



ANCEBOLOGNA

Collegio Costruttori Edili

ASSEMBLEA GENERALE 2014
PARTE PUBBLICA

***COSTRUIRE - RI-COSTRUIRE - RI-QUALIFICARE -
SEMPLIFICARE PER MIGLIORARE L'AMBIENTE E
L'ATTRATTIVITÀ DI BOLOGNA***

QUALI NUOVI INTERVENTI EDILIZI ED INFRASTRUTTURALI PROMUOVERE?



**DICHIARAZIONI DEL PRESIDENTE
LUIGI AMEDEO MELEGARI**

BOLOGNA, 28 NOVEMBRE 2014

Caro Ministro, caro Sindaco, Autorità, cari imprenditori e imprenditrici, gentili relatori ed ospiti, amici tutti, Vi ringrazio per essere qui con noi all'appuntamento annuale dell'Assemblea Generale della nostra Associazione.

Con profondo disagio mi rivolgo a Voi, ancora una volta, per dirVi che il segno meno non ci ha abbandonato: meno imprese, meno occupati, meno fatturato e difficili prospettive per il futuro.

Da settembre 2008 ad oggi il nostro settore ha perso il 50% della capacità produttiva in un contesto territoriale, il nostro, che pure dà segni di eccellenza trainati dall'avvio di insediamenti produttivi/direzionali importanti (Philip Morris, F.I.CO., Coesia, Unipol, CRIF). Purtroppo non sono sufficienti.

A livello nazionale, la nostra filiera ha perso quasi 800 mila posti di lavoro: un dato impressionante su cui non servono commenti.

A livello locale abbiamo perso circa 11.000 posti di lavoro dal 2007.

Le imprese di costruzione italiane, in particolare quelle medio piccole, che rappresentano il 90% del tessuto produttivo, non hanno alternative: programmare il ridimensionamento o credere che l'Italia cambi rotta e rilanci la domanda privata e pubblica di edifici, infrastrutture e manutenzione del territorio.

Intanto **sono scomparse a Bologna, in 7 anni, circa 1.000 imprese edili** con una storia e un portato di conoscenze e di competenze che abbiamo perso per sempre.

Vedo in sala i volti dei miei colleghi, preoccupati e provati dalle mille battaglie quotidiane ma che non si sono ancora arresi.

Chi ha nel mercato interno il mercato di riferimento non ha alternative, dobbiamo attendere la ripresa di fiducia nel futuro da parte delle famiglie, delle imprese, degli Enti pubblici.

Noi non possiamo abbandonare la nave ed in questo territorio vogliamo continuare a credere ed operiamo quotidianamente per trovare le motivazioni e le ragioni della ripresa.

O si comprende che l'edilizia è il motore della ripresa del mercato interno o tutti pagheremo per questa miopia culturale ed economica che continua a caratterizzare il confronto nazionale e locale.

L'assenza prolungata di prospettive di ripresa del mercato interno ci pare anche alla base, insieme con altri fattori più contingenti, della bassa partecipazione alla consultazione elettorale regionale di Domenica scorsa e perciò della scarsa partecipazione dei cittadini alla costruzione delle scelte politiche per lo sviluppo della nostra comunità: **la crisi prolungata del mercato interno rende impotente la stessa democrazia elettiva.**

L'intensa attività legislativa di questi ultimi anni ha prodotto numerosi provvedimenti che "aggiustano" una serie di criticità da noi denunciate sul campo dell'urbanistica e della semplificazione delle procedure edilizie per gli interventi sugli immobili esistenti.

Purtroppo, sono misure che aiutano poco e che non ci bastano per poter recuperare volumi produttivi e capacità concorrenziale: manca ancora la volontà di mettere a fuoco una visione strategica complessiva che permetta di delineare una incisiva politica di rilancio industriale delle costruzioni in Italia.

Fare impresa di costruzioni in Italia ed a Bologna è difficile, perché il nostro unico mercato di riferimento è quello interno che è rarefatto da oltre 6 anni; ma fare impresa condizionati da un peso fiscale che ha tolto mercato al bene casa e da un pregiudizio culturale che vede nell'edilizia un mostro che distrugge l'ambiente, diventa sempre più problematico.

Fare impresa di costruzioni, in questo periodo, a Bologna è difficile anche per la condizione di **patologica tensione concorrenziale**: pochi lavori pubblici e privati, forte concorrenza, forti tensioni finanziarie nei cantieri, contestazioni pretestuose, pagamenti incerti e credito inesistente.

