

Rassegna stampa del 25 marzo 2024

G. SPAZIANI TESTA

«La casa green non salva il pianeta ma rovina le città»

LAURA DELLA PASQUA
a pagina 9**GIORGIO SPAZIANI TESTA**

«Le case green rischiano di snaturare il nostro Paese»

Il presidente di Confedilizia: «In pericolo i centri storici e migliaia di borghi. E i lavori antisismici passeranno in secondo piano mentre il calo delle emissioni sarà irrilevante»

La direttiva andrà rivista dopo il voto europeo, intanto il governo eviti obblighi e si limiti agli incentivi. Altrimenti anche gli affitti aumenteranno

di **LAURA DELLA PASQUA**

■ «Sarà un'operazione difficile e costosissima e alla fine il risultato in termini di minori emissioni di CO₂ sarà praticamente irrilevante. Ma nel frattempo si sarà snaturato il territorio e impoverito il Paese. La nuova maggioranza Ue dovrà attivarsi per cambiare il testo». Giorgio Spaziani Testa, presidente della Confedilizia, si è battuto in prima linea contro la normativa europea sulle case green.

«Iniziamo col dire che si tratta di un testo migliorato rispetto a quello che era stato proposto. E ciò grazie all'azione di chi, come la Confedilizia, si è battuta fin dal 2021 per contrastare un provvedimento ideologico, sbagliato e pericoloso. Le prime bozze prevedevano addirittura il divieto di vendere e locare immobili privi di certe caratteristiche energetiche e fino a pochi mesi fa il testo imponeva ai proprietari di effettuare rilevanti e costosi interventi entro scadenze prefissate».

Qualcosa siete riusciti a strappare.

«Nella versione alla fine approvata vi è l'obbligo per gli Stati di ridurre del 16% il consumo medio

di energia del patrimonio immobiliare residenziale nel 2030 rispetto al 2020. Obiettivo che non sappiamo che cosa comporterebbe ma che il ministro dell'Ambiente italiano ritiene di difficile raggiungimento. Il miglioramento, dunque, vi è stato, ma è l'impianto stesso del provvedimento che noi abbiamo sempre contestato, nel momento in cui pretende di imporre e non di indurre. Inoltre, è particolarmente pericoloso per il nostro Paese».

Pericoloso in che modo?

«Per varie ragioni. Andiamo per punti. Abbiamo un patrimonio edilizio risalente molto indietro nel tempo e in larga misura collocato in contesti peculiari dal punto di vista della conformazione del territorio; basti pensare ai centri storici delle nostre città o alle migliaia di borghi presenti in tante aree del Paese. Punto 2: il nostro è un Paese a proprietà immobiliare diffusa, imporre interventi vuol dire obbligare a spese ingenti tanti piccoli risparmiatori. 3: In Italia vi è una relevantissima quota di edifici in condominio. Questo renderebbe molto più complessa la gestione di norme vincolistiche come quelle previste - soprattutto inizialmente - dalla direttiva».

Aggiungo un punto: come la mettiamo con i lavori antisismici, in corso?

«Sarà un problema. La concentrazione di ogni attenzione sugli interventi di efficientamento energetico mette in secondo piano l'esigenza più urgente di migliorare la sicurezza antisismica dei nostri edifici».

Ma dopo esserci svenati, l'Europa sarà più green?

«È questa la domanda giusta: cui prodest? È interessante ricordare ciò che ha detto il presidente di Nomisma Energia, Davide Tabarelli, in un'intervista su *Italia Oggi*: "L'Europa ha molto inquinato in passato, ma oggi contribuisce solo per il 7% alle emissioni di CO₂ globali e non cambia molto se facciamo le case green piuttosto che le auto green. Al netto del discorso sui costi che ricadranno sui cittadini, perché questa operazione non è gratis come non lo è stato il 110%, potremo rendere più gra-

25-MAR-2024

devo la vita nelle città, inquinare meno in futuro ma senza cambiare il destino del mondo che è nelle mani di Cina, Asia e Stati Uniti". Chiaro come il sole».

