ANCE | FORLÌ-CESENA

Forlì, 6 giugno 2012

Illustrissimo Signor Prefetto,

in qualità di Presidente del Collegio dei Costruttori Edili di Unindustria Forlì-Cesena, e su sollecitazione degli associati, mi sento in dovere di rivolgermi a Lei per esternare tutta la nostra preoccupazione relativamente alla situazione del settore edile e per le prospettive future che non ci consentono altri sentimenti se non di pessimismo. Il momento è drammatico, le difficoltà per la mancanza di lavoro e di fiducia degli investitori sono enormi, il problema del credito è cruciale. Se non riusciremo a rimettere in moto il sistema immediatamente, molte aziende strutturate e storiche, che vanno ormai esaurendo gli ammortizzatori sociali, saranno costrette nel volgere di pochi mesi a chiudere i battenti, con inevitabili ripercussioni sull'occupazione e sulla tenuta sociale.

Mi appello dunque a Lei, per chiederLe di aiutare il nostro settore così duramente colpito, affinchè sia a livello nazionale, sia a livello locale vengano presi subito quei provvedimenti che possano consentire la ripresa del settore.

In particolare, mi preme porre alla Sua attenzione la profonda differenza che esiste tra le società immobiliari, che si occupano di acquisire terreni, appaltare lavori e commercializzare gli immobili e le imprese di costruzione, che ho l'onere e l'onore di rappresentare, aziende che producono ricchezza attraverso il vero lavoro, che creano occupazione sul territorio, che da decenni "mettono la faccia" al servizio dei committenti privati e delle Amministrazioni Pubbliche. Questa distinzione è, a mio avviso, fondamentale, perché non si può confondere società di mero tornaconto economico con chi produce: il primo ha un rischio limitato ed un'attività basata prevalentemente sul movimento finanziario, il secondo assume ogni rischio d'impresa, ha costi fissi di struttura e dipendenti che, nel tempo, vengono formati e rappresentano un vero patrimonio di professionalità.
La nostra Associazione, che raggruppa le imprese industriali più strutturate della Provincia, rappresenta dunque le aziende che progettano, realizzano, ristrutturano, adeguano alle normative vigenti immobili ed infrastrutture.

Il settore edile, come Lei certamente ben conoscerà, ha un peso determinante nell'economia e nell'occupazione, sia quella dell'intero Paese, sia quella del nostro territorio. Contribuisce direttamente al 10% del PIL e, con l'indotto che muove, giunge sino al 30% (dati Centro studi Ance). Nella nostra Provincia, gli occupati diretti nell'edilizia sono circa 7.500, ed anche in questo caso una riparametrazione ci fa ritenere che i lavoratori che globalmente operano anche nell'indotto superino i 20.000. A questo proposito riteniamo utile allegare materiali prodotti dal Servizio Studi della locale Camera di Commercio.

Ci preoccupa in modo pesante il fatto che la domanda potenziale e dunque il mercato esisterebbero: si pensi a quante infrastrutture richiedono manutenzioni ed aggiornamenti, ai tanti territori a rischio idrogeologico che devono essere messi in sicurezza, alle necessità di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, alle urgenti ristrutturazioni delle Scuole, alle esigenze di ripensare le città con spazi vivibili e tecnologie più compatibili con l'ambiente. Purtroppo dobbiamo constatare che mancano completamente le condizioni perché la domanda potenziale si traduca in domanda reale, e dunque in lavoro.

Collegio Costruttori Edili di Unindustria Forlì-Cesena
Corso Garibaldi, 29 - 47121 Forlì (FC) Tel. 0543 27134 Fax 0543 35112 - CF 92061770407
info@anceforli.it **www.anceforli.it**

Chiediamo, pertanto, uno sforzo comune al mondo imprenditoriale per primo, alle Istituzioni Pubbliche, agli Istituti di Credito, alla Politica, ai Sindacati, consapevoli che senza questo necessario rinnovamento condiviso il comparto delle costruzioni è destinato ad un epilogo triste e sicuro.

Abbiamo individuato svariate iniziative, alcuni a "costo zero" e realizzabili in tempi rapidi purchè ve ne sia la reale volontà che potrebbero aiutare il settore in modo decisivo, dando un impulso per la crescita, concetto spesso evocato, ma poco concretamente perseguito.

Per prima cosa è indifferibile una revisione del Patto di Stabilità, gli enti appaltanti che hanno le risorse non possono pagare le aziende che già hanno prestato la propria opera: è semplicemente inaccettabile che lo Stato scarichi le sue difficoltà sulle imprese, che, così facendo, chiuderanno per il mancato incasso dei loro crediti verso il settore Pubblico, storicamente il miglior creditore che si potesse avere. Conseguenza di ciò, oltre ad un grave dissesto per i bilanci aziendali e per il rapporto con gli Istituti di Credito –a memoria non si ricordano Banche che rifiutassero di scontare fatture emesse da Pubbliche Amministrazioni- è il fatto che le Stazioni Appaltanti, impossibilitate a pagare, bloccano i propri programmi di investimento, il che si traduce in una domanda pubblica calata negli ultimi quattro anni al ritmo di dieci punti percentuali l'anno.

