edilizia nel nostro paese ha rappresentato per 60 anni uno dei principali motori

di traino dell'intera economia. Negli ultimi decenni ha sostenuto la debole crescita del PIL e fino a pochi anni fa anche una funzione anticiclica. Ha attirato l'investimento di risparmi privati e di ingenti capitali finanziari. Ha dato vita ad una filiera delle costruzioni tra le più importanti in Europa, a partire da quella del cemento, e con alcune punte di eccellenza capaci di esportare i propri prodotti in tutto il mondo (si pensi alle ceramiche emiliane, al lapideo veronese, ma anche al mobile lombardo, veneto, marchigiano, per citarne solo alcune; guarda caso, tutte sviluppatesi sul classico modello italiano dei distretti industriali).

Questo settore ha però anche originato uno dei fronti più grandi di pressione sull'ambiente, ha consumato suolo in misura esagerata, con modelli insediativi sempre più difficili e costosi da mantenere, ha rinunciato progressivamente alla pianificazione urbana e alla tutela ambientale, ha alimentato circuiti di investimento di denaro poco virtuosi e dannosi per le casse pubbliche. Il mercato delle costruzioni nostrano, poco incline alla concorrenza, ha inseguito la rendita e il profitto come criteri guida, e non i bisogni della domanda. La *città diffusa* rappresenta ormai un paesaggio caratteristico di vaste aree del territorio nazionale e lo *sprawl* urbano tende ad eliminare la distinzione tra città e campagna con elevati costi sociali, economici e ambientali. Per servire queste agglomerazioni a bassa densità tutte le reti urbane devono essere allungate, determinando in tal modo alti costi infrastrutturali che appesantiscono i bilanci pubblici già impegnati a difendere una dotazione di servizi, spesso insufficiente. La risposta degli amministratori di solito peggiora il fenomeno. Il Comune non ha le risorse per realizzare le infrastrutture e quindi le ottiene dai privati in cambio di varianti urbanistiche e relative cubature concesse. Queste, però, sono quasi sempre realizzate in uno squilibrio tra la rendita incamerata dai privati e i costi a carico del pubblico, con il conseguente aggravamento dei bilanci comunali. Tale effetto non viene interpretato correttamente, per malafede o per ingenuità, e quindi si tende a reiterare il processo con ulteriori varianti urbanistiche e progressivi peggioramenti del deficit, in un circuito vizioso senza fine. È terminata l'epoca dell'energia abbondante e a basso costo garantita dai combustibili fossili, petrolio in primis, e con essa ci abbandonerà anche la possibilità per i più di un uso smodato dell'auto per qualsiasi spostamento e la possibilità di fare a meno di servizi pubblici di trasporto o della ricerca della prossimità per i principali luoghi della vita quotidiana (abitazione, lavoro, scuola, spesa, divertimenti, ecc.). Le periferie dormitorio, gli insediamenti dispersi e senza servizi essenziali rischiano di diventare ghetti o città fantasma, troppo care per la maggior parte delle persone.

Questo sistema non funziona più, ha creato grandissimi danni ai territori ed è causa di fenomeni violenti che stanno presentando il conto, in termini di alluvioni, smottamenti, perdite di terreni fertili, dispersione urbana, stili di vita insostenibili. Ma è anche responsabile di una configurazione dell'apparato produttivo edile imperniato su una grande capacità produttiva di nuove abitazioni in serie, di cui non si sente bisogno, non c'è domanda, e in gran parte inadeguata al mercato delle ristrutturazioni energetiche e del recupero, ovvero il grande mercato del presente e del futuro. L'imprenditore che non è in grado di comprendere questi cambiamenti non ha molto futuro. Dal 1956 al 2001 la superficie urbanizzata del nostro paese è aumentata del 500%; non servono case per il futuro, ma per il presente, considerato il gap di 500.000 unità tra la domanda e l'offerta di nuove case; un dato a prima vista incomprensibile se si misura con il problema dell'invenduto e del crollo della domanda che sta affossando il mercato residenziale. Nel nostro paese non servono solo infrastrutture avveniristiche: oltre la metà degli italiani vive in aree soggette ad alluvioni, frane, terremoti, fenomeni vulcanici; il 64% degli edifici non è costruito secondo le norme antisismiche; i 4/5 del patrimonio edilizio richiedono interventi di riqualificazione energetica; 20.000 edifici pubblici versano in condizione critica. Servono interventi per riportare ad un livello accettabile il patrimonio esistente ed il territorio nel suo complesso. Alla mancata interpretazione della domanda e di taluni fenomeni distorsivi corrisponde la crisi che investe il settore: alla fine del 2010 il calo medio delle attività è del 25% rispetto al 2008, con una perdita di occupazione già di oltre 350.000 addetti e che diventerà a fine anno, conclusa la fase delle ristrutturazioni aziendali e della cassa integrazione straordinaria, di 750.000.

