

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

CONVEGNO ANCE

LA SFIDA ENERGETICA:

UNA OPPORTUNITA' PER LE IMPRESE DI COSTRUZIONI

Prestazioni energetiche ed evoluzione
del mercato residenziale

Roma, 21 settembre 2010

Regole e strumenti
per creare ed orientare il mercato

*Piero Torretta
Vice Presidente Ance*

“Non esiste vento favorevole per il marinaio che non sa dove andare” (*Seneca - lettera a Lucillo*).

E' la saggezza del tempo oggi più che mai attuale di fronte alle incertezze ed alle incognite che ci attanagliano.

Oggi, come tante volte, cerchiamo con il confronto, il dibattito, l'analisi, di ritrovare la rotta perduta per sfruttare i **pochi venti favorevoli** per rendere concreto quello che da troppo tempo è uno slogan: “**trasformare la crisi in opportunità**”.

Magari per scoprire che le occasioni si perdono, non divengono opportunità, **perché la realtà è diversa dai modelli teorici, dalle ideologie, dagli interessi politici, dalle pastoie burocratiche**, in cui ancora è immersa l'attività economica nel nostro paese.

Magari per scoprire che la nostra ricchezza è la diffusa imprenditorialità, collante non solo economico ma sociale del nostro paese.

Imprenditorialità che non va disprezzata né esasperatamente regolamentata (*in ogni ambito, in ogni materia – lavoro, fisco, finanza*), ma stimolata e sostenuta nel cambiamento verso un nuovo modello di sviluppo.

Ogni azione, ogni scelta “di vento” quindi deve partire dalla capacità delle persone di mettersi nella giusta prospettiva, contando sui propri mezzi e sulle proprie capacità.

Sono alcuni dei principi contenuti nel recente libro “**Sopravvivere alla crisi**” di *Jaques Attali (economista consigliere di Mitterand ed oggi di Sarkozy)*.

Il primo principio – scrive Attali – è quello di “**essere preziosi ai propri occhi**”, di attribuire importanza ai propri valori, **di avere una ragione d'essere** con una energia ed una vitalità che **portano a sopra-vivere, ovvero a vivere meglio**.

Per una azienda avere rispetto di sé vuol dire **battersi per esistere, puntare sulla qualità, far partecipare i propri collaboratori, fare alleanze con chi condivide i propri valori**.

Principi e valori per restare protagonisti del proprio futuro e nei quali l'impresa dovrebbe trovare condivisione e sostegno in primis nella propria associazione.

Vediamo quindi quali sono le opportunità, ma anche quali sono le criticità della situazione che stiamo attraversando.

La locandina del seminario di oggi dice:

"il sistema economico in rapida trasformazione impone al settore delle costruzioni nel suo complesso una riflessione sui cambiamenti necessari da apportare alla organizzazione aziendale ed ai processi produttivi per rispondere al nuovo modello di sviluppo meno attento alla dimensione ed alla quantità e sempre più sensibile alla qualità, alla sicurezza, all'uso dei prodotti, alla durabilità, alla tutela dell'ambiente".

Risparmiare energia, usarla in modo efficiente è la strada più veloce per arginare i cambiamenti climatici, e proprio al settore delle costruzioni è attribuito un ruolo rilevante ("L'energia più preziosa è quella che non si consuma" è l'incipit del convegno di Confindustria del prossimo 23 settembre dal titolo "efficienza energetica, opportunità di crescita", ma è la convinzione di molti tra cui l'Ippc).

Il risparmio energetico è **una opportunità.**

Ma una opportunità, in un sistema complesso quale è il settore delle costruzioni (come del resto ogni attività economica) non è mai certa, non è mai scientificamente prevedibile ("anche le vere scienze non garantiscono l'esattezza del risultato e delle prestazioni" Kenneth Arrow).

La difficoltà nel nostro caso sta nel modellare un sistema pieno di bufere di neve, di strati argillosi, fatto di Istituzioni indifferenti, di imprese che fanno male i lavori, di consumatori con le idee confuse.

La difficoltà sta nell'operare in un sistema sottoposto ad una regolamentazione sovrabbondante, opaca, farraginoso, spesso impulsiva ed opportunisto, che non risponde alle finalità del sistema, che non apre le strade alle opportunità, anzi spesso e oggi con sempre maggiore frequenza, si mette di traverso, crea ostacolo.

Sembrerà fuori tema ma non possiamo dimenticare alcune recenti norme, o loro interpretazioni, che non solo rallentano il processo di crescita e cambiamento delle imprese, **ma lo rendono improbabile.**

La legge sulla tracciabilità dei pagamenti nei contratti d'appalto pubblici, la decisione della Corte di Cassazione sulla imposta di registro per i conferimenti soci in conto aumento capitale, la vessazione del sistema fiscale che colpisce con norme (ultima la ritenuta del 10% sugli incentivi del 36% e del 55%) od interpretazioni retroattive (ultima è il limite alla applicabilità dell'imposta di registro ridotta ai trasferimenti delle aree da trasformare) il settore delle costruzioni in modo sempre più rilevante.

Sono esempi delle bufere di neve, degli strati argillosi che fanno da substrato alle imprese che poi fanno male i lavori, che rendono confuso il consumatore.