Allo stesso modo, a livello nazionale, occorre rivedere il sistema di qualificazione delle imprese: è inconcepibile che chiunque possa improvvisarsi costruttore ed iscriversi alla Camera di Commercio come impresa edile, senza dover dimostrare alcun requisito, ottenendo possibilità di operare in modo illimitato nell'ambito dei lavori privati. Riteniamo, inoltre, opportuno e responsabilizzante per l'impresa l'emissione, da parte del costruttore, di un certificato unico di conformità edilizia, che racchiuda i vari certificati (impianti, energetico, statico) e sia redatto da chi ha aperto, coordinato e chiuso il cantiere, avendo partecipato o assistito ad ogni lavorazione, vincolante per la concessione dell'abitabilità.

A livello locale, sono molte le iniziative che potrebbero essere messe in campo "domani mattina", se ci fosse la reale intenzione di sostenere questo settore, altrimenti giunto al capolinea. Innanzitutto gli Enti Pubblici che si professano contrari agli appalti con il metodo del massimo ribasso dovrebbero confermare con i fatti questa intenzione. Occorre, inoltre identificare negli affidamenti pubblici di lavori un metodo che valorizzi in modo funzionale le imprese sane del territorio e ciò anche per evitare la possibilità, concreta in questi momenti, di infiltrazioni mafiose, inserendo punteggi premiali per le imprese che posseggano certificazioni aggiuntive o volontarie, richiedendo il requisito di un certo numero di dipendenti assunti a tempo indeterminato (cercando di eliminare contratti capestro inadatti all'edilizia e sintomo di irregolarità come il contratto a progetto o il lavoro a chiamata) in rapporto all'importo dei lavori appaltati.

Molto poi si può fare per rianimare ed incoraggiare la domanda privata: prima proposta su tutte una rilevante riduzione del carico burocratico, abbandonando la fallimentare esperienza dello "sportello unico" e adottando il referente unico, che per l'ente autorizzatore è incaricato di tenere i contatti tra il proponente ed i vari uffici, con tempi di risposta certi e ridotti. Non è possibile che i pochi soggetti che hanno disponibilità ad investire si vedano continuamente bloccati da cavilli autorizzativi, enti che non partecipano alla conferenza dei servizi, uffici e funzionari pubblici che, uno di fronte all'altro, non interagiscono sinergicamente tra loro: questo è il miglior modo per sabotare un investimento,

ignorando che ogni investimento crea lavoro e ricchezza sul territorio.

Occorre che ci sia una unificazione normativa degli strumenti urbanistici: è francamente incomprensibile come due edifici prospicienti, ma divisi dal confine comunale debbano sottostare a regolamenti edilizi diversi. E' imprescindibile rendere più agevole il trasferimento delle volumetrie ed il cambio di destinazione d'uso degli edifici; se si intende rilanciare la demolizione e ricostruzione si deve permettere di utilizzare la sagoma preesistente, in caso contrario nessun privato cittadino avrà convenienza ad intervenire.

Riguardo all'IMU, che rappresenta certamente un ulteriore peso sulle spalle del settore, i Comuni potrebbero applicare l'imposta in misura proporzionale alla classe energetica degli edifici, favorendo ed incentivando la ristrutturazione ed ottenendo risultati migliori in termini di consumi. Inoltre ci domandiamo per quale ragione si debba pagare l'IMU su terreni edificabili che non abbiano ricevuto la concessione edilizia o per i quali non sia stata sottoscritta alcuna convenzione e che quindi non producono alcuna rendita.

A livello sindacale riteniamo necessario consolidare un percorso di formazione per i lavoratori che sono sospesi in Cassa Integrazione Guadagni, allo scopo di renderli più aggiornati sulle nuove tecnologie, sull'utilizzo di nuovi materiali e processi, preparandoli al meglio per un ritorno nel mondo del lavoro, nonché dare attuazione agli accordi nazionali che prevedono l'istituzione di un sistema di Borsa-Lavoro.

Sul tema del credito si è molto dibattuto, noi semplicemente riteniamo che le Banche debbano ritornare a svolgere il proprio ruolo, quello della raccolta del risparmio e dell'esercizio del credito, sia a favore dei privati, sia per le imprese. Negli anni passati il sistema creditizio ha iperfinanziato il settore immobiliare, prestando denaro a operatori improvvisati, utilizzando un approccio poco selettivo che ha, di fatto, squilibrato il sistema. Oggi non possono essere le imprese sane, quelle che garantiscono continuità e lavoro, a dover pagare i danni di questa condotta. Occorre ridefinire un sistema di garanzie teso a privilegiare le aziende che esprimono qualità ed affidabilità, che creano occupazione e che da sempre sono attive sul territorio. E' fondamentale pensare a strumenti innovativi, rispetto a quelli esistenti da decenni ed evidentemente inadeguati al momento, come ad esempio il leasing residenziale per rilanciare un mercato altrimenti stagnante, che consentirebbe ad esempio una riduzione delle garanzie per l'accesso al bene-Casa ed un aumento della platea degli interessati. Si potrebbe immaginare, infine, un metodo che possa fornire risposte alla richiesta di Edilizia Residenziale Sociale, che, come in altri territori, anche nella nostra Regione viene considerata esigenza primaria, sia per colmare parzialmente l'esigenza abitativa di fasce medio-basse della popolazione, sia come opportunità di lavoro per il settore. Le esperienze fatte dimostrano che il meccanismo di fornire abitazioni a prezzi calmierati può funzionare solamente se il Comune contribuisce fornendo le aree a costo zero, laddove ciò avviene l'operazione può realizzarsi, in caso contrario, nessun investitore si propone, non trovando alcuna convenienza a farlo, poiché i ricavi sono a malapena sufficienti a coprire i puri costi di costruzione. Su questo aspetto, si potrebbe ipotizzare di utilizzare patrimonio edilizio già esistente ed invenduto per soddisfare una parte di richieste abitative in Edilizia Residenziale Pubblica, attraverso la creazione di un fondo a cui conferire tali abitazioni al fine di remunerare al costruttore almeno il costo sostenuto per l'edificazione.

