







**CASSA EDILE DI ROMA E PROVINCIA**  
DI MUTUALITÀ ED ASSISTENZA

# **LE COSTRUZIONI EDILI A ROMA E PROVINCIA**

## **DINAMICHE DEL MERCATO E RUOLO DELLA CASSA EDILE**

### **GLI ANNI DIFFICILI DELLA CRISI ATTUALE**

*4° Rapporto Annuale*  
ROMA, Novembre 2012

*Il presente volume è stato curato per il secondo anno consecutivo da Alfredo Martini, in collaborazione con il CED - Centro Elaborazione Dati - della Cassa Edile di Roma e Provincia.*

*È consentita la riproduzione parziale del presente documento unicamente con citazione della fonte*

*Copyright Cassa Edile di Roma e Provincia. Tutti i diritti sono riservati.*



## INDICE

PRESENTAZIONE (della Presidenza della Cassa Edile) .....	7
INTRODUZIONE .....	9
METODOLOGIA .....	10
PARTE PRIMA	
<b>MERCATO DELLE COSTRUZIONI, IMPRESE E OCCUPAZIONE: 1962-2008</b> .....	11
1.1 Scenari, cicli e tendenze .....	13
1.2 Le costruzioni al tempo della nascita della Cassa Edile, gli anni Sessanta (1962-1968) ....	17
1.3 Gli anni Settanta: nuove opportunità, ristrutturazione del tessuto imprenditoriale e calo occupazionale .....	19
1.4 Gli anni Ottanta: mercato in crescita e occupazione in calo .....	20
1.5 Bolla immobiliare e nuovo ciclo espansivo .....	23
PARTE SECONDA	
<b>LE CARATTERISTICHE DEL LUNGO CICLO ESPANSIVO DELLE COSTRUZIONI A ROMA: TESSUTO IMPRENDITORIALE E COMPOSIZIONE SOCIALE E PROFESSIONALE DEL LAVORO (1997-2008)</b> .....	27
2.1 L'andamento del mercato e i suoi effetti sulla struttura dell'offerta e dell'occupazione in provincia di Roma .....	29
2.2 Composizione societaria, dimensione e mercato di riferimento delle imprese di costruzione .....	35
2.3 L'attività delle imprese nell'ultima fase del ciclo .....	40
2.4 Il fenomeno migratorio e le aziende con titolare non italiano .....	43
2.5 Ciclo espansivo ed emersione del lavoro .....	51
2.6 Le caratteristiche sociali della community edile .....	54
PARTE TERZA	
<b>2009 - 2012: GLI ANNI DIFFICILI DELLA CRISI</b> .....	57
3.1 Il quadro d'insieme. Continua il ridimensionamento del sistema produttivo delle costruzioni .....	59
3.2 Imprese sempre più piccole, ma meno precarie .....	62
3.3 Il calo occupazionale colpisce indifferentemente italiani e stranieri .....	66



PARTE QUARTA

**IL RUOLO DELLA CASSA EDILE COME PROPULSORE E AMMORTIZZATORE SOCIALE ..... 75**

4.1 Le prestazioni straordinarie: il diverso ruolo nei cicli edilizi (1965-1997) .....	77
4.2 La spesa straordinaria nell'ultimo ciclo espansivo (1998-2008) .....	82
4.3 Le prestazioni straordinarie negli anni della crisi .....	88

PARTE QUINTA

**REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA, IMPRESE EDILI E MERCATO  
AL TEMPO DELLA CRISI (2008-2011) ..... 91**

5.1 Regolarità contributiva e mercato alla luce del DURC .....	93
5.2 Il part-time non paga più .....	98
5.3 Ore anomale: la nuova frontiera dell'irregolarità .....	101

PARTE SESTA

**FOCUS: CONTINUA IL CALO DEGLI INFORTUNI SUL LAVORO ..... 105**

6.1 Focus: continua il calo degli infortuni sul lavoro .....	107
--	-----



## PRESENTAZIONE

Siamo giunti alla quarta edizione del Rapporto Annuale relativo alla "occupazione nel settore dell'edilizia a Roma e Provincia" riferito all'anno edile 2011.

Il perdurare della crisi economica e finanziaria continua a produrre effetti negativi sull'industria delle costruzioni. Tra i compiti della Cassa Edile vi è anche quello di mettere a disposizione la sua banca dati, di rendere accessibili e interpretabili le informazioni quantitative di cui si dispone.

Ormai da alcuni anni questa trasparenza informativa è diventato un impegno.