Dobbiamo ammetterlo: siamo stati travolti dalla situazione congiunturale, abbiamo sopravvalutato la capacità del nostro territorio di attirare persone ed attività imprenditoriali, in un contesto “Paese fermo”, caratterizzato da difficoltà occupazionali crescenti, dal crollo della domanda interna dovuta alla instabilità dei redditi delle famiglie e dal blocco degli investimenti pubblici e privati.

Le imprese che più hanno creduto sul futuro del nostro territorio, con investimenti in aree da sviluppare ed immobili da rigenerare, sono quelle che stanno più soffrendo per il rallentamento della domanda interna.

La crisi della piccola e media impresa sta portando ad una radicalizzazione della filiera delle costruzioni fra grandi general contractor, per lo più non radicati nel territorio, e meri esecutori di opere e lavori spesso sottopagati ed in affanno, non in grado di remunerare i costi della produzione con ricavi adeguati e, perciò, non in grado di strutturarsi come imprese competitive.

Anche i promotori di iniziative edilizie sono ormai prevalentemente intermediari finanziari (i Fondi) che non investono nello sviluppo edilizio ma solo nella valorizzazione delle aree.

Siamo, dunque, ad un bivio fra:

- accettare il ridimensionamento delle piccole-medie imprese edili, cancellate da grandi imprese nazionali nel ruolo di imprese generali, o da intermediari finanziari nel ruolo di promotori, e sostituite da imprese deboli di mera esecuzione e prestazione di lavoro, nel ruolo di semplici esecutori;

oppure

- giocare una nuova sfida sull'innovazione e la qualità del prodotto e del ruolo, imboccando la strada di una profonda e radicale riconfigurazione dei modelli produttivi, in grado di far emergere la qualità del piccolo e medio costruttore radicato nel territorio che ne conosce ed interpreta i bisogni con professionalità ed innovazione.

Siamo arrivati al punto di non ritorno e per chi non riuscirà a riconfigurarsi c'è un solo futuro: ridimensionare la propria azienda.

Il pessimismo ed il senso di impotenza, si scontrano, però, con la voglia di andare avanti, di riaccendere i motori e ritornare a fare impresa per costruire, ricostruire, riqualificare, mantenere immobili ed infrastrutture, per curare il nostro territorio.

Non vogliamo e non possiamo accettare un declino senza prospettive; **noi dobbiamo agire e reagire al declino.**

Ma deve essere chiaro che non è solo un nostro problema, è un problema del territorio e per questo chiediamo ascolto e partecipazione nelle scelte.

La politica deve superare le logiche del consenso facile per supportare scelte di sviluppo industriale anche legate all'edilizia.

In questa guerra economica, la nostra battaglia è sul nostro territorio, in "prima linea", per assecondare e promuovere tutte quelle iniziative che possono renderlo più competitivo ed attrattivo per consentire ai giovani di vivere e lavorare qui ed alle imprese di insediarsi.

Le performance dell'industria esportatrice, l'investimento della Philip Morris, la sfida di F.I.CO. e di altri gruppi industriali ed assicurativi radicati a Bologna, il successo della nostra Università, della Fiera e del sistema sanitario ci incoraggiano.

Vogliamo cogliere con positività i segnali di inversione di tendenza registrati nella nostra realtà e nel nostro Paese.

Sappiamo che prima di rialzarci serviranno anni, ci serve tempo per ricostruire patrimoni, attivi e “portafogli ordini”.

Le linee politiche espresse dal Governo Renzi in merito al settore delle costruzioni appaiono sostanzialmente chiare e vanno nella direzione di agire sull'**allentamento del Patto di Stabilità** per far ripartire gli investimenti pubblici e **favorire la domanda interna di edilizia per l'affitto** in attesa che la domanda “solubile” di abitazioni si riprenda e renda più dinamico il mercato della casa, come già sta avvenendo nelle grandi città.

Purtroppo non ci sono segnali di alleggerimento del peso fiscale sulla casa.

È la strada giusta? Le azioni conseguenti sono sufficienti e coerenti?

Il Paese è chiamato a confrontarsi con i dati economici europei che sono legati agli accordi durissimi che abbiamo firmato in passato.

Obiettivi difficili da raggiungere senza riforme strutturali che mettano in discussione alcuni dogmi italiani: fiscalità, lavoro, governance, Pubblica Amministrazione, territorio.