#### **Nuovi trend di consumo (e produttivi) e sostenibilità**

Oggi le famiglie italiane sono circa 24 milioni ed hanno a disposizione circa 31,4 milioni di abitazioni. Fra queste abitazioni, circa 17,5 milioni sono di costruzione anteriore al 1973, e quindi sono state progettate senza attenzione ai problemi energetici. In una scala di priorità, intervenire sui consumi di gestione è molto più importante che intervenire sui processi produttivi, anche

se l' intensità energetica specifica della produzione di materiali per le costruzioni è elevata. Molte analisi dimostrano che gli involucri dei nostri edifici sono inadeguati dal punto di vista delle dispersioni termiche. Nel 2003 il mercato del recupero ha uguagliato quello della costruzione e lo supera se si tiene conto del mercato delle manutenzioni ordinarie e straordinarie, avviato a raggiungere il 70% di quello delle costruzioni. Malgrado gli incentivi fiscali, esiste nel campo un forte sommerso che nasconde parte dei dati.

Il mercato della manutenzione vive un momento di forte crescita perché la storia edilizia del secondo dopoguerra trasforma il grande boom della nuova costruzione residenziale di quegli anni nel grande boom della manutenzione di oggi. Secondo il *Rapporto Energia e Costruzioni*, presentato al SAIEnergia 2009 ed elaborato dal Cresme, negli ultimi 5 anni il 33% delle famiglie italiane è intervenuta per ridurre i consumi energetici della propria abitazione, il 22,3% delle famiglie ha già sostituito gli infissi allo scopo di ridurre la dispersione termica e il rumore, l' 8,7% delle famiglie è intervenuto sulle chiusure con sistemi di isolamento a cappotto e tetti ventilati, il 4,6% ha installato pannelli solari o sistemi fotovoltaici. Il rapporto dimostra che è diffusa la consapevolezza dell' importanza del risparmio energetico per la gestione patrimoniale dei propri immobili: il 65,4% delle famiglie ritiene che gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici ne farebbero aumentare il valore di circa il 18%. Sulla base di questi dati e di un' indagine su oltre un migliaio di nuclei finali, il Cresme ha stimato gli interventi potenziali di risparmio ed efficienza energetica degli edifici italiani: dei circa 137 milioni di finestre esistenti in Italia nel 2008, il numero di infissi potenziale oggetto di sostituzione è di quasi 23 milioni di unità; dei circa 3 miliardi di metri quadrati di superficie complessiva delle pareti esterne degli edifici, circa 140 milioni potranno essere oggetto di riqualificazione energetica; dei circa 831 milioni di metri quadrati di coperture a falda il potenziale di intervento è di circa 300 milioni mentre per quel che riguarda solai e sottotetti, a fronte dei 2,7 miliardi di metri complessivi, il potenziale di intervento è di circa 424 milioni di metri quadri.

Secondo il *Rapporto Ambiente Italia 2011* di Legambiente la misura delle detrazioni fiscali del 55% sulla ristrutturazione energetica nell' edilizia, nel periodo 2007-2009 ha attivato complessivamente 590.000 interventi, con un investimento (tutto privato) di 7,9 miliardi di euro. Tra gli interventi più importanti in termini quantitativi quelli relativi all' involucro (coibentazione) e per la sostituzione degli infissi, mentre in termini di risparmio di energia la parte del leone l' hanno fatta gli interventi di sostituzione degli impianti termici. Nel complesso, in Lombardia, Veneto, Piemonte ed Emilia Romagna si è realizzato il 60% degli interventi totali. L' Enea stima che il costo degli investimenti complessivi finora realizzati, un dato tuttavia ancora parziale, si aggirerebbe intorno agli 11,1 miliardi di euro, per un importo relativo alla detrazione (cioè alle mancate entrate per le casse erariali nei prossimi anni) pari a circa 6,1 miliardi di euro. I vantaggi sono però superiori: tra risparmi sulla bolletta energetica nazionale, entrate per il fisco per i prodotti e servizi realizzati, incremento del valore degli immobili post interventi, i benefici economici si aggirano intorno ai 10 miliardi di euro, cioè ben 4 miliardi in più dei 'costi' per le detrazioni. A questi benefici ne vanno aggiunti altri di più difficile quantificazione, come i minori costi collettivi per la CO2 risparmiata, lo sviluppo del tessuto produttivo e dell' occupazione, l' innovazione tecnologica, ecc.

