

## **Nota sulla ricerca**

Milano, 13 aprile 2019. Pesante contrazione degli investimenti in infrastrutture e edifici che, in alcuni ambiti, mostrano drammatici segni di obsolescenza che nei prossimi anni non potranno che peggiorare; forti squilibri competitivi tra chi investe e chi non investe in innovazione tecnologica; intenso cambiamento climatico che esaspera lo stress cui sono sottoposti i territori, le città, la popolazione e il capitale fisso edilizio e infrastrutturale aggravando il contesto di aree idrogeologicamente e sismicamente critiche come quella italiana; drammatiche perdita del PIL, riduzione di investimenti, struttura amministrativa inadeguata per le sfide della competizione in termini di innovazione con un ciclo demografico caratterizzato da perdita di popolazione, invecchiamento, riduzione della fascia di persone in età di lavoro, radicale modificarsi della famiglia e dei suoi comportamenti; dinamiche territoriali interne al Paese che producono importanti flussi di emigrazione da alcune aree ad altre con il conseguente fenomeno dell'abbandono. L'Italia, dunque, definibile come un Paese a tempo: se non si interviene le cose non potranno che peggiorare drammaticamente.

Queste, in sintesi, le conclusioni di una analisi commissionata al Cresme dal Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori presentata oggi al Fuorisalone nel corso della conferenza "Italia un Paese a tempo – cicli di investimento, obsolescenza, innovazione, criticità naturali per una nuova, urgente politica territoriale"

### **Un capitale fisso edilizio sempre più obsoleto.**

Il capitale edilizio e quello infrastrutturale sono entrati in un ciclo di obsolescenza crescente. Dei 12,2 milioni di edifici residenziali, 7,2 milioni (il 60%) è stato costruito prima del 1980, e ha o sta per avere più di 40 anni; 5,2 milioni (42,5%) ha più di 50 anni. Più della metà delle abitazioni – oltre 16 milioni - sono state realizzate prima del 1970. La produzione media annua di edifici residenziali in Italia è passata da quasi 200.000 edifici all'anno negli anni '60 e '70, a meno di 29.000 tra 2001 e 2018.

### **Un patrimonio sottoposto a rischio naturale.**

In zone sismiche 1,2,3, ricadono 9,3 milioni edifici; 1,3 milioni di edifici sono a rischio alluvione; 551.000 edifici sono a rischio frana. Infrastrutture: sono a rischio alluvione 79.000 km di strade; a rischio frana, 30.000 km; mille km di ferrovie sono in aree a rischio alluvione, 600 km a rischio frana. Inoltre gli edifici localizzati nelle zone a rischio sismico 1,2, 3 sono caratterizzate da elevate percentuali di edifici in mediocre o pessimo stato di conservazione.

### **La situazione delle strade.**

L'Italia non dispone di un catasto delle strade né una valutazione dello stato di manutenzione. Una recente ricerca presentata dal World Economic Forum nel suo "Global Competitiveness Report" sulla qualità complessiva delle infrastrutture di un paese (da 1, estremamente scadente, a 7 ottima) assegna all'Italia il punteggio di 4,7, valore inferiore a Cina, Turchia, e degli altri paesi europei. La ricerca stima siano oltre 804mila i km di strade asfaltate, valore intermedio tra gli 850mila km stimati dal SITEB, il Sindacato Italiano tra gli Emulsionatori di Bitume, e i 668.000 km dell'Istat. Sugli 804.000 km di strade si sviluppano 7.580 km su ponti o viadotti, ovvero l'1,2% della viabilità nazionale. Tra 2006 e 2018 le tonnellate di conglomerato bituminoso per la manutenzione delle strade si sono ridotte del 45%, con le arterie *comunali e provinciali che necessitano di un più urgente e immediato intervento dopo che – come sottolinea SITEB - "per oltre dieci anni si è costantemente e irresponsabilmente tagliato sulle spese di manutenzione del nostro patrimonio stradale, provocandone il suo graduale deterioramento"*.

Gravi anche le condizioni di molti viadotti del Paese non pochi dei quali mostrano evidenti segni di criticità. L'ANAS, ha individuato 2.994 ponti e viadotti a scavalco analizzando i dati della rete

stradale gestita: il 50% di questi viadotti ha più di 40 anni e il 25% ha più di 50 anni. Sono 983 i ponti gestiti da ANAS, 586 da altro gestore, mentre di ben 1425 ponti, viadotti e opere da scavalco non è noto chi sia il gestore. Di questi ultimi 566 sono divisi tra Campania (307), Calabria (150) e Sicilia (109), ma sono 121 in Lombardia 127 in Toscana e 112 in Veneto.

### **La rete idrica.**

Il settore civile preleva 9 miliardi di mc di acqua, di cui 8,3 miliardi di mc arrivano alle reti comunali mentre nelle case ne arrivano solo 4,9 miliardi perdendosene nel tragitto 4,1 miliardi (il 41,4%, era il 37,4 nel 2012). La rete acquedottistica italiana ha un grave problema di età: su un'estensione complessiva di 337.453 km, 74.240 km hanno più di 50 anni; e altri 121.483 km hanno tra i 30 e i 50 anni. Le sostituzioni delle tubature con perdite sono pari allo 0,42% della rete complessiva all'anno, mentre il timing coerente, secondo la competenza tecnologica, con una vita utile tecnica della rete di 50 anni dovrebbe essere del 2%.

