

Edilizia in crisi nel 1991

Lina Butti
lic. rer. pol.
Ufficio cantonale
di statistica

Commento ai risultati della statistica federale sulle costruzioni

- Nel corso del 1991 in Ticino sono stati spesi 86 milioni meno dell'anno precedente per la realizzazione di opere edili: 2 miliardi 120 milioni contro 2 miliardi 206 milioni del 1990. Per la prima volta negli ultimi dieci anni, la cifra d'affari, a prezzi correnti, cala rispetto al rilevamento precedente. In termini percentuali la diminuzione ammonta al 3,9 contro un aumento del 6,4 nel 1990.
- Anche nel 1991 l'edilizia pubblica ha incrementato gli investimenti edili. La crescita ha tuttavia subito una forte decelerazione.
- La cifra d'affari dell'edilizia privata ticinese è calata del 7,4%. Nel 1991 sono stati investiti 105 milioni e mezzo in meno rispetto all'anno prima. Responsabile principale del calo è l'edilizia abitativa, i cui investimenti coprono quasi il 65% della cifra d'affari del settore.
- Malgrado un aumento del 2,7%, dovuto essenzialmente alla realizzazione di un importante centro commerciale, anche il settore industriale e commerciale ha probabilmente risentito della crisi edilizia.
- Le regioni sono state colpite dalla recessione in modo differenziato. Rispetto alla media cantonale del -3,9% infatti, il Mendrisiotto ha registrato un aumento del 6,9%, seguito da vicino da quello del Bellinzonese con il 6,7%. Non troppo lontani dalla media cantonale, Locarnese e Valle Maggia con un calo del 2,8% ed il Luganese con il -4%. La regione che più ha risentito del raffreddamento nel settore è stata la Tre Valli con un calo della propria cifra d'affari di ben il 9,4%.
- Stando all'ammontare delle costruzioni progettate per il 1992 e contenute nella statistica federale delle costruzioni, a tasso di realizzazione uguale a quello del 1991, le previsioni per l'anno in corso sono poco rosee.

Le cifre della recessione

Nel corso del 1991 sono stati spesi nel Canton Ticino 86 milioni meno dell'anno precedente per la realizzazione di opere edili, più precisamente 2,12 miliardi contro 2,21 miliardi del 1990.

Per la prima volta, negli ultimi dieci anni, la cifra d'affari, in valori

nominali, decresce rispetto al rilevamento precedente. In termini percentuali la diminuzione è pari al 3,9 contro un aumento del 6,4 nel 1990.

A livello svizzero l'andamento è analogo: la cifra d'affari è calata di 917 milioni, registrando tuttavia una flessione più contenuta: -1,9%.

Responsabile del calo è l'edilizia

Le cifre della recessione

Settore pubblico in frenata

La crisi dell'edilizia privata

L'edilizia industriale e commerciale

La crisi dell'edilizia abitativa

Le differenze regionali

Qualche previsione

**Con un'intervista
all'Ing. Dante Gilardi¹**

¹ direttore dell'impresa Flavio Riva SA
di Montagnola e nuovo membro
del consiglio di direzione della SSIC
(Società Svizzera Impresari Costruttori)
Sezione Ticino

privata, la cui cifra d'affari è scesa in Ticino di 105 milioni e mezzo e in Svizzera di 2 miliardi 108 milioni. La flessione in Ticino è stata controbilanciata dall'edilizia pubblica, la cui cifra d'affari è aumentata di un importo pari a un quarto circa del calo totale del privato.

Su scala nazionale, il settore pubblico ha assorbito un po' più della metà del calo attribuibile ai committenti privati.

L'**edilizia pubblica** è cresciuta

sia in Svizzera (+7,9%) che in Ticino (+2,5%). Si tratta comunque di una crescita notevolmente rallentata, soprattutto nel nostro Cantone dove si è passati da un aumento del 12% nel 1990 rispetto al 1989 ad un incremento di appena il 2,5% l'anno scorso. In Svizzera si è scesi invece dal +10,2% al +7,9%.

Presi globalmente questi primi dati testimoniano di un anno di recessione e difficile per l'edilizia,

contrariamente alle previsioni avanzate nel 1990 (cfr. tab. 5b) che davano un aumento dell'11,7 per il Ticino e dell'1,1 per la Svizzera.

Nel nostro Cantone, dopo il boom edilizio del 1987-88, abbiamo assistito dapprima ad una decelerazione della crescita (1989-90) e quindi ad una recessione dovuta a diversi motivi fra cui vanno segnalati: gli alti tassi d'interesse e l'insicurezza sulle prospettive economiche, anche in relazione

Tab. 1: Costruzioni eseguite a prezzi correnti. Valori assoluti (in 1.000 fr.), indici di evoluzione (1980 = 100) e variazioni percentuali in Ticino e in Svizzera, dal 1980

Anno	Valori assoluti			Indici di evoluzione			Variazione %		
	Totale	Pubblico ¹	Privato	Totale	Pubblico ¹	Privato	Totale	Pubblico ¹	Privato
<i>Svizzera</i>									
1980	25.366.410	8.447.940	16.918.470	100,0	100,0	100,0	...	...	...
1981	28.331.490	9.292.420	19.039.070	111,7	110,0	112,5	11,7	10,0	12,5
1982	28.801.220	9.917.230	18.883.990	113,5	117,4	111,6	1,7	6,7	-0,8
1983	30.433.821	10.283.331	20.150.490	120,0	117,8	119,1	5,7	3,7	6,7
1984	32.147.340	10.383.884	21.763.456	126,7	124,9	128,6	5,6	1,0	8,0
1985	33.157.182	10.189.841	22.967.341	130,7	120,6	135,7	3,1	-1,8	5,5
1986	34.813.929	10.786.178	24.027.751	137,2	127,7	142,0	5,0	5,8	4,6
1987	36.938.163	11.194.437	25.743.726	145,6	132,5	152,2	6,1	3,8	7,1
1988	41.174.341	12.393.169	28.781.172	162,3	146,7	170,1	11,5	10,7	11,8
1989	46.072.558	13.608.141	32.464.417	181,6	161,0	191,9	11,9	9,8	12,8
1990	49.182.497	14.992.968	34.189.529	193,9	177,5	202,1	6,8	10,2	5,3
1991	48.265.729	16.184.310	32.081.419	190,3	191,6	189,6	-1,9	7,9	-6,2
<i>Ticino</i>									
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	143,0	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

¹ compresi i lavori di manutenzione

alla prospettata integrazione della Svizzera allo SEE prima e alla CEE poi.

Se consideriamo non più i valori nominali, ma quelli reali (cfr. tab. 2), gli investimenti risultano ancor più diminuiti. Tenendo conto di un rincaro dei prezzi delle costruzioni stimato per il 1991 attorno al 3%, la cifra d'affari risulta diminuita del 6,7% in Ticino e del 4,7% in Svizzera. Il privato scenderebbe del 10,1% in Ticino e dell'8,9% in Svizzera. Per quanto concerne le costruzioni pubbliche, a livello nazionale registrerebbero ugualmente un incremento del 4,8% (contro il 7,9% in valori nominali), mentre in Ticino calerebbero dello 0,5% (contro un aumento del 2,5% in valori nominali).

Rileviamo inoltre che in generale, si è **ampliato lo spazio dedicato alle trasformazioni**. Nel 1991 infatti in Ticino, si è speso l'11,3% in più (cfr. tab. 6) in trasforma-

ni contro una diminuzione del 5,5% in costruzioni nuove. Anche a livello svizzero si è imposta la stessa tendenza (+5,6% in trasformazioni e -4,4% in costruzioni nuove).

Interessante rilevare l'inversione di tendenza avvenuta nell'arco di tre anni. Nel 1988 infatti, ad un aumento sensibile delle costruzioni nuove (in Ticino in quell'anno erano aumentate del 15,3%), si accompagnava uno sviluppo più contenuto dei lavori di trasformazione (+6,3%).

Già nel 1989 le trasformazioni acquistavano d'importanza ma erano ancora accompagnate da una crescita delle costruzioni nuove: +8,0% in opere nuove e +12,3% in trasformazioni. Lo scorso anno invece le nuove costruzioni hanno subito un netto calo.

La contrapposizione più forte si è registrata nell'edilizia privata, dove, sia in Ticino che a livello svizzero, le costruzioni nuove sono nettamente calate (-11,5% in Tici-

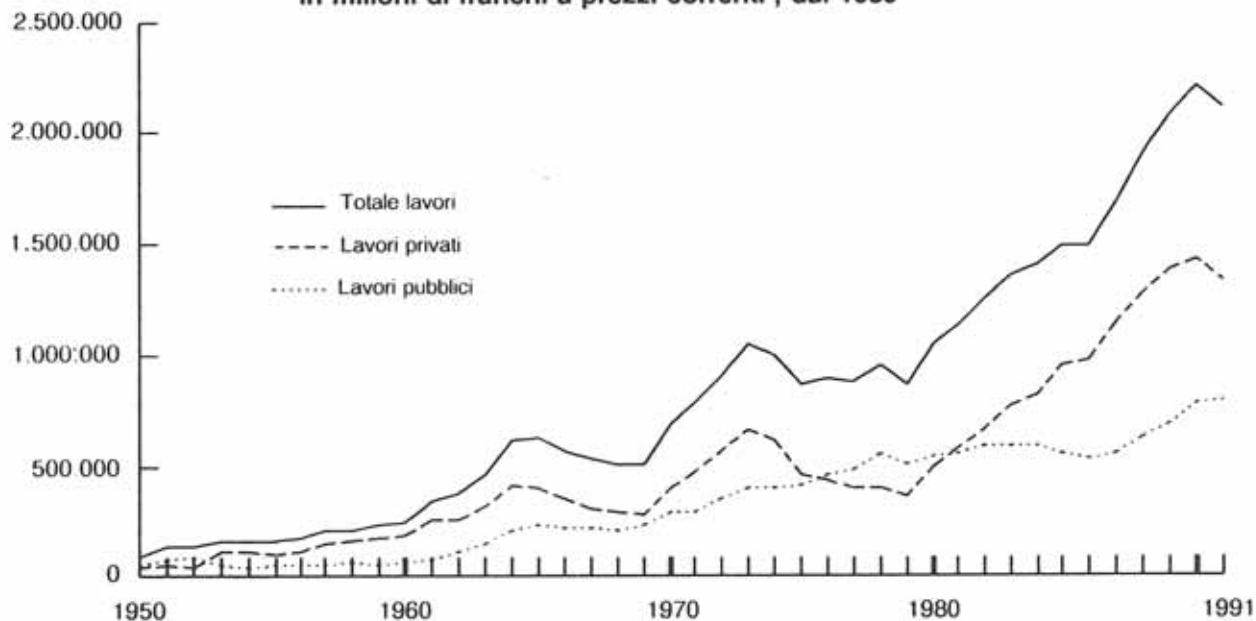
no e -8,8% a livello svizzero).

