

Nel mattone si investe sempre meno

Con un'intervista a Edo Bobbià, segretario della SSIC

Ermete Gauro, Ustat

- Continua la flessione degli investimenti nel settore della costruzione
- Il calo del Ticino è più contenuto rispetto alla media nazionale
- Stabili gli investimenti pubblici
- Diminuiscono gli investimenti nell'edilizia abitativa
- Eterogenea la situazione nelle regioni: più colpito il Locarnese, in crescita invece gli investimenti nel Mendrisiotto e soprattutto nelle Tre Valli
- Prospettive ancora poco rallegranti

Risultati ancora negativi per l'edilizia ticinese

Gli investimenti nel settore delle costruzioni segnano ancora il passo: il valore delle costruzioni eseguite nel 1996 ammonta infatti a 1.738 milioni, quasi 183 mio in meno rispetto al 1995, ciò che rappresenta un calo del 9,5%.

Rispetto alla Svizzera nel suo complesso (vedi articolo precedente), la flessione risulta più contenuta (14,4% per la Confederazione). Il calo tocca in modo analogo i **nuovi lavori** (-13,9%), e i **lavori di trasformazione** (-11,1%).

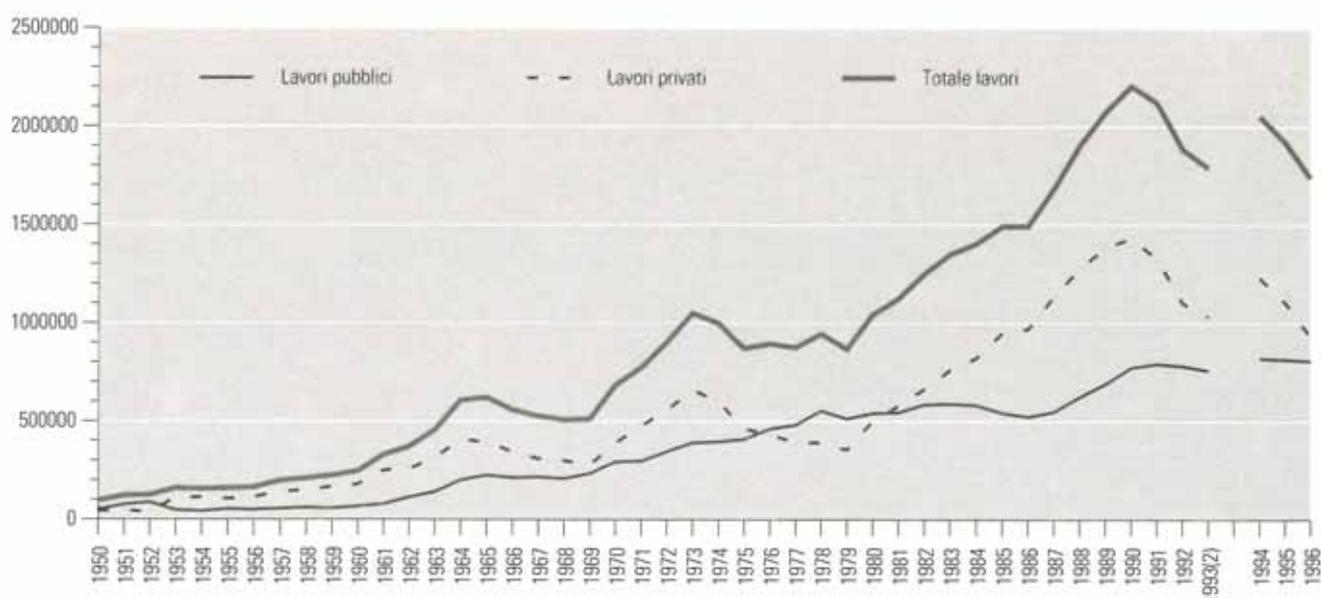
Se il presente non brilla, nemmeno il futuro sembra offrire segnali positivi:

i lavori progettati per il 1997 (tab. 5 e 6) sono infatti diminuiti del 6,1% rispetto a quelli progettati per il 1996. Se prendiamo poi in considerazione anche i dati riguardanti le domande di costruzione (vedi tab. pag. 51 dell'allegato statistico), che ci indicano una diminuzione del valore del 35,2% dei progetti inoltrati nel primo trimestre del 1997 rispetto al primo trimestre dell'anno precedente, le prospettive appaiono poco incoraggianti.

