

# ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

***COSTRUZIONI: PRIMI SEGNALI NEGATIVI.  
MA RESTA FORTE IL FABBISOGNO DI CASA ED  
INFRASTRUTTURE***

***Intervento del Presidente dell'Ance  
Paolo Buzzetti***

*Osservatorio Congiunturale sull'Industria delle Costruzioni  
Roma, 14 ottobre 2008*

Lo scenario dei mercati e dell'economia è oggi fortemente preoccupante.

Si sta aprendo una fase che, senza giri di parole, possiamo definire di recessione.

Anche per il settore delle costruzioni si sta aprendo, dopo nove anni consecutivi di crescita, un periodo di difficoltà.

Periodo che è iniziato nel secondo semestre del 2008 e che, secondo le nostre stime, tenderà a peggiorare nel corso del 2009.

Per la prima volta dopo molti anni prevediamo una riduzione dei livelli produttivi:

-1,1% nel 2008 e - 1,5% nel 2009 in termini reali.

I comparti più in difficoltà sono la nuova edilizia abitativa (-2,8% nel 2008 e - 3% nel 2009) e le opere pubbliche (-3,7% nel 2008 e -4,7% nel 2009).

Tuttavia bisogna dire subito due cose.

La prima è che la gravità di questa crisi può essere fortemente controllata e ridotta attraverso una serie di misure mirate a mantenere acceso il motore dell'edilizia, motore che molte volte ha dimostrato la sua capacità di trainare crescita e occupazione anche in periodi di pesante criticità congiunturale per l'economia del nostro Paese.

La seconda è che mettere in campo misure mirate a non fermare il settore avrebbe non solo una fondamentale funzione antirecessiva – capace di contribuire in maniera decisiva a sostenere quel clima di fiducia indispensabile al successo delle altre misure che il Governo sta adottando - ma rappresenterebbe anche, e questo è l'aspetto più importante, una risposta a fabbisogni veri e forti sia delle famiglie sia dell'economia italiana.

E quando parlo di cose vere e forti mi riferisco, come spiegherò meglio più avanti, alla casa e alle infrastrutture, non solo a quelle grandi ma anche e soprattutto a quelle piccole e medie, che, soprattutto nelle città, ci fanno vivere meglio la vita di ogni giorno.

## **INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI: LE STIME 2008 E LE PREVISIONI PER IL 2009 NEI SINGOLI COMPARTI**

Cominciamo dall'analisi sintetica dell'andamento del settore.

Gli investimenti in costruzioni (*155.281 milioni di euro* nel 2008) caleranno quest'anno dell'1,1% rispetto al 2007.

## Investimenti in costruzioni: stima 2008 e previsioni 2009

	2008 milioni di euro	Variazioni % in quantità			
		2006	2007	2008 <sup>(*)</sup>	2009 <sup>(**)</sup>
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>155.281</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,0%</b>	<b>-1,1%</b>	<b>-1,5%</b>
.abitazioni (*)	84.493	3,1%	1,6%	-1,0%	-1,2%
- nuove (*)	39.941	3,0%	0,8%	-2,8%	-3,0%
- straord. (*)	44.552	3,1%	2,4%	0,7%	0,5%
.non residenziali	70.788	-1,1%	0,3%	-1,3%	-2,0%
- private (*)	41.636	0,5%	2,8%	0,5%	-0,1%
- pubbliche (*)	29.152	-3,0%	-2,9%	-3,7%	-4,7%

(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà  
(\*) Stima Ance  
(\*\*) Previsione Ance  
Elaborazione Ance su dati Istat

Osservatorio Congiunturale ANCE – Ottobre 2008

ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

2

Si tratta di un risultato peggiore rispetto a quello che era stato previsto nell'Osservatorio dello scorso maggio (+0,6%).

Le nostre imprese hanno rivisto al ribasso le loro stime sui preconsuntivi 2008: i risultati dell'indagine rapida effettuata dall'Ance sulle aziende associate mostrano, infatti, valutazioni sull'andamento della produzione decisamente più prudenti rispetto a quelle rilasciate solo sei mesi fa.

Hanno sicuramente influito sulla revisione dei piani aziendali il clima di incertezza che domina l'economia e le preoccupazioni sulle ripercussioni che la crisi dei mercati finanziari può comportare sullo sviluppo delle attività reali.

Il 2009 si annuncia come un anno di ulteriore e consistente contrazione: gli investimenti in costruzioni si ridurranno infatti dell'1,5% in termini reali.