Intanto il nostro mercato immobiliare si svaluta?

«Prima delle modifiche al testo, il rischio era in realtà una certezza. Ora il discorso è diverso. Va ribadito che i proprietari non hanno alcun obbligo di intervenire sui loro immobili. Inoltre ora c'è spazio per due tipi di azioni. La prima è la modifica della direttiva. Ci aspettiamo - pretendiamo, anzi - che i tre partiti di maggioranza (Fratelli d'Italia, Lega, Forza Italia), coerentemente con il loro voto contrario sul testo, si attivino sin dall'inizio della prossima legislatura europea, nell'ambito dei rispettivi gruppi di appartenenza, per ripensare totalmente questo provvedimento, anzitutto rimuovendo l'impostazione prescrittiva».

Quindi non tutto è perduto? Ci possiamo ancora salvare?

«Bisogna puntare a modificare gli attuali equilibri di Bruxelles, per cambiare la direttiva "case green" ma - più ampiamente - per portare l'Unione europea a non essere più il tempio del dirigismo e a trasformarsi in qualcosa di molto diverso».

C'è il rischio che fondi internazionali e grandi gruppi stranieri mettano le mani sul nostro patrimonio edilizio?

«Per alcune tipologie di immobili il rischio c'è, da tempo, ma noi dobbiamo difendere quello che il professor Francesco Forte definiva "capitalismo popolare", alla base del quale, in Italia, vi è la proprietà immobiliare diffusa, con i suoi valori di libertà e di indipendenza».

Come può il governo attenuare l'impatto della direttiva sul mercato?

«Oltre a stimolare la modifica della stessa direttiva, al fine di risolvere alla radice il problema, il governo può prepararsi ad attuarla - per l'eventualità che non si riuscisse a cambiarla - in modo da rimanere nel solco sinora seguito, fatto di incentivi e non di imposizioni. Il ministero dell'Ambiente ha già da tempo avviato un lavoro di verifica delle esigenze del nostro patrimonio immobiliare. Occorre proseguire in questa direzione e poi, una volta chiaro il quadro, disporre adeguate misure

per indurre - non obbligare - all'effettuazione degli interventi più utili. Ma, ripeto ancora una volta, l'impegno maggiore deve indi-

rizzarsi sulla modifica della direttiva. La sbornia green deve essere archiviata».

Avete segnali che il mercato sta già scontando la direttiva con aumenti dei prezzi delle case nuove e crollo delle altre?

«Questi sono fenomeni che hanno tempi più lunghi. Certo è che la stessa insistenza dei media e della politica sulla necessità della transizione ecologica, e la conseguente colpevolizzazione di chiunque non si muova in una certa direzione agevolano i due fenomeni indicati».

C'è il rischio di speculazioni come fu per il Superbonus con rincari di materiali e lavori?

«Se venissero introdotti dal governo italiano obblighi di intervento sugli immobili, per di più in tempi ravvicinati, il caos nei prezzi sarebbe inevitabile, così come l'impossibilità di reperire imprese disponibili, manodopera, materiali. Anche per questo occorre evitare ogni obbligo».

Che rincari prevedete?

«Impossibile formulare ipotesi».

Come può intervenire, se può, il governo per evitarli?

«L'unico modo è prevedere incentivi mirati, con tempi diluiti».

Ci saranno effetti sulle locazioni?