ANCE | FORLÌ-CESENA

Ci permettiamo di rivolgere a Lei queste nostre proposte, non solo perché sappiamo che Lei è persona competente e ben a conoscenza dei problemi del territorio, ma anche perché queste nostre istanze rappresentano un ultimo appello per tentare di ridare speranza ed ossigeno al settore delle costruzioni, attraverso investimenti, snellimenti procedurali, rimodulazioni della fiscalità applicata agli immobili, ridefinizione del merito creditizio.

I nostri imprenditori sentono viva una forte responsabilità sociale, e da tempo ormai operano prevalentemente per mantenere la forza-lavoro, che negli anni gli imprenditori hanno formato e fidelizzato e che rappresentano il patrimonio di maggior valore delle nostre imprese.

Questa situazione, però, non può prolungarsi all'infinito: senza marginalità, concetto dimenticato ormai dal 2008, non si può fare impresa e senza imprese sane e produttive non c'è occupazione.

Mi rivolgo a Lei, perché possa, se lo ritiene opportuno, instaurare con noi e con tutti gli attori coinvolti nel processo edilizio, altre Associazioni di Categoria, Camera di Commercio, Sindacati, Banche, Partiti Politici, Enti Locali, un dialogo collaborativo che possa portare a soluzioni tanto condivise quanto immediate, riteniamo che solo attraverso un percorso comune e condiviso si possa sperare di ripartire. Dobbiamo, però, essere consapevoli che il tempo è quasi scaduto, temporeggiare ulteriormente senza dare risposte al settore significa affossarlo in modo definitivo ed irrecuperabile con enormi danni per il territorio che perderebbe il tessuto di aziende sane e radicate che negli anni è stato faticosamente costruito e che vedrebbe un crollo dell'occupazione preoccupante, anche per ciò che concerne l'aspetto sociale e di tenuta dell'ordine pubblico.

Ringraziandola per l'attenzione e la sensibilità che ci vorrà riservare, resto a Sua disposizione per un incontro di ulteriore illustrazione della situazione e La saluto con ogni cordialità.