## EDILIZIA RESIDENZIALE

### Stime 2008

Per gli investimenti in abitazioni, nel 2008 (84.493 milioni di euro) stimiamo una flessione dell'1% rispetto all'anno precedente (nell'Osservatorio di maggio avevamo previsto invece una crescita dell'1,3%).

Questo risultato è la sintesi del calo degli investimenti in nuovi alloggi (-2,8%) e del lieve incremento di quelli nel recupero del patrimonio abitativo (+0,7%).

Sul fronte della nuova edilizia abitativa i motivi del ridimensionamento sono diversi: la contrazione delle iniziative avviate negli anni più recenti e, in parte, il differimento di nuovi interventi in attesa di condizioni operative e finanziarie migliori di quelle attuali.

Infatti, uno degli effetti più evidenti della crisi del credito, su cui tornerò più avanti, è il rilevante aumento dei tassi d'interesse, che ha dirette conseguenze sulla sostenibilità economica delle operazioni di investimento.

Per quanto riguarda invece il recupero del patrimonio abitativo va sottolineato il ruolo ancora una volta fondamentale svolto dalle agevolazioni fiscali sulle spese di ristrutturazione edilizia.

Nei primi 7 mesi del 2008 i contribuenti che hanno usufruito della detrazione del 36% sono stati 221.074.

Senza considerare il dato del 2007, che rappresenta l'anno record per numero di domande presentate, si tratta del valore più alto mai raggiunto nei primi 7 mesi di ciascun anno dal 1998 (anno dell'introduzione del bonus).

### **Previsioni 2009**

Per il 2009 l'Ance prevede una flessione dell'1,2% degli investimenti complessivi in abitazioni.

In particolare gli investimenti nella nuova edilizia abitativa faranno segnare un nuovo e più marcato calo (-3% rispetto al 2008), mentre "terranno" gli investimenti nel recupero abitativo, che cresceranno lievemente rispetto all'anno precedente (+0,5%).

A trainare questo segmento del mercato saranno sia il bonus del 36%, per il quale il ddl Finanziaria 2009 prevede una proroga fino al 31 dicembre 2011, che la detrazione del 55% sul risparmio energetico degli edifici, prorogata per tutto il 2010.

## EDILIZIA NON RESIDENZIALE PRIVATA

### Stime 2008 e previsioni 2009

Nel 2008 gli investimenti in edilizia non residenziale privata (41.636 milioni di euro) hanno fatto registrare un lieve incremento, pari a +0,5%.

Come già rilevato a maggio, le imprese di costruzione percepiscono una riduzione della domanda di fabbricati strumentali. Si presuppone quindi che i livelli produttivi siano sostenuti dalla manutenzione e dalla ristrutturazione degli impianti, mentre la produzione di nuovi immobili dovrebbe registrare una flessione.

Per il 2009 le nostre previsioni sugli investimenti delineano una lieve riduzione rispetto all'anno precedente (-0,1%).

## OPERE PUBBLICHE

### Stime 2008

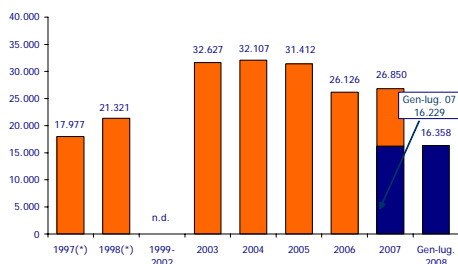
Nel 2008 per le opere pubbliche si conferma il trend negativo in atto dal 2005.

Per gli investimenti nel comparto (29.152 milioni di euro) si stima infatti un calo del 3,7% rispetto all'anno precedente. Un dato preoccupante, che si aggiunge ai risultati fortemente negativi degli ultimi 3 anni (-2,9% nel 2007, -3% nel 2006, -2,9% nel 2005).

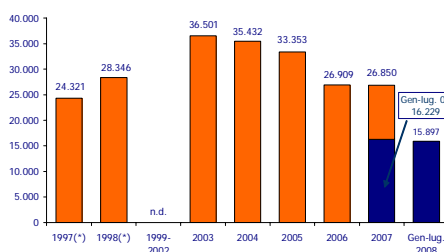
Una conferma della situazione critica delle opere pubbliche viene dall'analisi dei bandi di gara.

### Bandi di gara per opere pubbliche in Italia

#### Importi in milioni di euro correnti



#### Importi in milioni di euro 2007



(\*) Vecchia Serie Ance Teledil  
Elaborazione Ance su dati Infoplus

Osservatorio Congiunturale ANCE – Ottobre 2008

Dal 2003 al 2007 l'importo dei lavori messi in gara è diminuito del 26,4% in termini reali.