Anche quest'anno, come già l'anno scorso, l'appuntamento con il Rapporto su "Le costruzioni edili a Roma e provincia" si caratterizza per la sua duplice natura. Da un lato una ricostruzione puntuale dell'evoluzione delle dinamiche del mercato e dei cambiamenti avvenuti nella composizione del sistema produttivo, tra le imprese, e contemporaneamente sul piano del lavoro, tra gli operai. Dall'altro lato un aggiornamento sistematico di quanto sta avvenendo oggi all'interno del sistema imprenditoriale e in termini di occupazione. Ma non solo.

Il Rapporto documenta e illustra anche il ruolo sociale della Cassa, la sua capacità di farsi interprete e di rispondere alle esigenze specifiche dell'attuale congiuntura, monitorando e rilevando i cambiamenti nella domanda di servizi, così come confermando il suo ruolo di baluardo della legalità e del rispetto della concorrenza tra le imprese e a garanzia dei lavoratori.

Ed è proprio in momenti come l'attuale, così difficili per tutti, che la conoscenza e l'analisi dei numeri possono offrire un contributo all'interpretazione e alla comprensione delle dinamiche in corso, evidenziando gli effetti della crisi e allo stesso tempo evidenziandone le caratteristiche specifiche per la nostra provincia.

IL PRESIDENTE

Edoardo Bianchi

IL VICE PRESIDENTE

Andrea Cuccello





## INTRODUZIONE

*Il presente volume riprende l'impostazione e la struttura redazionale del Rapporto 2011. In particolare, riproduce integralmente le prime due parti dedicate alla ricostruzione delle dinamiche del mercato dalla nascita della Cassa fino alla fine del lungo ciclo positivo che ha caratterizzato il decennio 1997-2007. L'analisi è basata sostanzialmente sulle serie statistiche elaborate dal CED della Cassa Edile, relative ai principali indicatori: ore lavorate, numero degli operai iscritti e numero delle imprese attive. Una particolare attenzione è riservata alle trasformazioni nella composizione della forza lavoro e nella struttura delle imprese nel corso del ciclo espansivo.*

*Per quanto riguarda la terza parte, quella dedicata agli "anni dell'attuale crisi", si è provveduto ad aggiornare i dati rispetto al Rapporto dello scorso anno, relativamente all'intero 2011 e al primo semestre 2012, elaborando in alcuni casi alcune previsioni e stime per l'intero anno solare.*

*Ciò consente di disporre di un quadro d'insieme e di dettaglio su quanto sta avvenendo e sugli attuali effetti della crisi sul piano della contrazione dell'attività delle costruzioni a livello provinciale, sul ridimensionamento della struttura imprenditoriale e sull'occupazione.*

*Un dato su tutti: in quattro anni, dal 2008 al 2011 le ore lavorate sono diminuite del 28,6%.*

*Una crisi che colpisce indistintamente tutte le dimensioni di impresa, così come in egual misura la mano d'opera italiana e quella straniera, ma che determina comunque mutamenti rilevanti sotto diversi aspetti sul piano della composizione dei lavoratori iscritti.*

*La riduzione dei livelli di attività, documentato dal taglio di milioni di ore lavorative ogni anno, ha in quattro anni determinato una forte riduzione degli operai comuni, delle fasce più basse di età, ridefinendo nuovi equilibri a vantaggio dei lavoratori qualificati e specializzati ed alzando l'età media nuovamente a 40 anni (44 anni per i lavoratori italiani), come nel 1995.*

*Complessivamente la perdita occupazionale dal 2008 è stata del 36%.*

*Si è altresì provveduto ad aggiornare la parte quarta del volume, dedicata alle prestazioni straordinarie offerte dalla Cassa ai lavoratori, nella quale si evidenzia l'importanza del ruolo "sociale" svolto dalla Cassa a sostegno dei lavoratori dell'edilizia e delle loro famiglie, così come la capacità dell'Ente di adeguare le proprie azioni e scelte ai mutamenti delle esigenze determinate in questi ultimi anni.*

*Un aspetto importante di novità del presente Rapporto rispetto a quello del 2011 riguarda la parte quinta, dedicata ormai stabilmente ai temi della regolarità contributiva e del lavoro.*

*In particolare è stata ampliata l'analisi relativa ai DURC, utilizzando i dati e le informazioni presenti all'interno della banca dati specifica non soltanto per ragionare in termini meramente quantitativi, ma altresì per offrire nuovi spunti di carattere anche più generale sul rapporto tra l'attuale fase di mercato e i comportamenti delle imprese.*