«Se il governo italiano prevedesse obblighi di intervento sugli immobili, a risentirne sarebbero ovviamente anche le locazioni. I nuovi contratti sarebbero condizionati dalla prospettiva delle spese da sostenere, che i proprietari cercherebbero di considerare al momento della determinazione dei canoni. Con tutte le conseguenze che possono immaginarsi in termini di aumenti o, in alternativa, di mancato incontro fra domanda e offerta. E la soluzione a questi problemi non potrebbe essere ovviamente quella - il liberale, incostituzionale, illogica - individuata nella direttiva, dove si può leggere quanto segue: "Fatte salve le rispettive politiche economiche e sociali nazionali e i sistemi di diritto in materia di proprietà, gli Stati membri affrontano la questione dello sfratto delle famiglie vulnerabili causato da aumenti sproporzionati dei canoni di

locazione a seguito della ristrutturazione energetica del loro edificio o della loro unità immobiliare residenziale". E aggiunge: "Nel fornire incentivi finanziari ai proprietari di edifici o unità immobiliari per la ristrutturazione di edifici o unità immobiliari affittati, gli Stati membri mirano a incentivi finanziari che vadano a beneficio sia dei proprietari che dei locatari. Gli Stati membri introducono misure di salvaguardia efficaci per proteggere in particolare le famiglie vulnerabili, anche fornendo sostegno locativo o imponendo limiti agli aumenti dei canoni di locazione". Insomma, una sorta di equo canone per impedire che i costi degli interventi sugli immobili locati ricadano sugli inquilini!».

Un ritorno al passato?

«Questi "inviti" non basta ignorarli, come andrà fatto, ma bisogna impedire che in futuro trovino spazio nei provvedimenti di fonte europea. Per questo le elezioni europee di giugno dovrebbero vedere la contrapposizione tra favorevoli e contrari al dirigismo Ue. Con la speranza che prevalgano i secondi».

Sarà interessato anche il mercato delle case vacanza?

«In caso di lavori obbligatori, crescerebbero anche i prezzi di affitti brevi, case vacanza, bed and breakfast ecc. A qualcuno potrebbe far piacere, visto il diffuso fastidio verso queste forme di ospitalità ma si tratterebbe di una visione miope».

Le locazioni fornite da istituti religiosi saranno più concorrenziali, visto che potranno mettersi in regola a costi minori?

«Beh, questa potrebbe in effetti essere una delle conseguenze di un eventuale obbligo di intervento».

E l'edilizia commerciale, i negozi e gli uffici?

«In caso di obblighi di intervento, anche questi immobili subirebbero ripercussioni molto negative. E si tratterebbe davvero di una sciagura, vista la situazione di crisi in cui versa da tempo questo settore. Pensiamo solo alla perdurante desertificazione commerciale che affligge la gran parte delle nostre città, per attenuare la quale abbiamo da tempo suggerito due misure molto precise: l'introduzione della cedolare secca per gli affitti non abitativi, prevista dalla legge delega per la riforma fiscale ma non ancora attuata, e il superamento della preistorica normativa vincolistica sui contratti, risalente a quasi mezzo secolo fa».



a pag. 7

L'allarme emerso dal focus Istat su vincoli strutturali e opportunità per le amministrazioni

Pnrr, i comuni sono in affanno

Tra gli ostacoli ai progetti: personale ridotto e poco formato

Pagina a cura
di ANTONIO LONGO

I comuni non riescono a rispondere con efficienza all'appello sui progetti del Pnrr. Tra le cause, risorse limitate, sempre meno dipendenti e sempre più anziani, ridotte attività formative, innovazione e digitalizzazione da migliorare. Sono i vincoli strutturali e qualitativi che rischiano di frenare l'attuazione del Pnrr a livello locale. I comuni italiani, quelli del Mezzogiorno in particolare, manifestano, infatti, diverse criticità nei livelli di funzionalità, con riferimento soprattutto ai compiti da svolgere nell'ambito degli interventi per la coesione e lo sviluppo, in primis proprio il Pnrr. Nello specifico, le amministrazioni comunali appaiono, mediamente, piuttosto deboli sul versante degli addetti, sia in termini quantitativi che qualitativi, soprattutto a seguito delle misure di contenimento della spesa e di stabilizzazione di bacini di precariato storico del decennio scorso. A mettere nero su bianco l'attuale scenario che caratterizza il funzionamento degli enti locali è l'Istat nel focus dedicato ai vincoli strutturali dei comuni chiamati, soprattutto negli anni successivi alla crisi pandemica da Covid-19, ad assumere sia la titolarità di specifiche progettualità

per l'implementazione del Pnrr sia a partecipare a iniziative finanziate dall'amministrazione centrale attraverso interventi gestiti da altri livelli istituzionali, ma localizzati sul territorio.