Quasi viene da dire che in questa situazione solo le imprese che fanno male i lavori hanno un loro spazio, perché farli bene è non solo impossibile, ma inutile.

Allora l'opportunità si perde e **non esiste né vento né porto.**

Esiste solo la difficoltà ed il disagio di un mestiere che negli ultimi tempi ha perso la capacità di **"essere prezioso ai propri occhi"** e che corre il rischio di **"non avere ragione di essere"**, che punta a sopravvivere (rimanere in vita) avendo perso la speranza di essere protagonista del proprio futuro.

Questa è l'impressione che traggio dalla esperienza di tutti i giorni, dal contatto con i colleghi, dall'ironia con cui si commentano i recenti dati sulla ripresa del mercato immobiliare (dati Censis ed Istat sull'aumento dei rogiti e dei mutui¹).

Non è la solita storia dei polli di Renzo.

Per le imprese strutturate, per le imprese che hanno scommesso sul cambiamento, sul merito, su un diverso rapporto con il cliente e con il mercato, ancora non ci sono risposte (la realtà percepita e vissuta va ben oltre il 17% dei dati ufficiali sulla riduzione dell'attività degli ultimi 3 anni).

¹ Se è vero che nel primo trimestre le vendite di immobili sono aumentate del 2,3% e che i mutui sono aumentati del 13,1%, rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, è vero anche che tale andamento deve essere verificato nel tempo per valutare quanta influenza ha avuto l'apporto di liquidità dovuto allo scudo fiscale e quanti mutui sono in realtà di sostituzione di mutui precedentemente attivati e quale è l'incidenza delle nuove costruzioni sul totale delle vendite. Secondo NOMISMA, in attesa di una conferma di tali dati, è da tenere presente che il livello delle vendite è comunque inferiore del 30% rispetto allo stesso periodo del 2007.

Tristemente sembra che le risposte (pur illusorie), ci siano solo per le imprese che hanno accettato il rischio (per poi denunciare le conseguenze sulla sicurezza e la qualità) della esasperazione concorrenziale (soprattutto nel mercato dei lavori pubblici).

Amaramente le risposte ci sono per le imprese colluse, per le imprese delle "cricche", per le imprese dei circuiti riservati, dove non conta merito o qualità del prodotto e della prestazione, ma "l'interesse dell'amico" e la fedeltà al sistema (*"il mancato rispetto delle regole e la presenza radicata della corruzione è causa di una profonda e sleale alterazione delle condizioni concorrenziali e può contribuire ad annientare le imprese oneste costringendole ad uscire dal mercato"* ha detto Luigi Giampaolino Pres. Corte dei Conti. Forse, se non fosse, come diceva Italo Calvino che "siamo entrati in un mondo in cui ogni caduta morale avviene da uno sgabello di pochi centimetri" dovremmo dirlo anche noi con maggior incisività).

Una patologia che è vero, non è patrimonio esclusivo del nostro mestiere ma del nostro paese, **che convive con un lento ma inesorabile degrado civile, che si declina nella corruzione diffusa, nella criminalità pervasiva, nelle ingiustizie sociali, nella indifferenza verso la collettività** (*"la politica ritrovi moralità e nobiltà. Bisogna ricreare il clima per un rilancio culturale della funzione politica"* ha detto il Presidente Napolitano).

Un freno a mano a qualsiasi sviluppo, un macigno da togliere.

In tutto questo, per tornare alle opportunità (le regole, gli strumenti per orientare il mercato), si innesta l'osservazione scientifica della realtà (che non è mai esatta, ma sempre utile conoscere) come quella della ricerca UE e dell'OCSE² sulle attitudini dei consumatori e quella recentissima (sarà presentata il prossimo 7 ottobre) della SDA Bocconi sul Green

² Secondo lo studio OCSE è di rilievo il ruolo che consumatori ed imprese possono avere nel contrastare i cambiamenti climatici, influenzando sullo stile di vita e sulle scelte di consumi.

Ad oggi però sono pochi i consumatori disposti a pagare un maggior prezzo per acquistare prodotti a basso impatto ambientale, situazione che cambia in presenza di incentivi finanziari (detrazioni fiscali, risparmi sulle spese, ...) di chiari obiettivi da conseguire, di regole definite, di informazione autorevole da parte di organismi indipendenti credibili, che li possano convincere ad adottare scelte responsabili.

Tra gli strumenti di competenza della Pubblica Amministrazione ci sono i sistemi di certificazione delle prestazioni, la cui efficacia è però limitata dalla proliferazione di differenti sistemi che crea confusione tra i consumatori.

Lo stesso studio ha posto in evidenza come, tra i vari settori, sia ancora scarso l'impegno delle imprese di costruzione sul problema dei cambiamenti climatici, imprese altresì poco attente a comunicare all'esterno l'impatto ambientale dei loro prodotti.

Marketing nelle aziende italiane da cui emergono aspetti positivi ed aspetti contrastanti.

Positivo è l'atteggiamento delle aziende italiane rispetto ai concetti green.

Il 70% del campione intervistato usa il green market per diventare più competitivo.

Il 66% lo ritiene una opportunità di crescita.

Il 65% lo usa per migliorare l'immagine sul mercato.