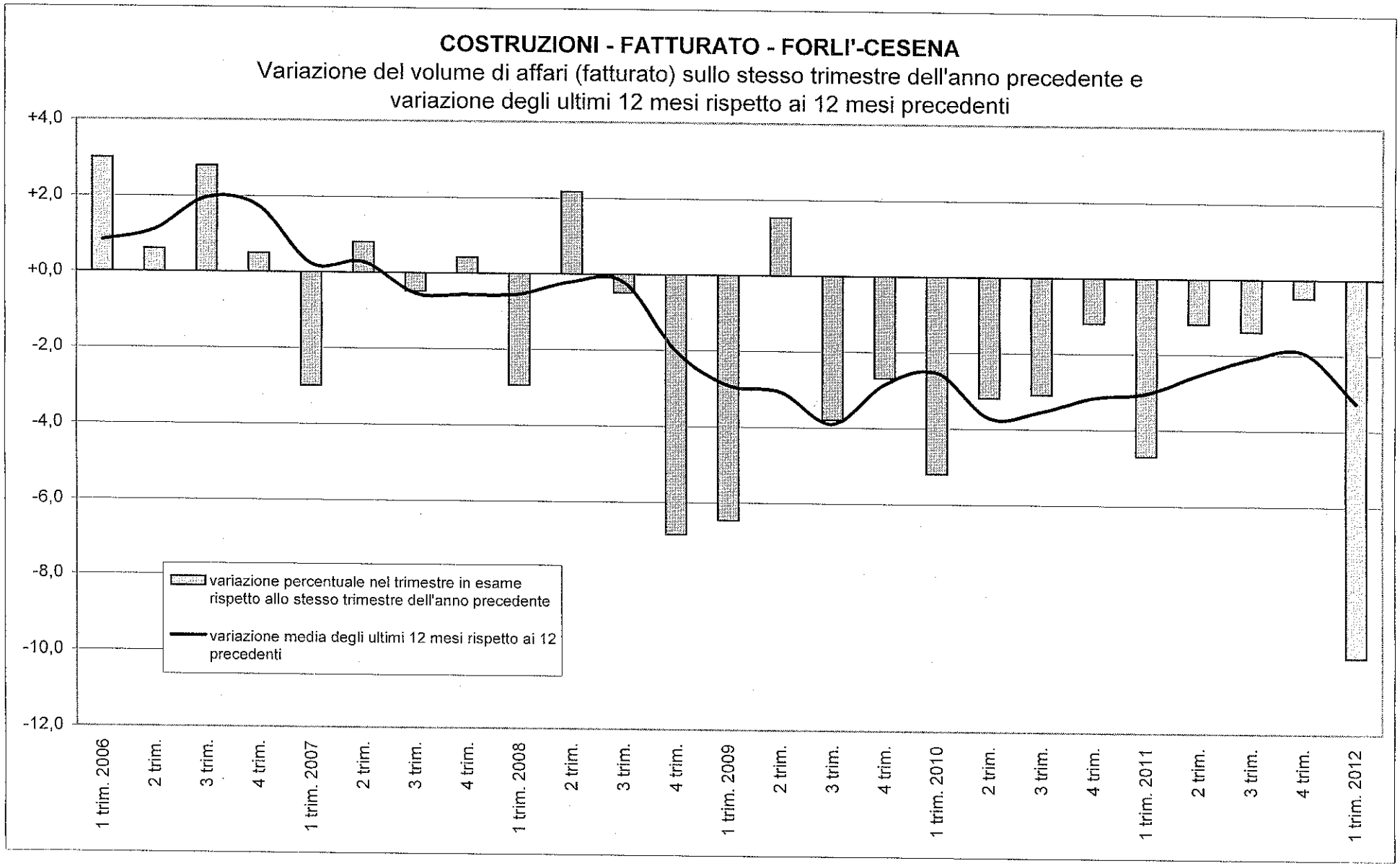
Raffaele Rossi

S.E. Prefetto di Forlì-Cesena

E per conoscenza

ai Presidenti delle Associazioni di Categoria della Provincia di Forlì-Cesena, rappresentanza di "Una sola voce per l'economia"

al Presidente della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura


COSTRUZIONI - FATTURATO - FORLI'-CESENA
Variazione del volume di affari (fatturato) sullo stesso trimestre dell'anno precedente e variazione degli ultimi 12 mesi rispetto ai 12 mesi precedenti
+4,0
+2,0
+0,0
-2,0
-4,0
-6,0
-8,0
-10,0
-12,0
variazione percentuale nel trimestre in esame rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente
variazione media degli ultimi 12 mesi rispetto ai 12 precedenti
1 trim. 2006
2 trim.
3 trim.
4 trim.
1 trim. 2007
2 trim.
3 trim.
4 trim.
1 trim. 2008
2 trim.
3 trim.
4 trim.
1 trim. 2009
2 trim.
3 trim.
4 trim.
1 trim. 2010
2 trim.
3 trim.
4 trim.
1 trim. 2011
2 trim.
3 trim.
4 trim.
1 trim. 2012

EDILIZIA

STRUTTURA IMPRENDITORIALE
al 31/12/2011

6.717 IMPRESE ATTIVE

Variazione rispetto al 2010

FORLÌ-CESENA	-0,4%
EMILIA-ROMAGNA	-0,3%
ITALIA	-0,2%

imprese con 0 o 1 addetto	67,6%
imprese individuali	70,2%
imprese artigiane	82,4%
ditte individuali con titolari stranieri	26,6%

- TUTTO IL SETTORE IN GRAVE E PERDURANTE DIFFICOLTÀ
- DOMANDA STAGNANTE
- PRODUZIONE IN ULTERIORE RALLENTAMENTO
- GRAVI E CRESCENTI DIFFICOLTÀ FINANZIARIE
- FORTE CALO OCCUPAZIONALE
- STRUTTURA IMPRENDITORIALE SEMPRE PIÙ FRAMMENTATA

VOLUME D'AFFARI
In imprese con dipendenti

	var. % media 2011 su 2010
Forlì-Cesena	-2,0
Emilia-Romagna	-4,6
Italia	-3,5

CASSE EDILI
FORLÌ-CESENA

	annata 2010/2011	var.% annua
IMPRESE	1.365	-3,4%
DIPENDENTI	7.437	-3,0%
ORE LAVORATE	8.704.279	-3,9%

Tavola 9.1
Andamento del volume d'affari (fatturato) nel trimestre di riferimento rispetto al trimestre precedente per provincia (distribuzione % risposte delle imprese)

EMILIA-ROMAGNA **Trimestre di riferimento: 1° trimestre 2012**

	Totale imprese		
	aumento	stabili	diminuz.
COSTRUZIONI	**11**	**39**	**50**
PROVINCE			
Bologna	5	45	50
Ferrara	10	39	51
Forlì	26	31	43
Modena	19	22	59
Parma	2	35	63
Piacenza	10	36	54
Ravenna	15	40	46
Reggio nell'Emilia	2	70	28
Rimini	9	38	53
- di cui: **ARTIGIANATO**	**13**	**46**	**41**
PROVINCE			
Bologna	0	53	47
Ferrara	12	42	46
Forlì	34	37	29
Modena	34	24	42
Parma	0	48	52
Piacenza	12	40	48
Ravenna	12	44	44
Reggio nell'Emilia	0	82	18
Rimini	11	42	47