Si può spiegare l'importanza delle opere di ristrutturazione nell'edilizia privata soprattutto in relazione alla costruzione di alloggi: fanno sentire la loro influenza tanto le nuove esigenze abitative che si contrappongono all'invecchiamento del parco alloggi, quanto la rarefazione di zone edificabili che induce gli operatori a sfruttare maggiormente le zone già costruite.

Se diamo un'occhiata alla situazione nei **singoli cantoni** (cfr. tab. 4), rileviamo dei dati contrastanti. Altamente al di sopra della media svizzera, troviamo al primo posto Appenzello Esterno con un tasso di crescita addirittura del 30,7%, seguito a grande distanza da Giura (+9,2%), Obvaldo (+7,3%), Turgovia (+5,5%), Basilea Campagna (+5,4%) e Uri (+5,1%)¹.

Sempre al di sopra della media

Grafico1: Evoluzione dell'attività nei settori pubblico¹ e privato in Ticino in milioni di franchi a prezzi correnti, dal 1950



¹inclusi i lavori di manutenzione

Svizzera, pur essendo in calo rispetto al 1990, troviamo Glarona, con una diminuzione dello 0,3%, e Argovia (-0,8%).

Tra i cantoni al di sotto della media svizzera spiccano Nidvaldo e Soletta (con rispettivamente -13,4 e -13,1%), seguiti da Ginevra (-10,1%) e Sciaffusa (-8,6%).

Sono 15 in tutto i cantoni il cui tasso di crescita è superiore alla

media Svizzera, 11 (Ticino compreso) dove è inferiore.

Settore pubblico in frenata



Anche quest'anno in Ticino il tasso di crescita per i lavori commissionati dal settore pubblico ha superato quello relativo all'edilizia

privata: +2,5% (compresi i lavori di manutenzione) contro -7,4%². A differenza però degli ultimi quattro anni, durante i quali entrambi i settori erano in crescita (con un vantaggio del pubblico sul privato), questa volta il pubblico ha incrementato i propri investimenti contro un privato che invece li ha ridotti.

Il settore pubblico, ha infatti desti-

Tab. 2: Costruzioni eseguite a prezzi costanti. Valori assoluti (in 1.000 fr.), indici di evoluzione (1980 = 100) e variazioni percentuali in Ticino e in Svizzera, dal 1980

Anno	Valori assoluti			Indici di evoluzione			Variazione %			Indice costru- zioni
	Totale	Pubblico ¹	Privato	Totale	Pubblico	Privato	Totale	Pubblico	Privato	
Svizzera										
1980	25.366.410	8.447.940	16.918.470	100,0	100,0	100,0	...	...	...	100,0
1981	26.354.874	8.644.112	17.710.762	103,9	102,3	104,7	3,9	2,3	4,7	107,5
1982	25.510.381	8.784.083	16.726.298	100,6	104,0	98,9	-3,2	1,6	-5,6	112,9
1983	26.980.338	9.116.428	17.863.910	106,4	107,9	105,6	5,8	3,8	6,8	112,8
1984	28.398.710	9.173.042	19.225.668	111,9	108,6	113,6	5,3	0,6	7,6	113,2
1985	28.732.393	8.830.018	19.902.375	113,3	104,5	117,6	1,2	-3,7	3,5	115,4
1986	29.255.402	9.064.015	20.191.387	115,3	107,3	119,3	1,8	2,6	1,4	119,0
1987	30.129.007	9.130.862	20.998.145	118,8	108,1	124,1	3,0	0,7	4,0	122,6
1988	32.192.604	9.689.733	22.502.871	126,9	114,7	133,0	6,9	6,1	7,2	127,9
1989	34.178.455	10.095.060	24.083.395	134,7	119,5	142,3	6,2	4,2	7,0	134,8
1990 ²	34.465.660	10.506.635	23.959.025	135,9	124,4	141,6	0,8	4,1	-0,5	142,7
1991 ²	32.833.829	11.009.735	21.824.094	129,4	130,3	129,0	-4,7	4,8	-8,9	147,0
Ticino										
1980	1.043.100	541.000	502.100	100,0	100,0	100,0	...	...	...	100,0
1981	1.046.511	506.976	539.534	100,3	93,7	107,4	0,3	-6,3	7,5	107,5
1982	1.107.174	519.043	588.131	106,1	95,9	117,1	5,8	2,4	9,0	112,9
1983	1.196.598	522.316	674.281	114,7	96,5	134,2	8,1	0,6	14,6	112,8
1984	1.239.784	514.457	725.326	118,8	95,1	144,4	3,6	-1,5	7,6	113,2
1985	1.292.350	470.642	821.707	123,9	86,9	163,6	4,2	-8,5	13,3	115,4
1986	1.254.345	439.772	814.573	120,2	81,3	162,2	-2,9	-6,6	-0,9	119,0
1987	1.373.307	447.356	925.951	131,6	82,7	184,4	9,5	1,7	13,7	122,6
1988	1.487.423	487.920	999.503	142,6	90,2	199,1	8,3	9,1	7,9	127,9
1989	1.537.683	512.208	1.025.475	147,4	94,7	204,2	3,4	5,0	2,6	134,8
1990 ²	1.545.940	541.965	1.003.975	148,2	100,2	200,0	0,5	5,8	-2,1	142,7
1991 ²	1.442.171	539.348	902.823	138,3	99,7	179,8	-6,7	-0,5	-10,1	147,0

¹ Compresi i lavori di manutenzione.

² Dati provvisori.

Osservazione: Per il calcolo dei prezzi costanti si è preso l'indice dei prezzi utilizzato nella contabilità nazionale per deflazionare gli investimenti in costruzioni. Tuttavia l'indice definitivo si ottiene solo due anni dopo il rilevamento passando da un indice stimato il primo anno a quello provvisorio per giungere poi all'indice definitivo. In quest'ottica, sono da considerarsi definitivi i risultati della tabella fino al 1989, provvisori quelli del 1990. Per il 1991, tuttavia è già stato possibile ottenere i dati provvisori che indicano un aumento dei prezzi delle costruzioni attorno al 3% per l'anno appena trascorso.

Tab. 3: Costruzioni pubbliche¹ e private per genere di costruzione, in migliaia di franchi eseguite in Ticino, dal 1980

	Educ., form., cultura, sport	Salute, igiene, ass.pub- blica	Prot. ambiente	Traffico, comuni- cazioni	Energia	Difesa, altre infra- strutture	Alloggi	Agric.,e economia forestale	Produs. artigia- nale, ind., servizi	Totale ²
<i>Lavori privati</i>										
1980	5.950	3.880	160	2.710	13.650	30	362.810	10.460	102.450	502.100
1985	12.360	9.630	590	7.910	21.250	-	662.790	8.670	225.050	948.250
1987	5.100	6.990	1.280	19.020	11.660	-	821.190	8.650	261.350	1.135.240
1988	9.560	2.100	1.100	27.590	12.540	500	925.870	9.970	289.120	1.278.350
1989	10.200	3.040	160	44.870	15.320	1.300	978.340	9.510	319.610	1.382.340
1990	15.380	2.020	620	51.360	20.370	-	977.070	11.100	354.740	1.432.670
1991	26.080	3.350	1.760	27.200	21.520	20	871.650	11.220	364.340	1.327.150
Var. 90-91										
Ass.	10.700	1.330	1.140	-24.160	1.150	20	-105.420	120	9.600	-105.520
%	69,6	65,8	183,9	-47,0	5,6	...	-10,8	1,1	2,7	-7,4
<i>Lavori pubblici¹</i>										
1980	68.390	32.690	77.460	265.680	7.240	8.390	1.990	9.220	16.360	487.420
1985	47.660	28.820	70.790	271.230	17.830	10.690	5.930	6.360	13.110	472.440
1987	32.990	33.410	87.700	231.460	22.150	12.990	8.160	14.150	18.950	461.960
1988	40.320	25.210	90.390	259.460	38.850	15.990	25.430	18.820	19.310	533.780
1989	50.200	43.960	73.530	295.190	21.680	21.540	25.530	32.450	24.530	588.640
1990	72.910	40.690	102.090	312.480	20.680	21.560	36.280	25.520	34.250	666.500
1991	89.150	34.620	131.970	309.770	29.950	23.340	45.660	29.190	32.010	725.650
Var. 90-91										
Ass.	16.240	-6.070	29.880	-2.710	9.270	1.780	9.380	3.670	-2.240	59.150
%	22,3	-14,9	29,3	-0,9	44,8	8,3	25,9	14,4	-6,5	8,9
<i>Totale²</i>										
1980	74.340	36.570	77.620	268.390	20.890	8.420	364.800	19.680	118.810	989.520
1985	60.020	38.450	71.380	279.140	39.080	10.690	668.720	15.030	238.160	1.420.670
1987	38.090	40.400	88.980	250.480	33.810	12.990	829.350	22.800	280.300	1.597.200
1988	49.880	27.310	91.490	287.050	51.390	16.490	951.300	28.790	308.430	1.812.130
1989	60.400	47.010	73.680	340.060	37.000	22.840	1.003.880	41.960	344.130	1.970.980
1990	88.290	42.710	102.710	363.840	41.040	21.560	1.013.350	36.620	388.980	2.099.170
1991	115.230	37.970	133.730	336.970	51.470	23.360	917.310	40.410	396.350	2.052.800
Var. 90-91										
Ass.	26.940	-4.740	31.020	-26.870	10.430	1.800	-96.040	3.790	7.370	-46.370
%	30,5	-11,1	30,2	-7,4	25,4	8,3	-9,5	10,3	1,9	-2,2

¹Esclusi i lavori di manutenzione²Il totale non corrisponde alla somma delle singole voci causa arrotondamenti

nato nel 1991 792,8 milioni di franchi alle costruzioni (773 milioni circa l'anno precedente), mentre l'edilizia privata ha speso 1,327 miliardi, 106 milioni meno dell'anno precedente. La proporzione fra edilizia pubblica e privata rimane comunque quella cono-

sciuta: circa 1/3 della cifra d'affari è rappresentata dalle costruzioni pubbliche, 2/3 da quella privata.