Dalla ricerca emerge che nel 2008/09 per molti prodotti il collegamento al risparmio energetico ha garantito una tenuta della domanda.

La crisi economica ha però portato ad un concetto che ormai abbina, in modo indissolubile, efficienza e risparmio.

Due valori che stanno a cuore al consumatore in modo binato, molto più che non la semplice sensibilità ambientale ed ecologica.

Un aspetto rimarcato anche dalla recente Biennale di architettura di Venezia che, oltre alla necessità di operare sulla cultura della qualità del committente ("risolvere la contraddizione di una popolazione che è al top mondiale del buon gusto quando si parla di moda e di cibo e invece ignora la qualità quando si parla di territorio" Paolo Baratta), ha rilanciato **la necessità della congiunzione tra qualità architettonica, qualità prestazionale ed economicità.**

Il risparmio, la compatibilità economica con le proprie disponibilità **sono ciò che sta a cuore al consumatore.**

Un aspetto non adeguatamente valutato dalle aziende secondo la ricerca SDA Bocconi che rileva (ribadendo quanto già sostenuto dallo studio della UE) **"un mancato od incompleto racconto verde tra le aziende ed i consumatori in cui le prime non hanno imparato a spiegare il valore del green in termini di risparmio connesso all'uso e di riciclabilità del prodotto. Un difetto di comunicazione ma anche di analisi"**³.

La soluzione per la SDA Bocconi è investire non solo nel lancio di prodotti verdi, **ma anche gli strumenti di analisi e comunicazione dei loro vantaggi.**

³ L'attuale difficoltà di comunicazione (sticky information), tra offerta e domanda nel settore delle costruzioni, viene individuata in due progetti di ricerca europei, "Create Acceptance" e "Changing behaviours", quale barriera alla accettazione delle nuove tecnologie.

Certo tutti lo dicono, nessuno lo fa, e farlo in un settore frammentato come il nostro è ancora più difficile.

Ma senza rincorrere le chimere del 1.000 euro a mq che ormai (dopo l'intuizione dell'architetto Cucinella), viene ripreso da tutti quelli che parlano di edilizia ed architettura ecocompatibile o sostenibile che sia, il problema esiste e difficilmente potrà essere risolto con le normali tecnologie costruttive che si caratterizzano con una organizzazione della produzione prevalentemente "in opera" sul sito, con una filiera più portata alla contrapposizione degli interessi che non alla integrazione delle capacità, con un mercato che non stimola, anzi allontana le imprese che credono che ricerca e sperimentazione si combinino con merito e professionalità.

Una sfida, non una rinuncia che rimarca la complessità del nostro sistema, la sua imprevedibilità, ma che ci ricorda come serva un sostanziale cambio di mentalità, una innovazione tecnologica ma soprattutto culturale, combinata con una strategia che sappia far riconoscere al mercato capacità e meriti delle imprese.

"Torneremo grandi" è l'impegno di Marchionne alla recente convention dei concessionari della Chrysler.

Per ogni settore produttivo Marchionne è l'icona della possibilità di riprendere il cammino dello sviluppo.

Al recente meeting di Rimini, dopo aver espresso le sue perplessità rispetto al nostro paese:

"sfortunatamente ho l'impressione che in Italia ci manca la voglia o abbiamo paura di cambiare" (la contrapposizione tra i due modelli "l'uno che si ostina a proteggere il passato, l'altro che cerca di guardare avanti")

ha ricordato che:

*"quello di cui ora c'è bisogno è un **grande sforzo collettivo**...per dare la possibilità al Paese di andare avanti. Questo è il momento di accettare il cambiamento come la possibilità di creare una base di ripartenza sana, come una occasione per iniziare a costruire il Paese che vogliamo lasciare in eredità alle prossime generazioni".*

Per questo ha proposto un nuovo patto sociale che ponga fine alla *“lotta tra capitale e lavoro, tra padroni ed operai”* e con cui colmare il divario competitivo che ci separa dagli altri paesi.

Il settore delle costruzioni, con oltre 2 milioni di addetti (3 milioni con i settori complementari) è una parte importante di questo “patto sociale”, ma **“torneremo grandi”** mi piacerebbe fosse l’impegno del nostro mestiere che, è vero, non ha come priorità il recupero del divario competitivo con gli altri paesi, **ma di competitività, accettabilità, compatibilità con le esigenze, le aspettative ed i bisogni del paese.**

Come sempre il problema è da dove cominciare.

Mai come oggi lo sforzo deve essere collettivo.

Se ci si aspetta che comincino gli altri (la politica, la pubblica amministrazione, le banche, i committenti, i consumatori, le imprese) non andremo da nessuna parte.

Per questo, perché la sfida energetica sia una opportunità è necessario, anche nel segmento specifico del settore delle costruzioni, **“uno sforzo collettivo”** verso il cambiamento di un sistema che ancora oggi vede sempre e solo primeggiare chi si **“ostina a proteggere il passato rispetto a chi cerca di guardare avanti”.**

Il primo sforzo è delle imprese da cui dipende la qualità del prodotto e delle prestazioni.

La qualità non come eccellenza od esclusività, ma come **predicibilità** (di quello che fai), **affidabilità** (mantieni quello che dici), **equità** (rispetta le regole del gioco).