Ancora stabilità per gli investimenti pubblici

Gli investimenti dei **committenti pubblici** (tab.1) sono rimasti pratica-

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 1994

	Nuova costruzione				Trasformazione				Totale			
	1994	1995	1996	Var.% ²	1994	1995	1996	Var.% ²	1994	1995	1996	Var.% ²
Lavori pubblici	249.621	233.626	244.584	4,7	571.339	582.340	504.803	-13,3	820.960	815.966	807.670	-1,0
Confederazione	72.179	89.974	78.443	-12,8	131.232	120.753	79.926	-33,8	203.411	210.727	158.369	-24,8
Cantone	59.028	51.699	72.137	39,5	162.837	211.386	179.998	-14,8	221.865	263.085	252.135	-4,2
Comuni	118.414	91.953	94.004	2,2	218.217	191.249	244.879	28,0	336.631	283.202	338.883	19,7
Manutenzione ³	-	-	-	-	59.053	58.952	58.283	-1,1	59.053	58.952	58.283	-1,1
Lavori privati	789.110	761.662	612.077	-19,6	441.528	343.365	318.328	-7,3	1.230.638	1.105.027	930.405	-15,8
Econ. dom.	541.112	504.376	384.935	-23,7	247.788	226.038	194.795	-13,8	788.900	730.414	579.730	-20,6
Istit. di invest.	69.704	75.375	60.435	-19,8	24.423	35.713	49.507	38,6	94.127	111.088	109.942	-1,0
Soc. immob.	84.098	98.451	88.225	-10,4	53.836	12.366	6.844	-44,7	137.934	110.817	95.069	-14,2
Az. priv. el. gas	8.145	6.292	4.594	-27,0	9.330	9.059	17.293	90,9	17.475	15.351	21.887	42,6
Ferr. private	534	7.600	4.100	-46,1	1.642	1.870	1.052	-43,7	2.176	9.470	5.152	-45,6
Altre imprese	64.793	54.008	46.864	-13,2	58.944	35.335	30.824	-12,8	123.737	89.343	77.688	-13,0
Altri committenti	20.724	15.560	22.924	47,3	45.565	22.984	18.013	-21,6	66.289	38.544	40.937	6,2
Totale generale	1.038.731	995.288	856.661	-13,9	1.012.867	925.705	823.131	-11,1	2.051.598	1.920.993	1.738.075	-9,5

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

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. 2 Valore¹ delle costruzioni pubbliche e private per tipo di costruzione, secondo il genere di costruzione, dal 1994

	Nuova costruzione				Trasformazione				Totale			
	1994	1995	1996	Var.% ²	1994	1995	1996	Var.% ²	1994	1995	1996	Var.% ²
Lavori pubblici	249.621	233.626	244.584	4,7	571.339	582.340	504.803	-13,3	820.960	815.966	807.670	-1,0
Strade	21.662	22.766	56.422	147,8	155.719	192.955	155.347	-19,5	177.381	215.721	211.769	-1,8
Altro genio civile	100.345	88.846	79.643	-10,4	178.365	191.371	182.769	-4,5	278.710	280.217	262.412	-6,4
Edilizia	127.614	122.014	108.519	-11,1	178.202	139.062	166.687	19,9	305.816	261.076	275.206	5,4
Manutenzione ³	-	-	-	-	59.053	58.952	58.283	-1,1	59.053	58.952	58.283	-1,1
Lavori privati	789.110	761.662	612.077	-19,6	441.528	343.365	318.328	-7,3	1.230.638	1.105.027	930.405	-15,8
Alloggi	585.071	557.293	429.494	-22,9	235.265	211.206	184.787	-12,5	820.336	768.499	614.281	-20,1
Industria, servizi	142.609	166.292	142.772	-14,1	148.092	85.496	81.183	-5,0	290.701	251.788	223.955	-11,1
Altri lavori	61.430	38.077	39.811	4,6	58.171	46.663	52.358	12,2	119.601	84.740	92.169	8,8
Totale generale	1.038.731	995.288	856.661	-13,9	1.012.867	925.705	823.131	-11,1	2.051.598	1.920.993	1.738.075	-9,5

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

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

mente stabili (816 mio nel 1994 e 808 nel 1995); ciò è dovuto all'aumento delle costruzioni dei Comuni (+19,7%), e alla relativa tenuta di quelle del Cantone (-4,2%). Sono invece scese di 1/4 le spese della Confederazione. Ciò è dovuto alla convergenza di diversi fattori: la chiusura di alcuni importanti lavori (stabili delle poste, installazioni al centro di calcolo di Manno, 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 1996, in considerazione dello stato delle finanze della Confederazione. La situazione potrebbe tuttavia migliorare in futuro, soprattutto se verranno immessi i crediti previsti. Il valore complessivo dei lavori pubblici rappresenta pur sempre quasi la metà (46,5%) del totale degli investimenti fatti nel 1996; essi costituiscono quindi una parte impor-

tante del settore, e possono assumere un importante ruolo anticiclico.

Diminuisce invece sensibilmente il valore delle costruzioni dei **committenti privati** (-15,8%), che scende sotto il miliardo (930 mio). I tassi di interesse favorevoli non sono incentivo sufficiente per gli investimenti delle categorie "Economie domestiche" (-20,6%) e "Società immobiliari" (-14,2%). L'eccedenza di alloggi vuoti (vedi I.S. di novembre 1996, l'indagi-

**Alcune domande
a Edo Bobbià,
Segretario della
Società Svizzera
degli Impresari
Costruttori (SSIC),
Sezione Ticino**

L'evoluzione sul medio periodo ci mostra una crescita della costruzione per tutti gli anni '80, contrapposta a una flessione ininterrotta negli anni '90. Si parla di saturazione del mercato. Quali sono le strategie possibili in un settore che, diversamente da altri, non può sostituire facilmente i propri prodotti?

