



Confederazione Nazionale *dell'Artigianato e della Piccola e Media Impresa*

**Centro Studi CNA**

**IL NUOVO RUOLO SOCIALE DELL'INDUSTRIA  
DELLE COSTRUZIONI**

**GIUGNO 2022**

## **Dal cantiere della crescita all'accompagnamento della transizione: il nuovo ruolo sociale dell'industria delle costruzioni**

Una questione da anni al centro del dibattito tra l'UE e i singoli Stati riguarda la tutela dei settori d'attività considerati di importanza strategica. Difesa, energia, trasporti, comunicazioni, credito, salute, sono i tradizionali ambiti intorno ai quali si articola la dialettica tra protezione statale e apertura al mercato.

Il connotato di strategicità, tuttavia, si può applicare a tutti quei settori d'impresa che rivestono una particolare rilevanza nel generare reddito e occupazione da un lato, immagine esterna e benessere collettivo dall'altro. Adottando questa accezione risulta evidente che ciò che è strategico per un paese può non esserlo per un altro. L'industria dell'auto, ad esempio, è oggi certamente strategica per la Germania (che possiede sia marchi che stabilimenti); lo è anche per un paese come l'Inghilterra, anche se meno che in passato; per l'Italia lo è in maniera diversa grazie alla rilevanza che ha assunto la filiera della componentistica; per altri paesi, ad esempio l'Australia, non lo è mai stata. Si aggiunga a tutto ciò che il connotato di strategicità può emergere progressivamente: il turismo come industria quasi non esisteva fino al dopoguerra mentre oggi è fondamentale per paesi come l'Italia, la Grecia, la Spagna e tanti altri nel mondo.

---

1

Ci sono poi settori di attività per i quali anche la *mission* complessiva e il contributo in termini di valore sociale apportato al sistema-paese può cambiare nel tempo, in alcuni casi subire una vera e propria metamorfosi. E' il caso, nello scenario odierno, della filiera delle costruzioni, ossia di quel variegato insieme di imprese - per la gran parte di piccole dimensioni e capillarmente distribuito - che assume su di sé il ruolo di attore materiale della trasformazione del territorio a partire dalle esigenze che la collettività esprime. Questa filiera, che si è fatta carico inizialmente della ricostruzione post-bellica, che negli anni '50-'60 ha partecipato alla tessitura delle grandi reti infrastrutturali, e che negli anni '70-'80 ha garantito il rapido attrezzaggio di un parco di edilizia residenziale adeguato ad un paese in forte crescita demografica, è oggi chiamata ad un impegno molto diverso. Si tratta, infatti, di accompagnare il paese in un percorso non più di adeguamento dimensionale, ma di evoluzione funzionale. La sfida, in particolare, è quella di contribuire attivamente alla transizione ecologica ed alla rigenerazione urbana intervenendo capillarmente sul patrimonio immobiliare esistente.

Dispositivi di "promozione" pubblica del processo di ristrutturazione del patrimonio immobiliare sono in atto nel nostro Paese da più di vent'anni grazie a variegati e cangianti meccanismi di detrazione fiscale che di recente sono stati fortemente potenziati con l'introduzione dei diversi bonus edilizi. Si tratta di uno sforzo che andava necessariamente compiuto per una vasta gamma di

motivazioni che vanno anche al di là del traino che le costruzioni indubbiamente esercitano sull'economia nel suo complesso. Bisogna infatti considerare i seguenti argomenti:

- il “settore civile”, nel suo complesso, è altamente “energivoro”. I suoi consumi finali raggiungono il 45% del totale, superiori a quelli dell'industria e dei trasporti. Un intervento sugli edifici è dunque fondamentale per ridurre i consumi (e conseguentemente la dipendenza dall'estero) e per avvicinare gli obiettivi di contenimento e mitigazione del *global warming*. Dal funzionamento degli edifici (riscaldamento, raffrescamento, illuminazione, ecc.) si determina infatti il 17,5% delle emissioni di CO<sub>2</sub>;
- Il patrimonio immobiliare nazionale, in particolare quello ad uso residenziale, è vecchio ed obsoleto. Su 12,5 milioni di edifici ad uso residenziale, il 57% è stato costruito prima del 1970. Non a caso il 70% circa della popolazione italiana vive in abitazioni con più di trent'anni d'età, costruite dunque con un'attenzione al risparmio energetico ben diversa dall'attuale. Gli spazi di miglioramento sono molto ampi, basti considerare che un'abitazione in classe G (circa un terzo del totale) presenta consumi energetici mediamente quattro volte più elevati rispetto ad una in classe B (lo standard minimo per le nuove costruzioni). La questione ha anche un evidente impatto sociale se si considera che il 14,2% dei nuclei familiari dichiara di non essere in grado di riscaldare adeguatamente la propria casa;
- sulla dimensione abitativa poggia una parte fondamentale della vita della popolazione, soprattutto ora che pandemia e *smartworking* hanno riportato al centro dell'attenzione le case e i quartieri come ambiti di lavoro e di socializzazione, e i servizi di prossimità come modello ideale da perseguire (basti pensare a come sta evolvendo il concetto di “assistenza domiciliare”);
- intorno alle caratteristiche degli edifici (estetica, funzionalità, salubrità, ecc.), si gioca una parte importante del futuro delle nostre città, fondamentale nella competizione per attrarre turisti, gli investimenti produttivi, per la localizzazione delle sedi d'impresa e per la destinazione degli eventi (culturali, sportivi, congressuali, ecc.). Si assiste, in sostanza ad un ritorno di importanza dei luoghi là dove la globalizzazione spinta ne aveva sancito l'indifferenza;

la riqualificazione del patrimonio esistente, infine, si sposa con gli sforzi di “compattamento urbano