Il ramo traffico e comunicazioni (cfr. tab. 3) rappresenta, secondo tradizione, l'investimento più im-

portante (oltre a detenere il 42,7% della cifra d'affari del settore): i committenti pubblici hanno speso per questo genere di lavori 309 milioni e 770 mila franchi, 2,7 milioni meno dell'anno prima. Hanno investito quasi il 15% in meno in costruzioni nel ramo della salute, igiene e assistenza

pubblica, e pure nel settore della produzione artigianale, dell'industria e servizi hanno ridotto i propri investimenti da 34 milioni nel 1990 a 32 nel 1991 (-6,5%).

Il committente pubblico ha comunque sensibilmente incrementato gli investimenti nel settore dell'energia dove si è registrata una variazione del 44,8% (tuttavia questo ramo rappresenta ca. il 4% della cifra d'affari dell'edilizia pubblica). Anche nella protezione dell'ambiente si è investito il 29,3% in più, seguita dagli alloggi con il 25,9%.

In aumento pure le costruzioni in ambito agricolo e dell'economia forestale, (14,4%) nonché quelle relative alla difesa e altre infrastrutture con una variazione dell'8,3%³.

In generale, si è investito l'8,5% in più in nuove costruzioni e il 9,9% in più in trasformazioni di costruzioni pubbliche.

Ma il calo più importante è avvenuto nei lavori di manutenzione pubblica (cfr. tab. 6). In questo ramo infatti il Cantone ha diminuito i propri investimenti del 37%, passando da 107 a 67 milioni contro una situazione di sostanziale stabilità su scala nazionale (-0,5%). Il settore pubblico ha insomma anche nel 1991 fornito un sostegno alle costruzioni, incrementando i propri investimenti ma risparmiando sulle spese di manutenzione.

Sembrerebbe che in una fase di crisi, non potendo il Governo superare lo scoglio di un budget statale non in ottima salute, e volendo comunque mantenere un ruolo di sostegno al settore delle costruzioni, abbia preferito river-

Grafico 2: Indice (1980 = 100) reale d'evoluzione delle costruzioni pubbliche e private in Ticino e in Svizzera, dal 1980

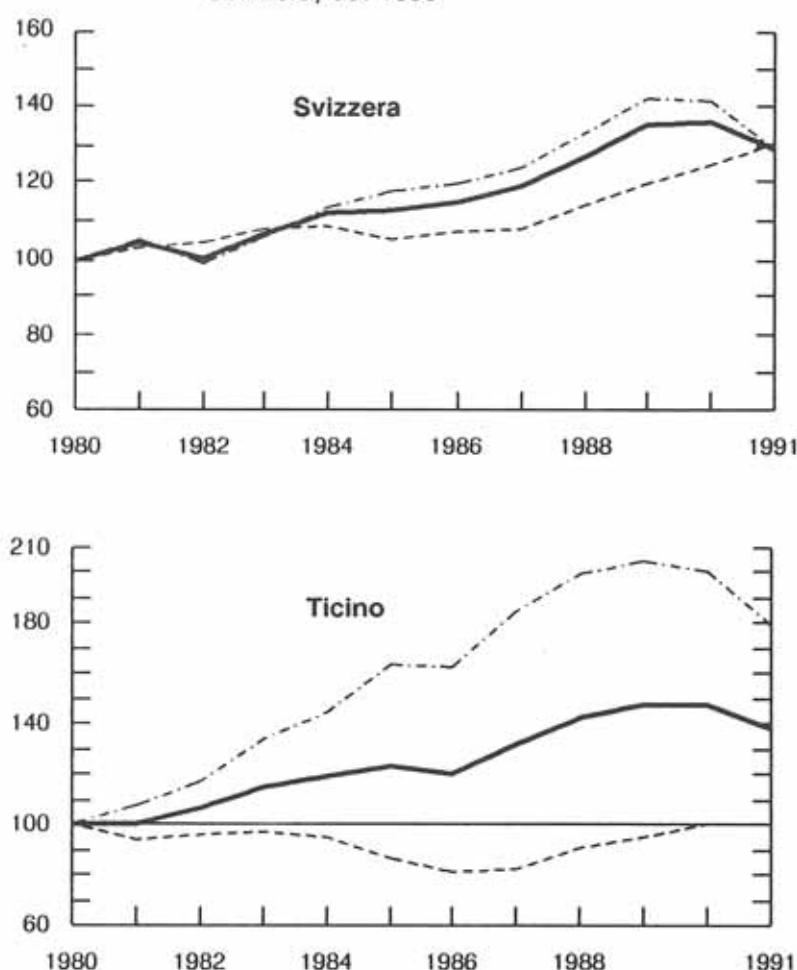
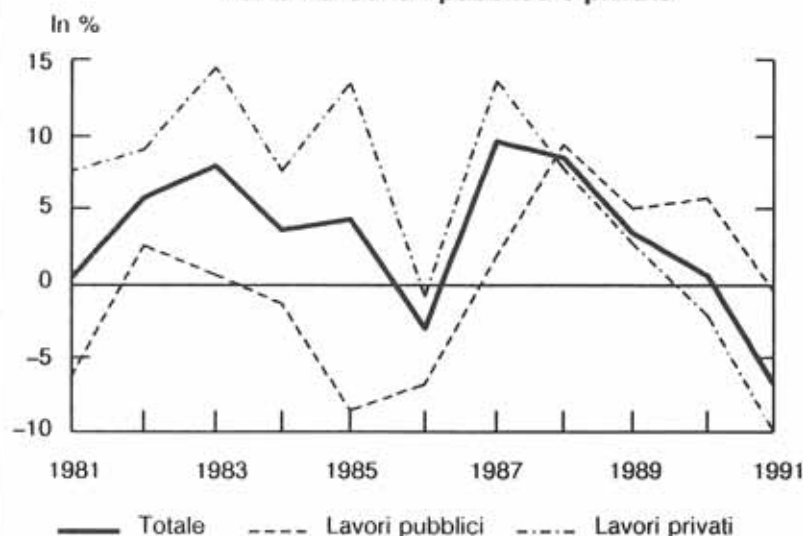


Grafico 3: Crescita reale annua dei lavori eseguiti in Ticino nei settori pubblico e privato



Tab. 4: Costruzioni eseguite nel 1991, progettate nel 1992 e variazione percentuale rispetto all'anno precedente, per cantone

Cantone	Costruzioni eseguite					Costruzioni progettate					Variazione % ²		
	Lavori pubblici ¹	Lavori privati	Totale	Lavori pubblici ¹	Lavori privati	Lavori pubblici ¹	Lavori privati	Totale	Lavori pubblici ¹	Lavori privati	Lavori pubblici ¹	Lavori privati	Totale
Zurigo	2.740.394	5.526.594	8.266.988	9,0	-7,7	-2,7	2.594.891	6.226.221	8,1	-2,4	8,1	-2,4	0,9
Berna	1.687.940	3.493.687	5.181.627	6,9	2,3	3,8	1.487.230	4.287.644	-4,3	3,6	-4,3	3,6	1,2
Lucerna	619.794	1.489.362	2.109.156	12,4	0,8	4,0	641.023	1.877.647	6,9	9,2	6,9	9,2	8,6
Uri	214.580	146.705	361.285	0,6	12,6	5,1	196.914	197.496	1,5	8,6	1,5	8,6	4,8
Svitto	216.323	660.696	877.019	10,7	0,5	2,8	179.352	716.492	4,6	-0,2	4,6	-0,2	0,9
Obvaldo	137.215	161.942	299.157	33,0	-7,8	7,3	169.845	192.823	42,5	12,0	42,5	12,0	25,1
Nidvaldo	60.753	162.048	222.801	-3,4	-16,7	-13,4	77.644	169.879	31,8	-7,6	31,8	-7,6	3,4
Glarona	94.861	176.447	271.308	-6,0	3,0	-0,3	79.502	192.756	-2,3	14,3	-2,3	14,3	8,3
Zugo	201.905	553.984	755.889	-0,8	-5,9	-4,6	195.134	555.640	2,3	-8,6	2,3	-8,6	-5,7
Friburgo	478.189	931.563	1.409.752	3,5	-16,5	-10,6	466.835	930.708	1,7	-14,1	1,7	-14,1	-9,0
Soletta	441.458	1.097.549	1.539.007	8,7	-19,6	-13,1	452.983	1.449.698	6,0	-5,1	6,0	-5,1	-2,5
Basilea Città	358.922	857.654	1.216.576	-1,7	2,0	0,9	390.214	877.122	13,2	0,4	13,2	0,4	4,4
Basilea Campagna	353.742	1.168.062	1.521.804	21,3	1,4	5,4	329.897	1.219.130	-9,3	-11,7	-9,3	-11,7	-11,1
Sciaffusa	136.988	360.338	497.326	-3,0	-10,5	-8,6	150.332	336.751	4,4	-17,9	4,4	-17,9	-11,7
Appenzello Esterno	124.533	270.636	395.169	27,0	32,5	30,7	90.545	245.842	-0,6	-11,3	-0,6	-11,3	-8,1
Appenzello Interno	28.294	63.753	92.047	24,0	-3,2	3,8	29.838	42.433	17,9	-22,2	17,9	-22,2	-8,4
San Gallo	850.859	1.934.216	2.785.075	3,4	-4,4	-2,2	884.760	2.327.237	8,7	-0,6	8,7	-0,6	2,0
Grigioni	641.135	1.498.130	2.139.265	13,2	0,8	4,3	662.269	1.670.629	3,2	5,5	3,2	5,5	4,8
Argovia	1.024.154	2.520.761	3.544.915	15,6	-6,2	-0,8	1.077.453	3.469.911	4,4	6,2	4,4	6,2	5,7
Turgovia	468.806	1.182.695	1.651.501	12,2	3,1	5,5	507.464	1.407.179	8,9	-3,1	8,9	-3,1	-0,1
Ticino	792.842	1.327.153	2.119.995	2,5	-7,4	-3,9	1.001.052	1.807.156	-5,8	-11,4	-5,8	-11,4	-9,4
Vaud	1.363.352	2.664.679	4.028.031	7,9	-14,3	-7,9	1.272.378	3.000.942	-7,8	-20,0	-7,8	-20,0	-16,4
Vallese	771.931	1.273.596	2.045.527	3,4	-13,2	-7,6	847.047	1.522.402	-0,7	-3,2	-0,7	-3,2	-2,3
Neuchâtel	569.211	571.200	1.140.411	22,2	-8,9	4,3	649.069	873.137	19,4	5,9	19,4	5,9	11,5
Ginevra	1.033.424	1.638.153	2.671.577	-1,4	-14,9	-10,1	1.027.843	1.413.102	-3,6	-21,4	-3,6	-21,4	-14,3
Giura	332.444	239.034	571.478	16,6	0,3	9,2	337.385	238.970	-3,0	1,8	-3,0	1,8	-1,1
Svizzera³	16.184.310	32.081.419	48.265.729	7,9	-6,2	-1,9	15.937.853	37.364.216	2,6	-3,9	2,6	-3,9	-1,8

¹Compresi i lavori di manutenzione²Rispetto all'anno precedente³Compresi i lavori non ripartibili nei diversi cantoni

Chi produce questa statistica

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 è tenuto ad eseguire questa inchiesta nel nostro cantone. A questo scopo raccoglie presso i comuni e i servizi statali competenti in materia edile le informazioni necessarie all'esecuzione del rilevamento.