Il settore della costruzione ha subito due effetti negativi in tempi brevi. L'euforia degli anni '80, che aveva compiuto il suo ciclo, e la forte contrazione economica e congiunturale immediatamente successiva. Quindi non solo non si sono smaltite le eccedenze del boom, ma il mercato ha accusato una forte contrazione difficilmente prevedibile nella sua reale entità.

Ciò per dire che gli spazi d'azione si sono irrimediabilmente ristretti. Mercato saturo o quasi, collasso del comparto privato, tenuta onorevole del settore pubblico, aumento della disoccupazione, grande e grave insicurezza generale. L'edilizia ne ha sofferto più di altri anche poiché si è subito accentuata la guerra al ribasso dei prezzi ben oltre i limiti di tolleranza, con tutte le conseguenze di ordine finanziario e di indebolimento strutturale che è facile immaginare.

Le strategie proponibili per almeno attenuare la precarietà attuale non sono molte e comunque maggioritariamente affidate ad altri. A causa della latitanza del privato, si spera che gli enti pubblici possano almeno confermare gli investimenti programmati. Il turismo e l'industria potrebbero avere un risveglio e quindi rimettere nuovamente in moto la ruota della congiuntura. Le imprese, da parte loro, sono costantemente alla ricerca di nuove nicchie di mercato, per esempio nell'ambito della riattazione, manutenzione e mantenimento del patrimonio edificato. Stanno altresì moltiplicando gli sforzi per un ragionato contenimento dei costi che necessariamente passa dalle vie della razionalizzazione e dell'aumento delle capacità produttive. Molto più difficile - anche se basterebbe iniziare - l'ipotesi più volte sollecitata dalla SSIC TI di fusioni o accorpamenti, volti ad un risparmio dei costi fissi (meccanizzazione, contabilità, polivalenza operativa). Per il momento è predominante



l'individualismo e la rivalità, nonostante...

La flessione tocca sia l'edilizia abitativa sia quella non abitativa. In che misura incidono i costi di costruzione da una parte e la stretta creditizia dall'altra? Quale penetrazione ha sin qui avuto l'informatizzazione?

I costi di costruzione dovranno essere ridotti, che è altra cosa di ridicolizzati. Il già citato periodo di boom economico ha però implicitamente fatto crescere eccessivamente le esigenze dei clienti, privati e pubblici, per cui ancora una volta è difficile per il costruttore proporre il nuovo, meno caro ma anche meno prestigioso, meno perfezionista. Posso confermare che si sta andando nella direzione di un ragionevole, ripeto ragionevole, contenimento dei costi con il fine di allargare il parco dei potenziali clienti. I costi di costruzione risentono, ad esempio, dei costi del personale (ca. 55%). Le maestranze rimaste sono le migliori e dunque sia poiché residenti in Svizzera sia poiché altamente qualificate pare giustificato remunerarle in modo confacente.

Disarmante, salvo lodevoli eccezioni, l'atteggiamento creditizio delle banche, che sono passate dall'allegria esuberanza degli anni del boom (creando illusioni e voli pindarici) alla stretta attuale. Peccato. Una migliore collaborazione nel futuro, pur con adeguata ponderazione dei rischi ma anche degli interessi economici in gioco, sicuramente porterebbero giovamento sia al settore (artigiani compresi) sia ai privati o imprenditori che abbisognano di un colpo di mano. Ho però il cattivo presentimento che specialmente le grandi banche non siano molto interessate alla riattivazione del mercato locale. Spero di sbagliarmi, pronto a ritrattare quando vedrò e toccherò con mano.

L'informatica è già di casa, da tempo, presso la totalità

delle imprese, con programmi speciali messi a punto dalla SSIC.

Le cifre dicono che l'investimento pubblico gioca un ruolo importante. Non c'è contraddizione tra limitazione alla spesa pubblica e necessità di dare respiro al settore? Cosa vi attendete dalla NEAT?

Eminenti economisti (Schips, KOF) e politici sostengono che una politica restrittiva della spesa pubblica in un lungo periodo di stagnazione economica è da considerare un errore. Altri, tra i quali alcuni politici cantonali di alto rango, sono di avviso contrario. Sono a confronto due testi, due filosofie, entrambe valide. I pareri sono divergenti ed ognuno, in buona fede, crede di aver ragione. Personalmente ritengo che lo Stato debba svolgere un ruolo di sostegno e di indirizzo, proporzionale alla gravità della crisi. Sono consapevole che un'edilizia "parassitaria", cioè al traino unico dell'ente pubblico, è malsana e tarpa in parte le ali dell'imprenditore. Però la situazione di mercato, soprattutto in Ticino, è quella che è per cui, almeno transitoriamente, c'è da augurarsi che gli enti pubblici e parapubblici si facciano carico, anche nell'interesse della collettività, di prevedere ed attivare un buon livello di investimenti. Molti comuni, malgrado le cifre rosse, si sforzano in questa direzione, favorendo occasioni di lavoro e occupazione, che a loro volta generano altre attività commerciali.