I numeri. Dal focus emerge la tendenza alla riduzione del numero di comuni, determinata soprattutto dalla fusione di realtà di piccole dimensioni, in un'ottica di contenimento della spesa pubblica. Tale riduzione si manifesta in prevalenza nel Nord Italia, con i segni meno più marcati che si collocano in Trentino-Alto Adige (-3,8%), Veneto (-1,9%) e Piemonte (-1,7%). Sul piano dimensionale, i comuni hanno una struttura fortemente polverizzata. Prevalgono, infatti, realtà demograficamente molto ridotte, nel 70% piccole e piccolissime, con meno di 5 mila abitanti, di cui circa un caso su quattro (25,4%) ha meno di mille residenti. Mentre circa il 24% rientra nella fascia intermedia (5 mila-20 mila abitanti) e soltanto il 6% circa supera tale soglia.

Le principali criticità. Le amministrazioni comunali presentano forti vincoli di risorse a causa delle politiche di contenimento della spesa degli ultimi anni. Pur rappresentando la frazione più consistente del settore pubblico, i comuni occupano una quota larga-

mente minoritaria di addetti. Si tratta, quindi, di organizzazioni, di norma, relativamente poco consistenti e molto differenziate. In tal senso, il 24,6% ha al massimo cinque addetti e circa due terzi meno di 20, oltre l'85% si colloca entro i 50 addetti e quasi il 95% entro i 100. I casi con oltre 500 addetti sono meno dell'1% e fra questi una quota residuale (15 comuni, pari allo 0,2%) supera i 1.500 dipendenti. Sul piano territoriale emerge una dotazione superiore nel Mezzogiorno con 73,2 addetti ogni 10 mila abitanti, contro i 63,5 nel Centro e 54,8 nel Nord Italia. In base ai dati diffusi da Istat, dal 2011 al 2021 si stima una perdita di circa 80 mila unità di personale (-20%), più accentuata nel Mezzogiorno (24,3%) rispetto al Centro-Nord (-17,8%). Infatti, si è passati da una media nazionale di 50 addetti a 42, da 69 addetti ogni 10 mila abitanti a 62, dall'89,2% del full-time a poco più dell'83%. La flessione è più lieve fra i di-

25-MAR-2024

pendenti stabili (-6,1%) rispetto alla componente atipica, sia dei dipendenti a tempo determinato (-20,5%) sia dei non dipendenti (-15,4%). Peraltro, le restrizioni sul turn-over e sull'accesso alla pensione hanno provocato un invecchiamento accentuato del personale dipendente. Nel 2021, infatti, solo l'1,9% ha meno di 30 anni (5,1% nelle altre istituzioni pubbliche) e più di un quinto (21,4%; era il 7,3% nel 2011) oltre 60 (15,8% nelle altre istituzioni). Peraltro, i bilanci comunali consentono margini di manovra esigui per programmare nuove assunzioni. Il personale incide molto sulle spese correnti (22,7%) e rende rigida la spesa (22,8% del totale). Le criticità si accentuano a livello territoriale, aumentano infatti nei piccoli comuni rurali e soprattutto nel Mezzogiorno in cui, nel 2021, solo il 73% degli addetti è a tempo pieno (86,5% nel Nord; 91,2% nel Centro), si rileva un alto tasso di invecchiamento (31,1% ultrasessantenni) e bassi livelli di istruzione (il 24% ha titoli inferiori al diploma, contro il 17% in Italia). Questi valori rappresentano, soprattutto, l'impatto dell'incidenza di addetti reclutati attraverso la stabilizzazione di bacini di precariato storico (36,2% del personale, contro il 3% nel Nord e 6,5% nel Centro Italia). Altro nodo riguarda la formazione, variabile rilevante per la qualità di processo e di risultato in quanto gli enti locali assolvono a importanti funzioni inerenti alla vita quotidiana dei cittadini, con l'erogazione di servizi a elevata "intensità relazionale" in cui assume un ruolo essenziale il fattore umano. La formazione risulta debole nelle piccole realtà meno urbanizzate e nel Mezzogiorno, area in cui soltanto il 50% dei comuni offre ridotte opportunità formative (nel 2021, 0,5 giornate per addetto). Invece, nel Nord Italia, nel 2021, otto Comuni su 10 hanno erogato