Le riforme debbono essere capaci di generare forti discontinuità rispetto al passato, cogliere il senso del cambiamento di una “economia globale” profondamente cambiata; in altri termini il Paese deve, attraverso un percorso coraggioso di riforme, **arrestare il declino della propria economia**. Declino non “crisi transitoria”.

Il Governo ci sta provando dopo anni di paralisi e rigore che ci hanno salvato dal baratro ma hanno aggravato la depressione del mercato interno.

Su un punto, però, si può essere tutti concordi: **se non riparte il settore delle costruzioni il Paese non riparte, la domanda interna non decolla e non genera ripresa ed occupazione.**

Si tratta, allora, di definire un piano strategico per le costruzioni che affronti tutti gli aspetti in una visione generale di breve, medio e lungo periodo: un “Piano Industriale Paese” di settore, declinato a livello nazionale e locale.

Lo hanno fatto Germania, Francia, Gran Bretagna: e noi? Noi, purtroppo, non ancora, anche se il Governo ha ben chiaro che lo deve fare partendo dai bisogni espressi dal Paese e dal territorio.

Le misure fino ad oggi adottate non hanno ancora fatto ripartire il mercato interno, ma non sono sufficienti nemmeno a ridare fiducia agli investitori e ad attrarre capitali dall'estero: l'investimento edilizio è depresso da una serie concomitante di pesi che vanno rimossi e gli investimenti pubblici sono ancora frenati dal Patto di Stabilità e non hanno prodotto quella sferzata che serve al mercato.

Nel nostro territorio il quadro è coerente con quello nazionale.

Il mercato privato è fortemente in crisi, sia quello residenziale che quello commerciale, terziario e produttivo.

Nella provincia di Bologna in tre anni (2010-2012) la domanda si è contratta del 60% in termini di permessi di costruire richiesti, che vuol dire che almeno fino al 2016 partiranno il 60% in meno di cantieri, l'83% in meno se rapportati al 2005 (anno di picco), con il conseguente crollo dei posti di lavoro.

E questo vale non solo per la nuova costruzione ma anche per la rigenerazione profonda dell'esistente.

Gli operatori non fanno partire nuovi interventi edilizi su Bologna e non decolla un vero mercato della riqualificazione e dell'efficientamento energetico del patrimonio esistente.

La fotografia del mercato dei lavori pubblici è analoga, i ritardi nella definizione delle infrastrutture nazionali (Passante Autostradale a Nord) sommati ai vincoli del Patto di Stabilità, hanno ridotto gli investimenti nei lavori pubblici del 54% rispetto alla media degli anni precedenti (138 milioni nel 2013 rispetto ad una media di 300 milioni negli anni precedenti).

Non si sono mai appaltati così pochi lavori pubblici.

In questo quadro di mercato pubblico “rarefatto” chiediamo alle Amministrazioni locali di porre più attenzione alle “imprese a kilometro zero”, nelle gare fino al milione di euro, per preservarne l'esistenza e garantirne la capacità di presenza sul territorio.

Credo sia di vitale importanza che tutti gli attori del nostro sistema (forze politiche e forze economiche-sociali) denunciino con fermezza la miopia di questa visione che impoverisce la città pubblica, perché senza infrastrutture il nostro territorio non avrà nessuna possibilità di competere con altre aree nazionali ed internazionali; in altre aree del Paese il dissesto idrogeologico ed il degrado stanno assumendo risvolti da terzo mondo che a Bologna non si sono manifestati, ma dai quali potremmo essere colpiti.

Lascio a Voi fare una stima della perdita di ricchezza generata sul territorio considerando che 1 milione di euro investiti nel settore delle costruzioni attivano: 1 milione di euro diretti nel comparto costruzioni, 1 milione di euro nei settori direttamente ed indirettamente collegati all'edilizia e 1,3 milioni di euro nei settori attivati dalla spesa delle famiglie.

Ovvero l'indotto generato dall'aumento di ricchezza che si trasforma in consumi da parte di chi lavora in edilizia e delle loro famiglie: beni di largo consumo, beni durevoli, scuola, cultura, sanità, ristorazione.

Per quanto riguarda l'occupazione, la produzione aggiuntiva di 1 miliardo di euro in costruzioni produce un incremento di 17.000 unità di lavoro, di cui il 64% direttamente nel settore delle costruzioni.

Nessun altro settore economico ha un effetto moltiplicativo sull'economia e sull'occupazione così alto.