Un concetto universale che trova riscontro nella definizione dei sistemi di qualità delle norme UNI ISO 9001.

Se nella **“quantità”** chiunque può fare ed il mercato assorbe (gli anni del boom immobiliare ne sono testimonianza), la **“qualità”** non è per tutti.

La qualità è prestazione garantita, tempi certi, tutela dei diritti.

La qualità è la differenza percepita di valore per cui il cliente è disposto a pagare un sovrapprezzo.

Nella qualità devi capire come ragiona il cliente; devi creare un vantaggio competitivo (e non c'è modo di conseguire un vantaggio competitivo facendo esattamente quello che fanno gli altri, nello stesso modo).

Sono alcuni dei concetti che il Prof. Perrone (ordinario di organizzazione aziendale della Bocconi) ci ha trasferito nel corso di un seminario della Presidenza Ance dello scorso gennaio e che ha ribadito nel corso del convegno Ance Giovani dello scorso maggio.

Concetti che apprezziamo dal punto di vista teorico e che, al pari di altri settori in cui hanno avuto successo, dobbiamo cercare di mettere in atto dal punto di vista pratico se vogliamo essere protagonisti del nostro futuro.

Il secondo sforzo è della politica.

In una lettera pubblicata lo scorso giugno sulla stampa quotidiana il Commissario Europeo per il clima, Connie Hedegaard ci ha ricordato come ***"la prima priorità politica dell'Europa oggi è, e deve essere, quella di superare la crisi economica. Tuttavia la crisi climatica non si allontanerà nel frattempo"*** e che ***"operare per la riduzione delle emissioni permetterebbe all'Europa di rimanere in prima linea nel campo della innovazione tecnologica, della competitività e della creazione di nuovi posti di lavoro Ogni azione ambiziosa del resto ha un costo, ma anche non agire ne ha uno"***.

E tutti noi sappiamo quale è il costo del **"non fare"** nel nostro paese.

Il costo della persistente confusione e delle contraddizioni della politica e delle Istituzioni, i cui messaggi non sono certo equiparabili a quello del Commissario Europeo, ma soprattutto **i cui comportamenti e le cui azioni politiche** non sono certo funzionali a consolidare cultura e condivisione delle persone sugli obiettivi in materia ambientale e della sostenibilità ("ricreare il clima per il rilancio culturale della funzione politica" Pres. Napolitano)

Nel contesto che ci interessa, le opportunità dell'efficienza energetica, la contraddizione più recente della politica è stata la proposta di abolire **l'obbligo di ritiro** da parte del GSE **dell'eccesso di offerta di certificati verdi"** (i ripensamenti successivi non fanno altro che confermare la confusione e la non condivisione di base degli obiettivi).

Un esempio non un errore, come è confermato **dalle scelte, o meglio dalle non scelte**, che la politica ha fatto negli ultimi anni in materia di efficienza energetica in edilizia:

- **dalle contraddizioni sulle agevolazioni del 55%** (*rinnovate, non rinnovate; applicabili ai beni strumentali, non applicabili; applicabili ai beni locati, non applicabili, sino all'ultima previsione della ritenuta d'acconto del 10% sulle agevolazioni del 36 e del 55%*)
- **ai ritardi nella definizione del quadro delle regole** (*5 anni per definire i decreti attuativi per i metodi di calcolo dei consumi e per le linee guida per le certificazioni energetiche; la mancata definizione del decreto attuativo sui certificatori energetici da cui discende la debolezza delle referenze sulla certificazione del prodotto*);
- **alla sovrapposizione delle competenze** ed al loro confuso esercizio tra Stato e Regioni (*il titolo V, la competenza concorrente ed il principio di cedevolezza che hanno rallentato i decreti attuativi e creato norme a macchia di leopardo sul territorio nazionale*);
- **ai contenuti del Piano d'azione in materia energetica** (*il piano del 2007 con gli ambiziosi obiettivi assegnati all'edilizia; il ritardo del nuovo piano definito nella legge 99/09 ed ad oggi non ancora approvato*).

Un quadro da cui emerge, **non solo l'assenza di una volontà politica di governare la materia**, ma soprattutto, come sia sostanzialmente disattesa **la funzione del sistema pubblico di adottare comportamenti esemplari e di richiamo e riferimento alle scelte dei cittadini**, anzi in alcuni casi come addirittura le azioni ed i comportamenti del sistema pubblico siano di rallentamento ed ostacolo (le bufere di neve, gli strati argillosi).

Il terzo sforzo deve essere del mercato.

E' infatti innegabile che **per la maggior parte delle persone e dei soggetti sociali** (*consumatori, investitori, imprese*), **sono ancora oggi incomprensibili le ragioni per cui dovrebbero modificare i propri stili di vita** e le proprie scelte per scongiurare l'aumento di qualche grado della temperatura e l'innalzamento di qualche centimetro dei mari.

Una situazione che si evince dalla ricerca **OCSE** da cui si rileva come **solo un numero limitato di consumatori sono pronti a pagare un extra prezzo per avere prodotti a basso impatto ambientale**, ma che soprattutto emerge

chiaramente dalla osservazione di chi pratica il mercato immobiliare in cui, ancora oggi, **coloro che sono alla ricerca di una casa da acquistare, non intendono in realtà acquistarne una ad alta efficienza energetica.**

Stimolare e sostenere un cambiamento del mercato deve essere un impegno ed un interesse di tutti, istituzioni, imprese, sistema finanziario.

