

Inchiesta / Emergenza edilizia

# Mattone in crisi 300 mila posti bruciati in 5 anni

**È il settore anticiclico** per eccellenza. In passato creava occasioni e muoveva denaro nei periodi neri. **Eppure oggi non succede più**

ROBERTO GIOVANNINI  
ROMA

Qualcuno storcerà il naso: l'edilizia, le costruzioni, sembrano settori «vecchi», roba che non serve per innovare un sistema economico che non può farcela se resta ancorato a comparti che erano strategici un secolo fa. Eppure - per definizione - è uno dei settori più efficaci dal punto di vista anticiclico, più potenti come generatori di occupazione, più utili quando si tratta di rimettere in moto un'economia schiantata dalla recessione. Il problema, per dirla sia con i sindacalisti che con gli imprenditori, è che «il settore è al disastro». Quattro anni di recessione stanno letteralmente spazzando via il comparto. A scorrere i numeri, c'è da rabbrivire. Sono oltre 300.000 posti di lavoro persi (pari al 25% del totale), che sono 380.000 se si considera l'intera filiera delle costruzioni. Più di 60.000 imprese chiuse (meno 15%). Ridotti a quasi nulla gli investimenti in opere pubbliche. Edilizia privata completamente ferma. Lo Stato che accumula ritardi nei pagamenti alle imprese: una volta - ed ora le imprese lo considererebbero un grande risultato - ci impiegava nove mesi; adesso si arriva anche a tre anni. Lo Stato non paga, le banche non fanno più credito, nessuno paga nessuno, i piccoli impren-

ditori sono strangolati. Migliaia di fallimenti, ma si moltiplicano purtroppo anche i suicidi. E, ancora, crescita del lavoro nero, grigio e sommerso, espansione del capolarato a tutte le latitudini, operai dei cantieri «assunti» con Partite Iva. Si moltiplicano le procedure di riduzione del personale per fine lavori e il ricorso alla cassa integrazione, che interessano realtà produttive in prevalenza medio-piccole.

Secondo i dati dei costruttori dell'Ance, il 2011 si chiuderà con una riduzione degli investimenti in costruzioni del 5,4%; una ulteriore diminuzione del 3,8% è prevista per il 2012. In cinque anni, dal 2008 al 2012, il settore delle costruzioni avrà perso il 24,1% in termini di investimenti, tornando sui livelli della metà degli anni '90. Risultati molto negativi segnano la produzione di nuove abitazioni che nel quinquennio avrà perso il 40,4%; in forte calo è anche l'edilizia non residenziale privata con una diminuzione del 23,3%. Per i lavori pubblici, la riduzione degli investimenti, nello stesso periodo si attesta al 37,2% ma se si tiene conto dell'andamento negativo già in atto dal 2005 il calo produttivo raggiunge il 44,5%. Continua ad ampliarsi il ricorso alla Cassa Integrazioni Guadagni: il numero delle ore autorizzate dalla Cig per i lavoratori del settore è cresciuto da circa 40 milioni di ore nel 2008 a 104 milioni nel 2010, e secondo stime sindacali quella straordinaria nel 2011 è cresci-

ta del 126,7% rispetto al 2010. Con riferimento all'occupazione dipendente, e considerando che il calo delle ore lavorate è di circa il 20% dall'inizio della crisi, si stima che i posti di lavoro persi nelle costruzioni siano circa 300.000. Considerando anche gli effetti sui settori collegati, la perdita occupazionale complessiva sale a circa 380.000 unità.

Una crisi tanto disastrosa da aver praticamente costretto imprenditori e sindacati di categoria a una inedita alleanza. Nel dicembre del 2010 insieme organizzarono gli «Stati generali dell'Edilizia». A metà febbraio i costruttori dell'Ance si sono appellati a Monti dichiarando il «default» del settore. Il 3 marzo invece Fillea-Cgil, Filca-Cisl e Feneal-Uil hanno organizzato una manifestazione nazionale a Roma chiedendo al governo un confronto per sbloccare risorse per riaprire i cantieri e una lotta serrata al lavoro irregolare e alle infiltrazioni della criminalità. Antonio Correale, leader della Feneal-Uil, chiede al ministro dello Sviluppo Economico Passera di non occuparsi solo di Tav: «apprezziamo, ma ci auguriamo che mostri la stessa solerzia nel pronunciarsi sulla realizzazione di altre opere fondamentali per il Paese, infrastrutture, prevenzione e cura del territorio, a partire dal Sud. Il nostro settore non chiede favori, non chiede privilegi, chiede invece di essere