Non va poi dimenticato il recupero fiscale per il tramite delle persone giuridiche e persone fisiche, che come si sa è attualmente in caduta libera primariamente per il pauroso calo degli utili imprenditoriali.

Come SSIC TI, cerchiamo con ogni mezzo la massima

collaborazione politica possibile. Fino ad oggi, occorre giustamente sottolinearlo, le risposte positive sono state molte, sia da parte del governo cantonale, sia da parte di molti comuni. L'auspicio, in pratica un SOS, è che non ci sia un repentino cambiamento di tendenza poiché le conseguenze di un cupo risparmiismo non farebbero altro che peggiorare una situazione già di per sé decisamente grave.

NEAT

Dopo le recenti decisioni del Consiglio Nazionale, occorre veramente uno sforzo mentale notevole per riuscire a far leva sulla positività rimasta.

Per il Ticino una decisione assai penalizzante. Il rinvio, secondo me, è operazione ad alto rischio poiché temo che il peggioramento progressivo delle finanze federali obbligherà il Consiglio federale ad ulteriori rinvii molto in là nel tempo.

Il Gottardo rimane però l'unica soluzione seria e credibile, per ora sacrificata dalle pressioni politiche ed economiche predominanti. Si sono volute così relegare al rango inferiore le esigenze legittime dei ticinesi di rimanere integrati in una corrente di traffico economico europeo, ma anche di migliore vicinanza al resto della Confederazione. Per non parlare dell'aspetto ambientale, con un carico di traffico pesante già adesso eccessivo ed ingombrante.

Speriamo che i saggi della Camera alta riescano a correggere l'errore, rivalutando il Gottardo nella misura che merita, nel rispetto della logica e del buon senso. ■

ne per il 1997 è in corso) da una parte, la chiusura creditizia delle banche e la situazione di incertezza sul mercato del lavoro dall'altra, hanno indotto i privati e le società alla prudenza, o a indirizzare i propri investimenti in altri settori. In diminuzione pure gli investimenti della categoria "Altre imprese" (-13,0%), che raggruppa le aziende private industriali, artigianali e dei servizi, e rappresenta quindi l'insieme delle attività produttive: è un ulteriore indice della difficoltà nello sviluppare e nell'attrarre nel cantone nuove imprese. Tengono invece gli investimenti della categoria "Istituti di investimento" (che raggruppa assicurazioni, banche, casse malati, casse pensioni), con un leggero calo dell'1%. Da un'analisi più approfondita, basata su dati che qui non riportiamo, risulta che si tratta in questo caso essenzialmente di costruzioni legate alle esigenze proprie dei singoli istitu-

ti, e non di investimenti a reddito.

In calo soprattutto l'edilizia abitativa

La flessione tocca soprattutto l'**edilizia abitativa** (tab. 2, categoria "Alloggi"), con una diminuzione del 20,1%. Al suo interno notiamo che gli investimenti per le **case unifamiliari nuove** (tab. 3) diminuiscono in misura molto minore rispetto a quelli per gli altri edifici abitativi (-7,9% le prime, -28,1% i secondi). L'importanza dello sfitto in Ticino non induce certamente gli operatori a costruire in questo settore a scopo di investimento.

Per quanto riguarda l'**edilizia non abitativa** (industria, servizi e altri lavori), risulta in leggera crescita quella industriale (+3,9%), stabile quella relativa agli edifici amministrativi e commerciali (+1,2%). Per la prima cioè è il risultato di due tendenze opposte (tab. 3): diminuiscono le costruzioni

del gruppo "Officine, fabbriche" (-10,2%), soprattutto per quanto riguarda i lavori privati (-22,5%), e aumentano quelle del gruppo "Capanoni, depositi" (+33,9%). Per la seconda cioè è da attribuire da una parte agli edifici amministrativi pubblici, dall'altra a stabili destinati a uffici, di valore molto elevato, utilizzati direttamente dal committente, costituito in gran parte da Istituti di investimento. Crollano gli investimenti nel gruppo "Ristoranti, alberghi, altro", il cui valore scende, in due anni (dal 1994 al 1996), da 60 mio a 13 mio, con una flessione del 55% per ogni anno. Se nel 1995 la diminuzione è imputabile ai lavori di trasformazione, mentre hanno tenuto i nuovi lavori, nel 1996 il crollo tocca sia l'uno che l'altro. Gli effetti della crisi del turismo si fanno dunque sentire pesantemente anche sulle costruzioni.

