

D I P A R T I M E N T O D E L L E P U B B L I C H E
C O S T R U Z I O N I

Settore edilizio

Qualche previsione per il prossimo futuro

La turbolenta espansione economica della fine degli anni 60 inizio anni 70, con il richiamo nel nostro paese di quasi un milione di stranieri, comportò, come conseguenza a lunga scadenza, la necessità di adeguare le infrastrutture rimaste ferme al periodo 1939-45, allorquando le autorità responsabili di quel tempo decisero di rimandare i lavori pubblici al momento in cui sarebbe subentrata una supposta crisi post-bellica. Vista con il senno di poi, questa politica si rivelò errata, anche se le premesse e l'esperienza del primo dopoguerra la possono giustificare. Si rilevò errata poiché la temuta crisi non sopravvenne, anzi al contrario, per la nostra economia, come del resto in tutto il mondo occidentale, iniziò un periodo di espansione mai conosciuto; tutti ricordano che gli investimenti nell'edilizia abitativa si adeguarono in quegli anni ruggenti, più che alla domanda del mercato, alla necessità di salvaguardare i capitali dagli effetti disastrosi dell'inflazione monetaria; l'edilizia era scaduta in "bene rifugio". Anche gli investimenti pubblici del genio civile seguirono la tendenza espansiva, sia per la necessità di recuperare il tempo perso, sia per le impellenti necessità create dall'alta congiuntura. Ma mentre l'edilizia abitativa subì immediatamente i contraccolpi della recessione del 1974, il genio civile, a motivo delle già accennate necessità di recupero e grazie alla liquidità finanziaria a disposizione dell'ente pubblico, mantenne e incrementò il suo ritmo, sostituendosi in parte all'edilizia abitativa.

Purtroppo le conseguenze della legge economica di Wagner (continuo e costante aumento delle attività dello Stato) e quella di Parkinson (costante aumento della spesa pubblica) si sono fatte sentire più presto del previsto. L'assunzione indiscriminata di nuovi compiti e l'espansione della spesa pubblica a un ritmo inquietante e sproporzionato alla crescita del prodotto sociale lordo e allo sviluppo dell'economia privata ci ha portato in questi ultimi anni alla nota stretta finanziaria degli enti pubblici. Di conseguenza è stata rimessa in discussione tutta la politica dei rapporti fra economia pubblica ed economia privata, come pure la politica della ripartizione dei compiti tra gli enti pubblici ai differenti livelli; tutti problemi trascurati e sottovalutati nel periodo delle "vacche grasse". Da qui, al pacchetto dei risparmi della Confederazione e le relative reazioni dei Cantoni, il passo è stato breve.

Vista in questo contesto, qual'è la situazione del mercato edilizio in Svizzera e in particolare nel Ticino?

Innanzitutto va precisato che nei circoli responsabili della Confederazione si ritiene che le misure di risparmio non avranno nessuna ripercussione negativa sull'edilizia di soprastruttura, mentre che l'edilizia di genio civile ne risentirà il contraccolpo. Gli investimenti di natura non particolarmente urgenti verranno rimandati nel tempo, sia a livello federale (strade nazionali escluse), sia a livelli cantonali e comunali. Sintomatico è il calo di riserva di lavoro segnalato dagli studi d'ingegneria civile. Secondo l'Ufficio federale dei problemi congiunturali il calo degli investimenti pubblici si registra soprattutto a livello comunale e questa tendenza si manterrà pure quest'anno, forse anche per il fatto che i Comuni hanno dato la priorità agli ammortamenti del debito pubblico.

Questa circostanza, accumulata a quella conseguente alle misure di risparmio, farà sì che già quest'anno gli investimenti pubblici comunali, che in precedenza superavano sempre il 50% degli investimenti pubblici, non oltrepasseranno questa percentuale. Non solo, l'Ufficio federale dei problemi congiunturali prevede che quest'anno, per la prima volta dopo il 1974, gli investimenti per il genio civile saranno inferiori a quelli dell'edilizia abitativa.

Quest'ultima, già lo scorso anno, ha registrato un buon andamento. Con movimento a forbice va sostituendo il genio civile. Questa tendenza è prevista pure per tutto il 1980 e forse per il primo semestre 1981, mentre che per dopo questa data, gli operatori economici interessati temono un raffreddamento in seguito alla recessione già in atto soprattutto in USA.

