Edilizia nel 1997: calo contenuto

Ermete Gauro, Ustat

- Dimezza la flessione degli investimenti nel settore della costruzione
- In calo soprattutto gli investimenti pubblici
- Si stabilizzano gli investimenti nell'edilizia abitativa
- Locarnese unica regione in crescita
- Prospettive ancora incerte

Risultati ancora negativi per l'edilizia ticinese

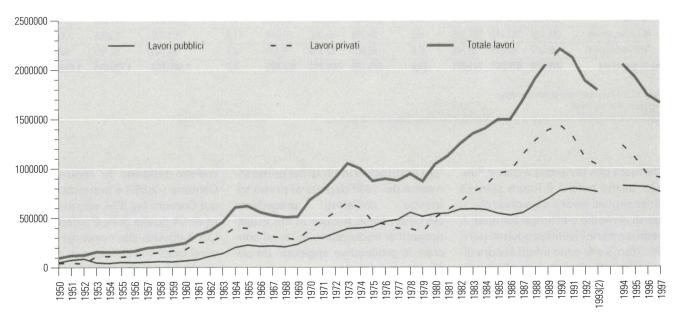
Gli investimenti nel settore delle costruzioni segnano ancora il passo, ma la flessione si dimezza rispetto a quella dell'anno precedente: il valore delle costruzioni eseguite nel 1997 ammonta infatti a 1.659 milioni, 79 mio in meno rispetto al 1996, ciò che rappre-

senta un calo del 4,5%, praticamente uguale a quello della Svizzera nel suo complesso (-4,1%, vedi comunicato stampa a pagina 8). Il paziente non è quindi ancora guarito, ma la febbre diminuisce. Il calo (tab. 1) tocca solo i **nuovi lavori** (-13,9%), mentre i lavori di **trasformazione** fanno registrare una leggerissima crescita (+0,7%).

Se prendiamo in considerazione i valori a prezzi costanti - ai quali cioè si è tolta la componente dovuta alla variazione dell'indice dei prezzi (tab. 8) - notiamo che la variazione globale rispetto al 1996 è minima (-1,7%), e che si stabilizza per i lavori privati (-0,2%). E' la prima volta dall'inizio della crisi (non tenendo conto del 1994 - anno particolare e di transizione tra la vecchia e la nuova statistica) che la diminuzione è a livelli così bassi, e soprattutto che il valore delle costruzioni per quanto riguarda i lavori privati resta praticamente stabile.

Ciò non è tuttavia sufficiente per

Grafico 1 Evoluzione dell'attività nel settore pubblico¹ e privato in Ticino in franchi a prezzi correnti, dal 1950



¹ Inclusi i lavori di manutenzione

² Rottura di serie (vedi riquadro)

Tab. 1 Valore¹ delle costruzioni pubbliche e private per tipo di lavoro, secondo il committente, dal 1995

	Nuova co	struzione)		Trasforma	zione			Totale				
	1995	1996	1997	Var.% ²	1995	1996	1997	Var.% ²	1995	1996	1997	Var.% ²	
Lavori pubblici	233.626	244.584	198.300	-18,9	582.340	563.086	559.422	-0,7	815.966	807.670	757.722	-6,2	
Confederazione	89.974	78.443	37.239	-52,5	120.753	79.926	80.342	0,5	210.727	158.369	117.581	-25,8	
Cantone	51.699	72.137	48.486	-32,8	211.386	179.998	196.527	9,2	263.085	252.135	245.013	-2,8	
Comuni	91.953	94.004	112.575	19,8	191.249	244.879	234.834	-4,1	283.202	338.883	347.409	2,5	
Manutenzione ³	_	_	_		58.952	58.283	47.719	-18,1	58.952	58.283	47.719	-18,1	
Lavori privati	761.662	612.077	572.981	-6,4	343.365	318.328	328.474	3,2	1.105.027	930.405	901.455	-3,1	
Econ. dom.	504.376	384.935	359.752	-6,5	226.038	194.795	192.399	-1,2	730.414	579.730	552.151	-4,8	
lstit. di invest.	75.375	60.435	51.167	-15,3	35.713	49.507	33.127	-33,1	111.088	109.942	84.294	-23,3	
Soc. immob.	98.451	88.225	83.575	-5,3	12.366	6.844	12.141	77,4	110.817	95.069	95.716	0,7	
Az. priv. el. gas	6.292	4.594	13.326	190,1	9.059	17.293	23.989	38,7	15.351	21.887	37.315	70,5	
Ferr. private	7.600	4.100	1.500	-63,4	1.870	1.052	150	-85,7	9.470	5.152	1.650	-68,0	
Altre imprese e comm	. 69.568	69.788	63.661	-8,8	58.319	48.837	66.668	36,5	127.887	118.625	130.329	9,9	
Totale generale	995.288	856.661	771.281	-10,0	925.705	881.414	887.896	0,7	1.920.993	1.738.075	1.659.177	-4,5	

¹ Valori in 1.000 fr.: si considera unicamente il valore della quota parte di costruzione realizzata nell'anno considerato

Tab. 2 Valore¹ delle costruzioni pubbliche e private per tipo di costruzione, secondo il genere di costruzione, dal 1995

	Nuova co	struzione			Trasforma	zione			Totale	Totale				
	1995	1996	1997	Var.% ²	1995	1996	1997	Var.%²	1995	1996	1997	Var.% ²		
Lavori pubblici	233.626	244.584	198.300	-18,9	582.340	563.086	559.422	-0,7	815.966	807.670	757.722	-6,2		
Strade	22.766	56.422	38.522	-31,7	192.955	155.347	162.549	4,6	215.721	211.769	201.071	-5,1		
Altro genio civile	88.846	79.643	73.930	-7,2	191.371	182.769	168.277	-7,9	280.217	262.412	242.207	-7,7		
Altri lavori pubblici	122.014	108.519	85.848	-20,9	139.062	166.687	180.877	8,5	261.076	275.206	266.725	-3,1		
Manutenzione ³	_	_	_		58.952	58.283	47.719	-18,1	58.952	58.283	47.719	-18,1		
Lavori privati	761.662	612.077	572.981	-6,4	343.365	318.328	328.474	3,2	1.105.027	930.405	901.455	-3,1		
Alloggi	557.293	429.494	412.715	-3,9	211.206	184.787	188.655	2,1	768.499	614.281	601.370	-2,1		
Industria, servizi	166.292	142.772	129.518	-9,3	85.496	81.183	80.094	-1,3	251.788	223.955	209.612	-6,4		
Altri lavori privati	38.077	39.811	30.748	-22,8	46.663	52.358	59.725	14,1	84.740	92.169	90.473	-1,8		
Totale generale	995.288	856.661	771.281	-10,0	925.705	881.414	887.896	0,7	1.920.993	1.738.075	1.659.177	-4,5		