*Complessivamente l'analisi rileva, anche alla luce dei dati relativi al part-time e alle "ore anomale", una generale tendenza verso una riduzione dei comportamenti e dei fenomeni poco trasparenti, quasi che la crisi in qualche modo abbia un effetto di tendenziale regolarizzazione.*

*Il volume si completa con il "focus" dedicato al tema degli infortuni, arricchito di alcune prime elaborazioni relative anche alle malattie. Si tratta di primi dati e di prime valutazioni che potranno trovare maggiori conferme e essere oggetto di ulteriori approfondimenti nei prossimi anni.*



## METODOLOGIA

Tutti i dati qui riportati e le loro elaborazioni provengono dalla Base Dati della Cassa Edile di Roma, laddove si è fatto ricorso a fonti differenti si è provveduto a specificarle in nota.

A differenza delle precedenti pubblicazioni i dati proposti in questo volume sono stati estrapolati in base all'anno solare; questa scelta è risultata più consona alla luce dell'obiettivo che lo studio si riprometteva, ovvero di riflettere sulle dinamiche del mercato delle costruzioni, anche facendo riferimento ad altre fonti che utilizzano proprio questo periodo temporale.

Come per i precedenti volumi, anche in questo caso, l'organizzazione (raggruppamento) e rappresentazione (arrotondamento) dei dati può comportare una lieve discrepanza fra le somme ed i totali come pure fra i totali delle diverse metodologie di estrapolazione.

Per quanto riguarda le stime 2012, queste sono state calcolate confrontando le variazioni fra il primo ed il secondo semestre 2011 e applicandole al 2012; nel caso in cui non fosse stato possibile trovare un criterio valido sono stati proposti i dati del 1° semestre.

## TERMINOLOGIA E DEFINIZIONI

CEMA:	<i>Cassa Edile di Mutualità ed Assistenza di Roma e provincia</i>
Denuncia:	<i>dichiarazione mensile dei lavoratori occupati dall'impresa nei vari cantieri contenente tutti i dati necessari alla Cassa Edile per l'espletamento delle sue funzioni istituzionali</i>
Impresa Straniera:	<i>impresa con Titolare o Legale rappresentante straniero</i>
Bordeline:	<i>al limite, ovvero a metà fra due condizioni differenti</i>
Community:	<i>insieme di imprese e lavoratori che utilizzano i servizi della Cassa Edile</i>
Outsourcing:	<i>il ricorso a servizi esterni</i>
Turnover:	<i>fenomeno di ricambio e di rinnovo del personale, ovvero, per indicare un cambiamento nella composizione del tessuto imprenditoriale</i>



---

**PARTE PRIMA**  
**MERCATO DELLE COSTRUZIONI, IMPRESE E OCCUPAZIONE: 1962-2008**





## 1.1 Scenari, Cicli e Tendenze

Esiste una stretta correlazione tra l'andamento del mercato, le politiche economiche e l'evoluzione normativa. Così come rivestono una significativa rilevanza nel caratterizzare le dinamiche del mercato in un determinato territorio le singole scelte amministrative locali. Equalmente, di riflesso, esiste una stretta correlazione tra l'andamento del mercato delle costruzioni e le dinamiche che caratterizzano la struttura del tessuto imprenditoriale e di conseguenza le oscillazioni in termini di occupazione. Ed è tenendo presente queste relazioni così strette ed assumendo come riferimento i dati CEMA che in questa prima parte del volume si è tentata una ricostruzione di quanto avvenuto nel sistema delle costruzioni monitorato dalla Cassa Edile nei suoi cinquanta anni di attività.

Prima di affrontare nel dettaglio le singole fasi che hanno caratterizzato l'andamento del settore dai due punti di vista del sistema imprenditoriale e della struttura dell'occupazione, ovvero delle variazioni sul piano del numero delle imprese attive e dei lavoratori registrati in Cassa Edile, vale la pena fin da subito cogliere la relazione tra le dinamiche del mercato delle costruzioni e gli effetti sul sistema produttivo edile romano.