*All' abitazione oggi viene sempre più richiesto di adattarsi alla dinamicità della nostra società e degli stili di vita*, non più statici come un tempo. Il mercato invece sembra, nella maggior parte dei casi, continuare a produrre unità abitative pensate per la famiglia mononucleare, la famiglia media Istat (coppia più 1 o 2 figli). Anche il profilo qualitativo risulta spesso insoddisfacente: da un' indagine presso le famiglie italiane realizzata dal Cresme risulta che soltanto il 43% del totale dichiara di essere soddisfatto della qualità della propria casa mentre il 16% denuncia in modo esplicito una "cattiva qualità edilizia". Qua e là esperimenti coraggiosi dimostrano che nuove idee di casa con confini più permeabili sono fattibili: cohousing, condomini solidali, portierato sociale. Sono risposte che spesso vengono da culture nordeuropee, e che mirano a mettere in comune spazi (sala da pranzo, lavanderia, sala giochi per i bambini) e servizi (preparazione dei pasti a turno, gestione dei bambini, cura del verde, ecc.), coniugando socialità a privacy, edilizia di qualità e accessibilità economica (spesso gli edifici sono autocostruiti almeno in parte, sovente ricorrendo a tecniche di bioedilizia, e in ogni caso acquistati in gruppo per ottenere significativi risparmi di costo).

La tradizionale casa italiana ha inoltre una valida alternativa: il prefabbricato, una delle ultime frontiere per il mercato immobiliare. Tramontata l' immagine stereotipata della casa prefabbricata

cata come costruzione dalla vita breve e instabile, i modelli di nuova generazione, molto utilizzati nel nord Europa e da qualche tempo diffusi anche nel mercato, seppur di nicchia, del nostro paese, abbinano risparmio e sicurezza senza rinunciare a materiali di qualità, buone finiture ed elementi di design. Sul mercato, le proposte crescono continuamente, quasi sempre altamente personalizzabili, ma quelle in legno, anche grazie alla crescita dell'importanza della sostenibilità, sono tra le più diffuse.

### L'edilizia sostenibile in Veneto

Il settore dell'edilizia *in Veneto* ha un peso medio del 15% dell'economia totale, dato leggermente superiore alla media nazionale del 14%, e con un picco massimo raggiunto nel 2006 del 16% (Cresme, 2010). Guardando ai livelli 2008, la regione Veneto è la seconda regione per valore complessivo degli investimenti in costruzione, ma si colloca anche tra i territori che tra il 2003 e il 2008 hanno subito una flessione assai superiore alla media nazionale: -12%, contro il +2,1% del dato nazionale. Il mercato edilizio veneto, dopo una lunga stagione di crescita, ha vissuto un periodo prolungato di rallentamento degli investimenti sfociato in una vera e propria crisi dal 2009. Secondo l'*Osservatorio sul mercato delle costruzioni del Veneto*, se i dati 2009 hanno indicato una diminuzione del 14,8% degli investimenti e tutti i segnali congiunturali sono stati negativi (imprese -1,4% e addetti -4,3%), i dati stimati per il 2010 indicano un ulteriore calo del -10%. Complessivamente nel periodo 2007-2010 gli investimenti in valori costanti diminuiscono del -27,5%.

Occorre osservare, comunque, che la produzione edilizia degli ultimi anni è stata trainata dalla *ristrutturazione e dal recupero*, stimolati entrambi da condizioni favorevoli di incentivazione fiscale, dall'aumento della spesa per l'energia e da una maggiore sensibilizzazione alle questioni ambientali. Sul totale della produzione il valore delle manutenzioni ordinarie e straordinarie pesa per il 56,7% nel 2010, in crescita rispetto al 54,1% del 2009. In sintesi il settore delle costruzioni nel Veneto vede una riduzione del 30% del mercato della nuova costruzione e una tenuta dell'attività di riqualificazione e recupero del patrimonio minuto residenziale. Gli ultimi dieci anni sono quindi caratterizzati da investimenti virtuosi (ristrutturazioni) ma anche da una forte componente finanziaria di tipo speculativo che ha portato ad un eccesso di offerta e di costruito, e certamente ad uno sfruttamento eccessivo del territorio. Dal punto di vista dell'edilizia residenziale si calcola che ad oggi in Veneto vi siano alloggi sufficienti ad assorbire la crescita della popolazione e dei flussi migratori previsti fino al 2022.

L'offerta regionale è fortemente caratterizzata da una *dimensione artigianale*. Alla fine del terzo trimestre 2010 il settore contava quasi 75 mila imprese attive (16,3% della base imprenditoriale veneta), in diminuzione del -1,2% rispetto allo stesso periodo del 2009. Diminuiscono le società di persone (-2,8%) e le ditte individuali (-1,6%), mentre crescono le società di capitale (+2,2%) e le altre forme (+3,4%). Dalle stime dell'Ance emerge una perdita nel 2010 di 23 mila posti di lavoro, che salgono a 31 mila se si considerano anche i settori collegati. Secondo dati Cresme la percentuale di imprese artigiane superava l'82% nel 2007, gran parte delle quali imprese individuali.