ancora una volta il volano che serve all'economia italiana per ritrovare la via dello sviluppo». Walter Schiavella, numero uno della Fillea-Cgil, concorda, ma lega la crisi al confronto in corso sull'articolo 18. «La situazione dell'edilizia, dove c'è il massimo di precarietà e temporaneità sia in entrata che in uscita - spiega - è la dimostrazione che la flessibilità non porta affatto investimenti e crescita. Noi vogliamo lavoro: lavoro tutelato, regolare, pulito, e chiediamo ammortizzatori sociali efficaci che non pos-

sono certo essere a costo zero. Così non resistiamo più». L'agenda sindacale è molto vicina a quella dei costruttori. «Siamo allo stremo - chiarisce Paolo Buzzetti, presidente dell'Ance - per questo chiediamo innanzitutto un rapido intervento sul problema dei pagamenti della pubblica amministrazione, per andare ragionevolmente verso tempi di pagamento fisiologici. Secondo, interventi per riaprire i flussi del credito bancario. Terzo, investimenti concreti da parte dello Stato: ogni volta si parla di miliardi

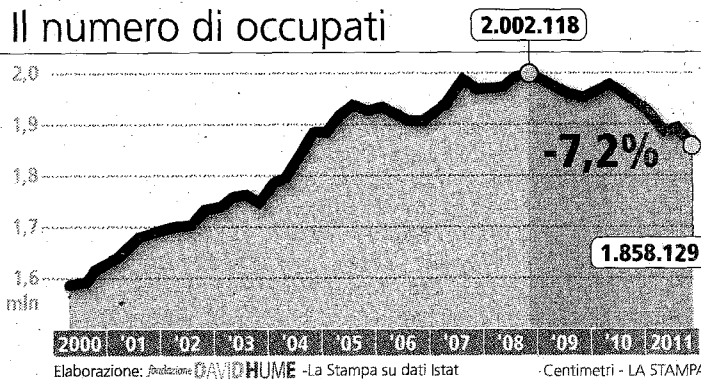
e miliardi fantomatici "sbloccati" per le megaopere, ma già sarebbe importante che venissero finanziate adeguatamente anche operazioni "piccole" ma strategiche ed utili, come il recupero delle scuole e il riassetto idrogeologico. Sappiamo che non ci sono soldi e che serve rigore - conclude Buzzetti - ma non chiamiamo in causa l'Europa solo quando si parla di sacrifici. Copiamola anche sui pagamenti in tempi giusti e su aiuti fiscali, ad esempio per le ecoristrutturazioni degli immobili».

robgi@lastampa.it

## 40%

**Il calo dei cantieri**  
Tra 2008 e 2011 il numero di nuove costruzioni si è quasi dimezzato

### Il numero di occupati



# 60.000

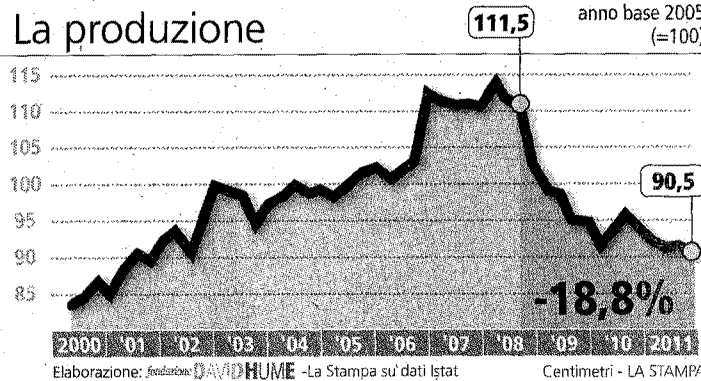
## imprese chiuse

Negli ultimi cinque anni, il 15% del totale: solo nel 2011 gli investimenti in costruzioni sono scesi del 5,4%