L'oggetto dell'inchiesta

Con questa inchiesta si rilevano i costi effettivi di costruzione delle opere eseguite l'anno precedente e i costi stimati delle opere previste per l'anno in corso nonché gli anni seguenti. Queste informazioni sono fornite dal cantone per quanto attiene ai lavori cantonali, dai servizi federali per le opere federali e dai comuni per i lavori comunali. I comuni devono inoltre notificare i lavori fatti eseguire dai privati sul territorio comunale. Se il committente è l'ente pubblico bisogna notificare i costi di costruzione di tutti gli oggetti nuovi, dei lavori di trasformazione nonché quelli di riparazione e manutenzione. Se il committente è privato, i lavori di riparazione e manutenzione non devono invece essere segnalati.

Cosa si intende per "costi di costruzione"

Per costi di costruzione si intendono le spese per l'oggetto di costruzione compresi i lavori d'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.

Prezzi nominali e prezzi reali

Il passaggio dai prezzi correnti (cfr. tab. 1) a quelli costanti (cfr. tab. 2), si ottiene applicando l'indice delle costruzioni utilizzato nella contabilità nazionale per deflazionare gli investimenti edili. L'indice viene in un primo tempo stimato, in seguito se ne indica il valore provvisorio e solo in una terza fase si ottiene l'indice definitivo.

I due valori (nominali e reali) vengono spesso confrontati tra loro. Questo genere di paragone fra le costruzioni eseguite a prezzi correnti e quelle a prezzi costanti è tuttavia precario soprattutto per quanto riguarda l'ultimo anno del rilevamento. Vengono paragonati infatti da un lato valori definitivi e dall'altro valori stimati (dal 1991 in avanti sarà comunque possibile ottenere subito l'indice provvisorio, cfr. osservazione tab. 2).

Sintomatici a questo proposito sono i risultati in valori reali del 1990. Secondo la stima dell'indice delle costruzioni disponibile al momento del rilevamento, la cifra d'affari in Ticino sarebbe diminuita dell'1,5% e dell'1,2% in Svizzera. L'indice provvisorio indica invece che in realtà, a prezzi costanti, l'edilizia nel 1990 ha praticamente marciato sul posto registrando un aumento degli investimenti dello 0,5% in Ticino e dello 0,8% in Svizzera. Ma si tratta ancora di un risultato che, pur andando al di là della stima, è provvisorio.

sare le risorse dalla manutenzione ai nuovi investimenti.

La metà delle costruzioni pubbliche ticinesi (50,3%) sono state commissionate, senza considerare i lavori di manutenzione, dai Comuni (cfr. tab. 7), il 32,2% su

iniziativa del Cantone stesso ed il rimanente 17,5% dalla Confederazione. La suddivisione secondo il committente è rimasta sostanzialmente immutata rispetto al 1990.

Quanto all'ammontare delle opere

realizzate rispetto a quelle progettate (tasso di realizzazione), per gli investimenti pubblici è sceso di 15,5 punti passando da 85,6% nel 1990 a 70,1% l'anno scorso.

Anche in Svizzera il tasso di realizzazione è sceso dall'89% all'82%, registrando comunque una più lieve flessione, pari al 7,9%.

La crisi dell'edilizia privata

E' nota l'importanza dell'edilizia privata nell'economia ticinese. Basti ricordare che, secondo l'ultimo censimento federale delle aziende⁴, il 15% ca. della popolazione attiva lavora nel settore⁵.

Quanto agli investimenti edili privati, in Ticino sono calati del 7,4% rispetto al 1990.

Sono stati investiti 105 milioni e mezzo circa in meno dell'anno prima.

Responsabile principale del calo è l'edilizia abitativa, diminuita di 105 milioni circa, pari al 10,8% (cfr. tab. 3), ammontare che in termini assoluti corrisponde al calo dell'intero settore.

Questo andamento è piuttosto preoccupante vista l'importanza della costruzione d'alloggi sia nel settore privato (le abitazioni coprono quasi il 65% della cifra d'affari del privato) che all'interno degli investimenti globali (poco più del 40% dell'importo totale).

Anche gli investimenti privati nel settore del traffico e comunicazioni sono notevolmente calati, e registrano con il 47% in meno, il calo più importante del settore.

Tuttavia questo ramo rappresenta solo il 2% della cifra d'affari del-

l'edilizia privata.

Di segno opposto l'andamento degli altri rami dell'edilizia privata, la cui cifra d'affari è aumentata in modo più o meno importante (cfr. tab. 3). Tuttavia, la loro quota parte negli investimenti totale del settore è in genere piuttosto piccola.

Il settore industriale e commerciale privato

A prima vista appare sorprendente il buon andamento del settore industriale e commerciale, che rappresenta il 27,5% della cifra d'affari del privato e che con 9 milioni e mezzo in più si è rafforzato del 2,7%.

Anche a livello svizzero si è registrato un andamento analogo: la cifra d'affari è cresciuta di 277 milioni circa, pari al 2,5%⁷

Quanto al Ticino tuttavia, le cifre non devono trarci in inganno e indurci a pensare che questo settore non è stato toccato dalla recessione. In ambito industriale e commerciale infatti gli importi usuali per la realizzazione di costruzioni sono in genere abbastanza elevati, per cui l'esecuzione di una sola importante opera può influenzare in modo significativo la statistica.

Il 1991 è stato un anno fuori dalla norma in quanto è stato portato a termine un centro commerciale particolarmente importante per un ammontare di diverse decine di milioni.

Se volessimo considerare l'andamento del settore senza questo grosso investimento, al posto del-

Grafico 4: Costruzioni realizzate in Ticino nel settore pubblico e privato, dal 1988

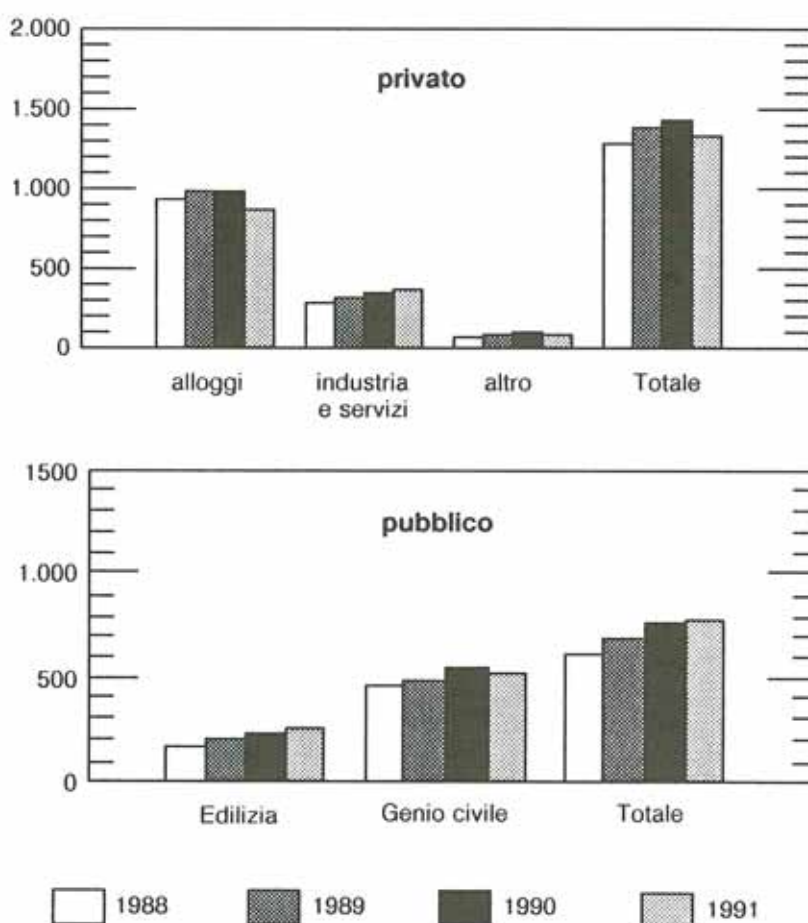
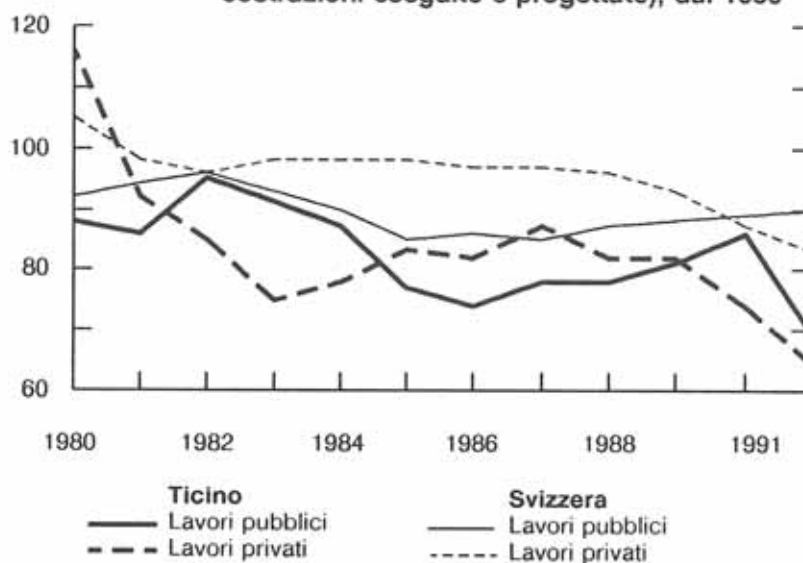


Grafico 5: Tassi di realizzazione (proporzione fra costruzioni eseguite e progettate), dal 1980



Tab. 5a: Costruzioni eseguite nel 1989, 1990 e 1991 in milioni di franchi, in Ticino e in Svizzera