¹ Valori in 1.000 fr.: parte di costi nell'anno considerato

affermare che la ripresa è dietro l'angolo, anche perché il futuro sembra offrire segnali diversi a seconda che si guardi al medio o al lungo termine. A medio termine i lavori progettati per il 1997 (tab. 5 e 6) sono infatti ancora diminuiti (-5,6% rispetto a quelli progettati per il 1997); se prendiamo invece in considerazione i dati riguardanti le domande di costruzione - indicatore di più lungo termine - (vedi tab. 9), essi ci indicano una forte ripresa del va-

lore dei progetti inoltrati nel primo trimestre del 1998 rispetto al primo trimestre dell'anno precedente (+51,2%). Nella misura in cui questi progetti si tradurranno in lavori concreti, le prospettive appaiono un po' più incoraggianti.

In calo gli investimenti pubblici

Gli investimenti dei **committenti pubblici** (tab. 1) sono scesi del 6,2% (808 mio nel 1996 e 758 nel 1997);

mentre tengono le costruzioni del Cantone (-2,8%) e aumentano quelle dei Comuni (+2,5%), scendono ancora di 1/4 quelle della Confederazione. Ciò è dovuto alla convergenza di diversi fattori: la chiusura di alcuni importanti lavori (diversi lavori ferroviari, come la sostituzione di tratti di binari), non sostituiti con altri investimenti della medesima importanza, la rinuncia a determinati lavori per il 1997, in considerazione dello stato

² Rispetto all'anno precedente

³ I lavori di manutenzione sono stati inseriti tra le trasformazioni, pur non essendo a rigore lavori di guesto tipo

² Rispetto all'anno precedente

³ I lavori di manutenzione sono stati inseriti tra le trasformazioni, pur non essendo a rigore lavori di questo tipo

Tab. 3 Valore¹ delle costruzioni pubbliche e private per tipo di lavoro, secondo il genere di costruzione, realizzate nel 1996 e 1997

	Lavori pul				Lavori pri		т (Totale		
	Nuova cost	ruzione	Trasforma	azione	Nuova cos	truzione	Trasform	iazione	ı		
	1996	1997	1996	1997	1996	1997	1996	1997	1996	1997	Var.%²
Scuola e ricerca	10.915	8.493	63.307	56.851	12	1000	3.695	6.275	77.929	72.619	-6,8
Chiese, costr., cultur.	6.265	10.109	5.104	10.937	4702	457	5.508	7.101	21.579	28.604	32,6
Installazioni sportive	7.704	12.721	13.018	17.818	5.867	2.067	3.256	6.998	29.845	39.604	32,7
Salute	_	_	7.451	9.277	2000	5000	10.190	7.135	19.641	21.412	9,0
Approvv. d'acqua	8.472	13.069	37.469	35.993	20	1350	168	20	46.129	50.432	9,3
Evac-tratt. acq. luride	18.348	21.146	48.344	51.200	230	494	809	502	67.731	73.342	8,3
Correz. corsi d'acqua	6.718	3.872	6.571	5.589	_	70	_	_	13.289	9.531	-28,3
Smaltimento rifiuti	10	544	1.062	2.142	10	260	550	200	1.632	3.146	92,8
Strade nazionali	10.085	7.858	41.830	50.882	_	_	_	_	51.915	58.740	13,1
Strade cantonali	38212	18422	83.833	85.073	_	_	-	_	122.045	103.495	-15,2
Strade comunali	3.417	6.007	21.865	20.858	_	_	_	_	25.282	26.865	6,3
Altre costr. strade	4.708	6.235	7.819	5.736	2.144	3.349	653	414	15.324	15.734	2,7
Autosili	2550	7301	5.266	837	_	500	_	_	7.816	8.638	10,5
Trasporti e comunic.	19.869	10.027	54.734	53.539	4.705	2.190	6.196	620	85.504	66.376	-22,4
Elett., reti distrib.	11.447	12.120	15.293	4.005	7.443	8.753	1777	5216	35.960	30.094	-16,3
Gas, rete distrib.	21	15	1.600	1.800	12	2	_	_	1.633	1.817	11,3
Opere difesa nazionale	5.296	3.053	11.854	13.125	_	_	_	_	17.150	16.178	-5,7
Altre infrastrutture	9.365	7.670	11.930	9.847	2.429	1.551	15.847	22.015	39.571	41.083	3,8
Case monofamiliari	_	_	22	11	200.098	220.895	92.750	96.479	292.870	317.385	8,4
Edifici abitativi	1.335	_	4.455	6.675	229.396	185.320	92.032	91.205	327.218	283.200	-13,5
Case per pers. anziane	9.045	8.382	11.317	10.171	_	6800	5	1003	20.367	26.356	29,4
Agricoltura	160	212	270	1394	10.211	3.391	3.709	3.197	14.350	8.194	-42,9
Bonifiche fondiarie	_	_	7.142	5.235	22	13	_	_	7.164	5.248	-26,7
Selvicoltura	5.302	5.240	5.994	4.853	4	1	_	_	11.300	10.094	-10,7
Officine, fabbriche	20.874	13.894	4.729	8.907	30.131	34.190	10.742	10.655	66.476	67.646	1,8
Capannoni, depositi	1.199	122	4.671	5.600	28.091	19.393	8.532	10.163	42.493	35.278	-17,0
Edifici amm., uffici	43.256	21.351	26.490	31.041	74.787	61.490	44.719	35.905	189.252	149.787	-20,9
Edifici comm., empori	_	150	500	1000	4.308	5.771	2.365	11.331	7.173	18.252	154,5
Rist., alberghi, altro	_	5	20	300	1.120	2.399	12.469	8.805	13.609	11.509	-15,4
Altre utilizzazioni	11	282	843	1.007	4335	6275	2.356	3.235	7.545	10.799	43,1
Manutenzione ³	_	_	58.283	47.719	_	_	_	_	58.283	47.719	-18,1
Totale	244.584	198.300	563.086	559.422	612.077	572.981	318.328	328.474	1.738.075	1.659.177	-4,5

¹Valori in 1.000 fr.: si considera unicamente il valore della quota parte di costruzione realizzata nell'anno considerato

delle finanze della Confederazione. Il valore complessivo dei lavori pubblici rappresenta pur sempre quasi la metà (45,6%) del totale degli investimenti fatti nel 1996; essi costituiscono quindi una parte importante del settore, e possono assumere un importante ruolo anticiclico.