Fonte: Unioncamere - Sovracampionamento dell'indagine congiunturale per la regione Emilia-Romagna

Tavola 9.2
Andamento del volume d'affri (fatturato) nel trimestre di riferimento rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente per provincia (distribuzione % risposte delle imprese)

EMILIA-ROMAGNA **Trimestre di riferimento: 1° trimestre 2012**

	Totale imprese			
	aumento	stabili	diminuz.	var. %
COSTRUZIONI	**11**	**39**	**50**	**-6,7**
PROVINCE				
Bologna	14	43	43	-4,9
Ferrara	11	39	50	-7,0
Forlì	6	9	86	-10,0
Modena	19	22	59	-6,1
Parma	6	54	40	-10,3
Piacenza	10	36	54	-7,5
Ravenna	10	44	46	-5,9
Reggio nell'Emilia	3	71	26	-3,4
Rimini	10	36	53	-7,3
- di cui: **ARTIGIANATO**	**16**	**39**	**45**	**-5,1**
PROVINCE				
Bologna	18	35	47	-3,8
Ferrara	14	45	42	-5,8
Forlì	9	3	89	-8,9
Modena	34	24	42	-3,3
Parma	12	55	33	-7,6
Piacenza	13	42	44	-6,3
Ravenna	14	43	43	-5,7
Reggio nell'Emilia	3	82	15	-1,5
Rimini	14	42	43	-5,9

Fonte: Unioncamere - Sovracampionamento dell'indagine congiunturale per la regione Emilia-Romagna

Nel 2011 è proseguita la serie negativa del comparto delle costruzioni che, ancora una volta, si è posizionato fra i settori più in difficoltà. Le gravi vicissitudini economiche nazionali ed internazionali accentuatesi nel secondo semestre hanno aggravato i fattori negativi e non hanno consentito di sostenere questo comparto strategico per la produzione del valore, con una adeguata politica di appalti pubblici che, al contrario, sono stati di gran lunga inferiori a quelli del 2010.

Il **clima di fiducia delle imprese di costruzioni**, misurato dal 2011 dall'Istat, ha segnato un indice generalmente basso per tutto l'anno con un minimo in primavera ed un massimo a novembre per poi ridiscendere a dicembre. I giudizi sono stati particolarmente bassi per i comparti della costruzione di edifici e dell'ingegneria civile mentre sono apparsi meno pessimistici per quello dei lavori di costruzione specializzati. Secondo l'Istat la grave crisi rilevata negli scorsi anni è perdurata anche nel 2011 con valori progressivamente in peggioramento; nel terzo trimestre l'indice grezzo della **produzione** nelle costruzioni ha segnato una diminuzione del 6,3% rispetto al terzo trimestre del 2010. Anche l'indice corretto per i giorni lavorativi, per il medesimo arco temporale, ha confermato il calo (-5,0%) seppur mitigandolo. La tendenza al peggioramento è confermata dall'andamento dell'indice che nel primo trimestre era stato positivo (+0,2%) ma nel secondo è diventato negativo (-2,8%) aggravandosi nel terzo (-6,3%). Gli ultimi dati accentuano questa tendenza: la produzione di ottobre è stata inferiore a quella dello scorso anno dell'8,1%. I **costi di costruzione** sono in crescita: relativamente ai fabbricati residenziali l'indice calcolato dall'Istat evidenzia un aumento del 3,7% nel terzo trimestre, rispetto a quello corrispondente del 2010. Questo indicatore, che misura la variazione dei costi diretti di realizzazione di un fabbricato residenziale prendendo in considerazione le principali voci di spesa, ha segnato un aumento quasi doppio di quello del 2010. Quest'anno il rincaro principale è dovuto ai materiali (+5,3%) con in testa gli infissi, i metalli, gli isolanti e gli impermeabilizzanti; in notevole aumento anche i costi dovuti ai trasporti (+6,7%) mentre la mano d'opera (+2,8%) ha segnato rialzi simili a quelli dello scorso anno.
Secondo quanto rilevato dall'Istat nell'indagine sugli **occupati** e disoccupati, il settore delle costruzioni in Italia offre lavoro a circa il 7% degli occupati. A settembre ha registrato una contrazione del 5,0% degli addetti rispetto a settembre 2010. Si contano 702.000 occupati autonomi (-2,1%) e 1.131.000 occupati alle dipendenze (-6,7%).

Il settore delle costruzioni (ramo F della codifica delle attività economiche Istat Ateco 2007) nel territorio di **Forlì-Cesena** è senza dubbio un settore importante nel tessuto economico. Secondo la banca dati StockView di Infocamere a fine settembre il settore è rappresentato da 6.746 **imprese** attive che impiegano 17.121 addetti. Rispetto a settembre 2010 lo stock delle registrate è apparso leggermente inferiore. Il numero dei fallimenti avviati nel 2011 è aumentato rispetto al 2010.
Si tratta di una struttura imprenditoriale numericamente elevata ma anche molto frammentata: la dimensione media è di appena 2,5 addetti per impresa e le imprese con oltre 19 addetti (86 in tutto) superano appena l'1% anche se impiegano circa il 25% degli addetti del settore. Per il 70% si tratta di ditte individuali mentre le società di capitale sono il 12,7% (8 unità in più di anno scorso). Si accentua la concentrazione di imprenditori stranieri. Analizzando i dati sulle cariche sociali, per il settore edile provinciale, risulta che ogni 100 cariche in imprese attive 14,9 sono coperte da individui nati in paesi stranieri: 11,3 da persone nate in paesi extracomunitari (in maggioranza albanesi, che da soli costituiscono il 4,8%, seguiti da tunisini, macedoni, svizzeri e marocchini) e 3,6 da nati in paesi dell'Unione Europea (in maggioranza rumeni seguiti da polacchi e bulgari). Il 90,6% degli stranieri ha meno di 50 anni contro il 58,3% degli imprenditori italiani.

