

# CRISI DELL'EDILIZIA A ROMA E NEL LAZIO

Documento congiunto Acer, Cna Roma, Federlazio, Legacoop Lazio  
Feneal-Uil Roma e Lazio, Filca-Cisl Lazio, Fillea-Cgil Roma e Lazio

## 1. La fotografia della crisi

Meno 30% dal 2010 al 2011 è la contrazione delle ore lavorate nella sola provincia di Roma. Meno 27% è la riduzione della massa salariale erogata. Meno 20% è il calo degli addetti del settore. Meno 9% è la flessione nel numero delle imprese presenti sul mercato. Già questi pochi dati, peraltro ancora parziali e riferiti alla sola realtà monitorata da Edilcassa, sarebbero sufficienti a dare il polso dello stato di crisi in cui versa il settore delle costruzioni nel nostro territorio.

Se a questo aggiungiamo, secondo quanto riportato nell'ultima indagine del CRESME, che:

dal 2007 al 2012 vi è stata una costante caduta degli investimenti dell'ordine del 20% circa;

nell'edilizia residenziale si è passati dalla costruzione di 4,9 milioni di metri cubi nel 2010 a 4,3 milioni del 2011, che potrebbero scendere a 3,9 milioni nel 2012 secondo autorevoli stime;

le transazioni per la compravendita di abitazioni sono diminuite del 17,5% dal 2005 al 2011; infine, il numero dei bandi di gara per opere pubbliche nella sola provincia di Roma è diminuito del 20% circa;

allora possiamo affermare con ragionevole certezza che il quadro catastrofico è completo. E che il concetto di crisi cessa di essere una mera categoria economica per diventare drammatica quotidianità per gli imprenditori, i quali vedono fallire la propria azienda, e per i lavoratori, i quali a loro volta perdono l'occupazione, con gli inevitabili risvolti sociali che tutto questo porta con sé.

Se poi consideriamo l'importanza strategica che il settore edile storicamente riveste nella nostra regione, e a Roma in particolare, per la sua capacità di produrre ricchezza, sia direttamente (con il 30% circa del Pil) che attraverso l'indotto, si riesce allora ad avere la percezione ancora più chiara di cosa si stia abbattendo sul nostro sistema economico regionale.

La gravità della crisi che le imprese di costruzioni stanno fronteggiando ha almeno due determinanti principali. La prima riguarda il mercato, la seconda la stretta del credito.

## 2. La fine del mercato e della concorrenza

Ciò che ha sempre costituito l'istituto cardine delle società libere, ovvero il mercato e la concorrenza oggi possono dirsi di fatto completamente soppressi, morti, defunti. La realtà



**feneal - uil**  
Roma e Lazio

**FILCA**  
LAZIO

FEDERAZIONE  
ITALIANA  
LAVORATORI  
COSTRUZIONI  
E AFFINI

**CISL**

**CGIL**  
**FILLEA**  
ROMA E LAZIO

vera e incontrovertibile è che oggi in questo territorio le Pmi del settore, nella loro stragrande maggioranza, semplicemente non hanno più lavori da eseguire, sia perché lavori non ce ne sono ma anche e soprattutto perché quei pochi che ci sono non sono oggetto di libera concorrenza di mercato.

La drastica riduzione degli investimenti in opere pubbliche, determinata oltre che dalla crisi congiunturale anche dalle manovre che si sono susseguite, ha tolto ossigeno ad una parte importante del settore e, soprattutto, a quello delle Pmi. E' il momento di agire, intervenendo su tematiche di carattere generale. Risulta, innanzitutto, indispensabile l'attuazione di un profondo processo di riorganizzazione delle attività e di razionalizzazione delle spese. Il mercato dei lavori pubblici si è radicalmente modificato negli ultimi anni.

Da una parte, i nuovi lavori sui quali le imprese possono confrontarsi sono sempre più rari e residuali. Dall'altra, sono cresciute in modo esponenziale grandi opere ad appannaggio dei General Contractors e sono esplosi i lavori in house da parte dei concessionari di lavori pubblici.

Mentre il settore va a picco, le risorse pubbliche destinate ad opere di importo superiore a 100 milioni continuano a crescere.

Le imprese piccole e medie non sono riuscite nemmeno a competere per questi lavori perché è venuto meno l'oggetto del confronto: il mercato dei lavori pubblici.

Sono logiche di chiusura che vanno ribaltate al più presto, anche perché hanno fallito il loro obiettivo. Non corrispondono né all'interesse della collettività, né a quello delle imprese, poiché il risparmio economico e l'efficienza che promettevano sono rimasti sulla carta, producendo come effetto solo ritardi ed incremento del contenzioso.