Occorre sempre tener presente che le variazioni di alcuni generi pos-

Tab. 3 Valore¹ delle costruzioni pubbliche e private per tipo di lavoro, secondo il genere di costruzione, realizzate nel 1995 e 1996

	Lavori pubblici				Lavori privati				Totale		
	Nuova costruzione		Trasformazione		Nuova costruzione		Trasformazione		1995	1996	Var.% ²
	1995	1996	1995	1996	1995	1996	1995	1996	1995	1996	Var.% ²
Scuola e ricerca	37.679	10.915	46.623	63.307	75	12	2.538	3.695	86.915	77.929	-10,3
Chiese, costr., cultur.	6.112	6.265	7.314	5.104	157	4702	1.696	5.508	15.279	21.579	41,2
Installazioni sportive	7.407	7.704	15.206	13.018	6.261	5.867	16.220	3.256	45.094	29.845	-33,8
Salute	-	-	1.987	7.451	-	2000	8.220	10.190	10.207	19.641	92,4
Approvv. d'acqua	5.718	8.472	27.607	37.469	608	20	1.999	168	35.932	46.129	28,4
Evac-tratt. acq. luride	15.759	18.348	33.524	48.344	486	230	303	809	50.072	67.731	35,3
Correz. corsi d'acqua	11.058	6.718	2.312	6.571	-	-	50	-	13.420	13.289	-1,0
Smaltimento rifiuti	220	10	1.584	1.062	150	10	3.060	550	5.014	1.632	-67,5
Strade nazionali	10.900	10.085	16.200	41.830	-	-	-	-	27.100	51.915	91,6
Strade cantonali	837	38212	155.053	83.833	-	-	-	-	155.890	122.045	-21,7
Strade comunali	3.545	3.417	17.740	21.865	-	-	-	-	21.285	25.282	18,8
Altre costr. strade	7.484	4.708	3.962	7.819	1.468	2.144	862	653	13.776	15.324	11,2
Autosili	300	2550	3.676	5.266	-	-	-	-	3.976	7.816	96,6
Trasporti e comunic.	24.879	19.869	70.893	54.734	12.459	4.705	2.030	6.196	110.261	85.504	-22,5
Elett., reti distrib.	13.184	11.447	32.286	15.293	6.722	7.443	871	1.777	53.063	35.960	-32,2
Gas, rete distrib.	-	21	1.740	1.600	-	12	-	-	1.740	1.633	-6,1
Opere difesa nazionale	7.342	5.296	15.018	11.854	-	-	-	-	22.360	17.150	-23,3
Altre infrastrutture	8.861	9.365	13.710	11.930	2.508	2.429	8.022	15.847	33.101	39.571	19,5
Case monofamiliari	408	-	727	22	220.903	200.098	95.863	92.750	317.901	292.870	-7,9
Edifici abitativi	2.249	1.335	2.116	4.455	336.390	229.396	114.472	92.032	455.227	327.218	-28,1
Case per pers. anziane	7.882	9.045	6.942	11.317	-	-	871	5	15.695	20.367	29,8
Agricoltura	330	160	25	270	10.528	10.211	1.435	3.709	12.318	14.350	16,5
Bonifiche fondiarie	910	-	9.244	7.142	77	22	10	-	10.241	7.164	-30,0
Selvicoltura	5.660	5.302	5.884	5.994	-	4	88	-	11.632	11.300	-2,9
Officine, fabbriche	18.292	20.874	2.989	4.729	39.673	30.131	13.044	10.742	73.998	66.476	-10,2
Capannoni, depositi	2.315	1.199	1.380	4.671	17.883	28.091	9.348	8.532	30.926	42.493	37,4
Edifici amm., uffici	34.084	43.256	25.565	26.490	87.245	74.787	36.186	44.719	183.080	189.252	3,4
Edifici comm., empori	-	-	20	500	7.252	4.308	3.585	2.365	10.857	7.173	-33,9
Rist., alberghi, altro	-	-	974	20	10.055	1.120	19.409	12.469	30.438	13.609	-55,3
Altre utilizzazioni	211	11	1.087	843	762	4335	3.183	2.356	5.243	7.545	43,9
Manutenzione ³	-	-	58.952	58.283	-	-	-	-	58.952	58.283	-1,1
Totale	233.626	244.584	582.340	563.086	761.662	612.077	343.365	318.328	1.920.993	1.738.075	-9,5

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

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

sono 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 30,9%, Locarnese 17,2%, Bellinzonese 12,3%, Mendrisiotto 11,5% e Tre Valli 11,4%. Il resto (16,6%) 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 difficilmen-

te ripartibili per comune, per cui occorre rinunciare a una loro suddivisione territoriale. La diminuzione dell'importanza di queste ultime rispetto al 1995 è da collegare da una parte alla conclusione di importanti lavori pubblici (strade, gallerie, ecc.), dall'altra alla migliore attribuzione dei lavori a ogni singola unità territoriale.

Mentre nel 1995 in tutte le regioni il valore delle costruzioni risultava in calo, nel 1996 abbiamo due regioni in crescita: le **Tre Valli** (+22,6%) e il **Mendrisiotto** (+4,3%).

Nella prima sono in attivo sia i lavori pubblici (+22,7%) sia quelli privati (+18,7%). Al suo interno, solo in due comprensori il valore delle costruzioni è diminuito: nella **Bassa Leventina**

(-2,3%) e nella **Riviera** (-29,1%), mentre in tutti gli altri vi è stato un aumento, in alcuni casi molto consistente. Ciò è però collegato a valori assoluti piuttosto bassi.

