

Efficienza e produttività nuove sfide dell'edilizia

Cambio di paradigma. Secondo il Cresme migliorare la gestione dei processi produttivi farebbe aumentare il valore fino a 10 miliardi

Laura Cavestri

Portare l'edilizia a un livello di efficienza prossimo a quello delle imprese operanti in settori analoghi – come quelli del genio civile o dei lavori specializzati – permetterebbe di aumentare il valore aggiunto di tutto il settore tra il 5 e il 10 per cento. Parliamo di 5-10 miliardi di euro, che si possono ottenere investendo sul miglioramento dei processi produttivi, della tecnologia, dell'organizzazione e dei modelli gestionali.

Sono queste le conclusioni dello studio sulla produttività delle costruzioni – contenuto nel 34esimo Rapporto congiunturale – che il Cresme illustrerà domani, in apertura di Made Expo, la fiera di settore che si svolgerà nei padiglioni di Rho - Fiera Milano e si concluderà il 18 novembre.

L'identikit delle imprese

Un settore, quello delle costruzioni, come ci ricorda "FuTu Re" l'ul-

teriore del lavoro, misurata in termini di valore aggiunto (misurato a valori costanti) in rapporto alle ore complessivamente lavorative – ha spiegato Lorenzo Bellicini, direttore tecnico di Cresme – nel 2022 il settore delle costruzioni ha fatto registrare appena 26 euro per ora lavorata, un dato da comparare con la media generale che, valutata a prezzi costanti con base 2015, l'anno passato si è attestata sui 36,5 euro. Esiste, quindi, un problema di efficienza».

«Eppure – ha detto ancora Bellicini – se si guarda alle tendenze più recenti, qualcosa sembra stia cambiando. A conti fatti, nel triennio post-pandemico le costruzioni sono state il settore che ha sperimentato l'aumento maggiore della produttività oraria. Rispetto alla media del triennio pre-crisi (2017-2019) il dato del 2022 certifica una crescita della produttività oraria del +9,2%, mentre il totale dell'economia segna un incremento di "appena" il +2,8% (la produttività in ambito manifatturiero, a titolo di confron-



Rigenerazione urbana. Un rendering del Villaggio olimpico di Milano-Cortina 2026, sviluppato da Coima Sgr e progettato dallo studio di architettura Skidmore, Owings & Merrill-SOM. Il progetto occuperà una superficie di circa 60.000 metri quadrati e, al termine dei Giochi, sarà restituito alla comunità cittadina attraverso la trasformazione nel più grande studentato convenzionato d'Italia, con circa 1.700 posti letto

Restano numerose le criticità da sanare, tra cui la scarsa qualità della posa in opera, le tempistiche incerte, gli sprechi di materiale e una complessa gestione dei rischi

timo report sulla filiera di Scenari che – rispetto ai nostri partner europei – conta un numero maggiore di imprese (oltre 546mila, mentre sono 495mila in Francia e 393mila in Germania), ma anche un minor numero di addetti (circa 1,5 milioni, mentre sono 1,8 milioni in Francia e oltre 2,6 milioni in Germania). E soprattutto un numero di addetti, per impresa, che è di 2,8 unità, assai meno dei 3,7 addetti medi delle imprese francesi, dei 4,3 di quelle britanniche e dei 6,7 delle aziende tedesche.

Tante micro-imprese, polverizzate sul territorio. Anche questo spiega, in parte, l'analisi del Cresme che si concentra sulla produttività del settore.

L'analisi sulla produttività

Non solo in Italia le costruzioni sono riconosciute come uno dei settori più critici. Il settore presenta, infatti, i maggiori problemi nella gestione ottimale dei processi, con tutto quello che questo comporta in termini di scarsa qualità della posa in opera, difficoltà nella definizione di tempistiche certe, alto costo dell'errore, sprechi di materiali e alti costi di smaltimento, complessa gestione dei rischi (infortunistici, burocratici, ambientali, etc.).

«Se ci si concentra sulla produttività

è rimasta sostanzialmente stabile, +0,2 per cento».

Quali possono essere le ragioni?

Da un lato, potrebbe esserci l'effetto di una crescita dei prezzi dovuta all'inflazione. E poi, bonus e superbonus, che hanno incentivato ristrutturazioni e riqualificazioni. «La finanziarizzazione del settore – ha concluso Bellicini – determinata dalla possibilità di cessione del credito di imposta, la necessità di rispettare tempistiche d'esecuzione dei lavori, i maggiori controlli, un'attività amministrativa nelle voci di ricavo delle imprese e una maggiore attenzione alla gestione del processo produttivo, possono aver favorito la produttività. A ciò si lega la sempre maggiore importanza della componente impiantistica (oggi vale il 35% della produzione settoriale quando dieci anni fa era il 27%), che rappresenta la parte più innovativa e tecnologica del settore delle costruzioni e lo sviluppo della digitalizzazione dei processi».