Vediamo quale è lo scenario e come possiamo combinare le azioni perché gli sforzi comuni trasformino le opportunità nella possibilità di vivere da protagonisti il nostro futuro.

Obiettivi di efficienza energetica

La UE con il Piano d'azione "20-20-20" si è prefissata, entro il 2020, l'obiettivo di ridurre del 20% il consumo di energia primaria ed ha identificato nell'efficienza energetica il modo più immediato ed efficace per affrontare le sfide energetiche.

Il settore delle costruzioni ha in questo un ruolo rilevante.

E' infatti provato che l'edilizia rappresenta il principale consumatore di energia nell'Unione europea incidendo per oltre il 40% sul consumo totale ed è il principale responsabile della emissione di CO₂ con il 33% del totale delle emissioni.

Di ciò da atto il Piano d'azione nazionale per l'efficienza energetica del 2007 che, del risparmio energetico fissato come obiettivo al 2016, attribuisce al settore residenziale la riduzione di 57.000 GWh/anno (di cui 42.000 GWh/anno legati ai consumi energetici del sistema edificio-impianto e 15.000 per gli usi elettrici), mentre a tutta l'industria ne attribuisce 21.500 ed ai trasporti 23.000.

Rispetto agli impegni è però da rilevare l'incoerenza delle azioni avviate sino ad oggi dal Governo Italiano per il loro raggiungimento.

Una incoerenza che emerge in primo luogo dalla evoluzione del contesto normativo.

Il contesto normativo

Con la Direttiva 2002/91/CE, sulla prestazione energetica nell'edilizia (che sarà sostituita dal 1° febbraio 2012 dalla 2010/31/UE già approvata dal Consiglio Europeo), l'Europa si è prefissata di promuovere "*il miglioramento della prestazione energetica degli edifici,*

tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e all'efficacia sotto il profilo dei costi".

Su tali basi sono stati individuati una serie di strumenti che gli Stati membri avrebbero dovuto adottare per conseguire gli obiettivi di efficienza energetica:

- delineare un quadro generale delle metodologie di calcolo del rendimento energetico e dei requisiti minimi da rispettare per le nuove costruzioni e nei casi di ristrutturazione di quelle esistenti;
- curare la diffusione della certificazione energetica per diffondere presso gli utilizzatori la conoscenza della prestazione energetica degli edifici che utilizzano, fornendo uno strumento utile ad una scelta consapevole in fase di acquisto/locazione di immobili, e promuovere l'efficientamento in occasione di lavori di ristrutturazione;
- promuovere l'uso di energia da fonti rinnovabili;
- curare l'informazione degli utilizzatori su potenzialità e metodologie per migliorarne le prestazioni energetiche degli edifici.

L'Italia ha recepito la direttiva con il d.lgs 192/05, ma il quadro normativo dopo 5 anni non è stato ancora completamente definito.

Solo a metà del 2009 infatti (dopo circa 4 anni dall'entrata in vigore del d.lgs 192/05) sono stati emanati i decreti attuativi sui criteri di calcolo dei consumi e le linee guida nazionali per la certificazione energetica, **ma si è ancora in attesa del decreto riguardante i requisiti professionali ed i criteri di indipendenza dei certificatori energetici** (ad oggi temporaneamente disciplinato dal d.lgs 115/08).

I ritardi nella definizione delle linee guida nazionali, le sovrapposizioni delle competenze tra Stato e Regioni, hanno creato una situazione da **"pagella energetica in ordine sparso"** con differenze e contraddizioni tra le regole nei diversi territori regionali, con la conseguente confusione del consumatore, che come abbiamo visto, è già poco attento od interessato al problema (a proposito di grande sforzo comune per far crescere la consapevolezza del mercato) .

Alla confusione normativa ha corrisposto una inefficace, per non dire assente, **informazione e comunicazione** indispensabile per fornire al cittadino tutte le

indicazioni necessarie per far crescere la sensibilità, l'interesse, la cultura del consumatore e conseguentemente delle imprese, verso comportamenti di prevenzione in materia ambientale (come si può informare, educare quando ci si contraddice nei fatti politici quotidiani) .

Il divario tra gli impegni e le azioni della politica però è inesauribile.

Il tavolo di coordinamento, previsto dal decreto del luglio 2009, che avrebbe dovuto monitorare il riallineamento alle norme regionali, gestire l'informazione-comunicazione, la pubblicità sull'efficienza energetica e valutare il benchmark delle migliori esperienze in materia, non è stato ancora costituito e non se ne ha traccia.

Del Piano straordinario per l'efficienza energetica (*previsto dalla legge 99/2009*) con cui stimolare e sostenere misure volte ad assicurare la promozione di nuova edilizia a rilevante risparmio energetico e la riqualificazione degli edifici esistenti, che avrebbe dovuto essere approvato entro il 31/12/2009, ancora non si ha notizia.

Forse un ministro dello sviluppo economico servirebbe anche a noi.