I più recenti dati disponibili sui bilanci delle società di capitale della provincia, riferiti all'esercizio 2010, evidenziano sensibili cadute del fatturato e del valore aggiunto rispetto al 2009. Anche i dati, disponibili per la provincia evidenziano una **congiuntura** ancora difficile ma con qualche segnale di

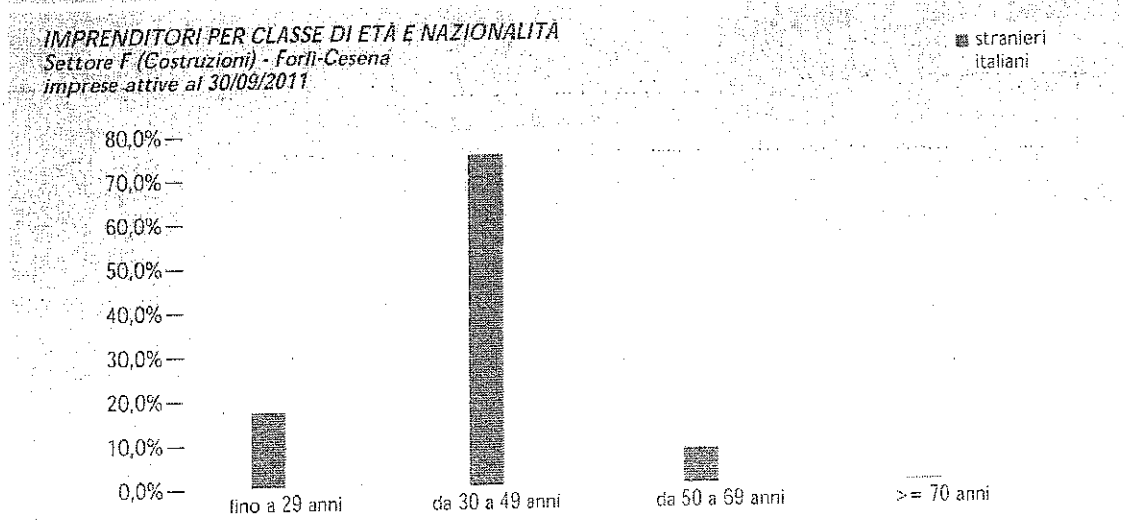
vantaggio rispetto al quadro generale.
Le indicazioni derivanti dalla rilevazione sulla congiuntura condotta da Unioncamere aggiornata a settembre 2011, descrivono, a livello nazionale una forte contrazione media del volume d'affari (-3,2% nella media degli ultimi quattro trimestri); in Emilia-Romagna la riduzione è più accentuata (-3,6%) mentre a Forlì-Cesena, sempre in relazione al volume d'affari, la contrazione sembra più contenuta (-2,1%): tuttavia per la provincia si tratta del nono trimestre negativo consecutivo. Inoltre, mentre la quota di imprese che hanno dichiarato diminuzione del fatturato nel terzo trimestre rispetto al precedente è stata del 21%, quindi di poco inferiore a quella registrata nel 2010 che fu del 28%, quelle che hanno registrato un aumento sono state il 34% contro il 5% dello sorso anno. Per quanto riguarda la produzione, la quota di imprese che hanno dichiarato una diminuzione nel terzo trimestre è stata del 21% contro il 28% dello scorso anno; nessuna ha dichiarato di aver aumentato i livelli produttivi.
Secondo gli scenari redatti da Prometeia a novembre il valore aggiunto del settore nel 2011 è stimato in aumento dell'1,6% ma con una riduzione dell'1,1% prevista per il 2012.

L'edilizia **residenziale**, praticata generalmente da imprese di piccole dimensioni e meno strutturate e rivolte ad un mercato strettamente locale, è, dunque sostanzialmente ferma fatta eccezione per i lavori di ristrutturazione ammessi ai benefici fiscali. Ferma anche l'edilizia **commerciale** a causa della bassa propensione agli investimenti delle imprese commerciali e produttive.
L'edilizia **non residenziale**, a cui si dedicano prevalentemente imprese più strutturate e a volte consorziate fra loro, è condizionata dalla continua riduzione degli appalti pubblici.
Secondo l'Osservatorio regionale dei contratti pubblici, nel primo semestre 2011