## 104

**milioni di ore**  
Di cassa integrazione chieste nel 2010. Nel 2008 erano appena 40 milioni

### La produzione

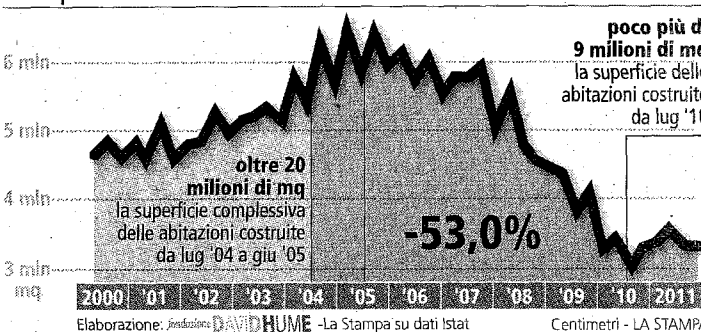


La Stampa prosegue il suo viaggio nel pianeta occupazione. Oggi parliamo dell'emergenza edilizia, con Roberto Giovannini che traccia il quadro a livello nazionale mentre Marco Alfieri racconta un caso emblematico: Verona

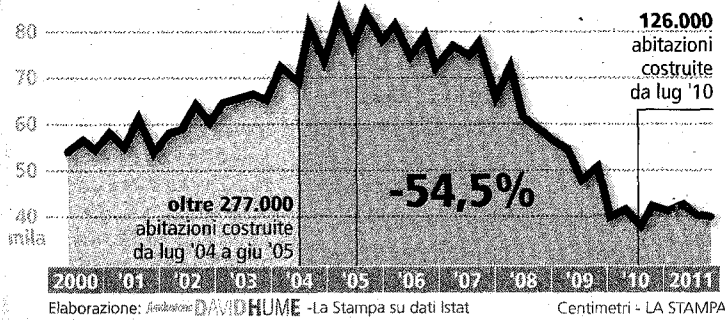
## 24%

**Investimenti in picchiata**  
Negli anni della crisi l'edilizia italiana è tornata ai livelli di metà Anni 90

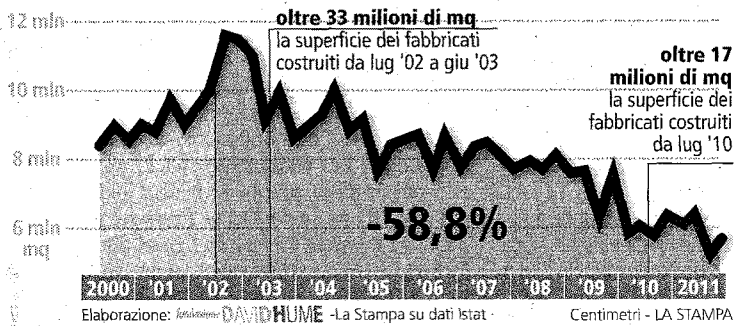
### Superficie delle nuove abitazioni



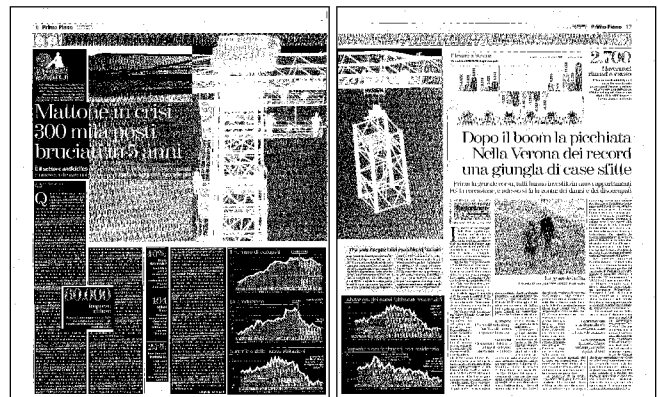
## Abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali



## Superficie dei fabbricati non residenziali



www.ecostampa.it



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

# Dopo il boom la picchiata Nella Verona dei record una giungla di case sfitte

Prima la grande corsa, tutti hanno investito in nuovi appartamenti  
Poi la recessione, e adesso si fa la conta: dei danni e dei disoccupati

## Reportage

MARCO ALFIERI  
INVIATO A VERONA

**I**n fondo al parcheggio della fiera la prima palazzina antisismica è quasi pronta. A regime saranno 24 appartamenti già presentati in pompa magna, peccato siano quasi tutti invenduti. «La crisi picchia», dice il barista all'angolo. «Una volta c'erano molte gru, adesso è tutto fermo...».

Anche tra Borgo Venezia e San Michele ci sono vuoti. Secondo i sindacati, in tutta Verona ci sono 7-8 mila vani sfitti. In provincia è peggio. La «bassa» tra Legnago e Cerea è piena di «vendesi». Sulla strada per Peschiera, dopo Villafranca, spuntano molti capannoni sfitti: con gli incentivi della legge Tremonti ci fu la corsa a costruirli. In Valpolicella è lo stesso. Tieni la cintura del Garda grazie ai tedeschi, ma non basta a sollevare il comparto.

Nel Veneto dello sbloom immobiliare (80 mila alloggi inutilizzati e 2 mila capannoni da affittare), il veronese dell'agro-alimentare dei record ha l'edilizia sul lastrico. Negli ultimi 25 anni in

riva all'Adige si è costruito più che nel trevigiano dei padroncini: 28,8% contro l'11,3%. Per contrappasso la crisi è mortifera: dal 2008 il numero di imprese edili in provincia è crollato da 2.910 a 2.332, gli addetti da 13.792 a 11.116. Si teme il domino perché edilizia significa marmo, serramenti, legno-arredo, piastrelle e cemento. Una filiera lunghissima. «Molti padroncini ci raccontano che non sanno che fare il mese prossimo...», si sfoga Mario Ortombina, segretario della Filca Cisl. «Nel 2011 gli incagli sui fidi edilizi sono cresciuti del 26%», fa di conto un banchiere veronese. Lunedì un costruttore 50enne ha tentato di darsi fuoco. La banca gli aveva rifiutato un prestito di 4 mila euro...

Resistono i gruppi strutturati che riescono a lavorare all'estero, da Technital a Quarella, ma sono eccezioni. «Le ditte piccole che servono il mercato locale (a Verona il fatturato va da 1-20 milioni) sono passate dalla cig alla mobilità», allarga le braccia Stefano Facci, segretario Fillea Cgil. Colpite dal fuoco incrociato di «banche che non danno mutui casa se non a tassi proibitivi e non finanziano nuove lottizzazioni, i ritardi di pagamento e il crollo (-50%)

dei piccoli cantieri di provincia», ragiona Luigi Schiavo, presidente dei costruttori veneti. Era il tradizionale tesoretto delle Pmi, costrette ad infilarsi nella catena opaca dei subappalti e delle partite Iva fittizie per sopravvivere. «Nel veronese sono ormai 12mila, il lavoro nero esplode...», conferma Ortombina. Mentre chi ancora ha commesse spesso le ottiene al massimo ribasso. E' l'ombra lunga del riciclaggio. «Chi vince appalti con sconti anomali del 50-60% va controllato», denunciano in coro sindacati e costruttori dell'Ance. «Specie in tempi di crisi in cui aumentano usura e caporalato».

In principio fu la bolla: 1995-2007. Nel gran ballo del mattone si buttano tutti. Non c'è imprenditore, dentista o notaio veneto che per fare schei non s'improvvisi immobiliare. Banche e finanziarie pompiano soldi facili, i tassi di interesse sono a zero e i comuni fanno cassa con le concessioni edilizie. Il risultato è una lottizzazione sfrenata. Pianura & collina, case & capannoni. «Ricordo ancora le code di romeni in autostrada per lavorare nei nostri cantieri», sorride amaro Ortombina. Per questo lo sbloom immobiliare si vede di più. «Il 20% della recente urbanizzazione non è densificata in-

torno a pochi centri ma dispersa», spiega Tiziano Tempesta, docente di Economia del territorio all'università di Padova.