	Ticino					Svizzera				
	1989	1990	1991	Var. % 89-90	Var. % 90-91	1989	1990	1991	Var. % 89-90	Var. % 90-91
Lavori pubblici ¹	690	773	793	12,0	2,6	13.608	14.993	16.184	10,1	7,9
Lavori privati	1.382	1.433	1.327	3,7	-7,4	32.465	34.190	32.081	5,3	-6,2
di cui:										
alloggi	978	977	872	-0,1	-10,7	18.008	18.331	17.040	1,8	-7,0
ind./servizi	320	355	364	10,9	2,5	11.087	12.210	11.365	10,1	-6,9
altro	84	101	91	20,2	-9,9	3.370	3.649	3.676	8,3	0,7
Totale²	2.073	2.206	2.120	6,4	-3,9	46.073	49.182	48.266	6,8	-1,9
di cui:										
nuove costr.	1.588	1.684	1.591	6,1	-5,5	33.136	35.032	33.476	5,7	-4,4
trasformazioni	383	415	462	8,4	11,3	10.626	11.687	12.339	10,0	5,6
manutenzione	102	107	67	4,9	-37,4	2.311	2.463	2.450	6,6	-0,5

¹ Compresi i lavori di manutenzione² Eventuali differenze con la somma delle singole voci sono dovute ad arrotondamenti

Tab. 5b: Costruzioni progettate per il 1990, 1991 e 1992 in milioni di franchi, in Ticino e in Svizzera

	Ticino					Svizzera				
	1990	1991	1992	Var. % 90-91	Var. % 91-92	1990	1991	1992	Var. % 90-91	Var. % 91-92
Lavori pubblici ¹	904	1.130	1.064	25,0	-5,8	16.838	18.016	18.488	7,0	2,6
Lavori privati	1.936	2.041	1.807	5,4	-11,5	39.413	38.861	37.364	-1,4	-3,9
di cui:										
alloggi	1.301	1.284	1.164	-1,3	-9,3	21.274	20.727	20.560	-2,6	-0,8
ind./servizi	516	649	565	25,8	-12,9	14.304	14.326	12.994	0,2	-9,3
altro	119	108	78	9,2	-27,8	3.835	3.808	3.810	-0,7	0,1
Totale²	2.840	3.171	2.871	11,7	-9,5	56.251	56.877	55.852	1,1	-1,8
di cui:										
nuove costr.	2.190	2.402	2.143	9,7	-10,8	41.995	41.895	40.524	-0,2	-3,3
trasformazioni	537	656	665	22,2	1,4	11.521	12.352	12.778	7,2	3,4
manutenzione	113	114	63	0,9	-44,7	2.735	2.630	2.550	-3,8	-3,0

¹ Compresi i lavori di manutenzione² Eventuali differenze con la somma delle singole voci sono dovute ad arrotondamenti

l'aumento di 9 milioni e mezzo della cifra d'affari avremmo un calo di quasi 25 milioni e mezzo. In termini percentuali ciò corrisponderebbe ad una diminuzione del 7,2% invece dell'indicato incremento del 2,7%.

Si tratta certamente di un calcolo arbitrario poichè il centro esiste e la sua costruzione ha fornito un tangibile apporto agli investimenti del ramo, ma ci permette di met-

tere in luce la particolarità di questo settore il cui andamento oscilla molto a seconda della dimensione delle opere portate a termine durante l'anno del rilevamento. Rimane comunque il fatto che industria e commercio hanno risentito meno della crisi rispetto all'edilizia abitativa essendo, tra l'altro, quest'ultima più reattiva al movimento dei tassi d'interesse. Ad influenzare il settore commer-

ciale e industriale è stato soprattutto l'andamento congiunturale che, come noto, ha segnato una recessione a partire dall'ultimo trimestre del 1990 fino a metà dell'anno scorso.

Da quel momento gli indicatori congiunturali riflettono un ristagno dell'economia svizzera che a tutt'oggi non dà ancora segni di significativa ripresa.

Tab. 6: Costruzioni nuove, trasformazioni e lavori di manutenzione, in migliaia di franchi, in Ticino e in Svizzera, 1990 e 1991

Committente/ Genere di costruzione	Ticino		Variazione		Svizzera		Variazione	
	1990	1991	Ass.	%	1990	1991	Ass.	%
Lavori pubblici¹	773.384	792.842	19.458	2,5	14.992.968	16.184.310	1.191.342	7,9
di cui:								
costruzioni nuove	499.678	542.299	42.621	8,5	8.815.732	9.573.323	757.591	8,6
trasformazioni	166.819	183.351	16.532	9,9	3.713.743	4.160.520	446.777	12,0
manutenzione	106.887	67.192	-39.695	-37,1	2.463.493	2.450.467	-13.026	-0,5
Lavori privati²	1.432.672	1.327.153	-105.519	-7,4	34.189.529	32.081.419	-2.108.110	-6,2
di cui:								
costruzioni nuove	1.184.800	1.048.746	-136.054	-11,5	26.216.127	23.902.783	-2.313.344	-8,8
trasformazioni	247.872	278.407	30.535	12,3	7.973.402	8.178.636	205.234	2,6
Totale generale	2.206.056	2.119.995	-86.061	-3,9	49.182.497	48.265.729	-916.768	-1,9
di cui:								
costruzioni nuove	1.684.478	1.591.045	-93.433	-5,5	35.031.859	33.476.106	-1.555.753	-4,4
trasformazioni	414.691	461.758	47.067	11,3	11.687.145	12.339.156	652.011	5,6
manutenzione	106.887	67.192	-39.695	-37,1	2.463.493	2.450.467	-13.026	-0,5

¹ Compresi i lavori di manutenzione² Per i lavori privati non vengono rilevati i lavori di manutenzione

L'edilizia abitativa

Che l'edilizia abitativa abbia attraversato, nel 1991, un anno di recessione è un fatto noto.

I dati pubblicati nel bollettino di giugno⁸ concernenti il parco alloggi del cantone, indicano infatti un forte calo del numero di edifici abitativi costruiti nel corso del 1991.

Tale quantitativo è infatti crollato del 12,9% rispetto al 1990 registrando la più forte diminuzione del decennio che va attribuita alla forte diminuzione dell'attività nel settore delle monofamiglie. Il numero di alloggi monofamigliari è infatti calato del 23% contro una crescita registrata per le abitazioni nuove in case plurifamigliari (+4,6%).

Il paragone di questi dati con quelli della nostra statistica fa

emergere un aspetto interessante.

Rispetto al 1990 gli investimenti in alloggi monofamigliari sono scesi del 15,7%⁹ passando da 39 milioni circa a 33. Questo dato rispecchia il calo riguardante il numero di nuovi alloggi monofamigliari.

Quanto agli alloggi plurifamigliari, scopriamo invece una curiosa differenza: contrariamente alla crescita del loro numero, la loro cifra d'affari è diminuita del 5,5%¹⁰. Si è quindi costruito di più spendendo meno. E' possibile che siano stati portati a termine dei palazzi che non necessitavano di particolari rifiniture o che si sia cercato, viste le difficoltà nel vendere o nell'affittare, di contenere i costi delle varie fasi di costruzione distribuendo onorari più bassi o che, come si ha la tendenza a pensare fra gli addetti ai lavori, pur di lavorare si sia accettato di farlo sotto costo.

Se consideriamo l'andamento globale della cifra d'affari dell'edilizia abitativa¹¹ pubblica e privata, si constata un calo del 9,5% rispetto al 1990. Lo scorso anno sono infatti stati spesi 917 milioni 310 mila franchi per la costruzione o la ristrutturazione d'alloggi, 96 milioni in meno rispetto all'anno prima.

Malgrado comunque il forte calo, questo settore continua a rappresentare poco meno della metà di tutti gli investimenti edili. Fra questi prevale il privato con il 42% degli investimenti edili in ambito abitativo, sul pubblico che occupa appena il restante 2%.

Il tasso di realizzazione nel settore dell'edilizia abitativa (pubblica e privata) è sceso dal 75% registrato nel 1990 al 68,3% nel 1991. Le cause principali sono le stesse che riguardano l'edilizia privata in genere ed esposte dall'ing. Gilar di nell'intervista: l'aumento del costo del denaro che ha smentito



Tempi grami per l'edilizia

Intervista all'ing. Dante Gilardi, direttore della ditta Flavio Riva SA di Montagnola da più di vent'anni e nuovo membro del consiglio di direzione della SSIC (Società Svizzera Impresari Costruttori), Sezione Ticino.

L'Ufficio cantonale di statistica ha voluto sentire il parere di un imprenditore di provata esperienza, al fine di rilevare l'impatto della crisi edile messa in risalto dalla statistica federale dei costi delle costruzioni.

UCS: Nel 1991, per la prima volta negli ultimi dieci anni, la cifra d'affari delle costruzioni è calata (a prezzi correnti) rispetto all'anno precedente. I dati attribuiscono il calo all'edilizia privata i cui investimenti sono diminuiti del 7,4%. Come può essere spiegata questa recessione?

Esatto: oggi mancano quasi completamente le offerte per il lavori privati.

Fra le principali cause possiamo senz'altro annoverare l'alto costo del denaro. Con il livello attuale dei tassi di interesse è quasi impossibile far quadrare qualsiasi calcolo di reddito.

La possibilità di investire nel mercato finanziario con redditi elevati ha dato all'investitore un'alternativa all'investimento immobiliare.

La recessione in generale ha creato nella gente una certa insicurezza che l'ha spinto a sospendere o per lo meno rinviare determinati investimenti se proprio non indispensabili.

L'elevato costo delle nostre costruzioni (dovuto in buona parte al notevole costo del lavoro e alle esigenze di qualità nel nostro modo di costruire) è pure a mio parere una delle cause dell'attuale situazione.

UCS: Anche il settore commerciale e industriale, contrariamente all'anno prima, non ha registrato un marcato buon andamento. Rappresentando quest'ultimo, unito all'edilizia abitativa, la fetta più importante degli investimenti del settore, quale potrebbe essere la portata di questo calo per l'edilizia privata?

Il ristagno che perdura nell'industria ha già ridotto da parecchio tempo le costruzioni di questo settore.

Non ho l'impressione che al momento attuale le costruzioni di tipo industriale rappresentino ancora una "fetta" importante dell'edilizia privata.

Attualmente stanno ancora perdendo terreno: trovandosi infatti le industrie in una fase di ristagno, non sono portate ad investire grosse somme per la realizzazione o la trasformazione di edifici. La costruzione di fabbriche, capannoni e depositi, che si realizzavano fino qualche anno fa, è notevolmente calata.