Ci pare che il Governo nazionale abbia compreso la necessità di tornare ad investire in infrastrutture pubbliche e nel rilancio dell'edilizia di qualità per evitare il rischio dissesto del nostro territorio, ormai al collasso sul piano della tenuta idrogeologica e della vivibilità delle città.

In questo senso sta operando il Governo a livello nazionale, europeo ed internazionale e su questi temi ci porterà la propria testimonianza il **Ministro Galletti**.

Per far ripartire il settore delle costruzioni, serve un diverso approccio anche da parte dell'intera **filiere istituzionale di governo del territorio e della filiera produttiva delle costruzioni**, composta da committenti, imprese, progettisti, produttori di componenti/impianti.

Per quanto riguarda la **filiere istituzionale** ribadiamo la nostra valutazione: a prescindere dalla buona volontà degli Amministratori locali e dei dirigenti pubblici, **serve semplificare i procedimenti dell'urbanistica, dell'edilizia e dell'ambiente** per renderli più aderenti all'esigenze di una società moderna e globale che impone una forte necessità di rispondere con flessibilità in tempi rapidi alle esigenze

insediative, residenziali e produttive, espresse dalla domanda; **altrimenti la domanda si rivolge altrove.**

Basta parlare di “burocrazie”, da oggi parliamo di burocrati, dirigenti e funzionari, che fuggono dalle loro responsabilità e costruiscono, con l’avallo della politica, labirinti legislativi/amministrativi capaci di paralizzare anche le decisioni condivise.

Su questo tema intendo ricordare un amministratore pubblico (Sindaco di Zola Predosa e Vice-Presidente della Provincia di Bologna) che ci ha lasciati prematuramente: **Giacomo Venturi** aveva fatto dell’efficienza e della rapidità delle procedure urbanistiche il tratto distintivo della Sua azione politica ed amministrativa.

Spesso Lui stesso allargava le braccia di fronte ai tempi eterni ed alle inerzie delle procedure e delle Amministrazioni, ma non si arrendeva mai!

Nella nostra ultima Assemblea, lo scorso anno, osò pure “interrompere” il Ministro Lupi per invitarlo ad un impegno “chiaro” per la realizzazione del Passante Autostradale a Nord di Bologna. **Lo ricordiamo con rimpianto.**

Torniamo a noi: la nostra realtà istituzionale costituita da Regione, Città Metropolitana e Comuni deve superare gli iter burocratici lunghi e spesso inconcludenti. **In sei mesi ogni procedura deve trovare una conclusione!**

Si tratta di una tensione continua che deve caratterizzare la nostra azione quotidiana. non solo gli investimenti eclatanti (Philip Morris, F.I.CO.), ma anche gli interventi più ordinari, meno “famosi”, ma in grado di generare attività, ricchezza, lavoro.

Assegniamo un ruolo determinante nella sburocratizzazione alla Città Metropolitana che finalmente, dopo oltre 20 anni di discussione diventa realtà “per Legge” nel nostro territorio dall’1 gennaio 2015.

Diciamolo con franchezza, il nostro territorio senza l'imposizione legislativa della "soppressione/trasformazione delle Province e della costituzione della Città Metropolitana" non sarebbe stato pronto per il grande passo, troppe erano le incertezze, i conflitti di ruolo con la Regione ed i Comuni, la nostalgia per le Province così come erano.

Sul piano locale era prevalsa una posizione "attendista" nonostante il buon lavoro di analisi e di individuazione dei contenuti svolto con il Piano Strategico Metropolitano.

Il Governo ha fatto bene a superare tutte queste discussioni che non si sarebbero mai concluse, non solo a Bologna.

Ha costituito Città Metropolitane a "trazione comunale", guidate dal Comune capoluogo.

Oggi siamo di fronte alla nascita di una nuova Istituzione, sulla cui attività la nostra Associazione ha riposto l'aspettativa di un rilancio di efficienza e promozione del nostro territorio.

Noi siamo convinti che la Città Metropolitana di Bologna debba essere più forte dell'attuale Provincia di Bologna; **la Provincia di Bologna ha ben operato e di questo diamo atto alla Presidente Draghetti**, ma il processo di semplificazione ne ha imposto il superamento, non la cancellazione, perché **il suo ruolo si trasferirà nella Città Metropolitana.**

La Città Metropolitana deve avere la finalità di governare direttamente le problematiche territoriali, di gestione della fiscalità, dei lavori pubblici, di promozione dello sviluppo economico/produttivo, di promozione della competitività del territorio e del brand Bologna, dell'integrazione scuola/formazione/lavoro.

