



ANCE Lombardia
Associazione Regionale dei Costruttori Edili Lombardi

Comunicato stampa

L'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI ANCORA IN CRISI

-4,6% gli investimenti in costruzioni, ma in Lombardia il settore rimane strategico.

I dati nel sesto Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia, elaborato dal Centro Studi ANCE e ANCE Lombardia

Milano, 12 aprile 2012 – ANCE Lombardia ha presentato oggi la sesta edizione del **Rapporto Congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia**, che dall'analisi dei dati 2011 conferma la situazione di grave difficoltà in cui operano le imprese del settore, e rileva come le aspettative per il 2012 prevedano un'ulteriore riduzione degli investimenti.

Nonostante questi dati, però, **il settore delle costruzioni conferma la sua importanza strategica nell'ambito del contesto economico regionale**, costituendo l'**8,4%** del Pil della Regione e circa l'**8%** del totale degli occupati in Lombardia.

GLI INVESTIMENTI IN LOMBARDIA

I dati del Rapporto indicano per la Lombardia un quadro di riferimento ancora molto negativo con cali produttivi nel 2011 più elevati rispetto alle previsioni formulate dall'ANCE lo scorso anno: gli **investimenti in costruzioni nel 2011**, pari a 24.346 milioni di euro (17,9% del totale nazionale), sono **diminuiti del 4,6%** in termini reali rispetto all'anno precedente.

La recessione interessa tutti i comparti di attività, ad eccezione dell'attività di **riqualificazione delle abitazioni**, che si conferma in lieve tenuta (**+0,8% nel 2011**, ovvero +7,1% in cinque anni); gli investimenti in **abitazioni**, pari a 13.573 milioni di euro, calano del **2,9%**, con un picco per le **nuove abitazioni (-8,2%**, per un valore di 5.302 milioni di euro, pari al **-42,3%** nel quinquennio **2008-2012**), dovuto alla costante diminuzione dei permessi per costruire (-49,7% dal 2005 al 2009). In calo anche gli investimenti privati in costruzioni nel **non residenziale: -6,2%** pari a 6.891 milioni di euro, con un livello di iniziative cantierabili nel comparto che registra il minimo storico. Gli investimenti regionali in **opere pubbliche** registrano un calo più contenuto rispetto al dato nazionale, con un valore nel 2011 di 3.882 milioni di euro, e una flessione **del 7,5%** in quantità rispetto al 2010.

Il **mercato immobiliare abitativo** in Lombardia continua a registrare segni negativi, ad eccezione di alcuni Comuni capoluogo: nel 2011 il numero di unità abitative compravendute è **diminuito del 2,7%** su base annua (contro il -2,2% del dato nazionale), confermando il *trend* negativo in atto ormai dal 2007. In cinque anni (2007-2011) il numero di abitazioni scambiate si è ridotto di circa un terzo (-33,3%), tornando ai livelli di fine anni '90. Si conferma dunque **la crisi del mercato residenziale nei comuni non capoluogo**, che rilevano in Lombardia un'ulteriore diminuzione del 3,8% nelle transazioni effettuate; nei comuni capoluogo, di contro, le transazioni residenziali continuano ad aumentare, sebbene ad un tasso più contenuto rispetto all'anno precedente (+0,9% nel confronto con il 2010; +4,9% rispetto al 2009).

In questa situazione, tuttavia, i **prezzi** medi nominali delle abitazioni nel corso del 2011 sono rimasti **stabili** sui livelli dell'anno precedente, come dimostrato dai dati dell'Agenzia del Territorio. Il **mercato immobiliare non residenziale** non mostra nel 2011 segnali di ripresa: gli immobili destinati ad attività economiche compravenduti in Lombardia nell'anno risultano in **calo del 2,1%** rispetto al 2010.

Le stime ANCE – ANCE Lombardia sugli investimenti in costruzioni nel **2012** prevedono un'ulteriore **flessione del 3,3%**, che caratterizzerà l'anno come il quinto consecutivo di ridimensionamento dei quantitativi prodotti dal settore. Nel quinquennio **2008-2012** il settore delle costruzioni in Lombardia avrà quindi **perso il 22,1%** della produzione, vale a dire **6,8 miliardi di euro**.

