

## EDILIZIA, ECONOMIA GLOBALE E INNOVAZIONE, DELDOSSI: “PREPARIAMOCI AL FUTURO”



**L'economia globale nel resto del mondo sta trasformando il nostro settore. Dobbiamo chiederci come le aziende si preparano ad affrontare un sistema completamente aperto, fortemente interconnesso e senza confini geografici. Quello che succede alle aziende edili del resto del mondo non dobbiamo pensare sia qualcosa che non ci tocca. È semplicemente qualche cosa che deve ancora arrivare. Ecco perché dobbiamo porci dei precisi quesiti.**

*Il Presidente di ESEB, Massimo Deldossi, durante l'intervento all'Assemblea di ANCE*

Volevo riflettere insieme a voi sia sugli effetti della così detta “economia globale” che sta trasformando il nostro settore nel resto del mondo, sia su come le aziende si stanno preparando ad affrontare un sistema completamente aperto, fortemente interconnesso e senza confini geografici.

Quello che succede alle aziende edili del resto del mondo non dobbiamo pensare sia qualcosa che non ci tocca. È semplicemente qualche cosa che deve ancora arrivare.

Ecco perché dobbiamo porci i seguenti quesiti:

1) devono cambiare le Aziende per competere in questo mercato?

2) Se è vero che il mercato ci spinge al cambiamento, siamo pronti?

3) E, in tal caso, quali sono gli “attrezzi” di cui ci dobbiamo dotare?

Andiamo per gradi.

Il settore mondiale dell'edilizia è in continua crescita e nonostante una piccola flessione durante la grande crisi finanziaria (2008-2009) si è prontamente ripreso e continua a crescere con buoni ritmi: i dati elaborati dal

COME MAI UNA  
DIFFERENZA  
COSÌ MARCATA TRA  
QUELLO CHE STA  
SUCCEDENDO NEL  
MONDO E QUELLO  
CHE SUCCEDERÀ NEL  
NOSTRO PAESE?

CRESME attestano che a fronte di un valore degli investimenti di poco inferiore ai 5.000 miliardi di euro nel 2000, lo scorso anno gli stessi sono stati pari a 8.000 miliardi, con una previsione 2018 che si attesta a circa 8.200 miliardi nel 2018 e un'aspettativa di arrivare a 8.400 nel 2020.

Tutti i continenti sono in crescita e anche l'Europa, ultima come tasso di crescita, sta proseguendo in termini percentuali interessanti il suo sviluppo.

Gli orizzonti sono buoni e ogni anno si assiste ad un aumento ed un nuovo record negli investimenti in costruzioni e infrastrutture a livello mondiale.

Le banche stanno finanziando a piene mani il mercato delle costruzioni dopo un'impasse durata solamente due anni (i citati 2008-2009).

Lo scenario italiano è completamente diverso rispetto al quadro che abbiamo appena narrato.

La grande crisi da noi iniziata nel 2008 è proseguita pesantemente per circa un decennio arrivando a dare i primi segni di debole ripresa negli anni 2015 - 2016.

I tassi di decrescita sono stati molto pesanti e hanno raggiunto, a livello di investimenti, una diminuzione del 23.5% negli ultimi 10 anni.

Le banche non si sono riprese e stanno iniziando solo in questo periodo timidamente a finanziare il mercato delle costruzioni.

Negli anni 2017 - 2018 si è assistito ad una lieve crescita e la stessa tendenza è preannunciata

per il triennio 2018-2020. Il mercato nazionale quindi è un mercato che fatica a riprendersi.

Come mai una differenza così marcata tra quello che sta succedendo nel mondo e quello che succede e sta succedendo nel nostro paese?

Per rispondere a questa domanda facciamoci aiutare ancora da qualche dato.

La situazione del settore dal punto di vista non degli investimenti ma dell'occupazione assume tutt'altro tenore. I dati sugli occupati in edilizia segnalano un decremento ben più marcato rispetto al decremento degli investimenti.

