

**RAPPORTO CONGIUNTURALE
SULL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI IN
EMILIA-ROMAGNA**

**INTERVENTO DI GABRIELE BUIA
PRESIDENTE ANCE EMILIA-ROMAGNA**

BOLOGNA – 18 DICEMBRE 2007

Il documento che presentiamo oggi è il terzo Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Emilia-Romagna frutto di una collaborazione tra Ance Emilia-Romagna e Centro Studi dell'Ance nazionale.

Voglio innanzitutto ricordare alcuni dati che esprimono con tutta evidenza l'importanza che il settore delle costruzioni riveste nell'ambito dell'industria e più in generale dell'economia della nostra regione. Il settore delle costruzioni rappresenta il 20,4% degli occupati del sistema industriale ed è il 7,1% degli occupati in tutti i settori economici della nostra regione.

Basti, inoltre, pensare che gli investimenti in costruzioni rappresentano l'11,8% del PIL dell'Emilia-Romagna. Un dato superiore a quello medio nazionale che si colloca sul 9,9%.

Negli ultimi nove anni i livelli di produzione del settore sono cresciuti molto ed hanno fornito un notevole contributo alla crescita del PIL regionale: dal 1998 al 2007 gli investimenti in costruzioni in Emilia-Romagna sono cresciuti del 39,3% in termini reali a fronte di uno sviluppo del PIL regionale del 13,8%.

Le nostre stime, per il 2007 ed il 2008, sono ancora positive ma si avvertono segnali di rallentamento nell'edilizia abitativa e di una preoccupante negatività nelle opere pubbliche.

Nel comparto dell'edilizia residenziale i livelli produttivi sono ancora sostenuti dalle iniziative intraprese nel corso degli ultimi anni ma si confermano i segnali di un rallentamento della domanda di nuove abitazioni. Segnali che avevamo già anticipato lo scorso anno e che

convivono con una quota ancora rilevante di fabbisogno da soddisfare.

Un potenziale fattore di rischio si può individuare inoltre, nelle mutate condizioni del mercato creditizio alle prese con un deciso incremento dei tassi di interesse sui mutui (+2% negli ultimi 24 mesi), e con gli effetti della crisi dei mutui *subprime* statunitensi, che potrà indurre le banche italiane a selezionare in modo maggiormente restrittivo la propria clientela.

Restrizione che appare del tutto ingiustificata per le caratteristiche del mercato italiano del tutto diverso da quello americano.

Un razionamento del credito, in questa fase, potrebbe avere importanti effetti negativi sull'economia reale e sul settore delle costruzioni sia dal lato della domanda, sotto forma di minori mutui concessi alle famiglie, sia da quello dell'offerta, sotto forma di una riduzione dei finanziamenti alle imprese.

Questo "comportamento" inciderebbe negativamente sullo sviluppo del nostro territorio limitandone le potenzialità di trasformazione e di risposta ai fabbisogni dell'"abitare".

Sul **tema della casa** è necessario dare una risposta adeguata alla richiesta sociale di alloggi sia in locazione che in proprietà.

Permane una forte domanda inevasa di alloggi in locazione a canone "sostenibile" per le fasce sociali disagiate: per dare una risposta a queste famiglie è necessario sviluppare la collaborazione tra pubblico e privato.

L'aumento della popolazione (+6% negli ultimi 5 anni che nei comuni non capoluoghi di provincia raggiunge il 6,6% con punte dell'8-9%) evidenzia la vitalità economica e sociale del nostro territorio e porta con sé un'implicita ed elevata domanda di abitazioni e di mobilità.

La **mobilità**, quindi, rappresenta una sfida importante delle politiche urbane, che deve avere come obiettivo la realizzazione di una adeguata rete di trasporto a servizio delle città.

La dinamica demografica degli ultimi anni, con una diffusione della popolazione in tutta la Regione, e la pluralità degli insediamenti produttivi, con relazioni e scambi che si intersecano a diversi livelli (dal provinciale all'internazionale), rendono, inoltre, indispensabile una mobilità efficiente con riguardo all'intero territorio.

Sul fronte delle **infrastrutture** ci preoccupa fortemente la caduta della domanda pubblica.

Il comparto delle opere pubbliche manifesta gli effetti di quello che abbiamo definito un vero e proprio **paradosso**.

L'importante iniezione di risorse disposta dalle ultime due finanziarie (+23% nel 2007 e +19,2% nel 2008, anno in cui alle infrastrutture è stata destinata, inoltre, una parte importante del c.d. "tesoretto") rischia di produrre, nell'anno in corso, effetti solo sulla carta.

Problemi di cassa e procedure eccessivamente lunghe e farraginose, di fatto rischiano di annullare gli effetti dell'aumento degli stanziamenti e ostacolano la realizzazione degli investimenti previsti.

E' necessario sbloccare la situazione al più presto e consentire ai soggetti attuatori di ricominciare a fare il loro lavoro e tornare finalmente a pubblicare nuovi bandi di gara per realizzare nuove infrastrutture.

Inoltre, nell'ottica di riequilibrio della finanza pubblica regionale, adeguato spazio dovrà essere offerto allo sviluppo del rapporto di collaborazione fra pubblico-privato, anche attraverso il project financing, formula che in Emilia-Romagna, anche se ancora poco utilizzata, sembra dare segnali incoraggianti.

Credo sia ormai di tutta evidenza che sia a livello urbano, sia di collegamento tra le diverse aree del paese, sia di interconnessione con gli altri Paesi, la disponibilità di adeguate reti infrastrutturali rappresentano un requisito irrinunciabile per la capacità di crescita e la competitività della nostra regione e del paese.