A conferma dell'importanza di questa attività economica vale forse la pena di rilevare che il volume di costruzione ha raggiunto nel 1979, per quanto attiene ai lavori privati, i 13,4 (11,8 nel 1978) miliardi di franchi, di cui 8,3 (7,1) miliardi solo per l'edilizia abitativa (soprattutto per case monofamigliari); cifre ragguardevoli, comunque sempre inferiori del 25% rispetto agli anni della massima espansione (1972-73). Con un volume di 4,6 miliardi di franchi le costruzioni industriali e artigianali marcano invece sul posto rispetto all'anno precedente. 1)

Tutto sommato, considerato complessivamente in tutta la Confederazione, l'andamento del settore edilizio è buono, anche se qualche piccola preoccupazione si presenta all'orizzonte del prossimo futuro.

1) "Enquête sur l'activité dans le secteur de la construction en 1979 et construction projetées en 1980." Berna, Ufficio federale dei problemi congiunturali, 1980.

E per il nostro Cantone? Qui la musica è meno gaia. Finora gli investimenti pubblici hanno sorretto alla meno peggio questa categoria economica. Nel 1979 furono investiti 499 Mio di franchi (60% di tutta l'edilizia)¹⁾, ma la stretta finanziaria del Cantone non è di buon auspicio per il futuro anche se, come già detto sopra, il programma di realizzazione delle strade nazionali rimarrà intatto.

Le dolenti note si registrano nell'edilizia di soprastruttura. Secondo la statistica elaborata dal Dipartimento delle pubbliche costruzioni il confronto fra i dati del 1978 e quelli del 1979 segnano un regresso:

	<u>1978</u>	<u>1979</u>
Totale lavori iniziati in Mio di Fr.	354,848	292,898 (-17%)
Totale lavori terminati in Mio di Fr.	409,649	388,460 (- 5%)

In particolare, come per il resto della Svizzera l'edilizia abitativa è rappresentata quasi esclusivamente dalle case monofamigliari.

Per quanto attiene al 1980, i dati recentemente elaborati presentano una vera sorpresa. I lavori iniziati durante il primo trimestre oltrepassano di molto quelli del 1° trimestre 1979. La differenza è però così grande da indurre a considerare questo andamento prudenzialmente, come del tutto occasionale, frutto di fortunate circostanze. Prima di poter trarre un giudizio, sarà bene attendere le cifre del 2° trimestre al fine di avere una conferma o meno di un eventuale decollo.

Dalla tabella n° 1 si possono rilevare tutti i dati del 1° trimestre 1980, mentre la tabella n° 2 riporta il confronto

1) Vedi nota pagina precedente

Tab. 2

CONFRONTO FRA I DATI DEL 1° TRIMESTRE 1979

E IL 1° TRIMESTRE 1980

in migliaia di Fr.

	F a s e 1 (Domande di costruzione)															
	Ricapitolazione			Nuove costruzioni			Ampliamenti			Riattazioni			Rustici			
	n. casi	fr.	m3	n. casi	fr.	m3	n. casi	fr.	m3	n. casi	fr.	m3	n. casi	fr.	m3	
1. trimestre 1979	882	207'620	749'900	286	159'710	577'270	225	25'363	164'506	277	15'225	-	94	7'322	8'124	
1. trimestre 1980	981	202'250	827'155	459	158'969	679'744	221	22'515	143'566	226	14'467	-	75	6'299	3'845	
F a s e 2 (Permessi rilasciati)																
1. trimestre 1979	704	125'418	457'195	218	83'501	329'411	181	23'273	123'718	232	12'492	-	73	6'152	4'066	
1. trimestre 1980	693	163'160	780'600	285	122'246	601'082	173	24'467	174'399	181	12'315	-	54	4'132	5'119	
F a s e 3 (Lavori iniziati)																
1. trimestre 1979	136	27'078	87'620	50	18'956	72'786	40	3'018	14'634	32	3'636	-	14	1'568	200	
1. trimestre 1980	316	98'919	365'976	150	82'001	340'480	53	5'080	24'353	73	8'834	-	40	3'004	1'143	
F a s e 4 (Lavori terminati)																
1. trimestre 1979	122	39'104	129'273	49	31'916	116'845	30	3'170	11'365	34	3'598	-	9	420	1'063	
1. trimestre 1980	207	39'936	160'434	94	28'054	108'232	44	6'874	51'018	55	3'267	-	14	1'741	1'184	

fra i dati del 1° trimestre 1980 e quelli del 1° trimestre 1979, da dove si può rilevare un netto progresso in tutte le fasi.