Gli strumenti incentivanti

Oltre ad un quadro delle regole costante, certo e non contraddittorio, per trasformare le opportunità in possibilità (ci ricorda la ricerca OCSE), sono indispensabili politiche che stimolino od incentivino il cambiamento di atteggiamento e di interesse del consumatore.

Nuove costruzioni: Il Governo, dopo ripetuti rinvii del decreto attuativo previsto dalla finanziaria del 2007, col DL 40/2010, ha stanziato **incentivi per l'acquisto di nuovi immobili** ad alta efficienza energetica (classe A; classe B).

I requisiti e condizioni di accesso sono però risultati tali da non aver, fino ad oggi, sortito gli effetti desiderati (solo il 26% dei fondi è stato impegnato).

Infatti' come da noi ripetutamente ribadito agli uffici del Ministero dello Sviluppo Economico, l'aver legato la concessione del contributo alla stipulazione del rogito entro il 31/12/2010 (anziché alla sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita entro la medesima data), ha disperso l'effetto di stimolare l'avvio di nuove iniziative immobiliari ad alta prestazione che non avrebbero potuto giungere a compimento entro fine anno (le pastoie burocratiche in cui si perdono le opportunità).

Riqualificazione patrimonio: Per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente va espresso invece, pur con i limiti che vedremo, giudizio positivo sulle **detrazioni fiscali del 55%** che hanno permesso di avviare un processo di riqualificazione energetica del patrimonio esistente (27 milioni di alloggi) con un consumo medio di 180-200 kwh/mq anno.

Peccato però che, se non prorogato, terminerà il 31 dicembre 2010.

L'esperienza di questi primi anni di applicazione suggerisce però alcune considerazioni. Rilevato che l'incentivazione del 55% nei tre anni di applicazione ha consentito di raggiungere solo il 10% dell'obiettivo di risparmio energetico fissato dal Piano d'Azione nazionale al 2016 (4.500 GW rispetto ai 42.000) è indispensabile prevedere una proroga della sua vigenza.

Per migliorarne l'impatto e la funzionalità rispetto agli obiettivi del Piano d'Azione nazionale è però opportuna una rimodulazione del beneficio, in modo da "premiare" i soli interventi di riqualificazione che consentano di ottenere un significativo risparmio energetico oltre che eventualmente individuare risorse finanziarie alternative con cui sostenerlo.

Per favorire interventi più efficaci nel rapporto incentivo/risultato, occorre superare la logica dell'intervento sul singolo componente sostituito od installato (infissi, caldaie, pannelli solari), poiché spesso questo non ha assicurato un effettivo conseguimento di risparmio energetico dell'intero immobile (i dati ENEA sono sufficientemente significativi)

Sarebbe invece più efficace prevedere la possibilità di fruire dell'agevolazione solo per interventi che, indipendentemente dai singoli componenti, effettivamente riducano il fabbisogno di energia dell'immobile rispetto a valori prestabiliti (si ipotizza il limite del rendimento definito dal 192/05 che corrisponderebbe al 50% del consumo medio del patrimonio esistente).

In tal modo, la detrazione verrebbe garantita soltanto in caso di **"significativi"** interventi di riqualificazione energetica *(da combinare eventualmente con interventi di consolidamento sismico).*

Il reperimento delle risorse finanziarie per la detrazione fiscale del 55% poi (per non incidere completamente sulle risorse del bilancio dello Stato) potrebbe avvenire sia attraverso l'utilizzo di una parte delle risorse ricavate dal prelievo applicato al consumo elettrico

che oggi incentiva le fonti rinnovabili, sia attraverso l'istituzione di un Fondo alimentato dal prelievo sui consumi di energia da fonte fossile (Carbon Tax), sul modello di quello già in vigore in Svezia e più volte pensato ma mai attuato anche a livello europeo.

Colpire i comportamenti non virtuosi di coloro che si ostinano a proteggere il passato è un modo per stimolare i comportamenti virtuosi di chi cerca di guardare avanti.

A tal fine un approfondimento merita anche la recente proposta presentata in Gran Bretagna che prevede di applicare una "tassa ecologica" agli immobili oggetto di passaggio di proprietà nel caso in cui questi presentino una prestazione energetica non adeguata. Una tassa che verrebbe restituita nel caso si eseguano opere di miglioramento energetico entro un determinato periodo di tempo dall'acquisto.

La certificazione energetica ed i certificatori

La certificazione energetica degli edifici è lo strumento per facilitare la diffusione della cultura della efficienza e del risparmio energetico negli utilizzatori. Uno strumento per creare un mercato consapevole e virtuoso nel quale l'utilizzatore sia capace di comprendere il valore delle migliori realizzazioni.

L'importanza di tale strumento è ribadita nella nuova direttiva che, per rafforzarne l'efficacia, prevede che il certificato energetico oltre ad essere consegnato agli acquirenti o messo a disposizione degli affittuari (così come già previsto originariamente), sia anche riportato nelle pubblicità immobiliari, perché possa essere utile per una scelta consapevole.

Il legislatore nazionale, invece, in contrasto già con la precedente direttiva (*una procedura di infrazione è già stata avviata*), dopo un iniziale obbligo di allegare il certificato agli atti di compravendita (sia per edifici di nuova costruzione sia per quelli esistenti), ha prima eliminato e poi convertito l'obbligo di allegare il certificato al contratto in obbligo di dotare l'immobile del certificato, indebolendone così l'efficacia⁴.

