

CONGIUNTURA

OSSERVATORIO ANCE. I costruttori rivedono al ribasso le stime rispetto al -2,3% previsto a ottobre

L'edilizia frana: -6,8% nel 2009

In discesa tutti i comparti - Previsti 200mila lavoratori in meno in un anno

PAGINA A CURA DI ALESSANDRO ARONA

Nel giro di soli due mesi le previsioni dell'Ance sull'andamento delle costruzioni nel 2009 sono peggiorate di quattro volte e mezzo: da un calo tutto sommato contenuto dell'1,5% a una vera e propria frana prevista oggi, pari a un calo in valore reale del 6,8 per cento.

L'associazione dei costruttori si allinea dunque alle fosche previsioni del Cresme, che per primo a ottobre aveva previsto il crollo dell'edilizia nel 2009 (-5,7 per cento).

I DATI AGGIORNATI DEL RAPPORTO ANCE

Le nuove previsioni dell'Ufficio studi dell'Ance derivano da elaborazioni dei dati ufficiali Istat in base alle interviste effettuate nel mese di dicembre su un campione di imprese associate. Per il 2008 il calo degli investimenti in costruzioni risulta del 2,3%, al posto della flessione dell'1,1% prevista a ottobre. Il Cresme per il 2008 prevedeva (i dati sono confermati anche oggi) un calo del 4,4 per cento.

Nel 2008 il comparto più in difficoltà, secondo l'Ance, risulta quello delle opere pubbliche, con una riduzione degli investimenti del 5,1% rispetto all'anno precedente: si peggiora così ulteriormente il trend negativo in atto da tre anni (-2,9% nel 2005; -3,0% nel 2006; -2,9% nel 2007). Peggio di ottobre anche per la nuova edilizia abitativa, anche se di poco, da -2,8% a -3,8%, mentre il Cresme già registrava nel 2008 un crollo del 9,2 per cento.

Ma la vera valanga sono le previsioni sul 2009: le stime dell'Ance calcolano un crollo del 6,8% reale negli investimenti complessivi, rispetto al -1,5% previsto a ottobre.

Il dato peggiore è nella nuova costruzione residenziale, da -3,0 a -9,2%, un dato comunque inferiore al -12,9% del Cresme. L'Ance fa invece previsioni molto più fosche sul non residenziale privato (-7,0%, contro il -4,2% del Cresme) e le opere pubbliche (-7,3%, contro il -5,2% del Cresme).

OCCUPAZIONE, PREVISIONI "BALLERINE"

Le imprese del campione Ance prevedono, nel 2009, un calo dei livelli occupazionali settoriali del 6,5%, pari a circa 130.000 posti in meno, che con l'indotto salgono a 200mila. Cesare Trevisani, vicepresidente di Confindustria per le infrastrutture, ha parlato però di «250mila posti di lavoro a rischio nei prossimi sei mesi» nelle costruzioni e nell'indotto. La Fillea-Cgil, a sorpresa meno pessimista, ha parlato di 200-250mila posti di lavoro a rischio in edilizia nel triennio 2009-2011.

INFRASTRUTTURE, VERI NUMERI E PROPOSTE

L'Ance smonta i numeri del Governo sulle infrastrutture. Il piano da 16,6 miliardi di euro non esiste: gli unici fondi nuovi sono i 2,3 miliardi per la legge obiettivo, mentre il fondo Fas infrastrutture avrà solo 3,7 miliardi, meno dei 4,8 miliardi previsti e stanziati un anno fa. In tutto secondo l'Ance c'è nel 2009 una riduzione reale del 13,5% nelle risorse statali per le infrastrutture. L'associazione propone allora il varo di un piano per sbloccare subito 167 opere (al 65% medio-piccole) da finanziare con nuove risorse per 7-8 miliardi di euro. ■

Sul nostro sito l'Osservatorio Ance, il Rapporto Cgil sulla Cig, le proposte anti crisi di Fillea-Cgil
www.ediliziaterritorio.ile24ore.com

PIÙ PESSIMISTI DEL CRESME: INVESTIMENTI A -5,7%

Investimenti in costruzioni, variazioni percentuali (reali) su anno precedente

	2007 mln €	Stime ottobre 2008		Stime gennaio 2009	
		2008	2009	2008	2009
Totale costruzioni	152.609	-1,1	-1,5	-2,3	-6,8
Residenziali	82.929	-1,0	-1,2	-2,1	-6,5
nuove	39.933	-2,8	-3,0	-3,8	-9,2
recupero(ms)	42.996	0,7	0,5	-0,6	-4,0
Non residenziali	69.680	-1,3	-2,0	-2,4	-7,1
private	40.261	0,5	-0,1	-0,5	-7,0
pubbliche	29.419	-3,7	-4,7	-5,1	-7,3

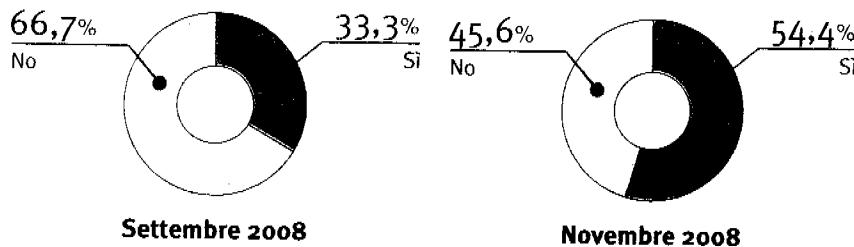
Fonte: Elaborazione Ance su dati Istat

La stretta delle banche

Richiesta maggiori garanzie	46,6%
Allungamento tempi di istruttoria	56,1%
Richiesta rientro	21,7%
Aumento spread	54,8%
Minore quota debito su totale	36,7%
Altro	11,3%

Fonte: elaborazione Ance

Interviste ai costruttori: maggiore difficoltà di accesso al credito?