Dobbiamo far notare che non abbiamo eseguito nessuna correzione nel volume degli investimenti, in quanto in questo campo non abbiamo ancora un indice dei costi di costruzione per il canton Ticino. Tutto lascia però presumere che a causa della serrata concorrenza fra le imprese di costruzione, l'aumento dei costi 1980 rispetto al 1979, sia stato minimo.

Abbiamo già detto che è troppo presto per trarre delle deduzioni sull'andamento del mercato edilizio nel Cantone. Unico fattore che lascia qualche filo di sicura speranza è il fatto che nelle categorie di costruzione si registra una buona ripresa nelle abitazioni plurifamigliari, nelle fabbriche, negli edifici amministrativi ecc., come si può rilevare in dettaglio nella tabella n° 3 relativa alla fase 3 (lavori iniziati).

Tab. 3 Confronto fra alcune categorie di costruzioni:
1° trimestre 1979 e 1° trimestre 1980

Fase 3 (Lavori iniziati), categoria "nuove costruzioni"

categorie	1979			1980		
	no. casi	Fr.	m3	no. casi	Fr.	m3
<u>Abitazioni primarie (Tot)</u>	<u>38</u>	<u>16,706</u>	<u>59'658</u>	<u>107</u>	<u>55,220</u>	<u>200'284</u>
monofamiliari	28	7,697	26'105	68	17,880	62'945
bifamiliari	7	2,229	8'585	27	8,572	29'478
plurifamiliari	3	6,780	24'968	12	28,768	107'861
<u>Abitazioni secondarie (Tot)</u>	<u>3</u>	<u>1,288</u>	<u>3'498</u>	<u>11</u>	<u>5,588</u>	<u>19'678</u>
monofamiliari	3	1,288	3'498	9	1,457	4'949
plurifamiliari				1	3,906	13'950
bifamiliari				1	0,225	779
<u>Fabbriche</u>	-	-	-	8	5,892	37'564
<u>Edifici amministr.</u>	-	-	-	5	3,820	14'720
<u>Depositi</u>	2	0,248	5'150	4	1,225	17'883

STATISTICA DELL' ATTIVITA' EDILIZIA DEL CANTON TICINO

Totale dei LAVORI IN CORSO alla fine del 1° trimestre 1980

Categoria di costruzione	N. casi	Costo prev. in 1000 R	Volume in m3
LAVORI PUBBLICI			
Case d'abit. sociali	1	496	
Edifici amministrativi			
Scuole, case per bambini	1	4'625	18'500
Ospedali, cliniche			
Case per anziani			
Chiese, case parrocchiali	2	1'150	985
Impianti sportivi	2	2'100	9'100
Officine elettriche			
Costruzioni federali			
Altri	1	9	33
LAVORI PRIVATI			
Case ab. primaria	TOT. 174	63'447	211'018
AT-MO-NS: 3'616	SU: 14	3'616	11'631
AT-BI-NS: 1'547	SU: 4	1'547	3'226
AT-PL-NS: 19'451	SU: 14	19'451	65'176
UP-MO-NS: 19'296	SU: 536	19'832	58'052
UP-BI-NS: 8'601	SU: 315	8'916	29'880
UP-PL-NS: 10'085	SU: 3	10'085	43'053
Case ab. secondaria	TOT. 38	7'872	20'084
AT-MO-NS: 436	SU: 5	436	840
AT-BI-NS:	SU:		
AT-PL-NS: 4'156	SU: 2	4'156	13'950
UP-MO-NS: 2'635	SU: 28	2'635	4'515
UP-BI-NS: 265	SU: 2	265	779
UP-PL-NS: 380	SU: 1	380	
COSTR. COMM. E INDUSTRIALI			
Fabbriche, officine	7	5'708	36'028
Ed. amm. e comm., banche	12	5'156	16'215
Depos., sale esp., negozi	9	1'856	17'862
Alberghi, ristoranti, bar	3	470	325
Cinema, teatri, dancing			
Depositi o staz. benzina	1	120	
Altri	1	1'554	10'364
COSTRUZIONI AGRICOLE			
Case rurali	1	120	1
Stalle	3	738	7'647
Altre			
DIVERSI			
Impianti di depurazione	2	20	
Impianti sportivi	2	42	330
Posteggi, box	13	1'516	8'581
Scuole private, collegi			
Ospedali, cliniche, sauna	1	150	
Teleferiche, scilift			
Tank, imp. riscaldamento	4	53	
Impianti sanitari	2	45	1
Altri	5	111	456
TOTALE GENERALE	285	97'358	357'530