L'Ance ha sempre sostenuto la necessità di ripristinare gli originari obblighi e per facilitarne l'accesso e la divulgazione, aveva proposto di riportare il suo contenuto

⁴ Con Circolare del 9 luglio scorso, il Ministero dell'economia ha disposto la costituzione del fascicolo immobiliare per i fabbricati appartenenti ad enti pubblici, fascicolo che dovrà contenere, tra i vari dati, l'elenco degli interventi di manutenzione effettuati negli ultimi 5 anni e la certificazione energetica.

nella documentazione catastale (proposta, sempre la logica dello sforzo collettivo di Marchionne; bocciata dal Governo per ragioni di onerosità).

L'aspetto più problematico della certificazione, ai fini della sua efficacia per la conoscenza del consumatore, è però **il sistema di accreditamento dei certificatori**, di cui è vero manca ancora il decreto attuativo nazionale, ma che è affidato ad albi regionali gestiti da soggetti diversi (di emanazione e controllo regionale) in spregio alla norma generale dell'ente unico di accreditamento per la certificazione e la vigilanza del mercato (la vigilanza del mercato è l'attività svolta per garantire che i prodotti siano conformi ai requisiti di legge).

Non vi è infatti alcuna ragione per cui elementi parziali del prodotto edilizio (quali sono i "componenti" che lo costituiscono) ed il "processo produttivo in qualità" delle imprese di costruzione debbano essere certificati, nelle loro caratteristiche prestazionali e di conformità, da enti terzi accreditati dall'organismo unico di accreditamento (ACCREDIA), mentre la risultanza di tali prodotti tra loro combinati nel processo produttivo al fine della prestazione del prodotto "risultante", come nel caso del rendimento energetico, possa essere certificato da un sistema diffuso e variegato di soggetti che difficilmente saprà garantire il consumatore ed il produttore rispetto alle caratteristiche del prodotto offerto sul mercato.

Un sistema che corre il rischio di trasformare la "certificazione energetica" da strumento per la qualificazione del mercato ad onere ed adempimento formale, con la creazione di un business della certificazione, in spregio agli interessi ed alla protezione del consumatore, dell'ambiente e delle imprese che hanno investito in ricerca – innovazione del processo e del prodotto.

Anche da sempre sottolinea tale contraddizione e suggerisce di definire le competenze e le abilitazioni dei certificatori con riferimento alla complessità ed alla qualità del prodotto.

Per tale ragione si ritiene che per la certificazione dei beni classificati in classi di alto rendimento energetico (*classe A+, A, B*), l'abilitazione sia riconosciuta ad **organismi di certificazione accreditati dall'ente unico nazionale**, mentre la certificazione di prodotti di classe inferiore (sia per le nuove costruzioni sia per l'esistente), possa essere attestata da certificatori abilitati da corsi professionali ed iscritti ad albi regionali.

I rapporti con il mondo del credito è un altro dei problemi che oggi rende difficile vivere da protagonisti il nostro futuro .

E' innegabile che l'esigenza di tutelare il risparmio e soprattutto la necessità di assicurare al sistema pubblico il flusso delle risorse finanziarie necessario al sostegno del debito ed alla copertura del deficit pubblico, abbiano creato una particolare condizione di "potere contrattuale" nella mani del sistema bancario.

Il settore delle costruzioni è stato penalizzato, forse più di altri, se non altro perché da una fase espansiva in cui **"ti finanziamo anche se non volevi"** si è passati ad una fase in cui **"non ti finanzia nulla anzi ti intimo di rientrare"**.

I dati Banca d'Italia sono eloquenti del progressivo peggioramento dei livelli di liquidità a disposizione delle imprese.

Nel 2009 il flusso dei finanziamenti erogati per investimenti in edilizia abitativa è calato del 15% rispetto al 2008 mentre quelli per investimenti nel comparto non residenziale sono diminuiti del 18,3%.

Anche i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione, nonostante una timida ripresa nell'ultimo trimestre sono calati del 10%. Ma soprattutto sono le condizioni applicate alle imprese ed alle famiglie che risultano molto più onerose della media dell'area euro (0,59% in più).

Complessivamente il 50% delle imprese ha avuto nel 1° trimestre 2010 problemi di accesso al credito ed oltre il 40% denuncia un cambiamento delle condizioni contrattuali in modo unilaterale

Le ragioni, le giustificazioni sono spesso non legate alla specificità della situazione aziendale, ma al così detto rischio di settore.

Una verità non verità storica in quanto nel periodo 1998-2009 il settore a fronte di una forte crescita degli impieghi ha saputo far corrispondere una sensibile diminuzione delle sofferenze (+55% impieghi; - 35% sofferenze dati Banca d'Italia).

La ragione è quindi solo strategico strutturale.

Il settore continua ad essere considerato a rischio per l'addebito di essere stato lo strumento dei giochi finanziari della bolla speculativa degli anni 2000.

Una colpa di altri pagata a caro prezzo.