Nella seconda invece l'aumento è da attribuire ai lavori pubblici (+20,5%), mentre quelli privati sono in calo (-4,0%). Al suo interno notiamo poi che l'aumento è dovuto alla sub-regione di **Mendrisio** (+9,2%); continua invece la flessione degli investimenti nel settore della costruzione a **Chiasso**, la cui situazione è ormai nota. La crescita complessiva è infine da attribuire all'edilizia non abitativa, mentre quella abitativa registra un calo in tutte le sub-regioni.

Nel Bellinzonese registriamo inve-

Tab. 4 Valore¹ delle costruzioni pubbliche e private eseguite, nelle regioni, subregioni e comprensori, dal 1994

	Lavori pubblici				Lavori privati				Totale			
	1994	1995	1996	Var.% ²	1994	1995	1996	Var.% ²	1994	1995	1996	Var.% ²
Regione Tre Valli	90.324	66.228	84.974	22,7	122.929	95.801	113.736	18,7	213.253	162.029	198.710	22,6
Sub-Regione Leventina	52.883	25.294	51.724	100,0	54.099	34.229	40.269	17,6	106.982	59.523	91.993	54,6
Compr. Alta Leventina	37.795	15.863	37.379	132,4	35.222	13.039	21.381	64,0	73.017	28.902	58.760	103,3
Compr. Media Leventina	7.548	6.821	9.824	38,6	6.492	13.695	13.538	-1,1	14.040	20.516	23.362	13,9
Compr. Bassa Leventina	7.540	2.610	4.521	63,9	12.385	7.495	5.350	-28,6	19.925	10.105	9.871	-2,3
Sub-Regione Blenio	13.314	12.462	12.379	-7,7	20.538	20.928	45.325	116,6	33.852	33.390	57.704	72,8
Compr. Alta Blenio	7.582	5.081	6.282	16,6	8.202	4.430	7.999	80,6	15.784	9.511	14.281	50,2
Compr. Media Blenio	3.166	3.940	2.976	-33,4	6.270	6.970	28.639	310,9	9.436	10.910	31.615	189,8
Compr. Bassa Blenio	2.566	3.441	3.121	-14,1	6.066	9.528	8.687	-8,8	8.632	12.969	11.808	-9,0
Sub-Regione Riviera	24.127	28.472	20.871	-32,7	48.292	40.644	28.142	-30,8	72.419	69.116	49.013	-29,1
Regione Locarnese e V. Maggia	103.041	105.712	110.578	-6,5	264.009	235.943	188.782	-20,0	367.050	341.655	299.360	-12,4
Sub-Regione Sponda Destra	41.823	40.682	48.190	-4,3	161.829	133.830	97.026	-27,5	203.652	174.512	145.216	-16,8
Sub-Regione Gambarogno	6.248	2.845	3.845	31,0	21.608	21.568	16.184	-25,0	27.856	24.413	20.029	-18,0
Sub-Regione Verzasca	20.602	23.976	12.878	-52,8	39.396	40.305	42.793	6,2	59.998	64.281	55.671	-13,4
Compr. Verzasca Valle	3.080	8.188	5.770	-30,8	5.798	5.671	3.282	-42,1	8.878	13.859	9.052	-34,7
Compr. Verzasca Piano	17.522	15.788	7.108	-64,2	33.598	34.634	39.511	14,1	51.120	50.422	46.619	-7,5
Sub-Regione Melezza	5.507	10.489	23.294	120,3	11.212	11.995	7.627	-36,4	16.719	22.484	30.921	37,5
Compr. Centovalli	1.993	2.078	4.357	104,8	5.724	6.941	3.575	-48,5	7.717	9.019	7.932	-12,1
Compr. T. Pedemonte	3.514	8.411	18.937	124,2	5.488	5.054	4.052	-19,8	9.002	13.465	22.989	70,7
Sub-Regione Onsernone	1.733	4.277	1.364	-68,6	2.464	2.527	1.306	-48,3	4.197	6.804	2.670	-60,8
Sub-Regione Valle Maggia	27.128	23.443	21.007	-13,0	27.500	25.718	23.846	-7,3	54.628	49.161	44.853	-8,8
Compr. Lavizzara	4.625	1.911	1.129	-46,4	9.288	2.918	2.997	2,7	13.913	4.829	4.126	-14,6
Compr. Rovana	12.569	12.638	11.157	-11,8	1.650	587	895	52,5	14.219	13.225	12.052	-8,9
Compr. Fondo V. Maggia	9.934	8.894	8.721	-7,4	16.562	22.213	19.954	-10,2	26.496	31.107	28.675	-7,8
Regione Bellinzonese	76.100	69.571	105.150	47,8	169.036	160.110	108.994	-31,9	245.136	229.681	214.144	-6,8
Sub-Regione Bellinzona	67.861	63.521	94.035	45,0	134.348	132.416	93.599	-29,3	202.209	195.937	187.634	-4,2
Sub-Regione P. di Magadino	8.239	6.050	11.115	76,6	34.688	27.694	15.395	-44,4	42.927	33.744	26.510	-21,4
Regione Luganese	203.118	132.826	164.015	12,8	489.379	447.807	373.467	-16,6	692.497	580.633	537.482	-7,4
Sub-Regione Lugano	140.299	90.105	107.298	5,9	295.538	248.320	207.812	-16,3	435.837	338.425	315.110	-6,9
Sub-Regione V. di Lugano	33.806	24.704	34.839	34,7	131.195	145.435	109.693	-24,6	165.001	170.139	144.532	-15,1
Compr. Veduggio	20.195	12.839	22.566	69,5	90.599	111.373	86.713	-22,1	110.794	124.212	109.279	-12,0
Compr. Capriasca	12.116	9.629	10.507	2,0	38.552	31.809	20.926	-34,2	50.668	41.438	31.433	-24,1
Compr. Valcolla	1.495	2.236	1.766	-24,3	2.044	2.253	2.054	-8,8	3.539	4.489	3.820	-14,9
Sub-Regione Malcantone	29.013	18.017	21.878	17,2	62.646	54.052	55.962	3,5	91.659	72.069	77.840	8,0
Compr. Alto Malcantone	3.696	937	1.973	87,4	6.532	11.740	10329	-12,0	10.228	12.677	12.302	-3,0
Compr. Medio Malcantone	12.334	5.582	3.094	-47,9	17.331	14.443	14.794	2,4	29.665	20.025	17.888	-10,7
Compr. Basso Malcantone	12.983	11.498	16.811	43,1	38.783	27.869	30.839	10,7	51.766	39.367	47.650	21,0
Regione Mendrisiotto	69.275	49.582	63.626	20,5	179.919	142.678	136.946	-4,0	249.194	192.260	200.572	4,3
Sub-Regione Chiasso	17.038	5.840	9.830	44,2	55.764	36.416	29.377	-19,3	72.802	42.256	39.207	-7,2
Sub-Regione Mendrisio	49.143	37.918	47.250	19,2	114.159	93.744	96.574	3,0	163.302	131.662	143.824	9,2
Sub-Regione V. Muggio	3.094	5.824	6.546	5,0	9.996	12.518	10.995	-12,2	13.090	18.342	17.541	-4,4
Lavori non attribuiti a nessun comune	279.102	392.047	279.327	-34,5	5.366	22.688	8.480	-62,6	284.468	414.735	287.807	-30,6
Cantone	820.960	815.966	807.670	-1,0	1.230.638	1.105.027	930.405	-15,8	2.051.598	1.920.993	1.738.075	-9,5

