

Edilizia, resiste chi cambia pelle ma in Veneto più case che famiglie

Una ricerca commissionata dalla Cisl di Venezia e condotta dalla società padovana Lan (Local Area Network) fotografa la situazione attuale del settore e mette a fuoco novità e tendenze: aumentano le individuali, soffrono le grandi



di Fabio Bozzato

L'edilizia è da sempre una cartina di tornasole. Un'intera economia (anche sociale) seguiva il battito cardiaco dei costruttori. E ora con la grande crisi? Una ricerca commissionata dalla Cisl di Venezia e condotta dalla società padovana Lan – Local Area Network è riuscita a fotografare la situazione attuale del settore e a mettere a fuoco novità e tendenze. «L'edilizia può diventare il motore per una nuova qualità sociale», sintetizza Lino Gottardello, segretario Ust Cisl lagunare. Cosa significa? «Cura e riqualificazione del patrimonio edilizio, in termini di efficienza energetica, nuovi materiali e tecnologie. E in più un piano di piccole e diffuse opere di interesse pubblico».

Un po' di dati. In tutto il Veneto il patrimonio edilizio è stimato su fonti Istat di oltre 1,2 milioni di edifici di cui poco più di 1 milione residenziali, con un totale di oltre 2,3 milioni di abitazioni su circa 4,8 milioni di abitanti (e quasi 2 milioni di famiglie). Il mercato immobiliare continua a registrare una flessione dal 2007 con picchi di caduta registrati soprattutto nel 2008 e nel 2012. Si parla di un 53,8% in meno nel giro di 5 anni nelle compravendite (e un -51,5% in quelle non residenziali).

L'allarme sulla stretta creditizia non sembra cessato e continua a soffocare le imprese: «Vale la regola che chi ha già capitali ottiene capitali. Gli altri no», allarga le braccia Ugo Cavallin, presidente di Ance Venezia, l'associazione di costruttori, che aggiunge: «A questo aggiungiamo anche la nuova normativa sulla gestione Iva e possiamo parlare di un disastro». Luca Romano di Lan prova a spiegarlo così: «Sulle imprese gravano ancora lo stato di sofferenza e le paure di insolvenza. Mentre si è assestato dopo anni di picchiata libera l'accesso ai mutui alle famiglie e ai privati, segnale almeno questo positivo».

Le imprese, dunque. Nel territorio regionale si muovono oltre 68 mila ditte, di cui 52.524 artigiane. La moria occupazionale in tutta la regione ha segnato negli ultimi 4 trimestri, secondo Veneto Lavoro, i 5360 occupati in meno. Dal 2008 al 2013 in percentuale ha significato un -18,4%. Complessivamente, a detta di Infocamere, la contrazione dal 2009 al 2013 è stata del 9% e tra il 2013 e il 2014 l'andamento negativo è stato del 2,3%. Le più colpite sono quelle di costruzioni (-4,4%), mentre sono quelle specializzate che sembrano aver retto meglio il colpo (-1,5%). «Questo è un primo dato interessante – spiega Romano – resistono e hanno buone prospettive proprio quelle che si occupano di alcune tipologie di lavoro, dal restauro alla riqualificazione energetica». Lo si può incrociare anche con il dato sulla struttura imprenditoriale: dal 2009 al 2014 nascono molte nuove mono-imprenditoriali, mentre quelle con dipendenti soffrono o chiudono. E più sono grandi più sono colpite.

Da qui l'idea, secondo Cisl, che l'edilizia possa giocare ancora un ruolo importante, «cambiando pelle – sottolinea Gottardello – Immaginando che le imprese edili abbiano un ruolo diretto nel mercato immobiliare, attivando politiche per la casa che favoriscano gli affitti più che agli acquisti e guardino a una società cambiata, con tanti nuclei monofamiliari, con giovani e professionisti che per lavoro si spostano molto, integrandosi a politiche di mobilità pubblica».

In questo senso un ruolo centrale potrebbe averlo la città metropolitana, nel cuore del territorio regionale: «E' un'opportunità perché possa dialogare direttamente con l'Unione Europea – continua Luigi Sbarra, segretario nazionale Cisl – per attrarre risorse e attivare politiche innovative». Ma per fare tutto questo serve un cambio di prospettiva, a cominciare dal patto di stabilità, che «sta diventando uno strumento usato dal governo per bloccare i territori – denuncia il sindaco di Marcon, portando la voce dell'Anci – Si impedisce ai comuni qualsiasi investimento anche se sono virtuosi e se hanno dei fondi disponibili ma inutilizzabili. La risposta non può essere il miliardo di euro sbloccati nell'ultima finanziaria: cosa posso fare con 10 mila euro?».