Una contrazione che si conferma nei primi 7 mesi del 2008, in cui si registra, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, una diminuzione del 9,7% del numero dei bandi e un calo del 2% del loro importo.

## Bandi di gara per opere pubbliche in Italia

### Bandi di gara per opere pubbliche Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo	
		Millioni correnti	Millioni 2007
2003	36.768	31.627	36.501
2004	32.556	32.107	35.432
2005	31.676	31.412	33.353
2006	29.277	26.126	26.909
2007	26.861	26.850	26.850
Gen-Lug. 2007	16.849	16.229	16.229
Gen-Lug. 2008	15.211	16.358	15.897
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>			
2004	-11,5	1,5	-2,9
2005	-2,7	-2,2	-5,9
2006	-7,6	-16,8	-19,3
2007	-8,3	2,8	-0,2
<b>2007/2003</b>	<b>-26,9</b>	<b>-15,1</b>	<b>-26,4</b>
Gen-Lug. 2008	-9,7	0,8	-2,0

Elaborazione Ance su dati Infoplus

## Previsioni 2009

Per il 2009 prevediamo una ulteriore e pesante riduzione degli investimenti nelle opere pubbliche, che caleranno del 4,7% rispetto al 2008.

Le aspettative di un miglioramento nel comparto, formulate nell'Osservatorio del maggio scorso, sono state di fatto annullate dalla riduzione delle risorse per le infrastrutture prevista dalla manovra di finanza pubblica per il 2009 (-14,2%).

## RAZIONAMENTO DEL CREDITO BANCARIO: UN TIMORE DIVENTATO REALTÀ

L'economia mondiale si trova di fronte ad uno tra i più complessi e temibili shock dal 1929, una crisi nata nei mercati finanziari ma che sta contagiando anche l'economia reale.

Già a maggio 2007 l'Osservatorio Congiunturale Ance si era occupato in maniera approfondita della crisi dei mutui subprime americani, evidenziando le profonde differenze tra il funzionamento del mercato statunitense e quello del nostro Paese.

Le analisi effettuate dal nostro Centro Studi nell'ultimo anno e mezzo hanno messo in luce da una parte la solidità del mercato italiano dei mutui, dall'altra i rischi di un razionamento del credito da parte delle banche per il finanziamento sia delle imprese che delle famiglie.

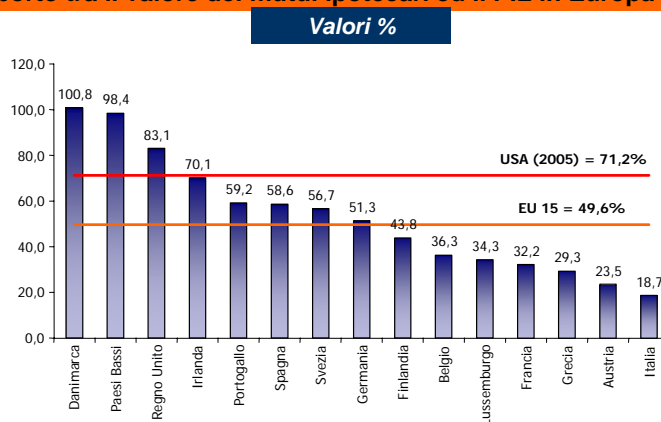
Ciò che va sottolineato in primo luogo è la solidità del mercato italiano dei mutui.

Nonostante la forte espansione degli ultimi anni, il rapporto tra il valore complessivo dei mutui immobiliari e il Pil in Italia è pari al 18,7%, vale a dire meno della metà della media EU15, pari al 49,6% (dati 2006).

In altri Paesi partner dell'Unione Europea i valori di questo indicatore sono assai più alti: 100,8% in Danimarca, 98,4% nei Paesi Bassi, 83,1% in Inghilterra, 70,1% in Irlanda e 58,6% in Spagna.