¹ Valori in 1.000 fr.: parte dei costi dell'anno considerato² Rispetto all'anno precedente

Tab. 5 Valore¹ delle costruzioni pubbliche e private per tipo di lavoro, secondo il committente, progettate, dal 1995

	Nuova costruzione				Trasformazione				Totale			
	1995	1996	1997	Var. % ²	1995	1996	1997	Var. % ²	1995	1996	1997	Var. % ²
Lavori pubblici	400.913	274.658	256.090	-6,8	741.384	727.466	776.630	6,8	1.142.297	1.002.124	1.032.720	3,1
Confederazione	188.848	74.568	46.397	-37,8	121.422	114.289	107.655	-5,8	310.270	188.857	154.052	-18,4
Cantone	63.172	67.026	55.943	-16,5	230.953	197.241	229.481	16,3	294.125	264.267	285.424	8,0
Comuni	148.893	133.064	153.750	15,5	318.906	330.004	353.031	7,0	467.799	463.068	506.781	9,4
Manutenzione ³	-	-	-	...	70.103	85.932	86.463	0,6	70.103	85.932	86.463	0,6
Lavori privati	1.326.456	1.300.556	1.152.096	-11,4	390.355	422.543	374.207	-11,4	1.716.811	1.723.099	1.526.303	-11,4
Econ. dom.	849.270	793.231	658.102	-17,0	244.297	233.981	197.105	-15,8	1.093.567	1.027.212	855.207	-16,7
Istit. di invest.	107.110	83.451	100.648	20,6	29.709	52.166	38.298	-26,6	136.819	135.617	138.946	2,5
Soc. immob.	222.143	243.986	247.839	1,6	28.661	16.502	16.185	-1,9	250.804	260.488	264.024	1,4
Az. priv. el. gas	9.087	11.476	13.349	16,3	8.749	23.002	29.192	26,9	17.836	34.478	42.541	23,4
Ferr. private	1.260	2.760	400	-85,5	2.020	2.012	100	-95,0	3.280	4.772	500	-89,5
Altre imprese	103.209	121.880	100.902	-17,2	45.240	75.598	67.757	-10,4	148.449	197.478	168.659	-14,6
Altri committenti	34.377	43.772	30.856	-29,5	31.679	19.282	25.570	32,6	66.056	63.054	56.426	-10,5
Totale generale	1.727.369	1.575.214	1.408.186	-10,6	1.131.739	1.150.009	1.150.837	0,1	2.859.108	2.725.223	2.559.023	-6,1

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

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. 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 1995