■ L'indagine effettuata a campione dall'Ance evidenzia un netto peggioramento delle condizioni di accesso al credito delle imprese di costruzione tra settembre e novembre 2008. Tra le difficoltà: più garanzie, tempi lunghi, aumento spread, minore quota del debito.

MODELLO ZAPATERO



IL PIANO SPAGNOLO

Il bando è stato lanciato a novembre dal Governo Zapatero (nella foto), con risorse pubbliche per 8 miliardi di euro per realizzare 31mila progetti urbani medio-piccoli. Già assegnati 4,5 miliardi a 13mila progetti

LA STORIA. Ci sono i piani ma non si parte

La crisi blocca il maxi centro di Nichelino

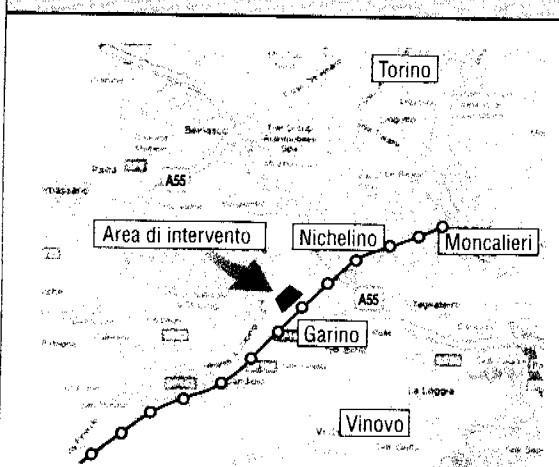
DI MARIA CHIARA VOCI

La crisi finanziaria mette il freno alla nascita dell'area commerciale di Mondo Juve. Slitterà alla seconda metà del 2009 l'inizio dei lavori per il parco commerciale previsto fra i comuni di Nichelino e Vinovo, sull'area di 350mila mq dell'ex ippodromo, a fianco del complesso sportivo della squadra bianconera. L'operazione, che prevede un investimento di circa 180 milioni di euro, compresi 45 di nuove infrastrutture a servizio dell'area sud-ovest di Torino, ha già ottenuto tutte le autorizzazioni e avrebbe dovuto partire a fine 2008, ma si è bloccata a pochi giorni dalla consegna del progetto al Comune per ottenere i permessi a costruire.

Proprietaria dell'area è la "Campi di Vinovo" Spa, società controllata dalla **Costruzioni Generali Gilardi** che ha acquisito il terreno dalla Juventus e che avrebbe dovuto costruire il parco commerciale per poi cederlo alla **Société des Centres Commerciaux Italia**, (la stessa che ha firmato nella capitale il maxi-investimento di Euroma che fa capo al promotore francese **De Balcany**), finanziatrice dell'intera operazione. «A un passo dall'inizio dei lavori - spiega **Alessandro Gilardi**, Ad dell'omonima società - il partner straniero ha imposto uno stop. Le ragioni del blocco sono da ricercare nella crisi finanziaria e la difficoltà di accesso al credito».

Il progetto dell'insediamento di Mondo Juve, firmato dai londinesi di **Chapman Taylor** con lo studio torinese **Liveriero** e sviluppato già anche per la parte architettonica, prevede la costruzione di un'area outlet mista di 79mila mq di Sul (39mila destinati alla vendita) costituita da un Ipercoop di 7.500 mq di Sul, 260 negozi suddivisi in sette centri commerciali, un parco di circa 15mila mq con piste ciclabili e circa 4.000 parcheggi. L'insediamento è

SI SFILA IL COMMITTENTE



■ Il progetto è previsto su un'area di 305mila mq tra i Comuni di Vinovo e Nichelino. A realizzarlo doveva essere la Gilardi Costruzioni, ma il committente Société des Centres Commerciaux ha congelato l'investimento

ubicato a poca distanza dal futuro quartiere di Nichelino disegnato da Massimiliano Fuksas.

Uno degli aspetti più innovativi dell'operazione è inoltre costituito dagli oltre 45 milioni (di cui 37,5 dai promotori) per infrastrutture che sono oggetto di un accordo di programma e che dovranno essere realizzate a scampo prima del rilascio della licenza commerciale. Spiccano l'ampliamento di via Debouché da due a quattro corsie, una nuova strada alle spalle della linea ferroviaria Torino-Pinerolo e una nuova fermata sulla linea.

«L'operazione si farà - assicura **Alessandro Gilardi** - anche se l'inizio dei lavori slitterà probabilmente da sei a otto mesi. Siamo ancora in trattative con il vecchio partner, ma se si dovesse ritirare abbiamo già altri contatti con società di sviluppo immobiliare. Certo, in questo caso, sarà necessario riadattare l'intero progetto». Garanzie arrivano anche dal **sindaco di Nichelino**. «L'operazione è importante ed è molto attesa dal territorio - spiega **Giuseppe Catizone** - Lo stop, legato probabilmente alla situazione internazionale, è momentaneo. Siamo certi che a breve l'operazione ripartirà». ■

www.gilardi.it