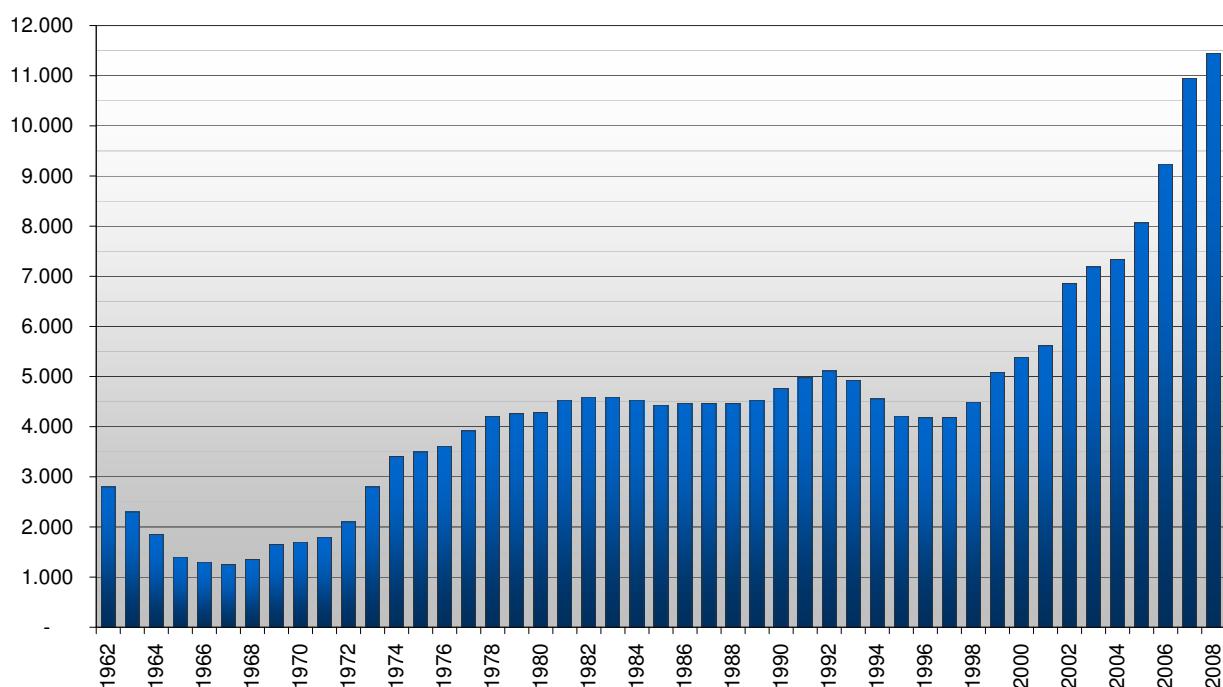
Il Cresme ha ricostruito sulla base del valore degli investimenti in costruzioni, dal secondo dopoguerra ad oggi, sette cicli edilizi, di cui il primo durato 15 anni, caratterizzato dagli investimenti per la ricostruzione post bellica, conclusosi all'inizio degli anni Sessanta. Il secondo ciclo di crescita ha avuto una durata di sette anni, di cui cinque positivi, e ha riguardato la seconda metà degli anni Sessanta. Hanno fatto poi seguito un breve ciclo di 5 anni all'inizio del decennio successivo, di cui solo 2 anni di crescita, e un quarto di 8 anni, di cui 4 positivi, fino alla metà degli anni Ottanta. Un ciclo più lungo, di 9 anni, ha caratterizzato il passaggio da un decennio all'altro con 6 anni di crescita e poi lo scoppio della bolla immobiliare all'inizio degli anni Novanta. Da qui parte il 6° ciclo, il più lungo dopo quello dell'immediato dopoguerra, iniziato nel 1995 e durato fino al 2007.

Tenendo presente questa periodizzazione è possibile fare un confronto con quanto emerge sulla base dei dati elaborati da CEMA. Se si analizza l'andamento del numero delle imprese attive in Cassa Edile se ne ricava una sequenza di cicli leggermente diversa, anche tenendo conto del fisiologico slittamento temporale tra il momento in cui il ciclo si avvia o si inverte e gli effetti che esso determina sulla struttura e la composizione del tessuto di impresa e sull'occupazione.