Una condizione che si è innestata su una situazione commercialmente sempre più difficile e con la esigenza di riposizionare la capacità organizzativa dell'impresa su un nuovo assetto di attività (meno quantità più qualità).

Sia chiaro, ognuno fa il suo mestiere, ma non si può certo dire, dal nostro punto di vista, che le banche lo abbiano fatto bene nei confronti delle imprese di costruzioni.

E' fuori dubbio che occorresse un cambiamento, ma ciò che si discute non è tanto la repentinità del cambiamento, ma i suoi contenuti improvvisamente divenuti formali e tali da rendere ogni fine mese un dramma.

I contatti con il sistema di rappresentanza del mondo bancario non ha dato i risultati sperati.

Nel gioco delle cifre dei grandi numeri non si ritrovano le posizioni delle singole imprese.

Di certo la capacità di ricorrere al credito e l'ammontare complessivo delle disponibilità si è contratto molto di più di quanto non si sia contratto il volume di attività.

Si sono allungati i tempi delle decisioni, sono state modificate le richieste di garanzie, è tornato a risuonare il motto "se non ci crede l'imprenditore perché ci deve credere la banca".

Le imprese si sono così viste costrette a sottoscrivere contratti con patti leonini, a rientrare di aperture di credito storiche, ad immettere risorse proprie, ad allungare i termini dei crediti commerciali.

Una situazione in cui apparentemente le banche rischiano meno ed il mercato rischia di più, ma che alla fine fa rischiare tutti.

I possibili campi di azione oggi sono di due tipi:

1. **indirizzare i rapporti** di credito sulla qualità delle attività (*prodotti ad alta prestazione; contratti a redditività garantita*)
2. **Disciplinare in modo non autoreferenziale** le condizioni standard di contratti di finanziamento

La prima condizione è possibile se le parti mettono in campo le migliori professionalità, capaci di proporre e di valutare i contenuti delle attività (*progetti ed esecuzione delle opere*).

La seconda passa attraverso una attività condivisa di regolamentazione che può trarre un riferimento nella normazione tecnica volontaria.

Un esempio esiste già nella disciplina delle attività dei promotori finanziari per i quali è stata definita una norma UNI, mentre un gruppo di lavoro sta operando sempre in UNI per la definizione dei contenuti (*documentazione e procedure*) dei rapporti tra banca ed impresa nella gestione e finanziamento degli "asset immobiliari".

Sistema normativo certo, stabile e tempestivo (*"una legislazione minuta, complessa e pervasiva nuoce alla democrazia, giovando all'arbitrio dei potenti ed alla abilità dei furbi". Rivoluzione Francese*).

Sistema di stimolo e sostegno della offerta e della domanda di qualità (*incentivi per chi guarda avanti e disincentivi per chi resiste al cambiamento*)

Sistema di Comunicazione ed informazione Istituzionale motivante e convincente (*solo dopo anni di sollecitazioni finalmente il Ministero del Lavoro ha avviato una campagna pubblicitaria sulla Sicurezza del Lavoro*)

Sistemi di promozione commerciale per valorizzare le iniziative ed i prodotti delle imprese associate (*brand di prodotto e d'impresa – modello Casa Doc Ance e Responsible Care Federchimica*)

Sistemi di qualificazione selettivi e premianti (*la qualificazione non deve essere un businnes per chi attesta ma uno strumento per chi opera*)

Sistema normativo e fiscale di stimolo e sviluppo delle ristrutturazioni aziendali (*consorzi, società di scopo, reti d'impresa*)

Sistema finanziario capace di valutazioni qualitative degli operatori e dei prodotti (*dalla valutazione patrimoniale alla valutazione prestazionale*)

Sono gli strumenti per aprire il mercato, per sostenere le imprese che vogliono osare, competere liberamente, avere una ragione d'essere e credere nel proprio futuro.

Ciò che dobbiamo fare è avere coraggio, la forza e l'onestà di cambiare.

Concludo richiamando un evento a cui mi sono sempre riferito da quando mi occupo di "efficienza energetica": il premio Nobel per la Pace conferito nel 2007 ad Al Gore per l'impegno contro le emissioni climalteranti.

Ricordo due passaggi del suo discorso in occasione della consegna del premio:

"dobbiamo espandere i confini di ciò che è possibile. Per dirlo con il poeta spagnolo Antonio Machado: *"oh tu che cammini sul sentiero, il sentiero non c'è. Te lo devi creare a mano a mano che cammini"*.

E ancora citando il drammaturgo norvegese Henrik Ibsen: *"Uno di questi giorni la generazione più giovane verrà a battere alla porta"*.

Oggi il futuro sta già bussando alla mia porta. La prossima generazione ci porrà soltanto due possibili domande.

O ci chiederà **" ma che cosa avete in testa? Perché non avete fatto niente?"**

Oppure ci chiederà **"come siete riusciti a trovare il coraggio morale di muovervi e risolvere con successo una crisi che molti avevano definito impossibile"**

Abbiamo tutto ciò che serve per iniziare, salvo forse la volontà politica. Ma la volontà politica è una forza rinnovabile. Rinnoviamola allora e dichiariamo tutti insieme abbiamo uno scopo. Per questo scopo ci muoveremo ed agiremo.

Torneremo grandi, ne sono convinto.

