

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

**LA SFIDA ENERGETICA:
UN'OPPORTUNITA'
PER LE IMPRESE DI COSTRUZIONI**

***Prestazioni energetiche ed evoluzione del
mercato residenziale***

Intervento del Vice Presidente ANCE Giorgio Gallezio

Roma, 21 settembre 2010

Il 2010 sarà, per il settore delle costruzioni, il terzo anno consecutivo di crisi, con una riduzione stimata del 7,1%, dopo il -7,7% del 2009 e -2,8% del 2008.

In tre anni il settore avrà perduto circa il 17% del mercato.

Questi dati sono il segno della conclusione del più lungo ciclo espansivo del settore dal dopoguerra, iniziato nel 1998 e proseguito fino al 2007.

Oggi, siamo tornati ai livelli produttivi di inizio ciclo, con la ragionevole attesa che nei prossimi anni i valori così ridimensionati si stabilizzeranno, dando vita ad un mercato meno ampio e più competitivo.

Gli ultimi eventi economici hanno spazzato via il mito di uno sviluppo fondato su una crescita come fatto naturale per le economie, senza considerare che in natura le cose crescono solo fino alla maturità e poi si sviluppano in altri modi.

Quella che stiamo già vivendo è stata definita l'era della post-crescita. La definizione è di Giampaolo Fabris che nel suo ultimo libro ci ha lasciato una bella analisi della nostra società, vista con gli occhi di un attento studioso di consumi e stili di vita.

La crescita economica, fino a oggi, è stata una vera e propria religione o idolatria dello sviluppo da perseguire a tutti i costi. Insiste Fabris: *"La crescita è diventata per anni il telos da perseguire, un indifferente obiettivo per l'umanità tutta, dimenticando che crescita, se applicata a contesti che generano patologie, assume un significato ben diverso. E diventa un segnale di pericolo"*.

Occorre ripensare al concetto stesso di sviluppo, liberato, ormai, dall'idea di un ciclo di espansione all'infinito, ogni volta più alto del precedente.

E il nuovo sviluppo ha sostituito alla crescita la sostenibilità, uno sviluppo, dunque, "in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni attuali, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni".

La sostenibilità dello sviluppo reca con sé un veloce e vigoroso cambiamento dell'attuale modello energetico, attraverso l'intensificazione dell'utilizzo di fonti

energetiche alternative a quelle fossili e il miglioramento dell'efficienza degli usi energetici.

In questa sfida interessi ambientali e interessi economici trovano, più che in altre occasioni, una coincidenza "creativa" che può, come già altri Paesi stanno favorendo, promuovere innovazione, creare occupazione, dare vita a nuovi modi di produrre e consumare, salvaguardare l'ambiente, rilanciare l'economia.

L'IPCC (Intergovernmental Panel of Climate Changes) presso l'ONU ha dichiarato che sarebbe più conveniente investire nell'efficienza energetica, piuttosto che accrescere la produzione di energia.

Migliorare l'efficienza energetica è, infatti, uno dei metodi più semplici per ridurre le emissioni di gas ad effetto serra e rafforzare la sostenibilità e la sicurezza degli approvvigionamenti, contribuendo nel contempo a promuovere lo sviluppo economico e l'occupazione e a limitare i costi energetici per le famiglie e le imprese.

Risparmiare energia, dunque, è la strada più efficiente e più veloce per arginare i cambiamenti climatici e proprio al settore dell'edilizia è stato attribuito un ruolo rilevante, che va ben oltre la soddisfazione del bisogno primario e dell'emergenza, ed alla storica funzione ciclica anticongiunturale.

Secondo l'IPCC, l'edilizia è il settore che presenta la maggiore possibilità di risparmio, un settore nel quale entro il 2020 si potrebbe evitare il 30% delle emissioni a costo negativo, con investimenti cioè che permettono guadagni in tempi rapidi.

Il 14 dicembre 2008 i governi europei hanno raggiunto un accordo sul pacchetto clima denominato "Protocollo 20-20-20": -20% di emissioni di gas serra, -20% di consumi energetici, +20% di produzione da fonti rinnovabili entro il 2020, questi gli obiettivi dell'Unione Europea.

Gli obiettivi assegnati all'Italia sono particolarmente impegnativi: 17% di rinnovabili; -13% di emissioni climalteranti nei settori non a rischio

delocalizzazione e, quindi, manifatturiero a bassa intensità di energia, trasporti ed edilizia.

Il "Piano di azione nazionale sull'efficienza energetica" del 2007 prevede di ottenere, attraverso interventi sull'involucro edificio nel settore residenziale, risparmi per 3.722 GWh/anno al 2010 e 13.730 GWh/anno al 2016.

Purtroppo, siamo ancora lontani da questi obiettivi.