## Il credito nel settore delle costruzioni

### Rapporto tra il valore dei mutui ipotecari ed il PIL in Europa nel 2006



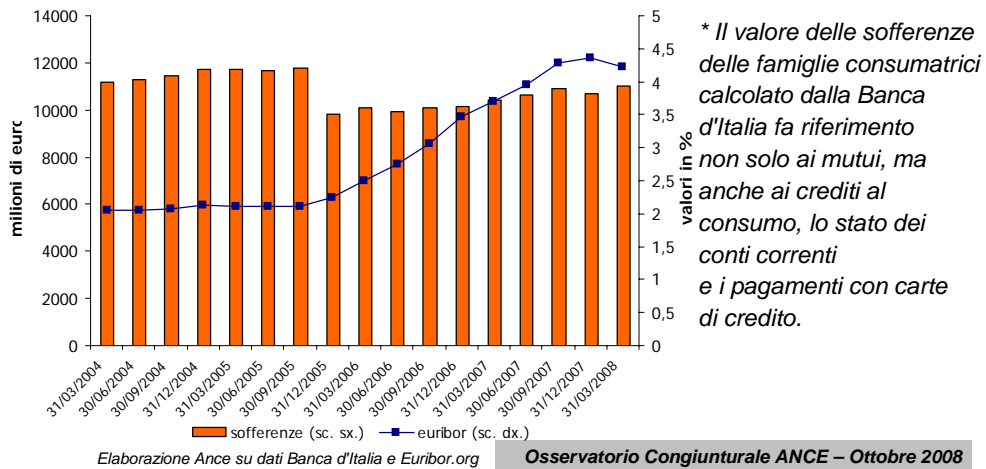
Elaborazione Ance su dati European Mortgage Federation, Eurostat

Osservatorio Congiunturale ANCE – Ottobre 2008

Ma le famiglie italiane, oltre ad essere tra le meno indebitate d'Europa, hanno un tasso di sofferenza molto contenuto: in base agli ultimi dati disponibili della Banca d'Italia (marzo 2008), questo indicatore di rischiosità è rimasto stabile ed in linea con i dati registrati negli scorsi anni.

## Il credito nel settore delle costruzioni

### Andamento delle sofferenze totali \* delle famiglie a confronto con il tasso Euribor 1 mese



ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

6

Ma nonostante questa solidità, i rischi di una stretta creditizia che l'Ance aveva evidenziato già un anno fa, si sono purtroppo avverati, sia sotto forma di minori prestiti erogati, che di un sensibile aumento dei tassi praticati dalle banche.

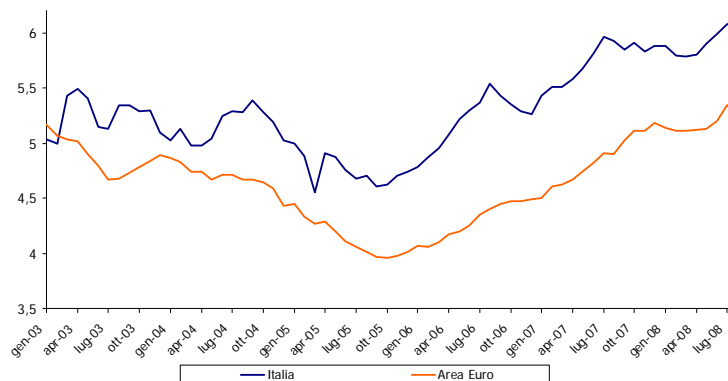
Basti pensare che il costo del denaro per i prestiti a tasso fisso per l'acquisto di immobili da parte delle famiglie è più alto nel nostro Paese di circa un punto percentuale rispetto alla media dell'area Euro (+0,84% ad agosto 2008).

Una situazione anomala, come più volte sottolineato anche da Banca d'Italia.

## Il credito nel settore delle costruzioni

### Tasso d'interesse sui finanziamenti oltre il breve termine in Italia e nell'Area Euro (nuovi mutui a tasso fisso)

Valori in %



ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

7



Gli aumenti stanno provocando problemi alle imprese sane impegnate nella promozione immobiliare e nelle costruzioni, con effetti negativi sulle strategie industriali e di investimento.

L'impennata dei tassi sta avendo peraltro anche gravi risvolti sociali, dal momento che influisce direttamente sulla capacità di indebitamento delle famiglie e rischia anche di avere pesanti ripercussioni sulla sostenibilità delle rate di mutuo.

Dopo gli interventi pubblici di aiuto alle banche, è necessario un abbassamento del costo del denaro.

La misura varata in questi giorni dal Governo, finalizzata a favorire la ricapitalizzazione delle banche nazionali, e il piano di garanzia dell'Unione europea possono essere condivisi dal sistema imprenditoriale ad una condizione: che le banche diminuiscano fin da subito i tassi d'interesse e gli spread sui finanziamenti, abbandonando immediatamente ogni restrizione del credito.