Nel cuore del comune di Sant'Ambrogio Valpolicella, marmo e vigne dell'amarone, una delle ditte più grosse del veronese, la Fedrigoli, sta ultimando il progetto «Borgo ai Cimieri»: 110 appartamenti a 2.500-2.800 euro al mq. «Finora abbiamo venduto solo il 20%», ammette preoccupato un geometra dell'azienda. Scampoli di bolla. Nel paese prima, San Pietro in Cariano, al centro commerciale «Corte Ronchi» c'è un negozio, un bar e il Famila market ma il piano di sopra è tristemente vuoto.

«Pensare di rilanciare l'edilizia sul nuovo è utopia: ci sono scuole e ospedali da ristrutturare», propone Facci. «No, il Cresme conferma che la domanda c'è», incalza Andrea Marani, presidente dei costruttori veronesi. «Il problema è il fisco, la burocrazia e soprattutto le banche che fanno terrorismo psicologico sulle famiglie, non danno mutui se non dietro garanzie impossibili e chiudono i fidi a noi costruttori». Risultato: «il 30% delle aziende è a rischio default», si sgola Marani che è anche vicepresidente nazionale Ance. «Ci sono ingegneri che mi chiedono di fare gli operai. La situazione è drammatica...».

**IL VENETO**

Ci sono 80 mila alloggi inutilizzati e 2 mila capannoni non usati

**I COSTRUTTORI**

«La domanda c'è, il problema sono il fisco e le banche»

**LA FILIERA**

Ora si teme il domino allargato a legno, serramenti e arredo

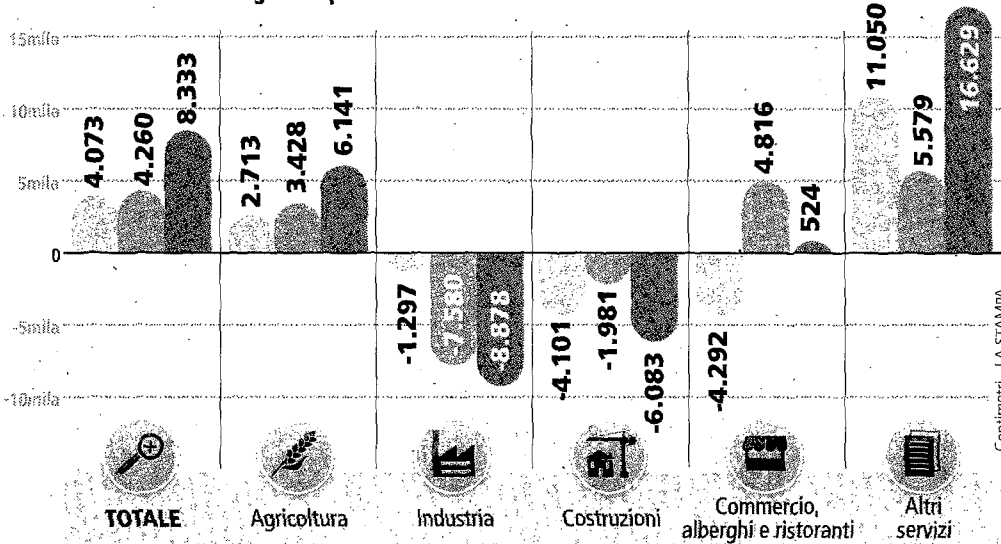
**LA SITUAZIONE**

Secondo l'Ance un'impresa su tre rischia il crac

**Il lavoro a Verona**

Elaborazione: *Intervista* DAVID HUME - La Stampa su dati Istat

**Variatione 2008/2010 degli occupati**



**2.700**  
i lavoratori rimasti a spasso

È il numero di addetti persi dal settore nella sola provincia di Verona, che fino al 2007 era una delle zone d'Italia nelle quali si costruiva di più. Oltre 600 imprese hanno chiuso i battenti



**La grande bolla**

È durata 12 anni, dal 1995 al 2007. Poi il crollo



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.