Più lieve invece il calo del valore delle costruzioni dei **committenti privati** (-3,1%), che supera di poco i 900 milioni. Gli investimenti delle categorie "Economie domestiche" e "Società immobiliari", che lo scorso anno avevano registrato un calo complessivo del 20%, diminuiscono in modo

molto contenuto (-4%). La flessione tocca solo la categoria "Economie domestiche" (-4,8%): la situazione di incertezza sul mercato del lavoro e le maggiori difficoltà nell'ottenere ipoteche (maggiori garanzie richieste) interferiscono negativamente sull'incentivo costituito dalla situazione favorevole dei tassi di interesse. Stabili invece risultano gli investimenti della categoria "Società immobiliari" (+0,7%): si tratta di un risultato positivo, dopo due anni di forti e continui cali (-19,7% nel 1955, -20,6% nel 1997). I miglioramenti riscontrati ultimamente nelle transazioni immobiliari hanno probabilmente contribuito a interrompere la fuga degli investitori dal mercato.

Sono diminuiti invece sensibilmente (-23,3%) gli investimenti della categoria "Istituti di investimento" (che raggruppa assicurazioni, banche, casse pensioni). Ciò è da attribuire in parte alla conclusione di importanti costruzioni (soprattutto per i primi due), non sostituite da investimenti di analoga portata.

Ridotto il calo dell'edilizia abitativa

Praticamente stabile risulta il valo-

² Rispetto all'anno precedente

^{3 |} Javori di manutenzione sono stati inseriti tra le trasformazioni, pur non essendo a rigore lavori di questo tipo

Tab. 4 Valore¹ delle costruzioni pubbliche e private eseguite, nelle regioni, subregioni e comprensori, dal 1995

	Lavori p	ubblici			Lavori priv	/ati			Totale	Totale				
	1995	1996	1997	Var.%²	1995	1996	1997	Var.%²	1995	1996	1997	Var.%		
Regione Tre Valli	66.228	84.974	74.986	-11,8	95.801	113.736	85.548	-24,8	162.029	198.710	160.534	-19,2		
Sub-Regione Leventina	25.294	51.724	38.941	-24,7	34.229	40.269	31.888	-20,8	59.523	91.993	70.829	-23,0		
Compr. Alta Leventina	15.863	37.379	27.963	-25,2	13.039	21.381	11.376	-46,8	28.902	58.760	39.339	-33,1		
Compr. Media Leventina	6.821	9.824	5.477	-44,2	13.695	13.538	14.923	10,2	20.516	23.362	20.400	-12,7		
Compr. Bassa Leventina	2.610	4.521	5.501	21,7	7.495	5.350	5.589	4,5	10.105	9.871	11.090	12,3		
Sub-Regione Blenio	12.462	12.379	12.265	-0,9	20.928	45.325	25.235	-44,3	33.390	57.704	37.500	-35,0		
Compr. Alta Blenio	5.081	6.282	7.039	12,1	4.430	7.999	5.979	-25,3	9.511	14.281	13.018	-8,8		
Compr. Media Blenio	3.940	2.976	2.892	-2,8	6.970	28.639	7.777	-72,8	10.910	31.615	10.669	-66,3		
Compr. Bassa Blenio	3.441	3.121	2.334	-25,2	9.528	8.687	11.479	32,1	12.969	11.808	13.813	17,0		
Sub-Regione Riviera	28.472	20.871	23.780	13,9	40.644	28.142	28.425	1,0	69.116	49.013	52.205	6,5		
Regione Locarnese e V. Maggia	105.712	110.578	121.243	9,6	235.943	188.782	210.835	11,7	341.655	299.360	332.078	10,9		
Sub-Regione Sponda Destra	40.682	48.190	67.283	39,6	133.830	97.026	100.300	3,4	174.512	145.216	· 167.583	15,4		
SubRegione Gambarogno	2.845	3.845	3.941	2,5	21.568	16.184	21.441	32,5	24.413	20.029	25.382	26,7		
Sub-Regione Verzasca	23.976	12.878	19.921	54,7	40.305	42.793	55.356	29,4	64.281	55.671	75.277	35,2		
Compr. Verzasca Valle	8.188	5.770	11.976	107,6	5.671	3.282	7.987	143,4	13.859	9.052	19.963	120,5		
Compr. Verzasca Piano	15.788	7.108	7.945	11,8	34.634	39.511	47.369	19,9	50.422	46.619	55.314	18,7		
Sub-Regione Melezza	10.489	23.294	12.696	-45,5	11.995	7.627	13.015	70,6	22.484	30.921	25.711	-16,8		
Compr. Centovalli	2.078	4.357	3.411	-21,7	6.941	3.575	6.142	71,8	9.019	7.932	9.553	20,4		
Compr. T. Pedemonte	8.411	18.937	9.285	-51,0	5.054	4.052	6.873	69,6	13.465	22.989	16.158	-29,7		
Sub-Regione Onsernone	4.277	1.364	1.486	8,9	2.527	1.306	1.536	17,6	6.804	2.670	3.022	13,2		
Sub-Regione Valle Maggia	23.443	21.007	15.916	-24,2	25.718	23.846	19.187	-19,5	49.161	44.853	35.103	-21,7		
Compr. Lavizzara	1.911	1.129	2.054	81,9	2.918	2.997	2.140	-28,6	4.829	4.126	4.194	1,6		
Compr. Rovana	12.638	11.157	5.447	-51,2	587	895	1.980	121,2	13.225	12.052	7.427	-38,4		
Compr. Fondo V. Maggia	8.894	8.721	8.415	-3,5	22.213	19.954	15.067	-24,5	31.107	28.675	23.482	-18,1		
Regione Bellinzonese	69.571	105.150	82.102	-21,9	160.110	108.994	89.258	-18,1	229.681	214.144	171.360	-20,0		
Sub-Regione Bellinzona	63.521	94.035	75.435	-19,8	132.416	93.599	72.535	-22,5	195.937	187.634	147.970	-21,1		
Sub-Regione P. di Magadino	6.050	11.115	6.667	-40,0	27.694	15.395	16.723	8,6	33.744	26.510	23.390	-11,8		
Regione Luganese	132.826	164.015	133.222	-18,8	447.807	373.467	345.228	-7,6	580.633	537.482	478.450	-11,0		
Sub- Regione Lugano	90.105	107.298	88.942	-17,1	248.320	207.812	190.762	-8,2	338.425	315.110	279.704	-11,2		
Sub-Regione V. di Lugano	24.704	34.839	20.403	-41,4	145.435	109.693	106.506	-2,9	170.139	144.532	126.909	-12,2		
Compr. Vedeggio	12.839	22.566	11.602	-48,6	111.373	86.713	70.702	-18,5	124.212	109.279	82.304	-24,7		
Compr. Capriasca	9.629	10.507	5.808	-44,7	31.809	20.926	33.023	57,8	41.438	31.433	38.831	23,5		
Compr. Valcolla	2.236	1.766	2.993	69,5	2.253	2.054	2.781	35,4	4.489	3.820	5.774	51,2		
Sub-Regione Malcantone	18.017	21.878	23.877	9,1	54.052	55.962	47.960	-14,3	72.069	77.840	71.837	-7,7		
Compr. Alto Malcantone	937	1.973	4.050	105,3	11.740	10329	6.174	-40,2	12.677	12.302	10.224	-16,9		
Compr. Medio Malcantone	5.582	3.094	5.569	80,0	14.443	14.794	10.594	-28,4	20.025	17.888	16.163	-9,6		
Compr. Basso Malcantone	11.498	16.811	14.258	-15,2	27.869	30.839	31.192	1,1	39.367	47.650	45.450	-4,6		
Regione Mendrisiotto	49.582	63.626	58.065	-8,7	142.678	136.946	127.872	-6,6	192.260	200.572	185.937	-7,3		
Sub-Regione Chiasso	5.840	9.830	8.543	-13,1	36.416	29.377	27.787	-5,4	42.256	39.207	36.330	-7,3		
Sub-Regione Mendrisio	37.918	47.250	42.876	-9,3	93.744	96.574	90.697	-6,1	131.662	143.824	133.573	-7,1		
Sub-Regione V. Muggio	5.824	6.546	6.646	1,5	12.518	10.995	9.388	-14,6	18.342	17.541	16.034	-8,6		
Lavori non attribuiti a nessun comune	392.047	279.327	288.104	3,1	22.688	8.480	42.714	403,7	414.735	287.807	330.818	14,9		
Cantone	815.966	807.670	757.722	-6,2	1.105.027	930.405	901.455	-3,1	1.920.993	1.738.075	1.659.177	-4,5		