Prima esistevano diverse medie e piccole iniziative in questo settore che permettevano di dar lavoro anche ad imprese non grosse con più possibilità di distribuzione del lavoro. Al giorno d'oggi invece è più facile che la cifra d'affari del settore commerciale e industriale sia mossa in prevalenza dalla realizzazione di qualche grosso complesso ai cui lavori possono partecipare solo poche grosse ditte. Di conseguenza, la concorrenza fra le piccole e medie imprese, peraltro già accentuata in questo momento di difficoltà, si fa ancora più accanita, mettendo in forse l'esistenza di alcune di esse.

UCS: Il tasso di realizzazione del settore privato è sceso nel 1991 del 12%. E' infatti passato dal 74% al 65% mentre a livello svizzero è rimasto, con l'82%, sostanzialmente immutato. Come si spiega questo calo? E il divario col tasso nazionale? Gli imprenditori ticinesi sono forse più ottimisti?

Al momento della progettazione si sperava probabilmente in un calo dei tassi d'interesse dei crediti di costruzione e ipotecari, che non si è invece verificato.

Si è inoltre in molti nel Ticino a operare nel settore edile. Ciò costringe gli imprenditori ad assumersi il rischio di

nuove iniziative pur non avendo sempre le necessarie garanzie per la copertura finanziaria dell'operazione. A volte quindi si "inventano" nuovi progetti pur di lavorare. Il mercato è pieno di gente che vuole "scaricare il sacco" (inteso come interessi debitori sugli investimenti in corso) cercando di coinvolgere nei progetti imprese e artigiani per dividere i pesanti oneri.

Sovente questo genere di operazioni si ferma a metà impedendo l'ultimazione della costruzione se non addirittura l'inizio dei lavori. A livello svizzero probabilmente è più difficile che simili situazioni si verifichino.

UCS: Si è accennato più volte, negli ultimi tempi, alla tendenza di diverse imprese a praticare offerte sottocosto. Che ampiezza ha preso questo fenomeno e in che misura preoccupa gli imprenditori in particolare per le conseguenze che può portare all'andamento delle ditte edili?

Il fenomeno è davvero preoccupante. Posso affermare che le offerte più basse inoltrate oggi per lavori pubblici sono in generale sottocosto.

Come lei saprà l'ente pubblico delibera adesso quasi sempre al "minor offerente" (che non è necessariamente il "miglior offerente"); queste delibere favoriscono quindi le ditte che hanno inoltrato offerte sottocosto.

Le conseguenze di questo modo di agire ben si possono intravedere:

- erosione delle riserve (quando ci sono)
- mancato ammortamento delle attrezzature
- inventario non rinnovato
- rischi non coperti
- indebitamento eccessivo
- fallimento delle ditte con ripercussioni su altri artigiani
- quadri e manodopera disoccupati
- impoverimento generale delle nostre aziende con minor capacità di affermarsi nel futuro in un mercato più vasto e il conseguente indebolimento della nostra economia.

UCS: Stando al risultato delle costruzioni progettate per il 1992 si potrebbe azzardare qualche previsione per l'anno in corso. Ammettendo di mantenere il tasso di realizzazione costante, il prossimo avvenire non sembra roseo: la cifra d'affari dell'edilizia privata calerebbe ulteriormente. Stiamo quindi attraversando un altro anno difficile per l'edilizia, di ulteriore, anche se rallentata, recessione? Oppure il settore malgrado tutto dà segni di ripresa?

Nella prima metà del 1992 si è lavorato prevalentemente all'ultimazione di opere già in corso l'anno prima. Penso in modo particolare alle abitazioni plurifamigliari la cui realizzazione dura più a lungo rispetto agli alloggi unifamigliari.

Per quanto riguarda la seconda metà dell'anno, per l'edilizia privata non vedo segni di ripresa per i motivi già esposti in precedenza.

UCS: E per gli anni a venire, quali sono le sue previsioni?

Vorrei avere il coraggio di affermare che si tratta della solita crisi ciclica, quindi ancora uno- due anni; ma ho veramente tanti dubbi. In particolare non si sa quale sarà l'evoluzione dei tassi d'interesse e ipotecari. Si aggiungono inoltre tutte le incognite relative alla prospettata adesione della Svizzera allo SEE ed eventualmente alla CEE.

UCS: Se ci fosse una ricetta per riattivare il mercato delle costruzioni, quali sarebbero i suoi ingredienti?

- Minor costo del denaro
- Miglior possibilità di sfruttamento dei terreni
- Minor carico fiscale
- Costruzioni meno sofisticate e meno costose
- Sicuramente minor numero di imprese

Ma per far quadrare tutto ciò, ci vorrebbe veramente un bravo "mago".

Tab. 7: Lavori pubblici¹ e privati secondo il committente, in milioni di franchi in Ticino e in Svizzera, 1990 e 1991

Committente	Ticino				Svizzera			
	Assoluto		Percentuale		Assoluto		Percentuale	
	1990	1991	1990	1991	1990	1991	1990	1991
Confederazione	110	127	5,2	6,2	2.246	2.463	4,8	5,4
Cantoni	220	234	10,5	11,4	3.769	4.447	8,1	9,7
Comuni	336	365	16,0	17,8	6.515	6.824	13,9	14,9
Totale lavori pubblici	666	726	31,7	35,4	12.529	13.734	26,8	30,0
Economie domestiche	777	668	37,0	32,5	10.766	9.603	23,0	21,0
Banche, Soc.Ass., casse pensioni	68	68	3,2	3,3	2.176	2.451	4,6	5,3
Soc.immobiliari, Uffici progettazione	181	168	8,7	8,2	4.708	4.229	10,1	9,2
Soc.cooperative per la costruzione	1	2	0,0	0,1	917	990	2,0	2,2
Aziende elettriche private	21	22	1,0	1,1	608	640	1,3	1,4
Ferrovie private	48	24	2,3	1,1	592	563	1,3	1,2
Altre imprese o società	337	375	16,1	18,3	14.424	13.605	30,9	29,7
Totale lavori privati	1.433	1.327	68,3	64,6	34.190	32.081	73,2	70,0
Totale generale	2.099	2.053	100,0	100,0	46.719	45.815	100,0	100,0

¹Non compresi i lavori di manutenzione²Il totale non corrisponde alla somma dei singoli importi causa arrotondamenti

l'illusione di un calo dei tassi d'interesse dei crediti di costruzione e ipotecari al momento dell'inoltro dei piani.

Anche la grossa concentrazione di operatori attivi nel ramo ha spinto gli imprenditori ad intraprendere nuovi progetti anche senza avere sempre le necessarie garanzie finanziarie per la loro copertura. E' capitato spesso, come indica il tasso di realizzazione, che queste operazioni si siano fermate a metà o che siano unicamente state progettate senza mai vedere l'inizio dei lavori.

Le differenze regionali

La crisi ha colpito le regioni in modo differenziato, malgrado la ripartizione regionale risulti so-

stanzialmente invariata rispetto al 1990.

Più visibilmente mutata è invece la quota parte sul totale dei lavori della categoria di costruzioni non attribuibili a nessuna zona in particolare. Questo genere di lavori, costituiti in prevalenza da opere pubbliche di infrastruttura, il cui valore è difficilmente ripartibile fra i comuni coinvolti, occupava nel 1991 il 15,8% della cifra d'affari del Cantone contro il 18,0% dell'anno prima.

Pur tenendo conto del fatto che questa categoria a sè stante potrebbe influenzare anche sensibilmente la reale ripartizione di costruzioni all'interno del Cantone, i dati ci indicano (cfr. tab. 8) come le regioni abbiano risentito in misura diversa della crisi edilizia.

Rispetto alla media cantonale del -3,9% infatti, il Mendrisiotto ha registrato un aumento del 6,9% seguito da vicino dal Bellinzonese con il 6,7%. Non troppo lontano dalla media cantonale, il Locarnese e Valle Maggia con un calo del 2,8% ed il Luganese con il -4%. La Regione Tre Valli è quella che nettamente ha risentito di più della crisi vedendo la propria cifra d'affari calare di ben il 9,4%.

Più nel dettaglio, nel **Mendrisiotto** la Val di Muggio è cresciuta del 73,2% grazie soprattutto ai lavori privati passati, nel corso di un anno, da circa 12 milioni a 22. Anche la sub-regione di Mendrisio è cresciuta del 5,9%. In calo invece Chiasso, passato da 103 a 100 milioni circa (-2,9%). Segnaliamo che nel 1990 il Mendrisiotto aveva registrato una crescita di ben il 20,7%, con Chiasso

in forte espansione (56,3%), seguito a distanza da Mendrisio (10,8%). La Val di Muggio, contrariamente alla forte espansione dell'anno scorso, era invece calata del 25%.

Nel **Bellinzonese** è la sub-regione della città di Bellinzona responsabile dell'espansione regionale del 6,7%. Bellinzona città è infatti aumentata dell'8,2% mentre il Piano di Magadino, con lo 0,3%, non si è praticamente mosso. Anche per questa regione nel 1990 gli investimenti edili avevano registrato col 18,7% una crescita più marcata. Contrariamente all'anno scorso inoltre nel 1990 era stato il Piano di Magadino, con il 57,5%, a segnare il passo contro la sub-regione di Bellinzona che invece si era fermata al 12,2%.

La Regione del **Locarnese e Valle Maggia** che con il -2,8% è calata poco meno della media cantonale, ha registrato al suo interno degli andamenti contrastanti. Ad esempio, il comprensorio di Rovana ha quasi raddoppiato i propri investimenti (+92,8%), e nella sub-regione di Melezza essi sono cresciuti del 26,6%, mentre la Val Onsernone è scesa del 39,4%, seguita dal Gambarogno con un calo del 35,7%.

L'anno prima, in un clima generale di decelerazione della crescita, ma non ancora di recessione, il Locarnese era invece calato del 5,7% con una punta minima registrata nel Gambarogno (-32,5%) e una massima in Val Onsernone (+77,2%).

Il **Luganese** riflette sostanzialmente, con il -4,0%, la media cantonale. In caduta sia la sub-regione Lugano (con il -6,4%)

che le Valli di Lugano (con il -9,6%). Buono invece l'andamento in Malcantone la cui cifra d'affari è cresciuta del 14,8%, grazie all'aumento dell'Alto e del Basso Malcantone (+87,7%, rispettivamente +16,8%).

Anche nelle **Tre Valli** si è registrato il calo più forte (-9,4%), con situazioni contrastanti all'interno della Regione.