I dati Cresme

indicano una diminuzione del numero di occupati dal quarto trimestre 2009 dov'erano presenti circa 2 milioni di occupati in edilizia ai 1,4 milioni presenti al secondo trimestre 2017 con la flessione del 30%.

I dati della provincia di Brescia e quindi rilevati da Casse Edile

danno sul territorio provinciale un'immagine molto più pesante di quella nazionale con un calo degli occupati dipendenti di imprese edili che raggiunge il -51%. Per la nostra provincia, anche il calo del numero di aziende e la diminuzione della massa salari si attesta su percentuali vicine al -50%.

Viene quindi normale chiedersi per quale motivo il settore stia pagando in maniera così pesante un decremento degli investimenti che negli altri Paesi è stato riassorbito in tempi relativamente brevi.

E soprattutto perché il calo delle imprese e dei lavoratori occupati sia stato del 20% superiore rispetto al calo totale degli occupati?

La risposta a quest'ultima domanda è semplice: molte aziende e molti lavoratori hanno cercato di riprendere competitività in questo mercato attraverso il ricorso a forme di lavoro irregolare, sia rivolgendosi al mercato del lavoro nero, ma anche attraverso forme contrattuali non legali, o forme di elusione salariale e contributiva.

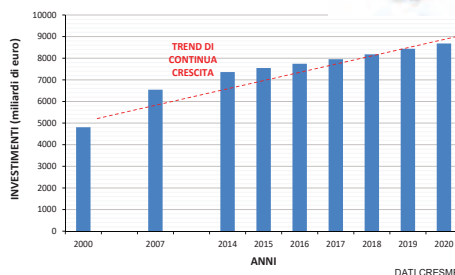
Motivazioni

Ma la risposta alla domanda "perché il nostro settore stia pagan-

*La grande crisi,  
da noi iniziata nel  
2008, è proseguita  
per un decennio  
arrivando a dare  
i primi segni di  
debole ripresa negli  
anni 2015 - 2016*

#### SCENARIO MONDIALE del MERCATO delle COSTRUZIONI

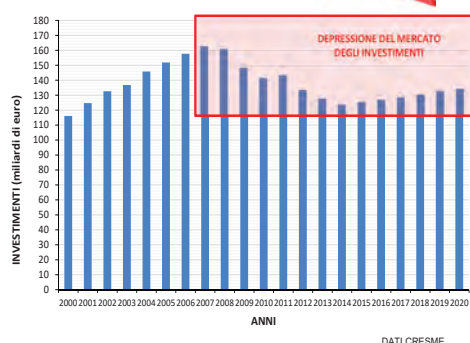
Il mercato mondiale è in continua crescita



QUESTO HA  
PERMESSO  
ALLA CRISI DI  
CONTINUARE AD  
ALIMENTARSI DI  
SE STESSA E DI  
CONTINUARE AD  
IMPERVERSARE

#### SCENARIO ITALIANO del MERCATO delle COSTRUZIONI

Il mercato italiano è in flessione



do un prezzo così alto mentre negli altri paesi è stato riassorbito” è da ricercare nella fragilità del nostro sistema, contraddistinto da:

- un debito pubblico molto elevato;

- un sistema bancario debole e poco efficiente;

- appalti pubblici che premiano solo il massimo ribasso e non la qualità sia organizzativa delle aziende che del prodotto. Tali appalti sono stati normati da una normativa che poi è stata sostituita da una difficilmente applicabile. Pensate che pochi giorni fa ANAC ha emesso una circolare di ben 37 pagine sui criteri di rating delle imprese, dove non si parla di organizzazione delle stesse ma di riduzione del rating nel caso di ricorso istruttorio!!!

- mancanza di aggiornamento dei nostri prodotti;

- impossibilità dell'utente finale di classificare il prodotto sulla base di classi prestazionali;

- burocrazia asfissiante e non propositiva;

- mancanza di spirito corporativo: si vede in qualsiasi associazione, struttura, organizzazione.