¹ Valori in 1.000 fr.: parte dei costi dell'anno considerato

²Rispetto all'anno precedente

Tab. 5 Valore¹ delle costruzioni pubbliche e private per tipo di lavoro, secondo il committente, progettate, dal 1996

	Nuova cos	truzione			Trasformaz	zione	-		Totale				
					I				١,				
	1996	1997	1998	Var. % ²	1996	1997	1998	Var. % ²	1996	1997	1998	Var. % ²	
Lavori pubblici	274.658	256.090	233.031	-9,0	727.466	776.630	689.492	-11,2	1.002.124	1.032.720	922.523	-10,7	
Confederazione	74.568	46.397	30.535	-34,2	114.289	107.655	98.791	-8,2	188.857	154.052	129.326	-16,1	
Cantone	67.026	55.943	61.023	9,1	197.241	229.481	245.826	7,1	264.267	285.424	306.849	7,5	
Comuni	133.064	153.750	141.473	-8,0	330.004	353.031	286.849	-18,7	463.068	506.781	428.322	-15,5	
Manutenzione ³	_	_	_		85.932	86.463	58.026	-32,9	85.932	86.463	58.026	-32,9	
Lavori privati	1.300.556	1.152.096	1.120.539	-2,7	422.543	374.207	373.020	-0,3	1.723.099	1.526.303	1.493.559	-2,1	
Econ. dom.	793.231	658.102	668.850	1,6	233.981	197.105	212.170	7,6	1.027.212	855.207	881.020	3,0	
Istit. di invest.	83.451	100.648	60.266	-40,1	52.166	38.298	19.665	-48,7	135.617	138.946	79.931	-42,5	
Soc. immob.	243.986	247.839	247.679	-0,1	16.502	16.185	21.865	35,1	260.488	264.024	269.544	2,1	
Az. priv. el. gas	11.476	13.349	15.576	16,7	23.002	29.192	14.735	-49,5	34.478	42.541	30.311	-28,7	
Ferr. private	2.760	400	1.700	325,0	2.012	100	150	50,0	4.772	500	1.850	270,0	
Altre imprese e comm	n. 165.652	131.758	126.468	-4,0	94.880	93.327	104.435	11,9	260.532	225.085	230.903	2,6	
Totale generale	1.575.214	1.408.186	1.353.570	-3,9	1.150.009	1.150.837	1.062.512	-7,7	2.725.223	2.559.023	2.416.082	-5,6	

¹ Valori in 1.000 fr.: si considera unicamente il valore della quota parte di costruzione realizzata nell'anno considerato

Tab. 6 Valore¹ delle costruzioni pubbliche e private per tipo di lavoro, secondo il genere di costruzione, il committente e il tipo di manodopera, progettate, dal 1996

	Nuova co	struzione			Trasforma	azione			Totale				
	1996	1997	1998	Var. % ²	1996	1997	1998	Var. %²	1996	1997	1998	Var. % ²	
Lavori pubblici	274.658	256.090	233.031	-9,0	727.466	776.630	689.492	-11,2	1.002.124	1.032.720	922.523	-10,7	
Strade	38.585	45.436	43.762	-3,7	178.396	195.470	186.084	-4,8	216.981	240.906	229.846	-4,6	
Altro genio civile	119.754	103.888	95.523	-8,1	244.584	266.322	225.212	-15,4	364.338	370.210	320.735	-13,4	
Altri lavori pubblici	116.319	106.766	93.746	-12,2	218.554	228.375	220.170	-3,6	334.873	335.141	313.916	-6,3	
Manutenzione ³	_	_	_		85.932	86.463	58.026	-32,9	85.932	86.463	58.026	-32,9	
Lavori privati	1.300.556	1.152.096	1.120.539	-2,7	422.543	374.207	373.020	-0,3	1.723.099	1.526.303	1.493.559	-2,1	
Alloggi	908.125	802.368	809.394	0,9	238.751	193.363	206.946	7,0	1.146.876	995.731	1.016.340	2,1	
Industria e servizi	346.173	314.681	247.599	-21,3	130.679	121.341	113.077	-6,8	476.852	436.022	360.676	-17,3	
Altri lavori privati	46.258	35.047	63.546	81,3	53.113	59.503	52.997	-10,9	99.371	94.550	116.543	23,3	
Totale generale	1.575.214	1.408.186	1.353.570	-3,9	1.150.009	1.150.837	1.062.512	-7,7	2.725.223	2.559.023	2.416.082	-5,6	