	Nuova costruzione				Trasformazione				Totale			
	1995	1996	1997	Var. % ²	1995	1996	1997	Var. % ²	1995	1996	1997	Var. % ²
Lavori pubblici	400.913	274.658	256.090	-6,8	741.384	727.466	776.630	6,8	1.142.297	1.002.124	1.032.720	3,1
Strade	25.091	38.585	45.436	17,8	209.526	178.396	195.470	9,6	234.617	216.981	240.906	11,0
Altro genio civile	98.589	119.754	103.888	-13,2	259.767	244.584	266.322	8,9	358.356	364.338	370.210	1,6
Altri lavori pubblici	277.233	116.319	106.766	-8,2	201.988	218.554	228.375	4,5	479.221	334.873	335.141	0,1
Manutenzione ³	-	-	-	...	70.103	85.932	86.463	0,6	70.103	85.932	86.463	0,6
Lavori privati	1.326.456	1.300.556	1.152.096	-11,4	390.355	422.543	374.207	-11,4	1.716.811	1.723.099	1.526.303	-11,4
Alloggi	944.819	908.125	802.368	-11,6	216.010	238.751	193.363	-19,0	1.160.829	1.146.876	995.731	-13,2
Industria e servizi	332.714	346.173	314.681	-9,1	117.499	130.679	121.341	-7,1	450.213	476.852	436.022	-8,6
Altri lavori privati	48.923	46.258	35.047	-24,2	56.846	53.113	59.503	12,0	105.769	99.371	94.550	-4,9
Totale generale	1.727.369	1.575.214	1.408.186	-10,6	1.131.739	1.150.009	1.150.837	0,1	2.859.108	2.725.223	2.559.023	-6,1

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

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

ce un calo, sebbene contenuto (-6,8%). Tiene in questo caso l'area urbana (-4,2%), mentre è in netto calo il Piano di Magadino (-21,4%). La flessione regionale è dovuta ai lavori privati, il cui valore diminuisce del 31,9%, mentre quello dei lavori pubblici aumenta del 47,8%. Si fa sentire in questo caso la presenza dell'amministrazione cantonale, che ha in cantiere nella capitale diversi palazzi: è infatti in crescita l'edilizia non abitativa, mentre risulta in forte calo quella abitativa (-34,5%).

In calo pure il **Luganese** (-7,4%):

esso è dovuto, come per le altre regioni, ai minori investimenti nei lavori privati (-16,6%), mentre quelli nei lavori pubblici aumentano (+12,8%). La diminuzione tocca tutte le sub-regioni e comprensori, tranne il Basso Maltanone, nel quale abbiamo un forte aumento (+21,0%). Vale per il Luganese quanto detto per le altre regioni: la flessione è da attribuire essenzialmente all'edilizia abitativa, in calo in tutti i comprensori.

Il **Locarnese** è la regione con il maggior calo (-12,4%). A differenza delle altre regioni, oltre a quelli privati

(-20,0%) diminuiscono anche i lavori pubblici (-6,5%). Tra i comprensori fanno eccezione le Terre di Pedemonte, dove notiamo un aumento del 70,7%. Esso si riferisce a valori assoluti contenuti, e non è dovuto all'edilizia abitativa, come farebbe pensare la particolarità della zona, ma soprattutto all'aumento delle costruzioni nelle opere di genio civile, legate a lavori pubblici.

Futuro a tinte scure

Come già scritto più sopra, gli indicatori a nostra disposizione non mar-

Definizioni e limiti del vecchio 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 decide 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 installazioni sanitarie, gli impianti di ventilazione e di riscaldamento nonché tutte le altre installazioni 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).

cano certo bel tempo. Sia il valore dei lavori progettati sia quello delle domande di costruzione inoltrate nel 1996 e nel primo trimestre del 1997 sono infatti in calo. Per quanto riguarda i lavori progettati (tab. 5 e 6), sono ancora in diminuzione i costi per gli investimenti privati (-11,4%), mentre sono in leggera ascesa quelli pubblici (+3,1%), crescita dovuta alle spese progettate dal cantone e dai comuni, mentre sono in calo quelle progettate della confederazione. Fra i committenti privati sono in calo gli investi-

menti progettati dalle economie domestiche (-16,7%) e quelli delle "Altre imprese" (-14,6%). Ciò significa che gli investitori privati non paiono riconvertirsi verso l'immobiliare, e che le difficoltà economiche non inducono a investimenti nei settori artigianali e commerciali, nei quali operano appunto le aziende raggruppate nella categoria "Altre imprese". Si stabilizzano invece i costi progettati dagli Istituti di investimento (+2,5%) e dalle Società immobiliari (+1,4%).

Nemmeno i grossi lavori pubblici

danno garanzie sicure. La recente decisione del Consiglio Nazionale sull'Alp-transit, che ha dato la priorità al Löt-schberg e rinviato a un secondo tempo la galleria di base del S. Gottardo, rende infatti difficile l'interpretazione delle ripercussioni a medio termine sul settore e sull'economia in generale. ■

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 assoluti			Indici di evoluzione			Variazione % ¹		
	Totale	Pubbl. 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

¹ Rispetto all'anno precedente² 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 assoluti			Indici di evoluzione			Variazione %			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 nuova 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 ³	1.895.393	880.774	1.014.618	130,3	116,7	144,9	-5,3	3,6	-11,9	91,7

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)² Compresi i lavori di manutenzione³ Dati provvisori