

L'EDILIZIA SELVAGGIA NON AIUTA IL PAESE

Un Pil ostaggio del mattone

di Francesco Bertolini*



L'Italia è famosa per i suoi prodotti tipici; oltre al cibo e alla moda, il cemento. Il consumo annuo di cemento è infatti passato dai 50 kg pro capite del 1950, in pieno boom di ricostruzione post bellica, ai 700 kg pro capite del 2006 (massimo storico), agli oltre 560 del 2011. Un valore altissimo, che posiziona ancora il nostro Paese, nonostante la crisi, al vertice europeo. Non ha senso, soprattutto se si pensa che l'Italia ha il record europeo di case vuote.

L'edilizia rappresenta il 20% del Pil nazionale e questo la pone come settore fondamentale per ogni politica di governo, ogni legge finanziaria, ogni aggiustamento di bilancio; non si può scherzare, i parametri economici non possono permettersi riflessioni ambientali, prima i conti poi il territorio; e così ci si continua a lamentare di 500 mila posti di lavoro persi dall'edilizia dall'inizio della crisi, delle migliaia di aziende che hanno chiuso o sono sul punto di farlo. Il settore delle costruzioni non significa solo case.

La produzione industriale nel periodo 2007 - 2012 è calata del 24,6%, una percentuale impressionante, ma se viaggiamo lungo le strade italiane nulla sembra essere cambiato; anche se con ritmi molto inferiori rispetto al passato si continuano a pianificare nuovi insediamenti produttivi, che si traducono in capannoni industriali dove non si capisce bene cosa si andrà a produrre, visto il calo drammatico della produzione che abbiamo avuto nell'ultimo quinquennio. In molti si chiedono perché si continua a costruire, se le case rimangono vuote e nei capannoni non si produce più nulla. Le domande più semplici sono quelle che spesso vengono rimosse, perché la risposta ci lascia perlomeno perplessi. Se le compravendite di case diminuiscono, se le case vuote aumentano, perché si continua a costruire?

Perché le banche finanziano nuove costruzioni? Al di là di considerazioni ambientali, in un Paese il cui valore primario è il territorio e lo si continua a consumare a ritmi inaccettabili e soprattutto ingiustificati alla luce di quanto detto, è la prospettiva economica che manca. Secondo la Banca d'Italia, le banche italiane sono esposte nei confronti del settore delle costruzioni per 172 miliardi di euro, una cifra enorme da cui probabilmente non rientreranno mai; hanno inoltre a bilancio immobili residenziali e industriali a prezzi molto più alti e hanno quindi tutto l'interesse a mantenere alti i prezzi di abitazioni con valore reale molto inferiore, per evitare di dover svalutare pesantemente i propri asset. Come è possibile pensare di continuare così. Modelli fondati sull'immobiliare sono sempre stati destinati a scoppiare, e purtroppo anche da noi il rischio è elevato.

Perché le banche non finanziano idee innovative e aziende orientate al futuro, o comunque, anche quando lo fanno, è una eccezione? È necessario che qualcuno abbia il coraggio di rompere questo legame tra banche e costruzioni; potrebbe essere negativo nel breve, visto il ruolo che le costruzioni hanno sul Pil del nostro Paese, ma è una strada obbligata se vogliamo un futuro del nostro Paese più sostenibile, non solo dal punto di vista ambientale ma anche da un punto di vista economico. Altrimenti rassegniamoci a case abbandonate e capannoni deserti o, nella migliore delle ipotesi, trasformati in discoteche di periferia.

* Università Bocconi