¹ Valori in 1.000 fr.: si considera unicamente il valore della quota parte di costruzione realizzata nell'anno considerat

re delle costruzioni nell'edilizia abitativa (tab. 2, categoria "Alloggi"): 601 milioni nel 1997, 614 nel 1996. Ciò è dovuto alla crescita delle costruzioni di case monofamiliari (+8,4% - tab. 3): essa riguarda sia le nuove costruzioni (+10,4%) sia, in misura più contenuta, le trasformazioni (+4,0%). Ancora in calo sono invece gli investimenti negli altri edifici abitativi (-13,5%). Ricomincia quindi a muoversi il mercato rivolto

all'abitazione individuale, mentre risente ancora dell'eccesso dell'offerta quello degli edifici plurifamiliari.

Ancora in calo risultano le costruzioni nell'edilizia non abitativa (industria, servizi e altri lavori, -6,4%). Al suo interno notiamo la forte diminuzione delle costruzioni nei gruppi "Capannoni, depositi" (-17,0%) e "Edifici amministrativi e uffici" (-20,9%): la crescita dell'anno precedente si è rive-

lata quindi breve, legata a situazioni contingenti (chiusura di cantieri relativi a lavori di grossa dimensione, destinati all'uso diretto del committente - stabili destinati a uffici, magazzini, ecc.). Continua pure il calo degli investimenti nel gruppo "Ristoranti e alberghi" (-15,4%), a livelli tuttavia inferiori a quelli riscontrati per gli anni precedenti (dove si sono riscontrate flessioni del 55% per anno): la recente ripresa

² Rispetto all'anno precedente

³ Hayori di manutenzione sono stati inseriti tra le trasformazioni, pur non essendo a rigore layori di questo tipo

² Rispetto all'anno precedente

 $^{^3}$ l lavori di manutenzione sono stati inseriti tra le trasformazioni, pur non essendo a rigore lavori di questo tipo

Definizioni e limiti del vecch vi rilevamento

Per quasi quarant'anni e fino al 1986, l'Ufficio federale dei problemi congiunturali ha provveduto alla realizzazione di questo rilevamento. A partire dal 1987 lo stesso è passato sotto la responsabilità dell'Ufficio federale di statistica (UST) che ha eseguito questa inchiesta nel nostro cantone fino al 1993, raccogliendo presso i comuni e i servizi statali competenti in materia edile le informazioni necessarie.

Fino al 1993 i rilevamenti sul settore delle costruzioni erano due, e venivano effettuati in momenti diversi direttamente dall'UST che si rivolgeva alle Cancellerie comunali per la trasmissione dei dati.

Un primo rilevamento riguardava l'edilizia abitativa, e forniva informazioni sul numero di edifici e di abitazioni progettate e costruite durante l'anno preso in considerazione.

Il secondo riguardava il valore di tutte le costruzioni (abitative e non, di sopra o sottostruttura) realizzate nell'anno e previste per quello successivo.

Le lacune legate a questa procedura erano diverse. Il fatto di dividere in due il rilevamento impediva dei confronti attendibili tra attività nel settore abitativo e relativi costi. L'onere per i comuni non era indifferente e sovente la qualità dei dati era deludente. Il sistema di raccolta dei dati (globale e per comune) non permetteva grandi analisi e impediva delle verifiche sull'attendibilità di certe segnalazioni. Ai comuni, non organizzati sistematicamente per questo tipo di raccolta di dati, poteva così sfuggire la segnalazione di alcune domande, ciò che spiega la differenza tra vecchia e nuova serie.

Dal 1994 l'esecuzione del rilevamento è curata direttamente dall'USTAT, secondo modalità descritte qui sotto.

La nuova procedura

Sull'esempio di quanto già fatto in numerosi cantoni si decise di adottare un sistema più moderno e razionale di raccolta dati, memorizzando le informazioni contenute nel modulo "domanda di costruzione" per tutte quelle costruzioni che necessitano di autorizzazione per essere realizzate. Il modulo, adottato con l'entrata in vigore della Legge edilizia cantonale e del Regolamento di applicazione, è stato di conseguenza adeguato anche alle esigenze della statistica, permettendo così di sgravare i comuni di una consistente mole di lavoro e migliorando nel contempo sia la qualità sia la quantità delle informazioni raccolte.

I dati per i lavori pubblici che non necessitano di autorizzazione sono forniti, come in precedenza, dagli uffici cantonali, dai servizi federali e dai comuni.

Come detto, invece, i lavori privati vengono rilevati attraverso le domande di costruzione che ci vengono trasmesse dall'Ufficio delle domande di costruzione e dell'esame di impatto ambientale. I dati così raccolti vengono poi inseriti in una banca dati informatizzata.

Questa procedura consente di disporre di un numero maggiore di informazioni, mettendoci così a disposizione una quantità di dati che offrono la possibilità di allargare e approfondire le analisi, e di rispondere alle esigenze di informazione degli interessati; essa permette inoltre di rispondere contemporaneamente e più rapidamente alle esigenze federali.

I cambiamenti introdotti rendono inopportuno il confronto diretto tra i dati relativi al 1994 e agli anni successivi con quelli del 1993 e precedenti. Per questo motivo abbiamo interrotto la serie statistica al 1993, dando inizio, con i dati del 1994 ad una nuova serie.

Cosa si intende per costi di costruzione

Si intendono le spese per l'oggetto di costruzione compresi i lavori di urbanizzazione ed esterni, gli onorari degli architetti, le istallazioni sanitarie, gli impianti di ventilazione e di riscaldamento nonché tutte le altre istallazioni direttamente connesse con la costruzione. Non sono invece inclusi i costi per l'acquisto del terreno, quelli per i macchinari e altre installazioni mobili.