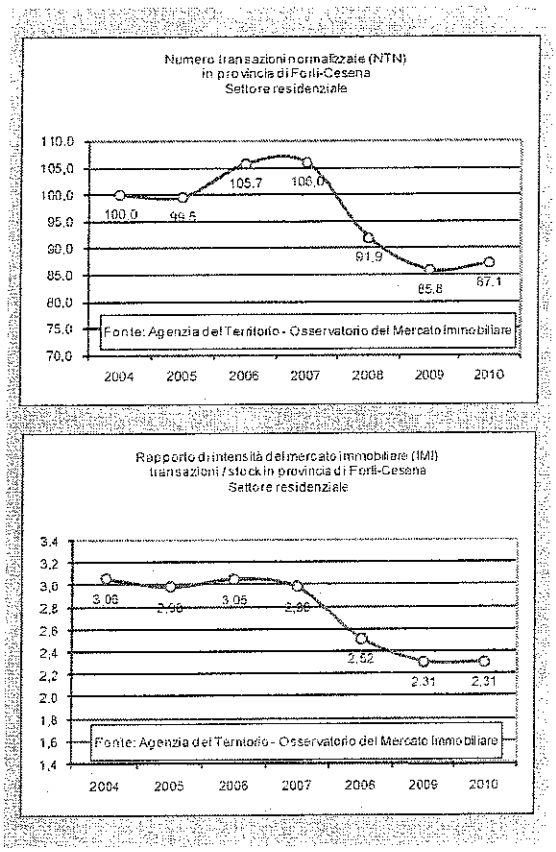
IMPRENDITORI PER CLASSE DI ETÀ E NAZIONALITÀ
Settore F (Costruzioni) - Forlì-Cesena - Imprese attive al 30/9/2011

	stranieri	italiani	% stranieri sul totale
fino a 29 anni	234	399	37,0%
da 30 a 49 anni	1.127	4.596	19,7%
da 50 a 69 anni	137	3.081	4,3%
>= 70 anni	4	495	0,8%
TOTALE	1.502	8.571	14,9%

Fonte: Infocamere (StockView)
Elaborazione: Ufficio Statistica e Studi - Camera di Commercio di Forlì-Cesena



Fonte: Infocamere (StockView)
Elaborazione: Ufficio Statistica e Studi - Camera di Commercio di Forlì-Cesena



rispetto al primo 2010 c'è stato un aumento del numero dei bandi sul territorio provinciale che, però, assommano a valori inferiori di quasi il 20%. In termini di aggiudicazioni, numericamente inferiori, si è invece registrato un importo complessivamente superiore; gli importi maggiori riguardano la viabilità e altre infrastrutture, l'edilizia sanitaria, culturale e residenziale.

Tuttavia la sempre più scarsa disponibilità di risorse degli enti locali e l'attuazione di gare di appalto col metodo del "massimo ribasso" continuano a svantaggiare le imprese locali; anche nei casi in cui le gare siano aggiudicate secondo l'"offerta più vantaggiosa" la componente del prezzo continua ad avere un peso preponderante.

Secondo l'Osservatorio del **mercato immobiliare** dell'Agenzia del Territorio, le compravendite nella nostra provincia di unità residenziali, che nel 2010 avevano registrato una leggera ripresa (+1,5% rispetto al 2009), nei primi sei mesi del 2011 hanno segnato una brusca battuta di arresto (-19,8% rispetto al periodo da gennaio a giugno dello scorso anno): si mantiene quindi elevato lo stock di immobili invenduti. Tuttavia i prezzi stentano a calare anche a causa degli elevati oneri finanziari sostenuti dai promotori per la ritardata vendita.

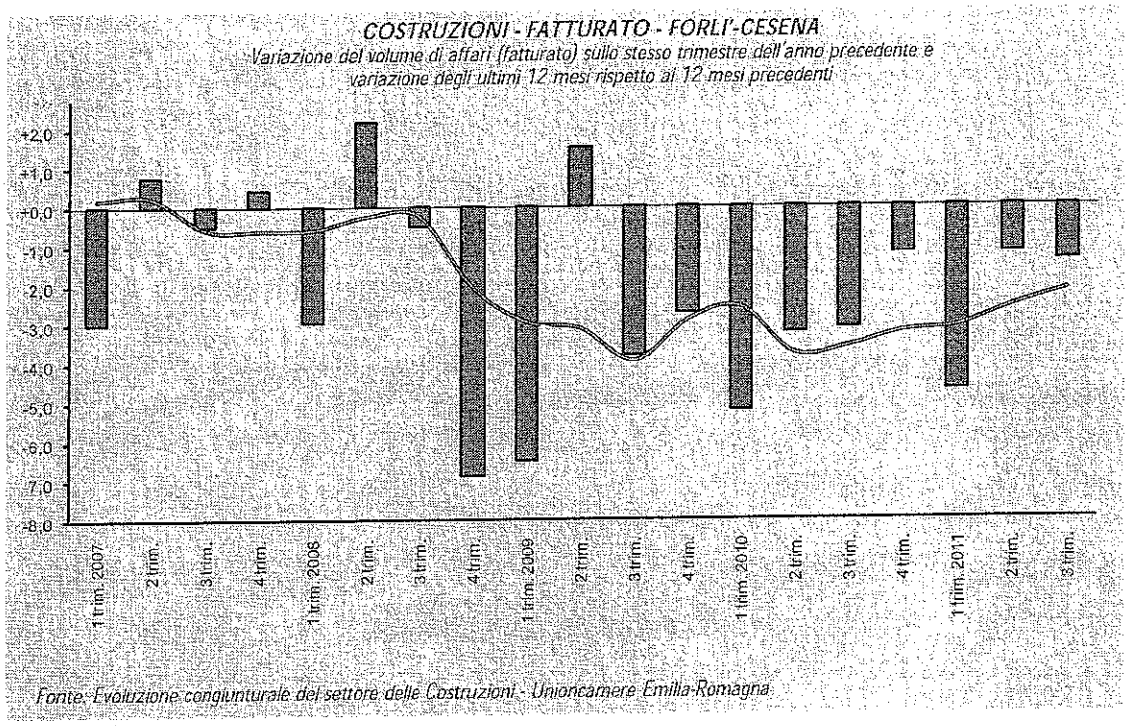
Sempre secondo l'Osservatorio del mercato immobiliare, nel 2011 si è confermata ed anzi aggravata la difficoltà nelle transazioni di immobili di natura non residenziale: nei primi sei mesi le compravendite sono diminuite del 12,1% rispetto al 2010 soprattutto a causa di minori scambi di quelli classificati come "commerciali" e come "pertinenze" costituite in prevalenza da box e posti auto.