Per svolgere queste attività in modo pieno servono attribuzioni importanti di ulteriori funzioni alla Città Metropolitana, rispetto a quelle previste dalla legge, da parte, soprattutto, della Regione.

Gli stessi Comuni dovranno e potranno conferire funzioni in materie che non riescono a gestire da soli per la complessità che le caratterizza, ad esempio: la pianificazione territoriale generale, i lavori pubblici, la riqualificazione urbana e l'edilizia sociale.

In prima battuta riteniamo giusta la scelta della coincidenza del Sindaco Metropolitan con il Sindaco del Comune capoluogo ed un Consiglio Metropolitan con elezione riservata ai Consiglieri Comunali, come previsto nella legge istitutiva.

A regime e con la gradualità necessaria, non appena sarà possibile riallineare le scadenze elettorali dei Comuni della nostra provincia con la Città Metropolitana, riteniamo preferibile che il Sindaco Metropolitan ed il Consiglio siano eletti a suffragio universale e diretto, in modo tale da istituire un governo rappresentativo ed autorevole della Città Metropolitana, non subordinato ai limiti di un mandato indiretto.

Nel governare il territorio la Città Metropolitana dovrà cogliere tutte le possibilità di velocizzare, armonizzare e semplificare gli strumenti di pianificazione generale ed i Regolamenti Urbanistici Edilizi senza creare discontinuità, sospensioni e rotture con gli strumenti già approvati dai Comuni.

Il blocco del consumo del suolo non deve diventare la sua "ossessione" come viceversa da alcune parti si propone di inserire addirittura nello Statuto.

L'avvio della Città Metropolitana di Bologna ed il decollo di un progetto di semplificazione delle procedure amministrative di governo del territorio costituiscono azioni in grado di rafforzare l'attrattività del nostro territorio.

Bologna dal 2015 deve essere Città Metropolitana autorevole, con il convinto sostegno dei Comuni che la costituiscono, delle formazioni economiche e sociali e la partecipazione dei cittadini; senza abdicare ad un ruolo istituzionale autonomo nello svolgimento di tutte le funzioni proprie, assegnate o delegate dallo Stato, dalla Regione e dagli stessi Comuni.

Su questi temi porterà un contributo importante **Virginio Merola**, primo Sindaco della costituenda Città Metropolitana, che conclude in questi giorni la consultazione su un'ipotesi di Statuto che ha il pregio di rispettare i tempi ed avviare il cantiere della Città Metropolitana di Bologna dall'1 gennaio 2015, senza ritardi.

Sosteniamo con entusiasmo e pieni di aspettative questo primo passaggio "costituente" e auguriamo al Sindaco Metropolitano un lavoro pieno di soddisfazioni.

ANCEBOLOGNA sosterrà con determinazione la crescita del ruolo della Città Metropolitana.

Per la ripresa del settore delle costruzioni e della filiera produttiva e professionale collegata, i problemi da affrontare sono numerosi: è soprattutto necessario individuare i driver per riorientare gli interventi edilizi ed infrastrutturali da promuovere.

Le crisi sono sempre occasione per ridisegnare gli scenari competitivi e dalla crisi si esce cogliendo le opportunità che il nuovo mercato offre, le elenco:

- permanenza di quote inevase di domanda abitativa a cui rispondere con nuovi modelli di intervento;
- **nuovo ruolo delle costruzioni per la riqualificazione ambientale del territorio, investimenti green;**

- risveglio di attenzione su scuole, lotta al dissesto idrogeologico, riqualificazione ed efficientamento energetico e statico del costruito, qualità urbana, recupero del gap infrastrutturale, come assi potenziali dello sviluppo edilizio;
- uso della fiscalità immobiliare come leva per far ripartire gli investimenti in abitazioni di alta qualità energetica/ambientale;
- innovazione di prodotto e di processo;
- esplorazione di nuovi mercati;
- pubblico e privato verso nuovi modelli economici di relazione.

L'elenco dei problemi e delle opportunità è solo una sommaria fotografia delle sfide a cui siamo chiamati per partecipare alla costruzione del futuro del nostro settore.

Oggi abbiamo alcune strade da percorrere e dobbiamo decidere da che parte vogliamo andare, con coraggio e determinazione ognuno di noi deve effettuare le sue scelte.