Essi vengono suddivisi nel tempo in relazione alla durata dei lavori.

I costi delle costruzioni realizzate nel 1996 comprendono quindi:

- il valore dei lavori iniziati e conclusi durante l'anno,
- la parte del valore dei lavori iniziati prima, ma ancora in corso o terminati nell'anno considerato,
- la parte del valore dei lavori iniziati nel 1996 e non conclusi entro l'anno.

Prezzi nominali e prezzi reali

Il passaggio dai prezzi correnti a quelli costanti (vedi tabelle 5 e 6) si ottiene applicando l'indice delle costruzioni utilizzato nella contabilità nazionale per deflazionare gli investimenti edili.

Nuovi lavori e trasformazioni

E' considerata nuova ogni costruzione che ha un significato autonomo, che non è cioè legata a costruzioni preesistenti (p.es. una casa, un capannone industriale, un garage distaccato dall'edificio principale, o un muro separato dalle altre costruzioni).

Sono considerate trasformazioni tutte le opere in qualche modo collegate con costruzioni preesistenti, o che non hanno un significato a se stante (entrano in questa categoria: terrazze, aggiunte o soppressioni di locali, modifiche interne).

nel settore del turismo dovrebbe produrre i suoi effetti a più lunga scadenza (se si mantiene nei prossimi anni).

Occorre sempre tener presente che le variazioni di alcuni generi possono essere determinate dalla chiusura o dall'apertura di cantieri di grossa dimensione (p. es. ristrutturazioni di centri commerciali, costruzioni di impianti industriali, ecc.), che incidono sensibilmente sul valore annuale della costruzione.

La situazione nelle regioni

La ripartizione regionale dei lavori eseguiti nel 1995 è la seguente: Luganese 28,8%, Locarnese 20,0%, Bellinzonese 10,3%, Mendrisiotto 11,4% e Tre Valli 9,7%. Il resto (19,9%) si riferisce a lavori non attribuibili a nessuna regione: si tratta di costruzioni di infrastruttura (strade, ponti, gallerie, canalizzazioni, ecc.) essenzialmente pubbliche, i cui costi sono difficilmente ripartibili per comune, per cui occorre rinunciare a una loro suddivisione territoriale. Buona parte dell'aumento

Tab. 7 Valori assoluti (in 1.000 fr.), indici di evoluzione (1980 = 100) e variazioni percentuali delle costruzioni eseguite, dal 1980: prezzi correnti in Ticino

	Valori assolu	ıti		Indici di	i evoluzione)	Variazione %1				
	Totale	Pubblico ²	Privato	Totale	Pubbl. ²	Privato	Totale	Pubbl. ²	Privato		
1980	1.043.100	541.000	502.100	100,0	100,0	100,0					
1981	1.125.000	545.000	580.000	107,9	100,7	115,5	7,9	0,7	15,5		
1982	1.250.000	586.000	664.000	119,8	108,3	132,2	11,1	7,5	14,5		
1983	1.349.763	589.173	760.590	129,4	108,9	151,5	8,0	0,5	14,6		
1984	1.403.436	582.366	821.070	134,5	107,5	163,5	4,0	-1,2	8,0		
1985	1.491.372	543.122	948.250	142,9	100,4	188,9	6,3	-6,7	15,5		
1986	1.492.671	523.329	969.342	143,1	96,7	193,1	0,1	-3,6	2,2		
1987	1.683.675	548.459	1.135.216	161,4	101,4	226,1	12,7	4,8	17,1		
1988	1.902.414	624.050	1.278.364	182,4	115,4	254,6	13,0	13,7	12,6		
1989	2.072.797	690.457	1.382.340	198,7	127,6	275,3	9,0	10,6	8,1		
1990	2.206.056	773.384	1.432.672	211,5	143	285,3	6,4	12,0	3,6		
1991	2.119.995	792.842	1.327.153	203,2	146,6	264,3	-3,9	2,5	-7,4		
1992	1.884.168	782.243	1.101.925	180,6	144,6	219,5	· _. -11,1	-1,3	-17		
1993	1.789.565	758.848	1.030.717	171,6	140,3	205,3	-5,0	-3,0	-6,5		
Inizio nuova serie											
1994	2.051.598	820.960	1.230.638	196,7	151,7	245,1					
1995	1.920.993	815.966	1.105.027	184,2	150,8	220,1	-6,4	-0,6	-10,2		
1996	1.738.075	807.670	930.405	166,6	149,3	185,3	-9,5	-1,0	-15,8		
1997	1.659.177	757.722	901.455	159,1	140,1	179,5	-4,5	-6,2	-3,1		

¹ Rispetto all'anno precedente

di questi lavori (+14,9%) rispetto all'anno precedente è da attribuire a costruzioni che hanno come committente la categoria "Aziende private elettriche e del gas", i cui investimenti sono aumentati del 70,5%. Pure da tener presente sono i lavori consortili, che appaiono sotto la committenza comunale, anch'essa in crescita.

Le variazioni regionali mutano di anno in anno, con cambiamenti a volte di segno opposto e di entità piuttosto importanti. Il caso più eloquente nel 1997 è quello del Locarnese, che, dopo essere stata nel 1996 la regione con il maggior calo, vede il valore delle costruzioni aumentare (+10,9%), unica ad avere un saldo positivo; in crescita sono sia i lavori pubblici (+9,6%) sia quelli privati (+11,7%). Al suo interno vi sono due sole sub-regioni in calo: la Melezza (-16,8%) e la Valle Maggia (-21,7%): contrariamente a quanto ci si può aspettare, in tutte e due i casi sono le aree più favorite dal punto di vista territoriale a segnare il passo (Terre di Pedemonte, -29,7%, e Fondo Valle Maggia, -18,1%).

Nelle altre sub-regioni i tassi di crescita sono invece piuttosto alti (va tenuto però anche conto, in alcuni casi, dei valori assoluti piuttosto modesti: vedi per esempio la Valle Verzasca, con un +120,5% che equivale però a un aumento di 10 milioni).

Delle regioni in calo, il **Mendrisiotto** è quella con la flessione minore (-7,3%). Il ritorno a variazioni negative, dopo la breve ripresa del 1996, è da attribuire alla sub-regione Mendrisio (da +9,% nel 1996 a -7,1% nel 1997), mentre per le altre due si tratta di una conferma dell'andamento negativo.