Il dato è comunque **meno negativo rispetto al calo a livello nazionale (-3,8%)**, anche se le previsioni negative continueranno a coinvolgere tutti i comparti produttivi, ad eccezione degli interventi di **recupero abitativo**, in lieve tenuta **(+0,5%)**. Gli investimenti in **edilizia residenziale** subiranno un **calo del 2,2%**, con picchi nelle **nuove abitazioni (-6,3%)**, così come gli investimenti in costruzioni **non residenziali private diminuiranno del 4,2%** in quantità. Il comparto delle **opere pubbliche** continuerà anche nel 2012 a scontare una **riduzione del 5,3%**, con una dinamica tuttavia meno negativa di quella attesa sull'intero territorio nazionale (-6,2% in valore e -8,0% in quantità), mentre nel 2013 dovrebbe assumere un profilo più positivo grazie alla realizzazione dell'articolato programma di interventi, in parte in cantiere e in parte da avviare, relativi al potenziamento e sviluppo delle reti di trasporto.

L'OCCUPAZIONE

Dal punto di vista occupazionale, nel 2011 il settore delle costruzioni in Lombardia ha dato lavoro in media a circa **327.000 persone**, che costituiscono il **22,4% degli addetti nell'industria** e il **7,7%** dei lavoratori operanti nell'intero sistema economico regionale (le stesse incidenze per l'Italia sono rispettivamente del 28,1% e dell'8,0%). A fine 2011, secondo l'Istat, il settore delle costruzioni in Lombardia ha perso **44.500 occupati (-12,3%)** rispetto al IV trimestre 2008.

Il ricorso alla **Cassa Integrazione Guadagni** da parte delle imprese lombarde è stato **molto elevato**: le ore autorizzate sono quadruplicate, passando da 4,2 milioni nel 2008 a 17,9 milioni nel 2011. Questo testimonia comunque come **le imprese del comparto stiano ancora cercando di mantenere l'occupazione nonostante la forte riduzione del mercato**, anche se, senza una pronta inversione degli investimenti, tale possibilità andrà progressivamente esaurendosi.

IL CREDITO

Sull'andamento del settore delle costruzioni continua a pesare anche la forte restrizione del credito operata dalle banche. A livello nazionale, oltre il **60%** delle imprese associate ad ANCE ha denunciato una **difficoltà nel rapporto con le banche o il peggioramento delle condizioni di credito**.

Le erogazioni di **mutui** per investimenti in **edilizia residenziale sono diminuite, in Lombardia, nel 2011, del 17,2%**, mentre le erogazioni di mutui per investimenti nel **non residenziale** registrano un **-9%**.

Anche sulle famiglie continua a pesare la restrizione al credito per l'acquisto di un immobile residenziale: **in Lombardia, nel 2011**, secondo la Banca d'Italia, le banche hanno erogato il **7,1% in meno di mutui alle famiglie**, dopo tre anni consecutivi di diminuzioni (-8,8% nel 2008, -10,8% nel 2009 e -0,6% nel 2010).

I RITARDI SUI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A. E IL PATTO DI STABILITA'

Nonostante il deciso peggioramento nei rapporti tra imprese e banche, la richiesta di credito da parte delle imprese di costruzioni rimane sostenuta ed è dettata principalmente (nel 42% dei casi)

dalla necessità di far fronte ai **sempre più pesanti ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione**.

Dai dati presentati dall'Ance, emerge infatti che sono fortemente aumentati i ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione nel settore delle opere pubbliche: **l'86% delle imprese del Nord-Ovest ha denunciato un aumento dei ritardi della P.A. nell'ultimo anno** e nel secondo semestre 2011, **i tempi medi di pagamento dei lavori pubblici hanno raggiunto gli 8 mesi (236 giorni), con punte che superano anche i due anni**.

Questi ritardi sono determinati da tre fattori principali: il Patto di stabilità interno, la mancanza di risorse di cassa dell'amministrazione e l'inefficienza burocratica. Tra tutti, **il Patto di stabilità interno**, indicato come causa di ritardo dal 62% delle imprese, **rappresenta il fattore più rilevante**.

In Lombardia, ammonta a **quasi mezzo miliardo di euro** l'importo delle risorse da destinare al pagamento di debiti in conto capitale nei confronti delle imprese **che gli enti locali hanno in cassa ma che sono bloccati dal Patto**. Una situazione inaccettabile in un momento di crisi in cui manca la liquidità e che mette ulteriormente a rischio la sopravvivenza delle imprese!