Mi rivolgo agli imprenditori e, interpretando gli interrogativi che riguardano il futuro delle nostre imprese, mi chiedo:

- come interpretare la crescita di domanda abitativa da parte di soggetti che possono soltanto affacciarsi al mercato dell'affitto agevolato o assistito?
- per le medie - piccole imprese generali sarà possibile imboccare una riconfigurazione del modello produttivo aziendale per recuperare concorrenzialità nel mercato, in un mercato che sarà diverso e sempre più orientato alla riqualificazione dell'esistente in un'ottica di recupero dell'efficienza energetica e del miglioramento della sostenibilità ambientale?

➤ la diversificazione e l'articolazione delle imprese in comparti e nicchie ad alta specializzazione saranno l'unica strada per operare nel nuovo mercato dell'edilizia?

Qualunque sia la visione del futuro, siamo chiamati a comprendere le sfide che ci aspettano ed a fare delle scelte che si confrontano con le politiche europee, nazionali e locali.

Il primo orizzonte è l'Europa.

Negli ultimi cinque anni, la spesa per investimenti fissi lordi nel nostro Paese sulla spesa totale si è ridotta passando dal 2,8% al 2,1% recependo la spinta del rigore "europeo". La nostra Associazione ha sempre contrastato questa scelta miope.

Il semestre italiano di Presidenza dell'Unione Europea sta ottenendo il risultato di promuovere gli investimenti per la crescita portandoli fuori dal Patto di Stabilità e di invertire la politica di austerità. È un successo di cui ci sentiamo parte!

L'Italia e Bologna devono imparare ad usare la dimensione europea per sostenere le politiche del territorio.

Le parole chiave sono: infrastrutture per la mobilità e qualità della vita; smart city; semplificazione; riqualificazione della città già costruita; nuovi quartieri ecosostenibili; valorizzazione del patrimonio storico-culturale; innovazione e sfida energetica/ambientale.

Su questi temi Bologna dovrà elaborare progetti da presentare direttamente all'Unione Europea.

Il secondo orizzonte è la rigenerazione dello spazio pubblico di vita e di lavoro.

Si tratta di tornare ad investire sul recupero di qualità del sistema infrastrutturale, sia con le grandi che con le piccole opere, superando gli assurdi vincoli del Patto di Stabilità che ha paralizzato la spesa dei Comuni.

Bisogna ridare competitività e capacità attrattiva al territorio attraverso la ripresa degli investimenti pubblici e privati.

Il terzo orizzonte è la qualità del nostro prodotto.

La domanda è profondamente cambiata, è più selettiva e diversificata, mentre la nostra offerta fatica a trovare una adeguata risposta in termini di innovazione di prodotto e di processo.

Il nostro obiettivo deve essere quello di una reale qualità che tocchi tutte le componenti del prodotto, bisogna generare un diffuso confronto nella filiera per definire nuove alleanze tra committenza, progettazione, costruzione, fornitori di materiali e componenti.

La crisi ha reso prioritaria l'esigenza di progettare e realizzare i nostri prodotti con previsioni meno probabilistiche dei tempi, dei costi, degli errori, perché la qualità del prodotto richiede imprese più efficienti e organizzate.

Come avvenuto per altri settori industriali, l'innovazione passerà dall'informatizzazione e dalla capacità di organizzare le informazioni scambiate tra le varie fasi di lavorazione ed i diversi attori della filiera.

Il BIM, Building Information Modeling, è forse la prima, vera, innovazione di processo che il settore può mettere in campo dopo anni di appiattimento e di oblio organizzativo nei nostri cantieri.

Su questa innovazione - che deve coinvolgere tutta la filiera professionale e produttiva - concentreremo gli sforzi formativi della nostra Scuola Edile in

collaborazione con le scuole tecniche del territorio, l'Università, i committenti, i progettisti ed i fornitori di componenti ed impianti.

Parlare di prodotto vuol dire parlare di: territorio, riqualificazione delle città, consumo di suolo, ambiente, bonifiche, efficienza energetica, acustica, alte prestazioni e bassi costi di gestione degli edifici.

Vuol dire, soprattutto oggi, parlare di green economy e di progettazione legata all'ambiente.

Le costruzioni edili potranno essere il perno che farà ruotare l'economia dei prossimi decenni, solo se **oggi condividiamo che l'investimento edilizio/infrastrutturale può essere orientato a potenziare la tutela ambientale del territorio e delle città e non un "sorvegliato speciale" da guardare con sospetto.**

Vogliamo, quindi, concordare con gli Amministratori Pubblici e con tutti i protagonisti della filiera una agenda delle priorità e, su questa, trovare una convergenza di interessi tra pubblico e privato, tra economia e ambiente, tra innovazione e sostenibilità.

