

Intervista a Roberta Vitale, presidente Ance Giovani

5 Settembre 2016

[Quotidiano Immobiliare on line - 05/09/2016 - di Guglielmo Pelliccioli]

I costruttori per l'Italia che verrà

Roberta, una donna alla presidenza di Ance Giovani non è una novità. Lo è invece il piglio con cui ha deciso che l'associazione deve cambiare strada, seguendo in pieno la linea demarcata dal presidente Claudio De Albertis e dal suo vice Filippo Delle Piane. Questa intervista si propone proprio di illustrare tale percorso

Ti voglio chiedere subito: i giovani del gruppo hanno capito che bisogna cambiare? Cosa che forse ai padri non è ancora del tutto chiara.

I giovani lo hanno capito bene e, per fortuna, non solo loro. Diciamo che il nostro ruolo per antonomasia è proprio quello di spingere verso il cambiamento, per migliorare noi stessi e le nostre aziende. D'altra parte, come hai appena detto, non è una novità avere una donna alla presidenza di Ance Giovani. Lo sarà, invece, quando ne avremo una a guidare la nostra associazione senior. Non sono mai stata una sostenitrice delle quote rosa, ma credo che nel nostro settore ci sia una nuova generazione di imprenditrici perfettamente in grado di prendere le redini delle nostre associazioni così come già fanno all'interno delle loro aziende. Basta guardare la composizione della mia squadra di presidenza, fatta al 50% da uomini e donne, così come anche gli altri organi associativi del nostro movimento nazionale.

Credo che i tempi siano maturi per tutte le piccole rivoluzioni di cui ha bisogno il nostro settore. Siamo consapevoli che il contesto in cui hanno lavorato per decenni i nostri genitori non tornerà mai più. La crisi ha segnato una svolta epocale nell'economia italiana e, in particolare, nel nostro settore. Il cambiamento è diventato indispensabile per fare in modo che le nostre imprese tornino competitive in un mercato sempre più complesso ed esigente.

Devono cambiare le nostre imprese e, di conseguenza, anche la nostra associazione. E' ormai trascorso quasi un anno da quando è iniziato il mio mandato e questo tema è stato sin dall'inizio motivo ispiratore del mio programma e oggetto di riflessione per noi giovani. Lo abbiamo affrontato anche nel nostro XVII convegno annuale, intitolato proprio "Visioni. Competenze oltre le idee". In questa occasione abbiamo analizzato quelli che secondo noi saranno i driver del cambiamento e, quindi, della crescita delle nostre imprese e di tutto il settore delle costruzioni. In particolare, credo che due saranno i capisaldi attorno a cui girerà l'industria delle costruzioni nel prossimo futuro: la digitalizzazione di tutto il processo edilizio, dalla progettazione, alla realizzazione dei componenti edilizi, alla costruzione vera e propria, fino alla gestione e manutenzione e l'economia circolare, intesa non solo come gestione dei rifiuti e delle materie prime, ma come un diverso approccio culturale in grado di trasformare ogni spreco in una risorsa.

I problemi da risolvere per uscire dalla crisi sono tanti e di natura molto diversa. Cominciamo da quelli interni al sistema. Dove è venuta meno l'Ance nei confronti della crisi o, con più precisione, perché non ha saputo attrezzarsi prima che la crisi scoppiasse con un aumento della capitalizzazione delle imprese, una maggiore dimensione, una gestione meno familiare e più manageriale, un rapporto diverso con le fonti di

finanziamento, una serie di aggregazioni, ecc.?

Siamo consapevoli che questa crisi ha determinato una svolta epocale nel nostro settore: tra i più antichi e tradizionali per sua stessa natura. Nessuno, neanche la nostra associazione, poteva immaginare quello che sarebbe successo negli ultimi 8 anni e, quindi, in tutta franchezza, non mi sento di recriminare nulla rispetto a quello che si sarebbe potuto fare prima. Ma certo è indispensabile aprire una riflessione su quello che è stato fatto finora. L'Ance ha lavorato duramente in questi anni per sensibilizzare le imprese e tutti i soggetti coinvolti nel nostro lavoro (dalla pubblica amministrazione, alle banche, ai progettisti, ai produttori di componenti e materiali edili) su quelli che, con il tempo, si sono manifestati come i punti deboli del nostro sistema: la scarsa capitalizzazione, le ridotte dimensioni...ma aggiungerei anche la scarsa propensione all'industrializzazione del prodotto edilizio, l'incapacità di seguire o meglio di indirizzare le esigenze del mercato. Si tratta di problematiche radicate profondamente nelle nostre imprese e nel mercato, che non potevano sicuramente essere stravolte in un breve arco temporale. Se a questo si aggiunge che la risoluzione di queste problematiche risiede quasi sempre nella cooperazione tra più attori che non sempre negli anni hanno avuto gli stessi obiettivi e le stesse priorità, si spiega, almeno in parte, la situazione attuale del nostro settore.