Siamo più impegnati a difendere il nostro “campanile” che non a mettere in campo un piccolo sacrificio che ci permetta di lavorare insieme, con più autorevolezza e serietà.

Ma tale fragilità è dovuta anche ad alcune colpe del sistema delle imprese che, contrariamente a quanto avviene all'estero, ha in Italia una scarsa cultura della legalità e del rispetto delle regole.

Tutto questo ha comportato una riduzione ingiustificata dei prezzi di produzione. Le imprese hanno quindi lavorato per anni in perdita e/o sotto costo andando quindi a diminuire i prezzi degli appalti andando di fatto ad impoverirsi, o ad agire in modo da non retribuire correttamente il lavoro o non pagando le forniture.

Questo ha permesso di fatto alla crisi di continuare ad alimentarsi di sé stessa e di continuare ad imperversare per anni. In altre parole, abbiamo lavorato per impoverirci.

Chiave di volta

Sfortunatamente ho l'impressione che non ci sia interesse verso questo cambiamento, o forse più

semplicemente non ne vogliamo sapere perché ci manca la voglia o abbiamo paura di cambiare. Molto spesso le ragioni del declino sociale ed economico di un Paese hanno a che fare con ciò che non abbiamo saputo o voluto trasformare, con l'abitudine di mantenere sempre le cose come stanno.

Basti pensare a quanto è basso il livello degli investimenti stranieri, a quante imprese hanno chiuso negli ultimi anni e a quante altre hanno abbandonato l'Italia per capire la gravità della situazione. La cosa peggiore di un sistema industriale quando non è in grado di competere è che alla fine sono i lavoratori a pagarne direttamente e senza colpa le conseguenze.

Conosciamo bene la regola dei mercati, il loro andamento è determinato dalla domanda e dall'offerta e trovano il loro equilibrio all'incrocio di queste due indici. Dalla ricerca di questo equilibrio, non adottano principi etici e non sono condizionati da fattori o da legami emotivi; e se lasciassimo il mercato libero di agire alla sua maniera, le prospettive per le nostre aziende sarebbero devastanti: il mercato senza il rispetto delle leggi diverrebbe un far-west.

Come ritornare alla normalità?

Dobbiamo riprenderci la dignità dell'imprenditore edile. Le nostre sono aziende serie, gestite da persone serie, con una forte carica di valori. Sono questi valori a far sì che il senso di responsabilità prevalga sempre sull'indifferenza, l'impegno sulla noia, la coscienza sulle mode del momento.

Ecco perché dobbiamo rivedere i nostri modelli di business sia a livello aziendale che di filiera e

soprattutto, impegnarci affinché si crei una competizione sana e leale tra imprese edili che si basi sulla capacità imprenditoriale, costruttiva, di Know-how e di esperienza.

Solo attraverso il rispetto delle regole ed il ritorno a questa sana competizione il nostro settore potrà iniziare il cammino di ripresa verso l'edilizia del XXI secolo.

Il percorso poi verso il rinnovamento e la crescita dovrà passare obbligatoriamente dall'innovazione tecnologica che ha in questi decenni portato il settore industriale a continui cambiamenti mentre ha solo sfiorato il settore delle costruzioni che è rimasto sostanzialmente uguale a se stesso negli ultimi 30-40 anni.

Dobbiamo quindi colmare il gap tecnologico e di digitalizzazione che le imprese metalmeccaniche hanno compiuto in questi 30-40 anni e che ci ha solo sfiorato ma che oggi diventa un percorso necessario per recuperare un mercato che probabilmente sarà molto diverso da quello che conosceamo.

Le imprese quindi devono fondare la propria ripresa e quella del settore sull'innovazione di processo e di prodotto che dia nuovo vigore alle aziende e che possa far crescere una produttività che nel nostro settore è addirittura diminuita negli ultimi 20 anni.

Iniziamo con l'innovazione di processo: in che modo possiamo aumentare la competitività delle nostre imprese?