La maggior parte delle imprese venete non ha ancora intrapreso con decisione la strada dell'efficienza energetica e dell'edilizia sostenibile come prospettiva strategica di sviluppo. Secondo un'indagine del Cresme del 2007 su 400 imprese artigiane venete, il 17,6% ha dichiarato di proporre ai propri clienti soluzioni per il risparmio energetico. Sebbene si tratti di un dato destinato a crescere, non si può non rilevare la scarsa considerazione del risparmio energetico come leva strategica. Il 51% delle imprese non lo ritengono "ancora" un settore strategico per la propria attività e un ulteriore 11% di imprese dichiara di non essere interessate; solo nel 7,5% dei casi esse propongono consulenze e soluzioni appropriate e nel 3,8% dei casi propongono soluzioni "chiavi in mano". Certamente in imprese di maggiori dimensioni e negli ultimi anni questa sensibilità è accresciuta, ma trattandosi di cambiamenti di tipo manageriale e culturale di lungo periodo e con risultati che si colgono nel tempo, l'indagine fotografa certamente una situazione di arretratezza generale rispetto ad altre realtà. La situazione è certamente fluida e diverse singole realtà imprenditoriali hanno investito decisamente in sostenibilità come fattore di cambiamento ed innovazione, con un ruolo di aggregazione e traino per altri soggetti del settore. La dimostrazione è data dalla presenza di due importanti realtà distrettuali, riconosciute dalla Regione Veneto sulla scorta della legge regionale n. 8/2003 e successive modifiche, quella del *Metadistretto della Bioedilizia*, che presenta una marcata localizzazione nella provincia di Treviso, e il *Metadistretto dei Beni Culturali*, maggiormente diffuso sul territorio regionale, anche se con un certo peso della provincia di

Venezia, per ragioni legate al mercato del restauro nel capoluogo veneto.

### **I riflessi sul mondo del lavoro**

La ricerca evidenzia diversi riflessi, diretti e indiretti, sul mondo del lavoro. A partire dall'importanza di garantire il diritto all'abitazione per le fasce di popolazione piú deboli e a basso reddito, un'abitazione che sia al tempo stesso accessibile e di qualit , che sempre pi  fa rima con sostenibilit  (salubrit , efficienza energetica, ecocompatibilit ). Per poi considerare come l'edilizia sostenibile sia uno dei pochi segmenti di mercato in crescita, che garantisce tenuta occupazionale o addirittura crescita, se si considerano i nuovi fronti dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili. Occupazione che sempre pi  spesso, grazie alle tecniche di fabbricazione e al contenuto progettuale e tecnologico, si colloca fuori dal cantiere, in siti produttivi specifici e nei luoghi della progettazione. E' necessario agganciare l'intero comparto a questo trend, che significa realizzazione di nuovi edifici ad alte prestazioni ambientali ma soprattutto capacit  distintive e investimenti nel recupero e ristrutturazione dell'esistente.

Quello che l'edilizia sostenibile pone come sfida all'agire sindacale non   poca cosa: si tratta di *rinunciare al paradigma della crescita quantitativa per spostarsi decisamente sulla qualit  del costruito, il recupero e la valorizzazione dell'esistente*. Attenzione: non si sta proponendo di ridurre il volume di attivit  complessive del settore, ma di spostarle verso il mercato delle ristrutturazioni, recuperi e manutenzioni. Lo stock edilizio edificato negli ultimi cinquant'anni ha raggiunto dimensioni impressionanti ed   oramai sufficiente a garantire un flusso di attivit  e servizi consistente e soprattutto stabile, derivante dal tasso di obsolescenza intrinseca degli edifici. Certamente si tratta di un mercato molto pi  frammentato e variabile, in cui   richiesta flessibilit  e variet , condizioni che mettono sullo stesso piano medie imprese e sistemi di imprese artigiane, e dove l'esercizio della classica funzione sindacale pu  risultare difficoltosa. L'idea che appare necessaria   quella di stipulare *un patto con tutti gli attori della filiera*, basato su una visione condivisa e lungimirante del sistema delle costruzioni, che sfidi tutti a ripensare a fondo le proprie strategie; al sindacato confederale, come in altre stagioni della sua storia,   richiesto di esaltare le proprie capacit  progettuali e di avere una lucida visione politico-strategica.

In tale contesto, il sindacato ha un ruolo chiave per la crescita delle competenze e conoscenze degli operatori in questa riconversione, a partire dalle maestranze, attraverso le Scuole edili e le strutture dedite alla formazione; e si propone come garante del rispetto delle norme di sicurezza e, pi  in generale, della *tutela e valorizzazione del lavoro* in edilizia, aspetto da inserire nei sistemi di certificazione degli edifici, per misurare la *sostenibilit  sociale* di un'opera.