La sub-regione di Blenio ha infatti registrato, con un aumento del 20,4%, un buon andamento generale con una punta massima del 61,2% nel comprensorio di Bassa Blenio e minima in quello di Media Blenio con il -20,7%. È stata la sub-regione di Riviera a registrare, con il -24,4% il calo più forte, anche se in termini percentuali il valore più basso in assoluto è leggermente più accentuato nel comprensorio della Media Leventina (-24,6%).

Interessante rilevare come nel 1990 (+24,2%) le Tre Valli detenessero invece l'aumento più forte con una punta massima del 79,8% nel comprensorio della Bassa Leventina e minima nella Media Leventina.

Qualche previsione



La statistica federale sulle costruzioni contiene i dati inerenti l'ammontare delle costruzioni progettate su tutto il territorio nazionale per l'anno successivo a quello del rilevamento. Partendo dall'ultimo rilevamento è quindi possibile avanzare alcune previsioni per l'anno in corso.

In Ticino sono stati annunciati per il 1992 progetti per un valore di 2

miliardi 871 milioni equivalente ad un incremento del 33,1% rispetto alle opere ultimate lo scorso anno. Questa cifra viene comunque ridotta dal tasso di realizzazione che per il 1991 è stato piuttosto basso e cioè del 66,9%. Ammettendo di mantenere il tasso costante, il valore delle nuove costruzioni raggiungerebbe nel 1992 1 miliardo 921 milioni con una diminuzione del 9,4% rispetto all'ultimo rilevamento.

I lavori pubblici, applicando lo stesso tasso di realizzazione del 1991 (70,1%), passerebbero da 793 milioni del 1991 a 745 per l'anno in corso, diminuendo del 5,9%.

Quelli privati passando da 1 miliardo 327 milioni a 1 miliardo 175 milioni (si è considerato il tasso di realizzazione del 1991 che per il settore privato è stato del 65,0%), diminuirebbero dell'11,5%.

I due generi di lavori più importanti dell'edilizia privata e cioè gli alloggi e il settore commerciale ed industriale passerebbero rispettivamente da 872 milioni a 790 e da 364 milioni a 317¹². Gli investimenti in alloggi privati calerebbero in altri termini del 9,4% e quelli industriali e commerciali privati del 12,9%.

Un futuro prossimo quindi, secondo questi dati, poco roseo.

Tuttavia le previsioni ricavate da questo genere di calcolo rivestono piuttosto un carattere di indicatore di tendenza.

La lacuna è data soprattutto dal fatto di dover tener costante, in mancanza del dato più attuale, il tasso di realizzazione.

Le previsioni azzardate lo scorso anno per l'anno in corso hanno infatti segnalato delle tendenze che non sono in realtà state confermate dai fatti.

Dal valore globale dei progetti di

Tab. 8 Costruzioni pubbliche¹ e private, in migliaia di franchi, nelle regioni, sub-regioni e comprensori e variazione totale assoluta e percentuale, 1990 e 1991

REGIONI SUB-REGIONI Comprensori	1990			1991			Variazione	
	Lavori pubblici	Lavori privati	Totale	Lavori pubblici	Lavori privati	Totale	Ass.	%
REGIONE TRE VALLI	63.598	109.228	172.826	62.183	94.407	156.590	-16.236	-9,4
SUB-REGIONE LEVENTINA	40.313	31.516	71.829	38.868	30.305	69.173	-2.656	-3,7
Compr. Alta Leventina	26.898	17.414	44.312	25.218	18.220	43.438	-874	-2,0
Compr. Media Leventina	9.677	6.837	16.514	3.965	8.483	12.448	-4.066	-24,6
Compr. Bassa Leventina	3.738	7.265	11.003	9.685	3.602	13.287	2.284	20,8
SUB-REGIONE BLENIO	6.041	18.586	24.627	10.270	19.377	29.647	5.020	20,4
Compr. Alta Blenio	3.285	5.739	9.024	6.007	6.985	12.992	3.968	44,0
Compr. Media Blenio	1.095	9.272	10.367	1.128	7.089	8.217	-2.150	-20,7
Compr. Bassa Blenio	1.661	3.575	5.236	3.135	5.303	8.438	3.202	61,2
SUB-REGIONE RIVIERA	17.244	59.126	76.370	13.045	44.725	57.770	-18.600	-24,4
REGIONE LOCARNESE E VALLE MAGGIA	58.865	243.681	302.546	67.524	226.487	294.011	-8.535	-2,8
SUB-REGIONE SP. DESTRA	32.065	145.166	177.231	40.905	139.376	180.281	3.050	1,7
SUB-REGIONE GAMBAROGNO	3.493	21.593	25.086	2.272	13.854	16.126	-8.960	-35,7
SUB-REGIONE VERZASCA	9.834	43.718	53.552	8.947	42.262	51.209	-2.343	-4,4
Compr. Verzasca Valle	1.978	5.099	7.077	2.542	6.090	8.632	1.555	22,0
Compr. Verzasca Piano	7.856	38.619	46.475	6.405	36.172	42.577	-3.898	-8,4
SUB-REGIONE MELEZZA	2.042	16.958	19.000	3.931	11.337	15.268	-3.732	-19,6
Compr. Centovalli	992	4.288	5.280	2.406	4.276	6.682	1.402	26,6
Compr. Terre di Pedemonte	1.050	12.670	13.720	1.525	7.061	8.586	-5.134	-37,4
SUB-REGIONE ONSERNONE	1.000	620	1.620	272	710	982	-638	-39,4
SUB-REGIONE VALLE MAGGIA	10.431	15.626	26.057	11.197	18.948	30.145	4.088	15,7
Compr. Lavizzara	3.001	2.680	5.681	3.637	2.566	6.203	522	9,2
Compr. Rovana	620	1.106	1.726	645	2.683	3.328	1.602	92,8
Compr. Fondo Valle Maggia	6.810	11.840	18.650	6.915	13.699	20.614	1.964	10,5
REGIONE BELLINZONESE	72.665	161.815	234.480	82.093	168.109	250.202	15.722	6,7
SUB-REGIONE BELLINZONA	53.554	136.254	189.808	67.429	137.976	205.405	15.597	8,2
SUB-REGIONE P. MAGADINO	19.111	25.561	44.672	14.664	30.133	44.797	125	0,3
REGIONE LUGANESE	167.711	667.619	835.330	205.258	597.056	802.314	-33.016	-4,0
SUB-REGIONE LUGANO	108.858	466.835	575.693	119.438	419.461	538.899	-36.794	-6,4
SUB-REGIONE V. LUGANO	33.648	108.145	141.793	34.895	93.252	128.147	-13.646	-9,6
Compr. Veduggio	18.485	71.542	90.027	13.705	59.933	73.638	-16.389	-18,2
Compr. Capriasca	13.099	34.437	47.536	16.880	30.011	46.891	-645	-1,4
Compr. Valcolla	2.064	2.166	4.230	4.310	3.308	7.618	3.388	80,1
SUB-REGIONE MALCANTONE	25.205	92.639	117.844	50.925	84.343	135.268	17.424	14,8
Compr. Alto Malcantone	1.202	4.675	5.877	1.830	9.199	11.029	5.152	87,7
Compr. Medio Malcantone	5.711	19.132	24.843	5.091	17.389	22.480	-2.363	-9,5
Compr. Basso Malcantone	18.292	68.832	87.124	44.004	57.755	101.759	14.635	16,8
REGIONE MENDRISIOTTO	64.928	198.969	263.897	72.044	210.114	282.158	18.261	6,9
SUB-REGIONE CHIASSO	21.374	81.828	103.202	19.075	81.149	100.224	-2.978	-2,9
SUB-REGIONE MENDRISIO	37.708	105.458	143.166	44.229	107.348	151.577	8.411	5,9
SUB-REGIONE V. MUGGIO	5.846	11.683	17.529	8.740	21.617	30.357	12.828	73,2
TOTALE REGIONI	427.767	1.381.312	1.809.079	489.102	1.296.173	1.785.275	-23.804	-1,3
Altri lavori sul territorio cantonale ²	345.617	51.360	396.977	303.740	30.980	334.720	-62.257	-15,7
CANTONE	773.384	1.432.672	2.206.056	792.842	1.327.153	2.119.995	-86.061	-3,9

¹Inclusi i lavori di manutenzione²Lavori non attribuiti a nessun comune

Tab. 9: Costruzioni pubbliche e private (in 1.000 fr.) eseguite in Svizzera, secondo il genere di costruzione, nel 1991

Genere di costruzione	Lavori pubblici	Lavori privati	Totale ¹	Variazione ²	
				Ass.	%
Scuole	1.430.390	92.640	1.523.030	135.700	9,8
Altre educazione, formaz. ricerca, penitenziari	332.050	148.310	480.360	53.950	12,7
Costr. per scopi culturali (comprese quelle per il culto)	498.300	109.130	607.430	24.050	4,1
Sport, svago, tempo libero	570.430	123.910	694.340	17.380	2,6
Ospedali, ricoveri per anziani, case di cura	928.880	372.930	1.301.810	-38.580	-2,9
Altre salute, igiene, assistenza pubblica	71.400	130.450	201.850	61.610	43,9
Approvvigionamento d'acqua	390.020	11.070	401.090	33.600	9,1
Evacuazione delle acque luride (canalizzazioni, impianti di depurazione)	918.310	64.100	982.410	59.780	6,5
Correzione corsi d'acqua	239.910	5.000	244.910	58.420	31,3
Altre protezione dell'ambiente	226.420	92.950	319.370	21.760	7,3
Strade nazionali	1.560.720	0	1.560.720	259.930	20,0
Strade cantonali	842.830	0	842.830	48.250	6,1
Strade comunali	459.790	0	459.790	21.990	5,0
Altre strade	193.480	94.400	287.880	46.670	19,3
Autosili, autoparcheggi	58.070	102.120	160.190	-2.710	-1,7
Trasporti (inclusi quelli per lo sport e il turismo)	605.230	250.270	855.500	-88.200	-9,3
Edifici destinati al traffico e alle comunicazioni	508.460	187.200	695.660	105.390	17,9
Costr. genio civile destinate al traffico e alle comunicazioni	807.010	214.800	1.021.810	138.280	15,7
Elettricità	380.960	560.160	941.120	104.380	12,5
Aziende del gas e reti di distribuzione	101.250	18.150	119.400	-13.060	-9,9
Riscaldamento centrale a distanza	56.840	4.170	61.010	2.100	3,6
Edifici per la difesa	197.660	1.400	199.060	13.850	7,5
Genio civile per la difesa	216.780	1.010	217.790	-17.030	-7,3
Altre infrastrutture	127.750	17.390	145.140	8.580	6,3
Case unifamigliari	37.620	6.213.510	6.251.130	-1.060.050	-14,5
Case plurifamigliari	443.580	10.146.420	10.590.000	-190.290	-1,8
Case per persone anziane	67.610	136.790	204.400	30.430	17,5
Altre abitazioni	51.600	543.480	595.080	31.900	5,7
Edifici rurali	70.740	913.490	984.230	27.610	2,9
Bonifiche fondiari	113.860	71.700	185.560	-20.630	-10,0
Rimboschimento	83.310	5.600	88.910	3.480	4,1
Altre agricoltura e selvicoltura	114.490	84.090	198.580	250	0,1
Edifici aziendali e officine	326.140	3.744.100	4.070.240	-497.180	-10,9
Capannoni, depositi	76.100	751.520	827.620	-97.760	-10,6
Impianti di serbatoi	5.900	97.860	103.760	25.370	32,4
Edifici amministrativi	477.970	2.606.510	3.084.480	143.780	4,9
Empori	29.560	3.107.240	3.136.800	-208.700	-6,2
Alberghi, ristoranti	32.530	807.220	839.750	-109.450	-11,5
Altri servizi	79.880	250.290	330.170	-38.620	-10,5
Totale ¹	13.733.840	32.081.420	45.815.260	-903.740	-1,9
Lavori di manutenzione	2.450.467	...	2.450.467	-13.026	-0,5
Totale generale¹	16.184.307	32.081.420	48.265.729	-916.766	-1,9