Ma non tutto è perduto. Diverse imprese stanno già attuando questo processo di innovazione, altre sono pronte per farlo: è indispensabile che anche gli altri soggetti navighino nella stessa direzione.

Mi pare che il tema centrale sia adesso riprendere in mano l'Italia e sistemarla dal punto di vista immobiliare con una sapiente e paziente regia di recupero dell'esistente o di abbattimento del vecchio. Se ciò venisse realizzato ci sarebbe lavoro per i prossimi vent'anni per le aziende dell'Ance e dell'indotto. Avete delle idee su come procedere?

Purtroppo, il sisma che ha colpito l'Italia centrale nel mese di agosto ha riportato agli onori della cronaca quello che per noi è un tema centrale per lo sviluppo non solo del nostro settore ma di tutto il Paese. Dico purtroppo perché avremmo preferito che il tema del recupero e della riqualificazione del nostro patrimonio edilizio fosse entrato già da tempo e a pieno titolo nell'agenda politica del governo come priorità per il Paese e non per la tragedia immane che ha sconvolto la vita di tante persone.

Di fatto, una buona parte del patrimonio edilizio italiano non risponde a due esigenze fondamentali per la sicurezza e il benessere della sua popolazione: non è efficiente né da un punto di vista energetico, né da quello sismico. Per cercare di migliorarne lo stato complessivo è indispensabile, perciò, una politica organica in grado sia di varare programmi di medio-lungo termine per la riqualificazione degli immobili di pregio da conservare, consolidare e valorizzare, sia di incentivare la demolizione e ricostruzione degli edifici fatiscenti e obsoleti, privi di interesse storico e artistico. Questo processo potrebbe avvenire attraverso la modifica degli incentivi, i cosiddetti **ecobonus**, che però andrebbero innanzitutto stabilizzati, per consentire una seria pianificazione degli interventi da farsi oltre i 12 mesi. In secondo luogo, dovrebbero essere estesi anche ai soggetti incapienti e ai condomini. In terzo luogo, sia per quanto riguarda l'efficientamento energetico sia per il miglioramento della sicurezza sismica, gli incentivi andrebbero graduati in funzione del risultato ottenuto e non, come accade oggi, dati a pioggia senza alcuna garanzia di reale efficacia in termini di risparmio energetico.

Inoltre, più volte l'Ance ha sottolineato l'importanza di modificare la normativa attuale per incentivare il processo di demolizione e ricostruzione, rendendolo meno oneroso per imprese e proprietari non solo da un punto di vista strettamente economico, ma anche e soprattutto in termini di tempo speso in adempimenti burocratici necessari per ottenere permessi e autorizzazioni. Ovviamente, tutto questo, garantirebbe anche il rispetto delle direttive europee, sia per quanto riguarda il consumo del suolo, sia per quanto concerne il rispetto degli obiettivi di Kyoto 2020.

Tornando al tema del costruito come saranno le nostre abitazioni nel futuro? Si sente

sempre di più parlare di housing sociale di co-working di co-housing. Sono solo formule o ci si può lavorare sopra? Più in generale c'è un modello di edificio residenziale che pensi si possa affermare nei prossimi anni dal punto di vista di una nuova adattabilità alla vita sociale e lavorativa?

Quando nel convegno nazionale di maggio abbiamo parlato della nostra visione di futuro, ci siamo trovati ad analizzare alcune visioni "futuristiche" delle nostre città e, ovviamente, delle nostre abitazioni. Nelle nostre ricerche abbiamo, persino, trovato una raccolta di cartoline del 1900, quando a Parigi alcuni artisti si impegnarono a dipingere immagini di come sarebbe stata la vita nell'anno 2000. Ovviamente c'è n'era anche una che ritraeva la casa del futuro come una casa in movimento. Analogamente Samsung quest'anno ha sponsorizzato una ricerca simile, dove scienziati, urbanisti e architetti hanno provato a immaginare la nostra vita nel 2116. E anche in questo caso c'era l'immagine di una casa in movimento, ma soprattutto di una casa "connessa", dove la tecnologia garantisce una migliore qualità della vita, soprattutto in termini di servizi. Nella nostra immagine di futuro di oggi come di oltre un secolo fa la casa è dunque sempre al centro dei nostri desideri: deve saper rispondere alle esigenze e rappresentare al meglio un modello di innovazione e di miglioramento delle proprie condizioni di vita. In questo senso, non credo che il co-housing rappresenti la risposta giusta alle esigenze del nuovo mercato residenziale italiano. Sono certa però che dobbiamo puntare sempre sulla qualità e sulla sicurezza del prodotto edilizio, in termini energetici e sismici, lavorando per contribuire a migliorare il nostro paesaggio urbano ed il nostro modo di viverlo e gestirlo.