Negli ultimi anni, gli effetti negativi del Patto di stabilità sono stati quindi ulteriormente esasperati e si sono moltiplicati su tutto il territorio regionale. Ma la situazione rischia di diventare ancora più inestricabile con **l'estensione del Patto di stabilità interno** anche ai comuni con meno di 5.000 abitanti da qui a due anni (si passerà da 455 a 1.544 Comuni soggetti a Patto in Lombardia).

Per questo motivo, appare strategico **rafforzare la regionalizzazione del Patto di stabilità interno in Lombardia** -che nel 2011 ha consentito di liberare 75 milioni di euro di pagamenti- e **definire rapidamente regole regionali che premino gli investimenti in conto capitale e comprimano le spese correnti inutili degli enti locali**, in vista dell'applicazione del Patto territoriale integrato a partire dal 2013.

LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

Il taglio delle spese in conto capitale previsto dalla Legge di Stabilità del 2012 colpisce in particolare gli stanziamenti per nuove infrastrutture: le risorse per nuove infrastrutture previste per il 2012 subiscono una **contrazione del 12,1%** rispetto all'anno precedente (-43% dal 2008 al 2012).

In questo contesto il rilancio della politica infrastrutturale passa, sempre di più, per il rapido utilizzo dei fondi disponibili e la tempestiva realizzazione delle opere previste, in particolare nell'ambito del Piano CIPE delle opere prioritarie e dei programmi regionali dei fondi strutturali e FAS.

IN LOMBARDIA

In Lombardia il CIPE ha deliberato il finanziamento di infrastrutture per un totale di circa **4,2 miliardi di euro**: Treviglio-Brescia, Milano-Genova, Metropolitane M4 e M5 di Milano, Metropolitana di Brescia e variante di Morbegno della strada statale 38 "Accessibilità Valtellina". Le risorse provenienti invece dai fondi strutturali e FAS regionali ammontano complessivamente a circa **379,8 milioni di euro** di cui 163,1 milioni dei fondi strutturali e 216,7 milioni di euro dei fondi FAS regionali.

Il programma infrastrutturale per la realizzazione **dell'Expo 2015**, prevede investimenti per circa **21 miliardi** di euro tra opere essenziali e connesse, e opere necessarie. Al momento risultano in corso di realizzazione 16 interventi per oltre 11 miliardi di euro, relativi principalmente ad opere stradali, ferroviarie e metropolitane. L'assegnazione a Milano dell'Expo 2015 sta contribuendo, infatti, ad accelerare le procedure per la realizzazione di importanti infrastrutture lombarde, come alcune metropolitane milanesi e le grandi arterie stradali, quali Bre.Be.Mi, Pedemontana Lombarda e Tangenziale Est Esterna di Milano.

In merito alla realizzazione del sito espositivo si segnalano invece, a tre anni dalla data di inizio dell'Esposizione, ritardi nell'avvio dei lavori, con la pubblicazione di solo 2 bandi di gara su 14: per

il 2012 è necessario non perdere tempo e, laddove possibile, accelerare le procedure per l'avvio delle opere fondamentali alla realizzazione del sito espositivo.

“I dati raccolti - ha commentato Gianluigi Coghi , coordinatore del Centro Studi di ANCE Lombardia – evidenziano come la congiuntura sfavorevole, più duratura del previsto, stia dispiegando fortemente i suoi effetti negativi su imprese e lavoratori. È pertanto urgente rilanciare gli investimenti in attività edilizie coinvolgendo tutti i soggetti che partecipano alla vita e all'attività dell'impresa: le Istituzioni pubbliche e le banche in primis. Le risorse – scarse – e le politiche appaiono sempre più orientate verso una lungimirante politica di riqualificazione del patrimonio esistente, un'infrastrutturazione del territorio e una promozione della sostenibilità e della qualità nelle costruzioni; questi, insieme all'obiettivo di migliorare l'offerta di edilizia abitativa, sono gli strumenti per garantire uno sviluppo della competitività e dell'attrattività delle aree urbane e dei territori lombardi”.

Per informazioni:

ANCE Lombardia

Via Carducci, 18 - 20123 MILANO

tel.: 02.86454640 - 02.877473

fax: 02.89010822

e-mail: centredil@ance.lombardia.it

web: www.ance.lombardia.it

Ufficio stampa:

SEC Relazioni Pubbliche e Istituzionali

Via Panfilo Castaldi, 11 - 20124 Milano

Chiara Flores d'Arcais – 349 0813201

darcais@secrp.it