Un'agenda che affermi la prevalenza della matrice ambientale nell'edilizia del futuro e definisca:

- l'insieme delle **regole per recuperare suolo antropizzato**, a partire dalle aree dismesse e dalle procedure di bonifica, **superando la concezione ideologica del "consumo di suolo zero"**;
- le **condizioni per lo sviluppo di un mercato green**, che tenga anche conto degli obiettivi europei per il recupero dei materiali di riporto e degli aggregati riciclati;

- gli obiettivi per una **riforma della normativa urbanistica** che innovi nel metodo e nella velocità del suo adeguamento alle esigenze del progetto edilizio-architettonico;
- le **politiche per la casa** e gli strumenti necessari per sostenere la riconfigurazione dell'offerta a partire dalla fiscalità che ha annichilito ogni propensione all'investimento nelle abitazioni senza premiare chi acquista o realizza case ed edifici più sostenibili;
- il cambiamento di approccio nelle **politiche legate all'efficientamento energetico** del patrimonio esistente riconoscendo come prioritaria la riduzione del fabbisogno non legato alla singola unità immobiliare ma agli isolati ed ai comparti edificati del nostro territorio. **Anche lo sviluppo dei nuovi quartieri potrà essere collegato con la riqualificazione dell'esistente;**
- gli strumenti per far sì che gli **investimenti pubblici** nella riqualificazione del patrimonio pubblico, delle scuole e del territorio, diventino il **vero mercato interno di sviluppo della green economy.**

Su questi temi Bologna può fare la sua parte sia attraverso progettazioni innovative che attraverso un ruolo esemplare degli investimenti privati e pubblici.

Per interpretare questo nuovo ruolo che tiene insieme edilizia, ambiente, efficienza energetica e vivibilità della nostra città, penso allo sviluppo delle aree Navile e Lazzaretto, delle aree dismesse, dei nuovi ambiti del PSC di Bologna, da troppo tempo frenati dalla mancanza del POC, al loro collegamento con la riqualificazione energetica dei quartieri limitrofi ed alla progettazione di nuovi insediamenti universitari (Lazzaretto, Staveco) con edifici ZEB (Zero Energy Building) ad impatto energetico neutro o positivo.

Su questi temi ci porteranno i loro contributi gli **Architetti Cucinella e Corbia** che hanno impostato il loro lavoro di ricerca progettuale architettonica sul rapporto edificio/ambiente e sul rammendo delle periferie urbane, condividendo la ricerca con l'Architetto e Senatore a Vita, **Renzo Piano**.

L'ultimo punto che intendo affrontare riguarda il credito che continua ad essere un serio problema per il settore delle costruzioni e ne condiziona la capacità di stare sul mercato.

Noi, forse, abbiamo sbagliato e non sappiamo valorizzare i nostri progetti di investimento, non sappiamo presentarci con piani industriali credibili, non sappiamo muoverci adeguatamente nei confronti delle banche; **la crisi ci ha travolto ed abbiamo bisogno di condividere con gli istituti di credito la necessità di avere più tempo per costruire business plan nati in altri contesti di domanda.**

In questi anni la nostra Associazione ha sviluppato iniziative per condividere questi concetti con i rappresentanti degli istituti di credito e migliorare il rapporto banca/impresa.

La Banca d'Italia rileva che la domanda di prestiti da parte delle imprese nei primi mesi del 2014 ha interrotto la caduta, **ma le nostre indagini ci confermano che non c'è stato alcuno sviluppo positivo nelle condizioni dei prestiti al sistema produttivo dell'edilizia.**

Questo vuol dire che permane il problema dei finanziamenti per la gestione ordinaria e per gli investimenti a medio e lungo termine: ovvero per tutte le fasi del nostro processo produttivo.

Il sostegno al mercato è una priorità per l'economia dell'industria delle costruzioni e su questo versante c'è qualche segnale positivo:

- servono politiche di sostegno all'acquisto della casa ed all'efficientamento energetico e statico con la piena attuazione del Fondo di Garanzia costituito dal Governo;
- serve più credito al mercato della riqualificazione e dell'efficientamento energetico, promosso dai condomini e realizzato dalle imprese;
- serve il finanziamento alle imprese per il sostegno delle loro attività.