In sintesi dal punto di vista della struttura imprenditoriale si è assistito, dopo la fine del lungo ciclo della ricostruzione post bellica e dopo la costituzione della Cassa Edile, a:

- una fase critica nel corso degli anni Sessanta (1963-1967);
- un lungo ciclo di crescita che dura per tutti gli anni Settanta (1968-1979) e si prolunga per alcuni anni
- con una situazione di sostanziale stabilità (1980-1983);
- una flessione nella seconda metà degli anni Ottanta (1984-1988);

- una nuova crescita a cavallo del decennio (1989-1992), seguita dal calo registrato negli anni Novanta (1993-1997);
- un lungo ciclo espansivo fino alla crisi economico-finanziaria mondiale (1998 -2008);
- l'attuale fase recessiva

**GRAFICO 1****Imprese Attive (1962-2008)**

Il quadro non sembra cambiare di molto se si considerano i dati relativi al numero dei lavoratori. Dal punto di vista occupazionale l'andamento risulta più corrispondente alle dinamiche del mercato ricostruite dal Cresme, anche per effetto della rilevante riorganizzazione del ciclo produttivo e delle fasi costruttive in cantiere nel corso della seconda metà degli anni Settanta. Sulla base dei dati CEMA relativi al numero dei lavoratori attivi le dinamiche occupazionali risultano caratterizzate da:

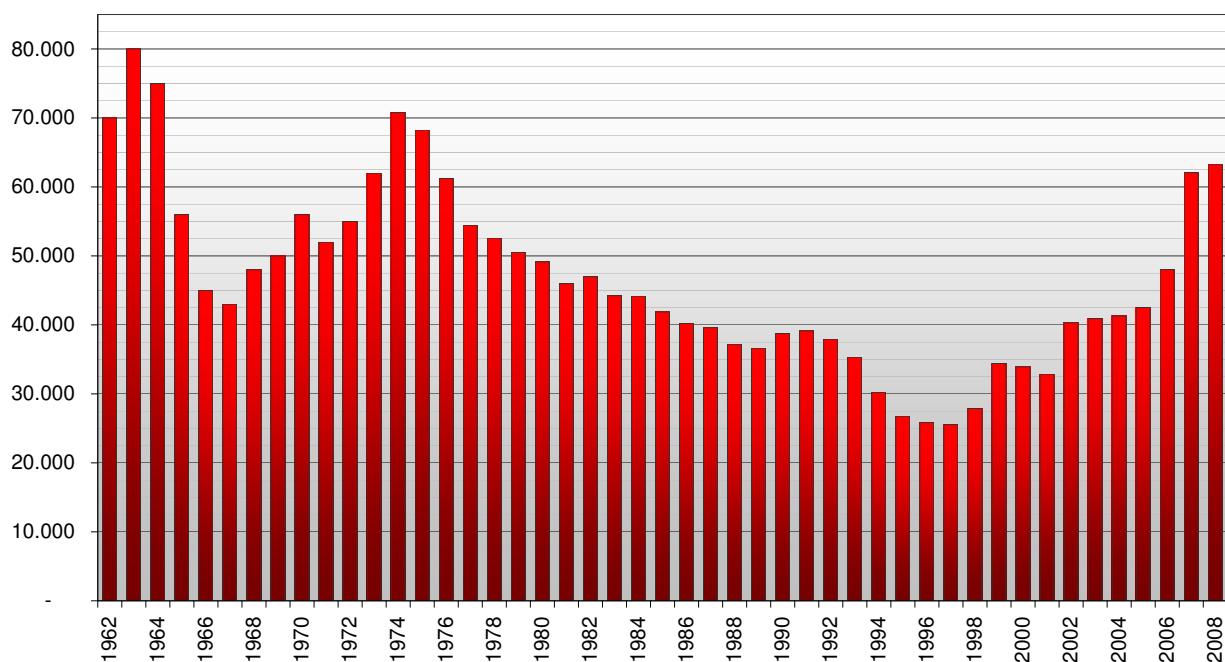
- un andamento altalenante nel corso degli anni Sessanta con una contrazione dell'occupazione dal 1964 al 1967 e una ripresa dal 1968 che si protrae fino al 1974 in sostanziale allineamento con le dinamiche relative alle imprese;
- un calo occupazionale che dal 1975 si protrae - con la sola eccezione del 1982 - fino al 1989, determinato anche dagli effetti di una rilevante e diffusa ristrutturazione del sistema produttivo con forti cambiamenti nell'organizzazione del lavoro in cantiere, di un cambio generazionale e dalla scarsità dell'offerta all'interno del mercato del lavoro

Edile, da una incentivazione alla crescita del lavoro autonomo;

- un biennio di leggera ripresa occupazionale (1990-1991);
- una nuova contrazione destinata a durare per quasi tutti gli anni Novanta (1992-1997) in linea con la crisi che colpisce duramente il tessuto imprenditoriale;
- e finalmente, dal 1998 fino al 2008 - con la sola eccezione del 2001 - un lungo periodo di crescita occupazionale, anche in questo caso in linea con le dinamiche relative alle imprese.

