



Redazione:
Viale Regina Elena 12
Tel. 070.60131

ECONOMIA & FINANZA

Fax 070.6013274
www.unionesarda.it
economia@unionesarda.it



Costruzioni. La Cna ha presentato ieri a Cagliari il sesto rapporto sul settore. Chiesta un'inversione di rotta alla Regione

«L'edilizia sarda è ormai al collasso» La denuncia: crisi provocata dal piano paesaggistico

► La crisi dell'edilizia è sempre più profonda. E la Cna mette in evidenza le rigidità del piano paesaggistico.

L'edilizia sarda è in caduta libera. Il settore delle costruzioni - fotografato nel 6° rapporto semestrale della Cna, presentato ieri all'hotel Mediterraneo di Cagliari - segnano il passo in tutti i segmenti di mercato: dal privato (residenziale) al pubblico (appalti). I leader dell'associazione imprenditoriale, Francesco Porcu e Paolo Porru, definiscono la crisi «una vera e propria Caporetto». I numeri, d'altronde, parlano chiaro. Dopo la contrazione del 2006 (-3,4%), nel 2007 si allarga la perdita dei fatturati aziendali: -4,5%. Andamento a ribasso anche per gli investimenti (-4,8%) e per la manutenzione ordinaria (-2,7%). Brutto scivolone poi per le gare pubbliche: crollate del 37%. Di fronte a questi dati, Francesco Porcu, segretario regionale della Cna, chiama in causa la Regione: «Il Piano paesaggistico ha messo in ginocchio il comparto», sbotta: «Se la giunta Soru non inverte la rotta, nel 2008 si rischia il collasso».

I **NUMERI.** Il giro d'affari, nel 2007, è stimato in 6,013 miliardi di euro, che - in valori costanti (ossia al netto dell'inflazione) - corrispondono a una flessione del 4,5% rispetto al 2006. In una condizione congiunturale di debolezza, pesano il calo della nuova produzione (-6,3%), del rinnovo (-2,4%) e del comparto non residenziale privato e pubblico (entrambi in caduta del 20 e dell'11%). A incidere sul bilancio totale anche il crol-

I NUMERI DELLA CRISI

- **-4,5%** : la caduta del giro d'affari
- **-4,8%** : la contrattazione degli investimenti
- **-2,7%** : il calo della manutenzione ordinaria
- **-17,8%** : il crollo degli investimenti su locali e capannoni destinati alla produzione
- **-37,0%** : la perdita delle gare d'appalto
- **-9,1%** : l'emorragia di buste paga

I MERCATI PROVINCIALI

- Cagliari: **-5 %**
- Sassari: **-5 %**
- Nuoro: **-3,7%**
- Oristano: **-2,7%**



lo delle opere del Genio civile (-7,1%). Negativa inoltre la dinamica delle attività di riqualificazione del patrimonio esistente (-2,7%), che nel 2007 ha raggiunto gli 877 miliardi, pari al 14,6% del valore complessivo della produzione. «I dati», commenta Porcu, «sarebbero stati ben più disastrosi senza la tenuta del mercato residenziale, che registra solo un -0,3% nel nuovo e un -1% nel rinnovo».

PROVINCE. La frenata dei fatturati riguarda tutte le province

sarde. Cagliari e Sassari segnano la performance più deludente: -5% per entrambe. Ma non se la passano meglio Nuoro e Oristano: rispettivamente -3,7% e -2,7%. Per quanto riguarda, invece, la produzione edilizia, nel 2006 sono state ultimate 11.994 abitazioni (3.365 fabbricati per una volumetria di 4,5 milioni di metri cubi). Mentre, nello stesso anno, sono stati realizzati 1.163 fabbricati non residenziali (3,12 milioni di metri cubi).

APPALTI. Grave sofferenza anche per le opere pubbliche. Il numero di bandi nel primo semestre 2007 è stato quantificato in 667 interventi, per un valore di circa 310 milioni di euro. Rispetto al 2006, il mercato ha perso il 37%. Il valore medio mensile mandato in gara è stato di 51,7 milioni contro i 66,6 milioni di un anno fa. È stata determinante la riduzione dell'attività dei Comuni (-38,8%).