Bisogna puntare ad un diffuso programma di opere medio-piccole; programma questo che è il più adatto a trasferire rapidamente sul territorio gli effetti positivi derivanti dall'attività prodotta. Queste opere, infatti, sostengono con più consistenza, rispetto a quelle grandi, le attività e l'occupazione dell'economia locale, assicurando una cantierizzazione rapida e veloci ricadute occupazionali. Rafforza la considerazione l'indicazione contenuta nello Statuto delle imprese, di cui si richiede concreta applicazione, di suddividere i lavori in lotti ai quali possano partecipare le piccole e medie imprese. Così, le stazioni appaltanti dovranno prevedere forme di coinvolgimento delle imprese locali nella realizzazione di grandi infrastrutture.

In tema di concessioni di lavori pubblici, in particolar modo di quelle autostradali, l'idea è quella di porre fine, una volta per tutte, alla possibilità che il concessionario individuato senza confronto concorrenziale esegua in house una quota consistente dei lavori previsti.

L'apertura al mercato dei lavori dei concessionari rappresenterebbe anche un vantaggio per gli utenti. Le economie conseguibili a seguito del confronto concorrenziale consentirebbero infatti di ridurre le tariffe.

Sempre in tema di apertura del mercato, un accenno deve essere fatto ai criteri di aggiudicazione degli appalti ed alle procedure di affidamento dei lavori pubblici.

Per quanto riguarda i criteri di aggiudicazione, è noto come il massimo ribasso presenti forti criticità in tema di concorrenza e di corretta esecuzione delle opere, ma è altrettanto vero che si assiste, oggi, ad un eccessivo ricorso all'offerta economicamente più vantaggiosa lasciando così spazio ad una forte discrezionalità, che spesso non premia l'offerta migliore.

Due, quindi, le strade da percorrere.

La prima è quella per cui le amministrazioni pubbliche debbono essere chiamate ad esercitare un controllo inflessibile, rigoroso e inderogabile sulla reale congruità dei ribassi, escludendo tassativamente dalla gara, se del caso, le offerte palesemente inammissibili.

La seconda strada è quella che deve condurre a garantire un uso più equilibrato di quanto non si sia fatto finora del criterio di aggiudicazione dell'o.e.p.v., limitandone l'applicazione esclusivamente a quei lavori in cui sia indispensabile e oggettivamente comprovato il contributo progettuale e tecnico dei concorrenti.

Analogamente, sul versante delle procedure di gara, è assolutamente necessario che certi strumenti siano realmente limitati ai soli, e auspicabilmente rari, casi che presentino il carattere dell'eccezionalità. Ci si riferisce in particolar modo allo strumento della procedura negoziata, rammentando che la legittimità di tale opzione procedurale è vincolata all'esistenza di determinate condizioni, la cui sussistenza deve essere rigidamente vagliata dalle stazioni appaltanti, onde evitare che tale strumento si trasformi in un escamotage per evitare l'applicazione delle ordinarie procedure di evidenza pubblica.

A tutto questo caos hanno certamente contribuito i vari interventi legislativi degli ultimi anni che hanno prodotto una situazione ormai ingestibile dal punto di vista del mercato.

Sul tema, infine, vanno contrastati tutti quei fenomeni sempre più preoccupanti nella nostra regione di infiltrazioni criminali, avviando altresì una procedura che metta al riparo da possibili ripercussioni e comportamenti ritorsivi quei lavoratori che denuncino comportamenti scorretti, illegali e pericolosi su materie aventi ad oggetto rapporti di lavoro, salute e sicurezza dei lavoratori. Allo stesso tempo vanno previsti meccanismi che garantiscano la protezione e l'anonimato per quei datori di lavoro che denuncino comportamenti che vanno dalle frodi fiscali a casi di corruzione e concussione.

### **3. La stretta del credito ed i ritardi nei pagamenti**

La stretta creditizia in atto da un po' di tempo a questa parte ha fatto diventare più difficile, e soprattutto più oneroso, l'approvvigionamento finanziario da parte delle imprese. Lo racconta innanzitutto l'esperienza quotidiana delle nostre associate, ma ce lo conferma, se mai ve ne fosse bisogno, la stessa Banca d'Italia la quale, nell'ultimo Bollettino Regionale dedicato al Lazio, ci informa che nel settore delle costruzioni la domanda di credito da parte delle imprese, già in caduta nel 2009 e nel 2010, subisce un'ulteriore contrazione nel 2011.