Innanzitutto attraverso un processo di rinnovamento dell'organizzazione che si incammini su logiche di produzione organizzata e di Lean Production.

Gli strumenti per intrapren-

dere questa via li possiamo sintetizzare in poche e semplici parole.

Il processo del BIM inteso come la logica della digitalizzazione e del controllo del processo costruttivo attraverso l'ingegnerizzazione dell'intero ciclo di vita della costruzione dalla progettazione all'uso, fino alla demolizione, dismissione e riutilizzo delle materie prime in una logica di riciclo ed economia circolare.

Il secondo concetto è di certo quello della filiera collaborativa.

Da ormai molti anni le imprese metalmeccaniche ci insegnano che i fornitori di materiali, attrezzature e pezzi sono un componente essenziale della logica produttiva industriale e devono essere coinvolti, controllati, responsabilizzati all'interno del processo produttivo dell'azienda.

Tale logica ha difficoltà ad affermarsi nel nostro settore ma è assolutamente necessaria per poter ottenere buoni risultati ed un incremento della qualità del prodotto e dell'immagine di efficienza che il nostro settore deve dare per poter risalire la china.

Altro passo necessario è l'in-

novazione di prodotto soprattutto attraverso il miglioramento della qualità sia intrinseca che percepita del prodotto sia immobiliare che infrastrutturale.

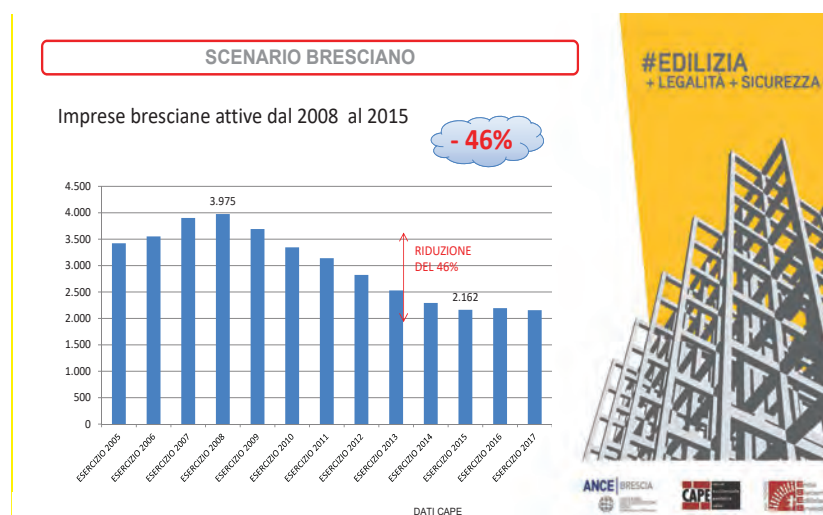
È irrealistico pensare che si possa ancora costruire con logiche di bassa qualità, continuando ad urbanizzare nuove aree.

Le logiche di un sistema maturo come quello italiano non possono essere altro che logiche di mantenimento se non di riduzione dell'attuale costruito.

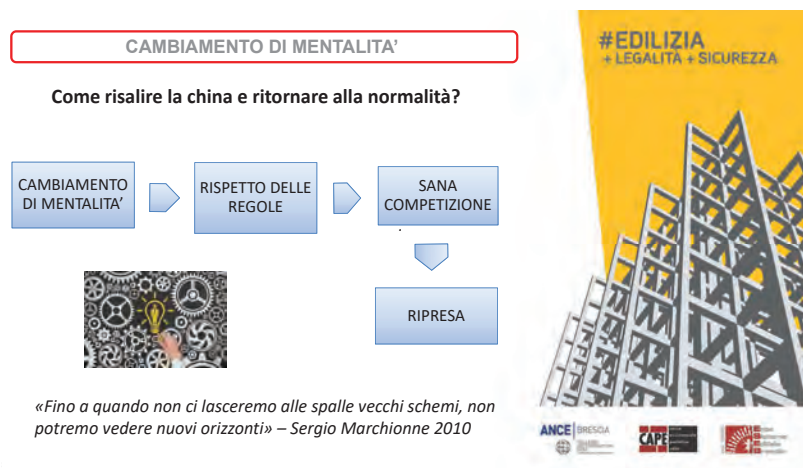
Si deve puntare quindi su logiche di qualità e di rinnovamento qualitativo dell'esistente attraverso spazi da recuperare per la collettività come vecchie aree industriali, siti da bonificare e da restituire alla funzione sociale.