È evidente che ci sono aree in cui banche e imprese possono avere obiettivi convergenti e sui quali si possono creare delle alleanze, su queste aree dobbiamo lavorare insieme per superare le difficoltà di rapporto che in questi anni si sono determinati.

Occorre chiedersi se la valutazione astratta del rischio e, quindi, del merito creditizio, sia indicativa del reale stato patrimoniale, economico, finanziario, delle imprese di costruzioni che operano in un territorio.

Bisogna chiedersi, cioè, se tali criteri valutativi siano applicabili senza correttivi relativi al settore delle costruzioni rapportati alle potenzialità del territorio in cui le imprese operano.

L'edilizia è un settore legato al territorio, è da qui che può innescarsi una ripresa che ha ricadute dirette anche sulle banche: perché allora non ammettere che c'è una distorsione e andare insieme a chiedere alla Banca d'Italia di rivedere le indicazioni di rating assegnate astrattamente al settore adattandole alle dinamiche riconoscibili oggettivamente sul territorio?

Vorrei chiudere con l'ottimismo e l'orgoglio per la nostra Città Metropolitana che sarà operativa dall'1 gennaio 2015.

Penso che la Città Metropolitana di Bologna contribuisca notevolmente ad affermare il brand Emilia Romagna/Italia nel mondo, ma se vogliamo rafforzare questo potenziale dobbiamo dotarci delle infrastrutture necessarie, non più rinviabili: un aeroporto eccellente, una Stazione Ferroviaria accogliente ed il completamento del Servizio Ferroviario Metropolitano, l'attuazione del People Mover per il collegamento Stazione AV/aeroporto, il potenziamento delle reti viarie "provinciali" ed autostradali con l'avvio del Passante Autostradale a Nord.

Dobbiamo prendere atto del successo dei T-Days, la penetrazione del centro storico sarà affidata ai nuovi mezzi elettrici di superficie che entreranno in funzione dal 2016, mentre mancano ancora parcheggi adeguati di avvicinamento al centro e la revisione del PGTU (Piano Generale del Traffico Urbano) per consentire la realizzazione di parcheggi pertinenziali su aree pubbliche nella Zona a Traffico Limitato (ZTL), con l'obiettivo di liberare le strade.

Penso anche allo sviluppo del turismo ed all'accoglienza in termini ricettivi ed alla possibilità che si affermi un mercato della locazione che sia in grado di diversificare l'offerta, con operatori specializzati, per mettere a disposizione dei ceti meno abbienti, dei giovani, dei creativi, dei visitatori, spazi adeguati alla loro permanenza temporanea o stabile nella nostra città.

Il fenomeno delle occupazioni abusive va contrastato con un'offerta adeguata di opportunità abitative temporanee a basso costo ma "legali" in edifici dismessi in attesa di rigenerazione.

Noi faremo la nostra parte per soddisfare queste esigenze.

Lo faremo facendo della sostenibilità ambientale un valore nella costruzione e nella gestione del ciclo di vita dei nostri prodotti, edifici ed infrastrutture.

Ma da soli - lo ribadisco - non riusciremo a vincere le nostre sfide; cercheremo di costruire alleanze con le Istituzioni pubbliche e con altre componenti produttive della filiera, quali i committenti, i progettisti, i fornitori di componenti ed impianti, gli artigiani, le imprese cooperative ed i loro consorzi.

È prima di tutto un problema di sistema, di sapere e voler convergere verso obiettivi condivisi da tutti i protagonisti della filiera.

Il nostro obiettivo è lavorare per rendere più attrattivo il territorio, il nostro mercato prevalente è sul territorio, ma il territorio cresce se crescono le nostre imprese e le nostre competenze.

ANCEBOLOGNA sarà uno strumento per far crescere questi obiettivi con tutti gli interlocutori pubblici e privati interessati, svilupperemo questa strategia anche in sinergia con le ANCE di Modena e Ferrara, nell'ambito del processo di unificazione promosso da Unindustria Bologna, Modena e Ferrara.

Come spesso diciamo “o vinciamo o perdiamo insieme!”.

Ringrazio tutti i relatori per il contributo che porteranno ai nostri lavori.

Grazie per l'attenzione, cedo la parola a **Mario Cucinella**, Architetto in Bologna, che svilupperà il tema “L'ambiente, il progetto, l'intervento edilizio”.

Consegnato per la stampa il 25 novembre 2014