Ancora la Banca d'Italia registra inoltre nel Lazio nei primi 9 mesi del 2011 una flessione dell'11,4% nei mutui erogati per investimenti in edilizia residenziale e del 32,8 % in quelli erogati in edilizia non residenziale.

Ma vi è un ulteriore elemento che rivela l'assurdità della situazione ed è dato dal fatto che molte imprese si trovano costrette a ricorrere al mercato del credito – già peraltro oramai ampiamente razionato – proprio in ragione dei ritardati pagamenti da parte della P.A., i quali fanno mancare alle imprese la liquidità necessaria per pagare fornitori e lavoratori e per investire nell'azienda.

La questione dei pagamenti ha assunto da tempo una gravità e una consistenza che ha portato alla crisi di numerose; il protrarsi della situazione però sta raggiungendo livelli tali da mettere a repentaglio la sopravvivenza non solo delle imprese più piccole ma anche



**feneal - uil**  
Roma e Lazio

**FILCA**  
LAZIO



FEDERAZIONE  
ITALIANA  
LAVORATORI  
COSTRUZIONI  
E AFFINI

**CISL**



quella delle imprese più solide e strutturate, con il conseguente ulteriore calo occupazionale e l'impoverimento definitivo del tessuto produttivo in tutti i settori.

Da sottolineare che la ragione dei ritardati pagamenti da parte della P.A. fanno mancare all'impresa la liquidità necessaria per pagare fornitori e lavoratori e per investire nell'azienda.

Pertanto è urgente una risposta immediata alle imprese con un intervento organico e strutturale che riporti progressivamente questa situazione alla normalità.

Su quest'aspetto in modo particolare chiediamo che si arrivi nel più breve tempo possibile all'applicazione della Direttiva Europea che impone alla P.A. il pagamento dei debiti verso le imprese entro un tempo massimo di 60 giorni.

#### **4. Le ripercussioni sul mondo del lavoro**

Il settore delle costruzioni per le sue caratteristiche diventa determinante per garantire una ripresa dello sviluppo nella nostra Regione. Sviluppo che garantirebbe risposte necessarie ed immediate alle migliaia di lavoratori che hanno perso il posto di lavoro o sono interessati a processi di CIGO/S. Occorre inoltre rilanciare una politica di investimenti utile a sviluppare un sistema infrastrutturale nella nostra regione per renderla moderna e competitiva.

Va data risposta all'esigenza di estendere le tutele degli ammortizzatori sociali anche ai lavoratori che ne sono privi e contemporaneamente una gestione triangolare regione-enti bilaterali di settore-OO.SS finalizzata alla riqualificazione professionale e al reimpiego dei lavoratori disoccupati o cassaintegrati.

E' necessario contrastare il lavoro irregolare applicando l'obbligo di adozione del DURC per congruità anche nei lavori privati. Inoltre occorre aumentare i controlli istituzionali a tutti i livelli e attivare anche sperimentalmente in alcuni cantieri un rilevatore di presenze elettronico che incroci i dati dei centri per l'impiego per l'identificazione e la permanenza degli addetti e dei lavoratori autorizzati.

E' opportuno poi realizzare la banca dati unica DPL-INPS-INAIL sulle imprese e lavoratori che consenta fluidità e eviti sovrapposizioni nelle ispezioni.

Va inoltre garantita una corretta gestione contrattuale nel cantiere, impedendo l'impropria applicazione di contratti di lavoro (metalmeccanico, trasporti ecc.) legata alla riduzione dei costi della manodopera.

Bisogna poi costituire l'Osservatorio regionale sugli appalti al fine di garantire la trasparenza dei procedimenti amministrativi in questa materia e garantirne la pubblicità attraverso la pubblicazione su apposito sito internet degli avvisi e dei bandi di gara il controllo e monitoraggio del ciclo dell'appalto fino alla consegna e collaudo.

Allo stesso tempo è opportuno introdurre Incentivi fiscali regionali per la riqualificazione del patrimonio abitativo, in una logica di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, operando con il meccanismo del contrasto di interessi.

Infine, è indispensabile la dichiarazione dello stato di crisi e la costituzione di un Tavolo permanente tra Istituzioni, OO.SS. e Associazioni datoriali che ne monitori l'andamento.



**feneal - uil**  
Roma e Lazio

**FILCA**  
LAZIO



FEDERAZIONE  
ITALIANA  
LAVORATORI  
COSTRUZIONI  
E AFFINI

**CISL**