Gli indubbi vantaggi per le banche derivanti dal sistema pubblico di garanzie avviato sia a livello nazionale che europeo avranno dei costi che saranno sostenuti dalla collettività.

Sarebbe inaccettabile se, a fronte di questi vantaggi, le banche non abbassassero immediatamente i tassi e non garantissero una maggiore liquidità per finanziare gli investimenti privati.

## **CASA E FABBISOGNO ABITATIVO**

Come abbiamo visto quello della costruzione di nuove abitazioni è uno dei comparti in calo.

La produzione di nuove case si ridurrà del 2,8% nel 2008 e del 3% nel 2009.

Questo fenomeno però non è la conseguenza di una sovrapproduzione degli ultimi anni, ma è il risultato delle difficoltà, dovute agli effetti della crisi finanziaria internazionale, incontrate dalle famiglie e dalle imprese nell'accesso al credito.

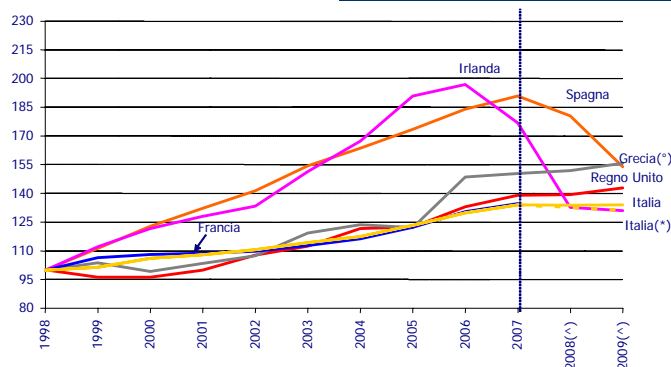
Va detto con chiarezza che in Italia non c'è né ci sarà alcuna bolla immobiliare, a differenza di quanto è accaduto negli Usa e in altri Paesi europei come Spagna e Irlanda.

In Spagna ad esempio gli investimenti in abitazioni tra il '98 e il 2007 sono aumentati di oltre il 90%, in Irlanda del 97%, superando la domanda reale del Paese.

## Il settore delle costruzioni in alcuni Paesi

### Investimenti in abitazioni

n.i. 1998 = 100



(\*) Per il 2008 ed il 2009 sono state utilizzate le previsioni della Commissione Europea - Economic Forecast Spring 2008.

(\*) Per la Grecia si è utilizzata la serie storica fornita dalla Commissione Europea

(\*) Per l'Italia oltre alle previsioni 2008-2009 della Commissione Europea sono state considerate anche le previsioni Ance (linea tratteggiata)

Elaborazione Ance su dati Eurostat

Questo ha provocato lo scoppio della cosiddetta bolla immobiliare e il conseguente crollo dei prezzi.

Da noi invece gli investimenti in abitazioni sono cresciuti in modo decisamente più contenuto (34% dal 1998 al 2007).

Ma il dato vero da sottolineare è che in Italia le nuove case costruite hanno dato una risposta a una domanda concreta e tangibile delle famiglie, a differenza di quanto è accaduto in altri paesi.

I dati elaborati da Barclays Capital esprimono molto chiaramente questa differenza.

Da essi emerge infatti che, ad esempio, in Spagna il numero delle abitazioni messe in cantiere negli anni passati è risultato molto superiore al numero delle nuove famiglie: nel quadriennio 2004-2007 ha preso avvio la costruzione di circa 2,8 milioni di alloggi, a fronte di un fabbisogno teorico aggiuntivo di 1,7 milioni (variazione del numero delle famiglie nello stesso periodo). In termini percentuali sono stati realizzati 164 alloggi a fronte di una nuova domanda di 100.

## Numero di abitazioni iniziate e numero delle famiglie

### Confronto tra il numero di abitazioni iniziate e var.% del numero delle famiglie

	Migliaia				Totale
	2004	2005	2006	2007	
<b>Italia</b>					
Abitazioni progettate (a)	302	311	295	280	<b>1.188</b>
Nuove famiglie (b)	448	393	358	330	<b>1.529</b>
<i>Saldo (a)-(b)</i>	<i>-146</i>	<i>-82</i>	<i>-63</i>	<i>-50</i>	<b>-341</b>
<b>Spagna</b>					
Abitazioni progettate (a)	684	717	760	616	<b>2.777</b>
Nuove famiglie (b)	406	440	440	409	<b>1.695</b>
<i>Saldo (a)-(b)</i>	<i>277</i>	<i>277</i>	<i>320</i>	<i>207</i>	<b>1.082</b>

*Elaborazione Ance su dati Barclays Capital*

In Italia il numero delle nuove abitazioni cantierabili nel quadriennio 2003-2007 è risultato più contenuto rispetto alla Spagna: nel periodo, infatti, sono stati rilasciati permessi per costruire circa 1,2 milioni di alloggi a fronte di un fabbisogno teorico aggiuntivo di circa 1,5 milioni (nuove famiglie). In termini percentuali il rapporto in Italia risulta pari a 78 abitazioni per 100 nuove famiglie.