1,4 giornate formative per addetto.

Il nodo digitalizzazione. Gli analisti evidenziano, peraltro, una bassa propensione all'innovazione organizzativa nei comuni italiani, in particolare riguardo alla digitalizzazione e alla limitata diffusione del bilancio sociale-ambientale. Proprio il tema della digitalizzazione della pubblica amministrazione è uno di quelli più attuali in termini di politiche di innovazione, ampiamente ripreso dal Pnrr con la Missione 1. In relazione alla fase pandemica, però, fra i Comuni si riscontrano particolari difficoltà nel processo di digitalizzazione rispetto al resto del settore pubblico. Ciò, soprattutto, a causa della carenza di risorse umane con competenze adeguate, dei costi elevati nel campo dell'information and communication technologies e della carenza di risorse finanziarie. In tale ambito, i comuni del Nord-est mostrano una maggiore apertura al digitale, mentre nel Mezzogiorno tendono a farsi più frequenti i vincoli nei confronti di tali innovazioni. Su scala regionale si osserva che la carenza di formazione in Ict costituisce un ostacolo soprattutto in Sardegna, Marche, Veneto e Liguria mentre la mancanza di risorse finanziarie penalizza principalmente alcuni territori del Sud (Puglia, Campania, Molise) e la Liguria.

Migliorano i livelli di istruzione. Malgrado le limitazioni relative al ricambio generazionale, gli esperti di Istat rilevano progressi nel livello d'istruzione grazie all'effetto combinato dell'innalzamento della quota di addetti con titoli di studio universitario e del calo della bassa istruzione. Tuttavia, l'istruzione terziaria, compresi i titoli post-laurea, resta più bassa nei comuni in cui, in particolare, aumentano molto le lauree brevi, seguite dalle magistrali e dai titoli post-laurea.

L'avanzamento dei livelli di istruzione è più accentuato nella componente femminile, più consistente fra le nuove leve.

Il livello d'istruzione degli addetti è più basso nei comuni di piccole dimensioni e tende progressivamente a innalzarsi in funzione dell'ampiezza. Livelli di istruzione relativamente bassi si riscontrano nel personale dei comuni del Mezzogiorno, come esito della peculiare incidenza di personale stabilizzato, anagraficamente più anziano e non reclutato attraverso procedure selettive. Nei comuni interessati da queste modalità si rilevano quote visibilmente superiori di bassa istruzione (23,6% contro il 17% di media generale).

Inoltre, la limitazione all'ingresso di nuove leve ha ampliato il peso specifico delle conoscenze tecnico-professionali che, di norma, si rafforzano con l'estensione dell'esperienza lavorativa. Fra gli addetti si rilevano in media circa 20 anni di esperienza professionale specifica, inoltre circa un caso su cinque ha un'anzianità di servizio pari o superiore a 30 anni. Malgrado ciò, a giudizio degli analisti, contrazione e mutamento degli organici possono aver inciso in senso critico sui carichi di lavoro e sull'efficienza di processo, sulla comunicazione e sui livelli di integrazione, sui meccanismi di trasmissione delle competenze e sulla propensione all'innovazione.



25-MAR-2024

ItaliaOggi
Sette