### **Le Ferrovie**

L'Italia conta su 34.900 km di binari che comprendono tratte gestite dalle Ferrovie dello Stato, linee di altri gestori (a scarto ordinario e a scarto ridotto), raccordi e varianti. La rete ad Alta Velocità ammonta attualmente a 1.467 km e copre quasi esclusivamente il Centro – Nord. La dotazione italiana è cresciuta ad un ritmo nettamente inferiore rispetto agli altri paesi europei. Come la rete stradale, anche la rete ferroviaria si trova oggi in aree di rischio naturale. Ricadono in aree ad elevato rischio di alluvione circa 1.000 km di ferrovie e nelle aree a rischio frana 584 km. La situazione più grave si registra nelle regioni del Sud, dove le ferrovie a rischio sono più delle altre sia in termini assoluti con 338 km a rischio di alluvione e 176 km a rischio frana, sia in termini relativi.

### **Gli investimenti nelle costruzioni sono tornati al livello del 1967.**

Il settore delle costruzioni è ancor oggi l'unico settore economico che non è stato in grado di riprendersi: questa è certamente una delle cause della incapacità del paese di crescere economicamente. La caduta è stata drammatica: rispetto al 2018, gli investimenti totali, a valori deflazionati, sono pari a -30,1% rispetto al 2007, ma -8,4% rispetto al picco minimo toccato con tangentopoli nel 1994 e al picco minimo toccato nel 1982 con la "seconda crisi petrolifera". Complessivamente gli investimenti nel settore delle costruzioni nel 2018 sono stati pari a quelli del 1967. La ripresa dell'economia italiana non potrà avviarsi senza la ripresa delle costruzioni. Ogni euro speso nelle costruzioni genera 3,4 euro di volume d'affari distribuito sull'80% dei settori dell'economia. Il comparto immobiliare rappresenta quasi un quinto del PIL.

L'analisi del CRESME aggrega nel settore delle costruzioni il valore della produzione delle costruzioni, il valore aggiunto del mercato immobiliare e le risorse aggiuntive necessarie all'accesso e al mantenimento del bene immobiliare: il valore di questo aggregato prima della crisi era pari al 29% del prodotto interno lordo, la crisi, lo aveva portato al 17%. La messa a confronto degli investimenti in edilizia residenziale e non residenziale privata, mostra la forte correlazione tra le dinamiche del PIL e gli investimenti privati in costruzioni. Inoltre vi è la questione delle infrastrutture e il ruolo che queste hanno per lo sviluppo del Paese. Insomma l'economia italiana ha bisogno di un rilancio delle costruzioni. Di un nuovo settore delle costruzioni. E di una nuova politica industriale di settore

### **In otto anni gli investimenti in opere pubbliche ridotti di 108 miliardi.**

Gli investimenti in opere pubbliche dal 2009 al 2018, rispetto alla media degli investimenti 2003-2009, hanno accumulato una perdita di 108 miliardi di euro, 12,2 miliardi di euro all'anno. La spesa annua tra 2003 e 2009 è stata di 40,3 miliardi di euro all'anno, mentre tra 2010 e 2018 la spesa media è stata di 28,3 miliardi di euro all'anno.

La perdita peggiore ha riguardato Comuni e Province: gli investimenti medi annui nel periodo 2010-2018 si sono ridotti del 42,4%, passando da 14,4 miliardi di euro annui a 8,3; 54,7 miliardi, il

50,6% della perdita totale. Le città e i territori hanno vissuto una drammatica contrazione della spesa che non può non misurarsi nel drammatico peggioramento dello stato di manutenzione di edifici e infrastrutture.

### **La crisi demografica**

La crisi demografica colpisce con forza il territorio del nostro Paese e soprattutto le sue aree appenniniche, del centro e del sud: sono 3,2 milioni le abitazioni non utilizzate. E' come se le intere provincie di Roma e Milano fossero vuote

### **La manutenzione**

Lo stato di manutenzione del patrimonio edilizio esistente, residenziale ma soprattutto delle infrastrutture, non corrisponde alle necessità; la vetustà strutturale del patrimonio sommata a fattori esogeni di origine naturale (sismicità, frane, alluvioni, cambiamenti del clima) o antropica (incuria, scarsa manutenzione, utilizzo inappropriato, incremento di carico) aumentano giorno dopo giorno il rischio di collasso delle strutture.

### **Le costruzioni.**

Nel 2018, secondo le stime del CRESME, il valore della produzione delle costruzioni in Italia è stato pari a 171 miliardi di euro, di cui 44 per nuove costruzioni, 90 per manutenzione straordinaria e 37 per manutenzione ordinaria del patrimonio esistente. Il 73,8% del mercato delle costruzioni è fatto di interventi sul patrimonio esistente.

L'edilizia residenziale destina 51 miliardi di euro in manutenzione straordinaria e 15 in nuove costruzioni; l'edilizia non residenziale privata 21,3 miliardi di manutenzione contro i 12,4 delle nuove costruzioni. Le nuove costruzioni sono passate, a valori 2005, da una produzione media di circa 60 miliardi di euro nella seconda metà degli anni '90, a 81,6 miliardi del picco 2009, per poi crollare a 33,7 miliardi nel 2007 e al 34,7 miliardi nella previsione 2018.

Di contro la manutenzione straordinaria, registra una costante crescita dagli anni '80 al 2000, con il picco di oltre 73 miliardi di euro toccato proprio nel 2000, paga poi la crisi scendendo a 64,2 miliardi nel 2012 e registra una ripresa a partire dal 2013 che porta gli investimenti a risalire sino ai 72 miliardi di euro nel 2018. Come si vede l'attività di manutenzione straordinaria si mantiene su livelli sostenuti e certamente paga la crisi con valori non confrontabili con il meno in termini di flessione. Apparentemente quindi sembrerebbe un buon livello di spesa per la manutenzione straordinaria che torna vicina ai livelli massimi toccati nella storia delle costruzioni del nostro Paese.

SR/