Il fabbisogno abitativo nel nostro Paese, in altre parole, è ancora lontano dall'essere soddisfatto.

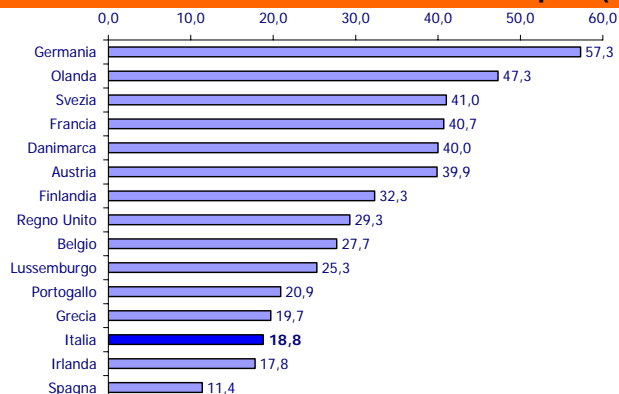
Un fabbisogno che si è sicuramente modificato e specializzato negli ultimi decenni, ma che da un lato esprime una domanda di qualità dell'abitare e dall'altro è sostenuto dalle fasce di popolazione, anziani, giovani coppie, studenti, ecc, che hanno difficoltà ad accedere al mercato della casa, sia sul fronte della proprietà che su quello dell'affitto.

Attualmente, sono circa 4.400.000 le abitazioni in affitto che rappresentano il 18,8% del totale a fronte del 72% di case in proprietà.

Inoltre, la quota di patrimonio abitativo in affitto in Italia è nettamente inferiore rispetto a quello degli altri Paesi europei (Germania 57,3%, Olanda 47,3%, Francia 40,7%, Austria 39,9%). L'Italia (18,8%) si colloca nella fascia più bassa della classifica insieme all'Irlanda (17,8%) e alla Spagna (11,4%).

## Il mercato dell'affitto

### Abitazioni in affitto sul totale delle abitazioni occupate (%) - 2005



(\*) Compreso il patrimonio degli enti previdenziali

Elaborazione Ance su dati Rapporto Housing Statistics in the European Union 2004 e Istat

ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

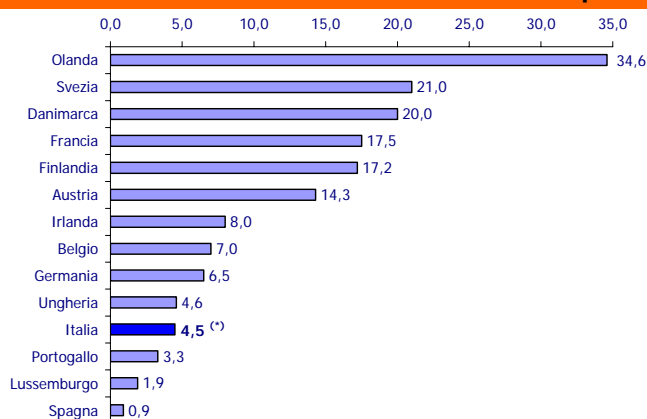
Osservatorio Congiunturale ANCE – Ottobre 2008

11

Guardando all'offerta di abitazioni sociali il divario con gli altri paesi europei è ancor più evidente: nel 2004 su 100 abitazioni occupate in Italia solo il 4,5% è rappresentato da abitazioni di edilizia sociale, contro il 34,6% dei Paesi Bassi, il 21% della Svezia, il 14,3% dell'Austria, il 17,5% della Francia ed il 17,2% della Finlandia.

## Il mercato dell'affitto

### % Abitazioni sociali su totale delle abitazioni occupate



(\*) Compreso il patrimonio degli enti previdenziali

Elaborazione Ance su dati Eurostat e Istat

Osservatorio Congiunturale ANCE – Ottobre 2008

ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

12

Prendendo in considerazione il numero di abitazioni di edilizia pubblica costruite, riportato in un documento della Presidenza del Consiglio dei Ministri, si osserva che nel 2005 in Francia sono state costruite 70.000 abitazioni di edilizia pubblica ed in Inghilterra 30.000.