Nel **Luganese** la diminuzione è dell'11,0%: in tre anni il valore delle costruzioni ha perso in questa regione più di 200 milioni. Al suo interno solo due comprensori hanno variazioni positive (Capriasca, +23,5%, e Valcolla, +51,2%, con valori assoluti però bassi); in tutto il resto della regione le cifre sono negative, con la punta più alta per il Vedeggio (-24,7%).

Un altro caso di inversione di tendenza importante è costituito dalla regione **Tre Valli** che, all'aumento del 22,6% del 1996, vede contrapporsi la diminuzione del 19,2% del 1997. All'interno della regione abbiamo due situazioni nettamente distinte e che sembrano seguire maggiormente una logica territoriale: da una parte le zone di media e alta valle, tutte in diminuzione, con percentuali anche elevate, dall'altra le zone di bassa valle (Bassa Leventina, Bassa Blenio e Riviera), tutte in crescita.

La maglia nera di questa non voluta classifica spetta al **Bellinzonese** (-20,0%), che in tre anni ha perso più di 70 milioni di investimenti. La situazione al suo interno è omogenea, poiché sono in calo sia l'area urbana (-21,1%), sia il Piano di Magadino (11,8%).

Futuro: ancora incertezza

Come abbiamo visto la situazione è ancora negativa, anche se, prendendo in considerazione i valori a prezzi costanti, essa sembra stabilizzarsi. Per quanto riguarda il futuro, gli indicatori forniscono dati contrastanti.

Per il medio periodo, le tabelle sul

² Compresi i lavori di manutenzione

Tab. 8 Valori assoluti (in 1.000 fr.), indice di evoluzione (1980 = 100) e variazioni percentuali delle costruzioni eseguite dal 1980: prezzi costanti¹ in Ticino

	Valori asso	luti		Indici di e	voluzione		Variazio		Indice prezzi costr.	
	Totale	Pubbl. ²	Privato	Totale	Pubbl. ²	Privato	Totale	Pubbl. ²	Privato	
1980	1.454.812	754.533	700.279	100,0	100,0	100,0				71,7
1981	1.461.039	707.792	753.247	100,4	93,8	107,6	0,4	-6,2	7,6	77,0
1982	1.548.947	726.146	822.800	106,5	96,2	117,5	6,0	2,6	9,2	80,7
1983	1.668.434	728.273	940.161	114,7	96,5	134,3	7,7	0,3	14,3	80,9
1984	1.730.501	718.084	1.012.417	119,0	95,2	144,6	3,7	-1,4	7,7	81,1
1985	1.801.174	655.944	1.145.229	123,8	86,9	163,5	4,1	-8,7	13,1	82,8
1986	1.751.961	614.236	1.137.725	120,4	81,4	162,5	-2,7	-6,4	-0,7	85,2
1987	1.930.820	628.967	1.301.853	132,7	83,4	185,9	10,2	2,4	14,4	87,2
1988	2.097.480	688.037	1.409.442	144,2	91,2	201,3	8,6	9,4	8,3	90,7
1989	2.184.191	727.563	1.456.628	150,1	96,4	208,0	4,1	5,7	3,3	94,9
1990	2.206.056	773.384	1.432.672	151,6	102,5	204,6	1,0	6,3	-1,6	100,0
1991	2.088.665	781.125	1.307.540	143,6	103,5	186,7	-5,3	1,0	-8,7	101,5
1992	1.907.053	791.744	1.115.309	131,1	104,9	159,3	-8,7	1,4	-14,7	98,8
1993	1.868.022	792.117	1.075.905	128,4	105,0	153,6	-2,0	0,0	-3,5	95,8
Inizio nu	ova serie									
1994	2.141.543	856.952	1.284.591	147,2	113,6	183,4				95,8
1995	2.001.034	849.965	1.151.070	137,5	112,6	164,4	-6,6	-0,8	-10,4	96,0
1996	1.862.889	865.670	997.219	128,0	114,7	142,4	-6,9	1,8	-13,4	93,3
19973	1.831.321	836.338	994.983	125,9	110,8	142,1	-1,7	-3,4	-0,2	90,6

¹ Per il calcolo dei prezzi costanti si è preso l'indice dei prezzi delle costruzioni utilizzato nella contabilità nazionale per deflazionare gli investimenti in costruzioni, in base alla nuova serie 1990 = 100 (dati ancora in parte provvisori)

valore delle costruzioni progettate (tab. 5 e 6) non danno segnali positivi: esso infatti scende, rispetto a quello delle costruzioni progettate per il 1996, del 5,6%. La flessione tocca sia le nuove costruzioni (-3,9%) sia le trasformazioni (-7,7%), sia gli investimenti dei committenti pubblici sia di quelli privati. All'interno dei primi, solo gli investimenti del Cantone sono in crescita (+7,5%), mentre quelli dei Comuni e della Confederazione sono in netto calo; fra i secondi, segnali positivi vengono dalle categorie "Economie domestiche" (+3,0%) e "So-

cietà immobiliari" (+2,1%), mentre per tutte le altre la variazione è negativa, eccezion fatta per le "Ferrovie private" il cui enorme aumento non deve trarre in inganno: si tratta infatti di valori assoluti molto bassi. Fra i generi di costruzione, negative sono le prospettive per tutti quelli inerenti i lavori pubblici, mentre fra quelli privati le categorie "Alloggi" e "Altri lavori" prevedono un aumento: buon segno quindi per l'edilizia abitativa.

Per il lungo periodo, prendendo come indicatore il valore dei lavori progettati (vedi tab. 9), le cifre danno per la prima volta segnali positivi: esso infatti è in aumento nel primo trimestre, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, del 51,2%. L'aumento riguarda sia l'edilizia abitativa (+40,5%) sia quella non abitativa (+79,8%). Questo indicatore deve tuttavia essere preso con la dovuta prudenza: esso ci dice infatti quanto è il valore dei lavori che ci si propone di realizzare. Il fatto che poi si realizzino è ancora altra cosa. Si tratta comunque sempre di un segnale, e come tale va preso.