Infine, anche l'espansione del mercato delle infrastrutture (+14,9% l'aumento del valore della produzione tra 2022 e 2019) potrebbe aver svolto un ruolo, dato che le imprese del genio civile sono mediamente di dimensioni maggiori e più strutturate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Al via Miba, la filiera integrata a Fiera Milano

L'evento Building alliance

Giovanna Mancini

In un mondo sempre più complesso, dove per innovare sono necessarie da un lato competenze sempre più specialistiche e dall'altro la sinergia di queste competenze, anche l'edilizia necessita di un approccio multidisciplinare e integrato. Proprio per questo, Fiera Milano ha deciso di riunire in un unico appuntamento quattro manifestazioni dedicate a diversi aspetti del settore, dando vita a Miba (Milan International Building Alliance), l'evento che si svolgerà da domani sabato nel polo espositivo di Rho e che raggruppa Gee-Global elevator exhibition, nuovo progetto dedicato alla mobilità verticale e orizzontale; Made Expo (soluzioni sostenibili per le costruzioni); Smart building expo (automazione e integrazione tecnologica degli edifici); e Sicurezza. La nuova iniziativa fieristica intende offrire al mercato una panoramica completa e trasversale su tecnologie, processi, soluzioni, materiale e prodotti coinvolti nella realizzazione di edifici e città a basso impatto ambientale, smart, sicuri e accessibili.

Non solo: Miba risponde anche alle nuove esigenze di un mercato fieristico profondamente trasformato dalla pandemia da Covid-19 e che investe sempre di più in servizi a valore aggiunto sia per gli espositori, sia per i visitatori. La strategia di Fiera Milano – adottata già prima della pandemia, ma rafforzata negli ultimi due anni – è quella di integrare diverse manifestazioni che rappresentano parti di una medesima filiera, valorizzando così l'offerta espositiva e il servizio per espositori e visitatori, che in un unico evento possono entrare in contatto con un maggior numero di potenziali clienti o fornitori. Strategia peraltro adottata con successo dal gruppo fieristico in altri comparti, come quelli della moda e del packaging, e che ora debutta anche nel mondo dell'edilizia.

«È un modello che funziona, perché ottimizza i tempi della visita – spiega Simona Greco, direttrice delle manifestazioni di Fiera Milano e amministratrice delegata di Made Expo –. Lo dimostrano i numeri di Miba, che hanno raggiunto e anzi superato l'obiettivo che ci eravamo dati». A Rho sono attesi infatti 1.250 espositori da 41 Paesi e 450 "hosted buyer" (operatori selezionati in collaborazione l'Agenzia Ice) da tutto il mondo: il 34% dall'Europa; il 20% dall'Africa; il 12% dal Medio Oriente; il

10% dal Nord America; l'8% da Centro e Sud America; l'8% dall'Asia 8%; il 6% dai Paesi Cis 6% e il 2% dall'Oceania. Da sempre attivatore economico per eccellenza (genera il 9% del Pil europeo e dà lavoro in Europa a 18 milioni di persone), l'industria delle costruzioni giocherà in futuro un ruolo sempre più importante nello sviluppo sostenibile delle città e nella grande sfida della transizione energetica. Basti pensare che, all'interno dell'Unione Europea, il 40% delle emissioni inquinanti, il 50% dell'estrazione di materie prime, il 40-50% del consumo totale di energia, il 30% dei consumi idrici e il 30% della produzione di rifiuti sono riconducibili agli edifici. Edifici che, nel nostro Paese, sono in larga parte vetusti: il 35% del patrimonio immobiliare ita-

liano ha più di 50 anni e per quasi il 75% è inefficiente dal punto di vista energetico, mentre solo l'1% del patrimonio edilizio viene rinnovato ogni anno. Un ruolo decisivo, nella riqualificazione edilizia del Paese, è quello degli architetti: per questo a Made Expo sono stati scelti, come ambasciatori dell'edizione 2023, Carlo Ratti e Winy Maas.

«È necessario non costruire di più, ma costruire meglio – dice Ratti –. La popolazione in Italia non cresce, anzi si sta riducendo, e anche i metri quadri per abitante non stanno cambiando. In queste condizioni è fondamentale azzerare il consumo di suolo, porre un limite alle nuove costruzioni, e piuttosto ristrutturare quello che già c'è». Anche i cittadini possono fare la loro parte: «I comportamenti individuali sono decisivi, per quanto sempre collegati a una dimensione collettiva – aggiunge l'architetto –. Pensiamo a quanto successo negli ultimi anni a Singapore, dove la decisione di molti ambienti di lavoro di adottare prescrizioni più informali per l'abbigliamento dei propri dipendenti, ad esempio abolendo l'obbligo della giacca, ha consentito risparmi energetici significativi, in quel caso abbassando la temperatura dell'aria condizionata di un paio di gradi.

Greco (Made Expo): «Risposta alle esigenze del mercato, che esige un approccio progettuale condiviso»

© RIPRODUZIONE RISERVATA