L'impegno dello Stato italiano è stato molto più esiguo, nel documento si parla solo di 1900 abitazioni di edilizia pubblica costruite in Italia nel 2004.

## **IL RUOLO DEL PIANO CASA DEL GOVERNO**

Proprio a dare risposte a questo fabbisogno è rivolto il Piano Casa del Governo.

Piano che può innescare un processo virtuoso di investimenti immobiliari in grado di migliorare la qualità della vita degli italiani, oltre che contribuire al rilancio dell'economia.

Questo provvedimento infatti oltre ad affrontare, dopo quasi trent'anni, il problema dell'alloggio, lo inserisce nel più ampio e strategico ambito della riqualificazione urbana.

In questa logica il Piano Casa non deve esaurirsi nell'offerta di nuove e migliori abitazioni per le fasce più deboli della popolazione, ma deve rappresentare l'occasione per il rinnovamento di interi "pezzi" di città.

E in questa chiave il settore delle costruzioni è pronto a fare la sua parte, impegnandosi a far sì che il Piano Casa risponda alle esigenze abitative delle fasce meno abbienti, da un lato limitando il consumo di nuovo territorio – con il ricorso a interventi di sostituzione e di utilizzo di aree dismesse nei centri urbani - e dall'altro coniugando alla realizzazione di nuove abitazioni interventi di riqualificazione urbana e di adeguamento infrastrutturale.

Tutto questo potrebbe essere realizzato a costo zero per lo Stato, a condizione che il fondo già previsto presso la Cassa Depositi e prestiti fornisca la garanzia necessaria al finanziamento delle iniziative promosse dalle imprese anche per interventi in project financing.

Le imprese di costruzione, per loro natura, sono al centro di qualsiasi progetto di trasformazione del territorio, utilizzando gli strumenti della cooperazione pubblico-privata, ovvero i Programmi integrati e il project financing.

La prima condizione per il successo del Piano risiede comunque nel ruolo dei Comuni, che sono i principali attori istituzionali per la programmazione delle iniziative e nell'approvazione delle proposte avanzate dai promotori.

E' ai Comuni che offriamo il nostro contributo di idee e di know-how, la nostra capacità di promuovere e realizzare i progetti di investimento, per rispondere a un fabbisogno sociale.

## LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

La manovra d'estate e la recente proposta di Legge Finanziaria confermano il taglio di risorse per nuovi investimenti infrastrutturali, con una riduzione delle risorse destinate a nuove infrastrutture nel 2009 del 14,2% in termini reali rispetto all'anno precedente.

### Manovra di finanza pubblica per l'anno 2009

Risorse per nuove infrastrutture <sup>(1)</sup>	Milioni di euro	
	2008	2009
Risorse a legislazione vigente*	4.883	4.883
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella F comprensiva dell'extragettito fiscale 2007 **	18.220	15.555
<b>Totale risorse</b>	<b>23.103</b>	<b>20.438</b>
<i>Variazione in termini nominali</i>		- 11,5%
<i>Variazione in termini reali***</i>		- 14,2%

(1) Al netto dei finanziamenti per la rete ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità

\* Nel 2008 le risorse a legislazione vigente sono considerate al netto dei definanziamenti disposti per la copertura del taglio ICI dal DL 93/2008.

\*\* Decreto Legge 159/20087

\*\*\* Deflatore del settore delle costruzioni : 3,1% nel 2009

Elaborazione Ance su Disegno di Legge Finanziaria 2009

Osservatorio Congiunturale ANCE – Ottobre 2008

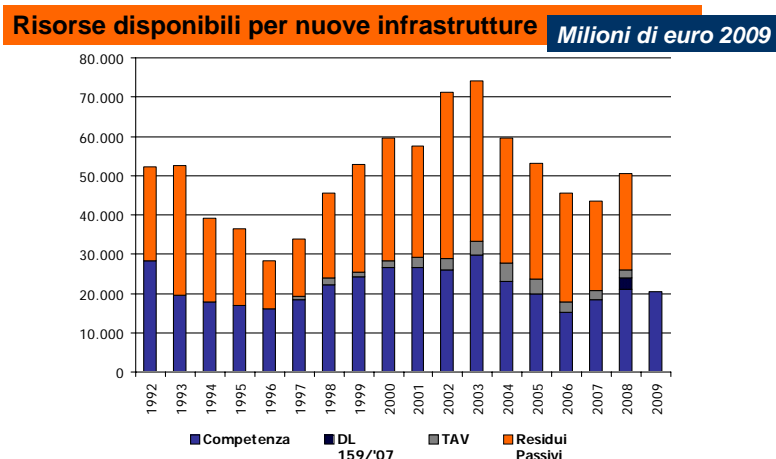
ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

13

Ma non è solo il confronto col passato a preoccupare.