OCCUPAZIONE E OFFERTA. Sul fronte dell'occupazione, i nume-

ri del 2006 ricalcano la dinamica degli investimenti, evidenziando un calo del 9,1%. L'emorragia di buste paga favorisce, paradossalmente, la nascita di nuove imprese. «Chi perde il posto spesso», ricorda Porcu, «apre una partita Iva per operare da lavoratore autonomo». Nel 2006 sono state censite 20.553 aziende: +4,8% sul 2005. Spostandosi sul mercato immobiliare, le compravendite - sempre nel 2006 - si sono mantenute in positivo, sebbene l'intensità della crescita sul 2005 si sia dimezzata: il +3,9% del 2005 si confronta con il +2,1% del 2006 (21.174 il numero di transazioni).

I COMMENTI. «La Regione batte un colpo e recupera i ritardi accumulati», dichiarano il segretario e il presidente della Cna Francesco Porcu e Paolo Porru: «Purtroppo manca una strategia per il settore». Il bilancio di tre anni di legislatura è dunque negativo. «Si è fatto poco o nulla», continuano, «attendiamo ancora risposte alle nostre rivendicazioni». Da anni langue in Consiglio «il disegno di legge di riordino della normativa in materia di appalti», mentre allo stesso tempo «peggiora la capacità di spesa della macchina regionale». E non è tutto. «Da mesi», proseguono i vertici della Cna, «stiamo sollecitando correzioni al Piano paesaggistico regionale: troppe rigidità mettono a rischio la stessa filosofia di tutela dell'ambiente». C'è infine, spiegano Porcu e Porru, «un eccesso di centralismo, che espropriava, mortificandoli, gli enti locali: i quali - anche quando si trovano lontano dalle zone costiere - non possono realizzare nemmeno piccoli interventi di edilizia».

LANFRANCO OLIVIERI



L'imprenditore di Iglesias Paolo Cadoni (LAN. OL.)

Paolo Cadoni di Iglesias «Negli ultimi 3 anni il mercato è fermo: costretti a chiudere»

«La crisi è diventata insostenibile: la burocrazia ci strangola e il Piano paesaggistico ci toglie ogni possibilità di sviluppo». Paolo Cadoni, imprenditore edile e titolare della Sar.Co.Gen di Iglesias, fa fatica ad arrivare a fine mese. E la sua rabbia si unisce a quella di migliaia di piccole aziende artigiane che rischiano la chiusura delle attività. «Da tre anni a questa parte, chi come me lavora sia nel pubblico che nel privato, vive una situazione di grande sofferenza. Sul fronte degli appalti, lavoriamo con concessioni vecchie: il resto è tutto bloccato».

Si riferisce al Piano paesaggistico regionale?

«Certamente. Noi imprenditori delle costruzioni abbiamo le mani legate. A Iglesias da anni manca un piano urbanistico e a Carbonia - seppur esiste - dovrà essere modificato per adeguarsi al nuovo Piano paesaggistico. La realtà è che oggi, a parte un po' di ristrutturazioni, si riesce a fare poco. Nei centri urbani, non si può costruire a 200 metri da un monumento o da una chiesa: ciò significa che in moltissimi paesi della Sardegna gli im-

prenditori edili non possono più operare».

Per la sua azienda quanto pesa la crisi?

«Negli ultimi anni abbiamo registrato una significativa perdita nei fatturati».

Può quantificare?

«Il calo si aggira attorno al 30/40%. E si somma ad altre difficoltà, provocate dalla Pubblica amministrazione in generale».

Vale a dire?

«La burocrazia, per esempio, è diventata insopportabile, soprattutto nel mondo degli appalti».

Qualche imprenditore ha criticato la farraginosità del Durc, il documento che attesta la regolarità contributiva.

«Condivido le perplessità. Tutti vogliono una riduzione del lavoro nero, ma il Durc si sta rivelando una patata bollente: ci porta via almeno venti giorni, che si sommano ai ritardi sui pagamenti delle amministrazioni pubbliche. In altre parole, per il rilascio di un certificato che attesti lo stato di avanzamento di un'opera ci vogliono 90 giorni».

Nel frattempo?

«Le aziende non possono far altro che indebitarsi con le banche per pagare i fornitori e mandare avanti i lavori». (lan. ol.)