Anche se in maggioranza le imprese tendono a trattenere le proprie maestranze già adeguatamente formate nel tempo, l'**occupazione** ha mostrato ulteriori segni di cedimento. Il numero dei dipendenti per i quali sono stati fatti versamenti presso le Casse Edili della provincia è diminuito anche quest'anno (-3,0% nell'annata edile che va da ottobre 2010 a settembre 2011 rispetto alla precedente); la contrazione è riscontrabile per i dipendenti di età inferiore ai 40 anni, mentre quelli fra 41 e 60 anni sono addirittura aumentati. L'età media delle maestranze continua quindi ad aumentare. Le ore lavorate, denunciate dalle 1.365 imprese iscritte presso le Casse Edili, sono sceso sotto i nove milioni con una diminuzione del 3,9% rispetto all'anno precedente. La riduzione della manodopera passa anche attraverso forme flessibili di contratto come il part-time e i contratti stagionali.

CASSE EDILI
Forlì-Cesena - anni edili 2009/10 e 2010/11

	2009/10	2010/11	var. % 2010/11 su 2009/10
NUMERO IMPRESE	1.413	1.365	-3,4%
DIPENDENTI	7.667	7.437	-3,0%
ORE LAVORATE	9.052.834	8.704.279	-3,9%

Fonte: Casse Edili della provincia di Forlì-Cesena
Elaborazione: Ufficio Statistica e Studi - Camera di Commercio di Forlì-Cesena



Fonte: Evoluzione congiunturale del settore delle Costruzioni - Unioncamere Emilia-Romagna

Nel 2011 l'utilizzo della Cassa Integrazione Guadagni è legato meno alle avverse condizioni climatiche (-10,4% rispetto al 2010 negli interventi ordinari) ma più alla mancanza di commesse: è così ricomparsa la "straordinaria" ed accentuata quella "in deroga" (+154,1%). Complessivamente la specifica gestione per il settore edilizia ha registrato un aumento dell'8,6% ed ha riguardato in misura più consistente rispetto al passato anche gli impiegati.

Sempre più difficile la situazione finanziaria: alla scarsità di commesse si associa la grande difficoltà di riscuotere i crediti dalla clientela sia pubblica che privata. Questa condizione alimenta negli istituti di credito la convinzione che le imprese di costruzione siano più rischiose di altre, rendendo quindi ancora più difficile l'elargizione dei necessari finanziamenti. Un approccio più selettivo rispetto al passato nel rapporto banca-impresa era sicuramente necessario per contenere l'attività di speculatori o di imprenditori improvvisati ma la stretta attuale rischia di compromettere anche le imprese migliori.
Fra le difficoltà incontrate nell'attività l'impatto della burocrazia sulla realizzazione delle opere resta uno degli ostacoli più grossi nonostante i tentativi di qualche ente di facilitare l'iter delle pratiche amministrative,.

In conclusione il 2011 è stato un altro anno decisamente difficile per le imprese locali che stentano a ritrovare un proprio equilibrio. In questa situazione di crisi le imprese si vedono costrette ad attuare politiche difensive anziché iniziative di sviluppo. Qualche impresa si rivolge anche al mercato estero ma si tratta di eventi rari e attuati con la necessaria prudenza.
Nel perdurare di questo stato di cose vi è il rischio dell'indebolimento della struttura imprenditoriale con la dispersione del capitale umano e tecnico accumulato negli anni. Si crea, inoltre, un terreno in cui possono proliferare più facilmente aspetti di illegalità quali il mancato rispetto delle norme di sicurezza, il ricorso a forme di lavoro sommerso e l'infiltrazione mafiosa.
Tuttavia se da un lato si registra la crisi dei cantieri di nuova realizzazione, cioè il settore "tradizionale" delle costruzioni, dall'altro emergono attività di finiture e di impiantistica che mostrano una interessante tenuta; sono generalmente attività di nicchia, fortemente specializzate e a basso impiego di manodopera ma dimostrano il tentativo di un riposizionamento delle imprese su attività più innovative.