¹La somma non indica il totale esatto a causa degli arrotondamenti²Rispetto all'anno precedente

Tab. 10: Costruzioni pubbliche e private (in 1.000 fr.) eseguite in Ticino, secondo il genere di costruzione, nel 1991

Genere di costruzione	Lavori pubblici	Lavori privati	Totale ¹	Variazione ²	
				Ass.	%
Scuole	42.130	13.030	55.160	30.680	125,3
Altre educazione, formaz. ricerca, penitenziari	6.580	1.150	7.730	2.910	60,4
Costr. per scopi culturali (comprese quelle per il culto)	20.430	5.020	25.450	-830	-3,2
Sport, svago, tempo libero	20.010	6.880	26.890	-5.820	-17,8
Ospedali, ricoveri per anziani, case di cura	30.390	2.250	32.640	-7.680	-19,0
Altre salute, igiene, assistenza pubblica	4.230	1.100	5.330	2.940	123,0
Approvvigionamento d'acqua	18.260	0	18.260	4.190	29,8
Evacuazione delle acque luride (canalizzazioni, impianti di depurazione)	84.560	340	84.900	18.790	28,4
Correzione corsi d'acqua	2.740	0	2.740	-880	-24,3
Altre protezione dell'ambiente	26.410	1.420	27.830	8.920	47,2
Strade nazionali	54.600	0	54.600	-23.100	-29,7
Strade cantonali	120.880	0	120.880	18.750	18,4
Strade comunali	38.390	0	38.390	-1.140	-2,9
Altre strade	1.480	960	2.440	-5.380	-68,8
Autosili, autoparcheggi	6.560	1.920	8.480	-190	-2,2
Trasporti (inclusi quelli per lo sport e il turismo)	41.470	500	41.970	-1.080	-2,5
Edifici destinati al traffico e alle comunicazioni	16.240	600	16.840	3.070	22,3
Costr. genio civile destinate al traffico e alle comunicazioni	30.150	23.220	53.370	-17.800	-25,0
Elettricità	25.430	21.460	46.890	12.790	37,5
Aziende del gas e reti di distribuzione	4.520	60	4.580	-2.330	-33,7
Riscaldamento centrale a distanza	-	-	-	-30	-100,0
Edifici per la difesa	10.120	0	10.120	540	5,6
Genio civile per la difesa	11.500	0	11.500	2.000	21,1
Altre infrastrutture	1.720	20	1.740	-740	-29,8
Case unifamiliari	3.640	324.100	327.740	-61.150	-15,7
Case plurifamiliari	16.910	522.200	539.110	-32.030	-5,6
Case per persone anziane	23.550	490	24.040	2.460	11,4
Altre abitazioni	1.560	24.860	26.420	-5.320	-16,8
Edifici rurali	4.100	6.840	10.940	4.020	58,1
Bonifiche fondiari	5.150	350	5.500	-620	-10,1
Rimboschimento	7.410	200	7.610	280	3,8
Altre agricoltura e selvicoltura	12.530	3.830	16.360	110	0,7
Edifici aziendali e officine	2.530	96.760	99.290	24.750	33,2
Capannoni, depositi	4.160	25.080	29.240	-3.640	-11,1
Impianti di serbatoi	20	810	830	-350	-29,7
Edifici amministrativi	21.370	172.260	193.630	-8.900	-4,4
Empori	860	29.700	30.560	-3.460	-10,2
Alberghi, ristoranti	10	29.270	29.280	1.590	5,7
Altri servizi	3.060	10.460	13.520	-2.620	-16,2
Totale ¹	725.650	1.327.150	2.052.800	-46.370	-2,2
Lavori di manutenzione	67.192	...	67.192	-39.695	-37,1
Totale generale¹	792.842	1.327.153	2.119.995	-86.061	-3,9

¹ La somma non indica il totale esatto a causa degli arrotondamenti² Rispetto all'anno precedente

costruzione annunciati nel nostro Cantone per il 1991, era stata dedotta la differenza dovuta al tasso di realizzazione che ammontava al 77,7%.

Si arrivava di conseguenza a segnalare un aumento della cifra d'affari complessiva dell'11,8%.

Per avanzare delle previsioni più attendibili bisognerebbe poter disporre almeno del tasso di realizzazione intermedio calcolato sulla base delle costruzioni effettuate nel corso dei primi sei mesi dell'anno.

Ci sembra comunque piuttosto credibile non ipotizzare una subitanea ripresa per l'anno in corso; testimone ne è l'andamento congiunturale che, come abbiamo già detto, segnala la fine del periodo tecnico di recessione e la continuazione di una fase di stagnazione. Anche il costo del denaro non ha dato finora segni di diminuzione ma al contrario non si può escludere con certezza che i tassi ipotecari non subiranno alcun aumento prima della fine dell'anno.

D'altro canto, anche fra gli addetti ai lavori non vige un clima di diffuso ottimismo.

Sono infatti in molti a pensarla come l'ing. Gilardi, direttore dell'impresa Flavio Riva SA di Montagnola, che nell'intervista afferma di non vedere segni di ripresa dell'edilizia privata per l'anno in corso.

Per il settore pubblico la situazione è un po' diversa; primo perché già nel 1991 ha risentito meno della crisi: ricordiamo che la cifra d'affari del settore pubblico è aumentata del 2,5%, decelerando la crescita che l'anno prima era stata del 12%, mentre il privato è bruscamente passato da un au-

mento del 3,6% ad un calo del 7,4%.

Secondo, poiché è in un certo senso più facile azzardare delle previsioni essendo possibile fare riferimento alle "linee direttive e piano finanziario" per la legislatura in corso.

Sappiamo che da questo documento emerge la volontà da parte del Consiglio di Stato di confermare in termini reali il volume di investimenti in costruzioni pubbliche prospettati nel precedente quadriennio.

Per venire incontro all'edilizia privata inoltre, il Consiglio di Stato sta esaminando un intervento anti-ciclico a favore dell'edilizia abitativa approvando un credito quadro per il periodo 1992-95 che permetta la costruzione di 900 alloggi all'anno, finanziando sia l'accesso alla proprietà sia la costruzione di alloggi sussidiati. Per quanto concerne l'accesso alla proprietà, la richiesta degli operatori è stata, tra l'altro, molto forte poiché è già stato esaurito, con la fine di giugno di quest'anno, il contingente per il 1992. Nello stesso ambito, il Governo ha anche in esame il piano cantonale dell'alloggio sussidiato che prevede una fattiva politica di sostegno nel settore, appunto, dell'alloggio sussidiato e dell'accesso alla proprietà, promuovendo una ripartizione ottimale del credito quadro.

Le linee direttive per il quadriennio in corso si propongono di dare la priorità al problema degli anziani e a quello della mobilità; l'edilizia pubblica dovrebbe quindi seruire anche questo indirizzo.

I lavori edili pubblici più importanti dovrebbero comunque iniziare con la nuova trasversale alpina,

nella prossima legislazione e più precisamente nel 1996. Sempre ammesso che venga respinto il referendum lanciato dal Partito Ecologista Svizzero. Si tratta di un investimento dalle dimensioni straordinarie che dovrebbe portare una grossa boccata d'ossigeno al settore. ♦

Note:

¹Seguono in ordine decrescente d'importanza: Neuchâtel e Grigioni (+4,3%), Lucerna (+4,0%), Berna e Appenzello Interno (+3,8%), Svitto (+2,8%), Basilea Città (+0,9%).

²A prezzi costanti avremmo -0,5% per il pubblico e -10,1% per il privato. Ricordiamo comunque, come espresso nel riquadro contenente le indicazioni metodologiche, che si tratta di un pargone che accumula dati ufficiali a dati provvisori.

³La protezione dell'ambiente rappresenta il 18,2% della cifra d'affari dell'edilizia pubblica; gli alloggi il 6,3%; le costruzioni in ambito agricolo e forestale il 4,0%; infine la Difesa e altre infrastrutture il 3,2%.

⁴L'ultimo censimento federale delle aziende data del 1985. I dati non sono quindi più attuali ma bastano a darci un'ordine di grandezza significativo.

⁵Fonte: "Congiuntura ticinese", rapporto annuo 1991/92, Ufficio cantonale di statistica, Documenti statistici, pag. 81.

⁶Fonte: cfr. nota 5 pag. 80.

⁷In valori assoluti si è passati da 11 miliardi 86.970 milioni nel 1990 a 11 miliardi 364.740 nel 1991.

⁸Cfr. articolo di Dania Poretti Suckow, "Edilizia abitativa in calo nel 1991", Informazioni statistiche no. 6/92 pag. 15-26.

⁹La percentuale è calcolata tenendo conto della cifra per esteso: 38.889 milioni nel 1990 e 32.774 milioni nel 1991.

¹⁰In cifre assolute si è passati (pubblico e privato uniti) da 57.114 milioni nel 1990 a 53.911 nel 1991.

¹¹La cifra d'affari del settore alloggi è composta da investimenti in case unifamiliari, plurifamiliari, case per persone anziane e altre abitazioni.

¹²Anche per le previsioni in questo campo abbiamo mantenuto il tasso di realizzazione del 1991 costante. Per gli alloggi privati è stato del 67,9%, per il settore commerciale e industriale del settore privato solo del 56,1%.