Occorre una strategia più efficace, il rischio, altrimenti, è che gli impegni del pacchetto clima invece di rappresentare, come ben evidenziato dalla strategia del Piano UE, l'occasione per fondare un'economia più verde che possa traghettare i Paesi fuori dalla crisi, siano per l'Italia solo un adempimento formale ed un aggravio economico.

UN DIVERSO MODELLO DI SVILUPPO: DALLA QUANTITÀ ALLA QUALITÀ

La visione sostenibile, declinata nel settore delle costruzioni, è quella di un mercato del costruire di dimensioni quantitativamente più ridotte rispetto agli anni passati ma che soprattutto si caratterizzerà con una maggiore selezione dei prodotti che premierà la qualità del costruito, l'attenzione per l'efficienza energetica, la bellezza architettonica, la sostenibilità ambientale.

In questa prospettiva dobbiamo lavorare, lungo un percorso che richiede nuove conoscenze e la consapevolezza che anche il nostro settore, prima o poi, evolverà in questa direzione.

Anticipando le possibili caratteristiche di questo "nuovo" mercato sarà possibile offrire alle imprese un orientamento per la loro azione, proporre una politica industriale che sostenga un dimensionamento adeguato e una vera qualificazione dell'offerta e reclamare regole competitive che premiano la maggiore qualità.

Il nostro compito è rappresentare gli strumenti per governare il cambiamento, è questo il senso del workshop di oggi che rappresenta il primo di una serie di incontri che l'Ance si propone di realizzare.

Perché di una cosa, infatti, dobbiamo essere consapevoli: questa crisi cambierà profondamente il settore delle costruzioni, modificherà la domanda, pubblica e privata di prodotti edilizi, i comportamenti dell'offerta e la sua organizzazione.

QUALITÀ DELLE REALIZZAZIONI PER IMPRESE DIVERSE

La qualità nel settore delle costruzioni evoca tanti aspetti.

Guardando al prodotto, una delle tematiche del futuro è quella della sostenibilità, che racchiude il risparmio energetico, l'utilizzo di materiali eco-compatibili, l'innovazione, il confort e la sicurezza nella fruibilità degli spazi, la demolizione e ricostruzione per limitare il consumo di suolo.

A questi aspetti devono aggiungersi quelli della sicurezza del lavoro, della tutela dei diritti delle persone impegnate nel processo produttivo, del rispetto dei tempi, della legalità ed eticità delle azioni del processo.

Questi sono gli elementi chiave su cui "costruire un nuovo modo di costruire", dalla progettazione alla gestione, perché accanto alla qualità del costruito andrà prestata sempre maggiore attenzione alla qualità del servizio offerto che sappia rispondere alle nuove esigenze dell'abitare.

Ciò che oggi, infatti, sembra davvero caratterizzare il consumatore è la consapevolezza di spendere bene. Cioè di saper scegliere senza sconti sul fronte della qualità e, sempre più, della compatibilità ambientale, ma a prezzi contenuti (Low cost-high value).

E questa nuova sensibilità, anche se a fatica, sta facendo capolino anche nel nostro settore. Un'indagine Ance Reag sulle "Tipologie immobiliari innovative insediabili nel mercato italiano non residenziale" presentata l'anno scorso ha evidenziato che nel mercato non residenziale già ora gli investitori guardano con particolare attenzione al risparmio energetico e alla certificazione ambientale, anzi questi sono in molti casi una condizione per la scelta del progetto da realizzare o dell'immobile da acquistare.

Anche con riferimento al contesto si può parlare di qualità, intesa come rispetto e attenzione per le persone, l'inserimento, cioè, dell'intervento in uno spazio che faccia scaturire il senso di appartenenza a un luogo, uno spazio che susciti emozioni e muova sentimenti, frutto di un dialogo costruttivo a più voci che metta al centro il cliente - fruitore, le sue aspettative, così come già sta avvenendo in altri mercati.

Qualità è qualcosa, dunque, che ridisegna il modo di fare impresa, l'organizzazione, i processi produttivi, le relazioni con l'esterno.

A questo proposito, tra pochi giorni, Sda Bocconi presenterà una ricerca sul *Green marketing*, alla quale hanno partecipato anche alcune nostre imprese, nella quale si evidenzia che i prodotti green sono una opportunità per la crescita, ma le aziende devono imparare a comunicare ai consumatori i vantaggi dei prodotti eco, efficienza e risparmio, due valori che stanno molto a cuore ai consumatori, oggi più che mai in un momento di crisi.

Un'efficace comunicazione ed informazione sulla innovazione del prodotto e delle sue prestazioni (sicurezza, salubrità, risparmio, efficienza) è, invece, indispensabile per sostenere la sensibilità e l'attenzione dei consumatori verso la sostenibilità del prodotto edilizio e soprattutto creare fiducia su un possibile punto di incontro tra le aspettative della domanda e le caratteristiche prestazionali del bene offerto sul mercato.