Un recupero quindi delle città in una logica di vivibilità e di servizi integrati che possiamo definire come quartieri rinnovati e quartieri smart.

Ci aspetta quindi la sfida di portare le nostre città, e soprattutto le nostre periferie, alla sicurezza, all'efficienza e alla bellezza attraverso riqualificazioni sismiche ed energetiche ma anche riqualifi-



IL MERCATO  
DELL'EDILIZIA IN  
RIPRESA ATTRAIE  
NUOVI GIOCATORI,  
INTERESSATI A  
GOVERNARE  
IL PROCESSO EDILE  
CON VANTAGGIO



cazione sociale e di spazi di vita urbana che vadano verso l'appagamento dei desideri delle persone e verso il miglioramento della loro qualità della vita.

Un ulteriore passo verso il futuro è senza dubbio quello delle logiche di impresa 4.0 che dovranno essere quanto prima declinate nelle nostre aziende e nei nostri prodotti edili.

Una trasformazione del mondo delle costruzioni che attraverso le logiche della digitalizzazione e della connettività ci darà la possibilità di migliorare ulteriormente i nostri prodotti e renderli sempre più fruibili per i nostri clienti attraverso sistemi interconnessi di attrezzature, edifici, sistemi, impianti che diano all'utilizzatore ed al produttore in qualsiasi momento tutte le informazioni necessarie al corretto funzionamento ed utilizzo del prodotto.

Un ultimo concetto sicuramente importante è quello della sostenibilità.

Oggi tutti i processi dovranno fare i conti con questo concetto.

In pochi anni l'umanità sta dilapidando il patrimonio di risorse che il nostro pianeta ha messo a disposizione.

La parola chiave per il futuro è senza dubbio sostenibilità.

Sostenibilità declinata in tutte le sue accezioni sia dal punto di vista ecologico che dell'inquinamento ma anche energetiche, del territorio.

Il concetto di economia circolare deve ormai essere applicato sempre di più nel nostro settore e deve essere il concetto a cui tutte le aziende dovranno ispirare la propria produzione

**Conclusioni**

Ci aspetta un periodo di grandi cambiamenti per le nostre imprese e per il loro mercato.

Il mercato dell'edilizia in ripresa attrae nuovi giocatori che

sono interessati a governare il processo edile per trovare il massimo vantaggio.

Se vogliamo ritornare centrali nel processo edile, dobbiamo tornare noi a governare il processo!

Per fare questo dobbiamo ritornare uniti e riportare il mercato a una logica di concorrenza sana, *eliminando* tutti coloro che vogliono operare in un regime di *concorrenza sleale*.

In conclusione di questo complesso discorso, essendo il presidente di Eseb, non posso che dire a tutte le aziende, che intendono intraprendere la via dell'innovazione, che non sono sole e possono appoggiarsi tranquillamente ad Eseb per avere un supporto ed un aiuto per i cambiamenti che dovranno affrontare sulla via dell'innovazione e della nuova edilizia del XXI secolo.

Eseb è a vostra disposizione e da anni sta attrezzandosi per supportare le aziende nella logica del cambiamento, e possiamo mettere a vostra disposizione la professionalità di tanti Funzionari, che ringrazio, per tutte le vostre necessità.



Il Presidente dei Revisori dei conti ANCE Brescia, Renato Pe, durante la sua relazione