STATISTICA DELL' ATTIVITA' EDILIZIA DEL CANTON TICINO

LAVORI IN CORSO (solo "Nuove costruzioni") alla fine del 1° trimestre 1980

Categoria di costruzione	N. casi	Costo prev. in 1000 Fr	Volume in m ³
LAVORI PUBBLICI			
Case d'abit. sociali			
Edifici amministrativi			
Scuole, case per bambini	1	4'625	18'500
Ospedali, cliniche			
Case per anziani			
Chiese, case parrocchiali	1	295	985
Impianti sportivi	2	2'100	9'100
Officine elettriche			
Costruzioni federali			
Altri			
LAVORI PRIVATI			
Case ab. primaria	TOT.		
	<u>108</u>	<u>55'542</u>	<u>201'477</u>
AT-MO-NS: 3'216 SU:	13	3'216	11'631
AT-BI-NS: 244 SU:	1	244	610
AT-PL-NS: 18'783 SU:	10	18'783	64'808
UP-MO-NS: 14'746 SU: 240	56	14'986	52'507
UP-BI-NS: 8'108 SU: 220	26	8'328	28'868
UP-PL-NS: 9'985 SU:	2	9'985	43'053
Case ab. secondaria	TOT.		
	<u>10</u>	<u>5'528</u>	<u>19'298</u>
AT-MO-NS: 196 SU:	2	196	840
AT-BI-NS: - SU:	-	-	-
AT-PL-NS: 3'906 SU:	1	3'906	13'950
UP-MO-NS: 1'201 SU:	6	1'201	3'729
UP-BI-NS: 225 SU:	1	225	779
UP-PL-NS: - SU:	-	-	-
COSTR. COMM. E INDUSTRIALI			
Fabbriche, officine	7	5'708	36'028
Ed. amm. e comm., banche	5	3'820	14'720
Depos., sale esp., negozi	3	686	12'546
Alberghi, ristoranti, bar			
Cinema, teatri, dancing			
Depositi o staz. benzina			
Altri	1	1'554	10'364
COSTRUZIONI AGRICOLE			
Case rurali			
Stalle	2	275	3'312
Altre			
DIVERSI			
Impianti di depurazione			
Impianti sportivi			
Posteggi, box	3	1'198	7'334
Scuole private, collegi			
Ospedali, cliniche, sauna			
Teleferiche, scilift			
Tank, imp. riscaldamento			
Impianti sanitari	1	40	1
Altri	2	60	220
TOTALE GENERALE			
	146	81'431	333'885

Anche il totale dei lavori in corso alla fine del 1° trimestre 1980 è abbastanza consistente come si può rilevare dalle tabelle n° 4 e 5. Come si vede qualcosa si muove nella giusta direzione; se sono rose fioriranno!

DIPARTIMENTO DELLE PUBBLICHE COSTRUZIONI

dott. E. Laorca

Bellinzona, agosto 1980

Nomenclatura tabelle n° 4 e 5

AT-MO-NS	=	Affitto a terzi	-	monofamiliare	-	non sussidiata
AT-BI-NS	=	" " "	-	bifamiliare	"	"
AT-PL-NS	=	" " "	-	plurifamiliare	"	"
UP-MO-NS	=	Uso proprio	-	monofamiliare	"	"
UP-BI-NS	=	" "	-	bifamiliare	"	"
UP-PL-NS	=	" "	-	plurifamiliare	"	"

SU = Sussidiate