L'utente deve potere e sapere comprendere il valore delle migliori realizzazioni, è indispensabile favorire conoscenza e consapevolezza da parte del mercato del valore innovativo del costruito.

Per questo occorre ragionare sull'opportunità di ideare un segno tangibile che contraddistingua le imprese Ance che intendono inserirsi in un percorso di riconoscimento della qualità.

Sarà, inoltre, necessario continuare a proporre azioni di sostegno al mercato, secondo una logica di politica industriale che sappia orientare i prodotti, premiando quelli con le migliori caratteristiche.

Naturalmente, le imprese devono essere aperte al cambiamento, con comportamenti coerenti, migliorando la propria efficienza e le proprie performance, avviando un processo di crescita patrimoniale e diversificazione operativa.

Politica industriale, quindi, vuol dire predisporre nuovi strumenti di aggregazione, ma anche un sistema di regole per la realizzazione di iniziative immobiliari che sappia privilegiare la capacità di offrire risposte adeguate alla richiesta di maggiore vivibilità e competitività proveniente dal mercato.

Occorre investire, tempo e risorse, per costruire una immagine del settore nuova, acquisire credibilità e fiducia agli occhi dell'opinione pubblica, per affermare l'immagine di un settore che opera per lo sviluppo del Paese, costruendo un nuovo rapporto con i consumatori, creando coinvolgimento e consenso, più vicini alla gente, alle concrete esigenze del vivere.

Qualità, innovazione, etica, per perseguire questa visione l'Ance deve "*coltivare cultura*", spargere i semi di un modo diverso di fare impresa per divenire diversi.

Chi offre prodotti diversi acquista un vantaggio competitivo sul mercato.

INNOVARE PER CRESCERE

Di fronte a cambiamenti così importanti e nell'incertezza sul futuro imminente, la risposta delle imprese si concentra, inevitabilmente, sull'immediato e sulle questioni più prossime alle proprie caratteristiche.

Viceversa, compito del sistema associativo deve essere quello di offrire una visione di medio periodo e una risposta plurale alle istanze di cambiamento.

Si sente la necessità di una chiara politica industriale per il settore, che sappia innescare ed accompagnare quei cambiamenti necessari ad operare in un mercato in forte cambiamento.

La propensione del settore a svilupparsi per lenta evoluzione determina la necessità di accrescere la consapevolezza del tessuto imprenditoriale in merito alla concreta utilità dei comportamenti innovativi.

Oltre al carattere fortemente conservativo, il settore delle costruzioni affronta l'innovazione con le difficoltà tipiche di un settore estremamente frammentato.

Occorre stimolare le imprese nel perseguire una innovazione di prodotto e di processo, ma soprattutto per gettare i semi di una innovazione culturale che deve essere alla base di un cambiamento radicale del modello di business che implica una rivoluzione nell'organizzazione della filiera produttiva e nelle conoscenze delle risorse umane che partecipano al processo produttivo.

In questa direzione va la costituzione di Federcostruzioni che vede rafforzati i rapporti tra l'Ance e le altre organizzazioni della filiera produttiva del settore delle costruzioni.

Il consolidamento di tali relazioni consentirà di mettere a frutto le maggiori sinergie che possono nascere dalla volontà del settore di fare sistema, sia sul fronte della organizzazione industriale che su quello della filiera produttiva.

Dovremo smettere di considerarci autosufficienti e affrontare un percorso che faccia accrescere le nostre funzioni attraverso alleanze stabili, fusioni, reti d'impresе, per condividere quello che, sempre più, sarà un mercato comune.

L'edilizia sostenibile, lo ricorda la Commissione Europea con l'iniziativa mercati di punta (LMI), è una straordinaria occasione per riqualificare la filiera produttiva del settore delle costruzioni, per rimettere l'impresa al centro della ricerca e della innovazione del processo e del prodotto edilizio.

Oggi siamo usciti dalle nostre imprese per ritrovarci ad una occasione di conoscenza, di scambio di esperienze e di confronto e poter tornare nelle nostre imprese con una visione allargata del nostro business.

Ringrazio di tutto questo i relatori che hanno accettato l'invito ad intervenire e gli imprenditori che ci illustreranno le loro diverse esperienze realizzative di edilizia residenziale ad alta prestazione energetica.

Dall'Indagine rapida svolta nell'aprile scorso dall'Ance, presso le imprese associate, emerge un forte interesse da parte delle aziende per la realizzazione di immobili ad alto rendimento energetico. Il 40% circa delle aziende che hanno partecipato all'Indagine dichiara di aver realizzato, o di essere in procinto di costruire, immobili residenziali eco-sostenibili (fabbricati di classe A e B).

Alcune imprese del nostro sistema hanno già saputo cogliere l'opportunità della sfida energetica.

Vorremmo che molte altre riuscissero a farlo.

Lascio ora la parola al mio collega e Vicepresidente Ance Piero Torretta.

Grazie.