² Compresi i lavori di manutenzione

³ Dati provvisori

Tab. 9 Numero e valore (in 1.000 fr.) degli oggetti progettati (in base alle domande di costruzione), per genere di costruzione, dal 1993

	Numero)							Costi prev	entivi						
	Edilizia abitativa	a ¹	Edilizia abitati		Totale (1 > 100.00		Totale g (tutti i la		Edilizia abitativa ¹		Edilizia no abitativa¹		Totale (lavo > 100.000 f		Totale gen (tutti i lavo	
	Ass.	Var.3	Ass.	Var.3	Ass.	Var.3	Ass.	Var.3	Ass.	Var.3	Ass.	Var.3	Ass.	Var.3	Ass.	Var.3
1993	1.528		333		1.861		2.950		1.083.009		814.133		1.897.142		1.931.088	
1994	1.613	5,6	356	6,9	1.969	5,8	3.330	12,9	1.110.185	2,5	652.315	-19,9	1.762.500	-7,1	1.802.974	-6,6
19954	1.501	-6,9	369	3,7	1.870	-5,0	3.207	-3,7	909.916	-18,0	745.010	14,2	1.654.926	-6,1	1.699.965	-5,7
19964	1.564	4,2	316	-14,4	1.880	0,5	3.272	2,0	921.363	1,3	474.165	-36,4	1.395.528	-15,7	1.440.437	-15,3
I Sem.	835	11,0	169	-12,4	1.004	6,2	1.779	7,5	462.292	12,2	242.227	-37,0	704.519	-11,5	729.877	-11,0
l Trim.	452	21,8	82	-15,5	534	14,1	925	12,8	239.665	12,7	79.150	-53,1	318.815	-16,4	331.105	-15,8
II Trim.	383	0,5	87	-9,4	470	-1,5	854	2,3	222.627	11,6	163.077	-24,3	385.704	-7,0	398.772	-6,6
II Sem.	729	-2,7	147	-16,5	876	-5,3	1.493	-4,0	459.071	-7,9	231.938	-35,6	691.009	-19,5	710.560	-19,3
III Trim.	338	-4,5	82	9,3	420	-2,1	747	-1,7	251.158	-3,1	132.061	41,2	383.219	8,6	393.765	8,1
IV Trim.	391	-1,0	65	-35,6	456	-8,1	746	-6,3	207.913	-12,9	99.877	-62,5	307.790	-39,1	316.795	-38,5
19974	1.459	-6,7	340	7,6	1.799	-4,3	3.241	-0,9	743.854	-19,3	335.697	-29,2	1.079.551	-22,6	1.121.707	-22,1
I Sem.	735	-12,0	177	4,7	912	-9,2	1.683	-5,4	350.235	-24,2	159.356	-34,2	509.591	-27,7	531.996	-27,1
l Trim.	326	-27,9	78	-4,9	404	-24,3	753	-18,6	140.575	-41,3	67.997	-14,1	208.572	-34,6	219.011	-33,9
Gennaio	86	-38,6	26	-3,7	112	-32,9	216	-20,9	43.283	-51,3	17.710	19,9	60.993	-41,2	64.284	-39,9
Febbraio	122	-25,6	21	-19,2	143	-24,7	268	-19,0	51.750	-30,3	10.600	-63,9	62.350	-39,8	66.512	-38,4
Marzo	118	-20,3	31	6,9	149	-15,8	269	-16,2	45.542	-40,5	39.687	13,4	85.229	-23,6	88.215	-24,0
II Trim.	409	6,8	99	13,8	508	8,1	930	8,9	209.660	-5,8	91.359	-44,0	301.019	-22,0	312.985	-21,5
Aprile	138	-12,1	38	2,7	176	-9,3	336	2,4	66.529	-26,9	33.051	-42,3	99.580	-32,9	104.282	-31,7
Maggio	129	4,9	22	-18,5	151	0,7	278	2,2	65.677	12,3	26.918	-58,0	92.595	-24,4	96.035	-24,5
Giugno	142	37,9	39	69,6	181	43,7	316	24,4	77.454	6,0	31.390	-24,7	108.844	-5,2	112.668	-5,2
II Sem.	724	-0,7	163	10,9	887	1,3	1.558	4,4	393.619	-14,3	176.341	-24,0	569.960	-17,5	589.711	-17,0
III Trim.	309	-8,6	77	-6,1	386	-8,1	715	-4,3	159.880	-36,3	65.969	-50,0	225.849	-41,1	234.993	-40,3
Luglio	144	-19,6	30	-21,1	174	-19,8	303	-15,6	64.603	-52,0	25.005	-44,5	89.608	-50,1	93.088	-49,4
Agosto	76	18,8	18	-18,2	94	9,3	162	1,9	48.717	5,5	7.103	-80,1	55.820	-31,9	57.503	-32,0
Settembre	89	-6,3	29	31,8	118	0,9	250	9,2	46.560	-33,9	33.861	-34,0	80.421	-33,9	84.402	-32,6
IV Trim.	415	6,1	86	32,3	501	9,9	843	13,0	233.739	12,4	110.372	10,5	344.111	11,8	354.718	12,0
Ottobre	117	13,6	31	40,9	148	18,4	280	16,7	81.630	72,9	66.056	78,8	147.686	75,5	151.496	73,3
Novembre	151	26,9	30	76,5	181	33,1	303	27,3	78.716	46,9	26.210	9,1	104.926	35,2	108.734	34,2
Dicembre	147	-13,0	25	-3,8	172	-11,8	260	-3,0	73.393	-31,5	18.106	-53,5	91.499	-37,3	94.488	-36,3
19984																
I Sem.																
l Trim.	430	31,9	90	15,4	520	28,7	867	15,1	203.062	44,5	128.921	89,6	331.983	59,2	343.324	56,8
Gennaio	112	30,2	29	11,5	141	25,9	228	5,6	59.463	37,4	51.045	188,2	110.508	81,2	113.449	76,5
Febbraio	154	26,2	34	61,9	188	31,5	310	15,7	80.390	55,3	41.484	291,4	121.874	95,5	125.477	88,7
Marzo	164	39,0	27	-12,9	191	28,2	329	22,3	63.209	38,8	36.392	-8,3	99.601	16,9	104.398	18,3
II Trim.																
Aprile	167	21,0	19	-50,0	186	5,7	303	-9,8	83.168	25,0	12.870	-61,1	96.038	-3,6	99.749	-4,3
Maggio														***		
Giugno									•••							
II Sem.																
III Trim.																
Luglio													***			
Agosto																
Settembre																
IV Trim.																
Ottobre																
Novembre																
Dicembre															***	

¹ Solo oggetti il cui costo preventivato è superiore o uguale a 100.000 fr.

Fonte: USTAT, Bellinzona

² Compresi i lavori con un costo preventivato inferiore a 100.000 fr.

³ Variazione percentuale rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

⁴ Dati provvisori