Sui principali programmi di spesa, quali quelli ferroviari, stradali o della legge obiettivo, pesa la forte riduzione che emerge dal confronto con le dotazioni finanziarie previste originariamente per il 2009 dalla manovra finanziaria dello scorso anno.

### Risorse per le infrastrutture



Elaborazione Ance su dati Bilancio dello Stato – Vari anni

Osservatorio Congiunturale ANCE – Ottobre 2008

ANCE ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

14

Per l'Anas è prevista una riduzione del 23% delle risorse previste per il 2009, mentre per le Ferrovie dello Stato addirittura del 33%.

Ad essere a rischio non è solo la capacità di realizzare opere necessarie al Paese, ma la stessa solvibilità per contratti in corso.

Per la Legge Obiettivo, poi, la scure della finanziaria è stata quasi brutale: rispetto ai 14 miliardi necessari nel triennio non è previsto alcun rifinanziamento per i prossimi tre anni.

Di fronte a questo scenario parlare di partecipazione dei privati al finanziamento delle opere necessarie appare consolatorio, per non dire demagogico.

Il privato è disponibile a ricoprire un ruolo di primo piano nel processo di infrastrutturazione del Paese ma è necessario chiarire che tale partecipazione non può essere sostitutiva dell'intervento pubblico.

Lo Stato deve continuare a fare la sua parte.

In questa fase di tensioni sui mercati internazionali, lo Stato non deve trascurare il ruolo che gli investimenti in opere pubbliche possono svolgere per superare la crisi economica e finanziaria.

E non mi riferisco al moltiplicatore keynesiano della spesa pubblica.

In Italia spendere per realizzare infrastrutture assume un significato ancora più grande.

Da noi investire in opere pubbliche significa garantire quella modernità e quell'efficienza necessaria ad affrontare le sfide di oggi e di domani.

Occorre realizzare le infrastrutture che servono rispettando il lavoro delle imprese coinvolte.

E' inaccettabile che accanto ai pesanti tagli alle risorse si assista in continuazione a situazioni di blocchi nei pagamenti alle imprese.

In quale Paese, mi chiedo, sono le imprese a garantire l'equilibrio economico finanziario degli Enti Locali?

Superare la crisi in questo momento significa anche pagare alle imprese quanto dovuto, prevedendo, ad esempio, una deroga al Patto di Stabilità Interno per i lavori già eseguiti dalle imprese.

## **LE VIE PER SUPERARE LA CRISI**

Superare con il minor danno e nel minor tempo possibile la fase di grave difficoltà attraversata dall'economia richiede il varo di alcuni provvedimenti cruciali, che, se assunti con rapidità, consentirebbero di

non fermare il motore fondamentale per l'economia del nostro Paese rappresentato dall'edilizia.

Attraverso tali provvedimenti il settore delle costruzioni potrebbe continuare a svolgere un ruolo strategico per l'economia e l'occupazione, contribuendo così in maniera decisiva a sostenere quel clima di fiducia indispensabile al successo delle misure antirecessive che il Governo si accinge a varare.

- **Piano Casa a costo zero per lo Stato:** il fondo già previsto presso la Cassa Depositi e prestiti potrebbe rappresentare la garanzia necessaria al finanziamento delle iniziative promosse dalle imprese.
- **Credito alle PMI:** azioni per garantire i crediti delle PMI nei confronti del sistema bancario.
- **Misure per scongiurare il blocco dei cantieri:**
  - a) approvazione del decreto legge contro il caro prezzi dei materiali ;
  - b) garanzia di continuità nei pagamenti delle opere pubbliche in corso.

**Risorse per i programmi infrastrutturali:**

- a) - deroga per gli enti locali ai limiti del patto di stabilità interno per il pagamento delle opere in corso;
- b) risorse adeguate per i programmi di infrastrutturazione del Paese.

**Misure fiscali:**

- incentivi fiscali per gli immobili destinati all'affitto
- ripristino dell'Iva sull'invenduto oltre i 4 anni previsti.