**GRAFICO 2**

**Operai Attivi (1962-2008)**



Tendenzialmente possiamo concludere che dal dopoguerra il mercato delle costruzioni ha vissuto sostanzialmente tre macro fasi, di cui la prima, fino a tutti gli anni Sessanta, e la terza, dalla metà degli anni Novanta alla metà del decennio successivo, con caratteristiche fortemente espansive, intramezzate da una lunga fase di venticinque anni di sostanziale assestamento su livelli più bassi, con qualche picco di breve durata. Questo periodo di stabilità, ma anche di concreti e gravi problemi di ricambio professionale e di ampliamento della forbice tra domanda e offerta di lavoro, è stato caratterizzato dall'accelerazione delle trasformazioni nell'organizzazione produttiva all'interno del cantiere, da un processo di forte riduzione dell'offerta di lavoro a cui hanno supplito a partire dagli anni Novanta in misura sempre più consistente i lavoratori stranieri immigrati. Riorganizzazione produttiva, nuova composizione della mano d'opera, ciclo espansivo degli investimenti hanno caratterizzato il mercato per un



decennio dalla metà degli anni Novanta fino allo scoppio della crisi economico-finanziaria successiva alla bolla immobiliare americana.

Va altresì rilevato come rispetto alle dinamiche del mercato inteso come valore degli investimenti l'andamento del mercato del lavoro risulti più lento nell'adattarsi, più rigido, tendendo ad ampliare nel tempo sia gli effetti positivi che quelli negativi.



## 1.2 Le costruzioni al tempo della nascita della Cassa Edile, gli anni Sessanta (1962-1968)

La Cassa Edile viene costituita nel Marzo del 1961 e le prime rilevazioni statistiche disponibili risalgono al 1962. In quell'anno la Cassa Edile registra 2.800 imprese per circa 70.000 lavoratori. Si tratta di numeri decisamente superiori a quelli rilevati dall'Istat che in occasione del censimento del 1961 indica in 2.323 le unità locali presenti nella provincia di Roma a fronte di circa 50.000 addetti. E' un dato di fatto e riconosciuto che siamo di fronte ad una presenza rilevante con un impatto sulla struttura occupazionale e imprenditoriale della città che si aggira intorno all'11%. A Roma il ciclo espansivo della ricostruzione post bellica raggiunge il suo apice proprio nel 1962 con la realizzazione, secondo i dati ufficiali, di oltre 159.000 vani contro i circa 106.000 del 1955 e i 131.000 del 1963.

Anche la lunga onda dei lavori pubblici va a defluire dopo aver raggiunto il suo culmine con le opere per le Olimpiadi del 1960.

Il 1962 è anche l'anno in cui viene varato il nuovo Piano Regolatore Generale (PRG) del comune di Roma, anche se il decreto di approvazione arriverà soltanto nel 1965, contemporaneamente alla promulgazione della legge 167 che definiva i Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP).

Del resto Roma stava vivendo e avrebbe vissuto ancora per molti anni un processo di forte crescita demografica, anche se non in misura così consistente come quella assunta come riferimento dal PRG che prevedeva che la città raggiungesse in pochi anni la cifra di 5 milioni. Esaurita la forte spinta post bellica si apre una nuova fase caratterizzata da una contrazione degli investimenti e dell'attività. Da un lato il PRG che non decolla, dall'altro le scelte di pianificazione legate proprio alle politiche edilizie previste dalla legge 167, con le quali si pongono le basi di una nuova stagione costruttiva, ma che scontano tempi lunghi e criticità che non consentiranno di trasformare il progetto del PEEP definito nel 1964.

A ciò si aggiungono i ritardi e le carenze finanziarie per la realizzazione dei programmi di opere pubbliche, destinati a prolungarsi nel tempo e a non trasformarsi come programmato in lavori concreti.

E così l'industria edilizia finisce per scontare l'inversione del ciclo e le incertezze politiche che non si trasformano in decisioni amministrative. Il risultato è un ridimensionamento del tessuto produttivo con il numero delle imprese attive registrate in Cassa Edile che si riduce scendendo già sotto le 2.000 nel 1964 per raggiungere il punto più basso nel 1967 con 1.250. La contrazione del mercato determina così un ripiegamento e una selezione da cui nasce un tessuto imprenditoriale strutturato destinato a costituire la base dell'industria delle costruzioni a Roma e in provincia.

Sul piano occupazionale i dati della Cassa Edile evidenziano già nel 1965 un calo molto rilevante stimando in 56.000 i lavoratori attivi, che diventano 43.000 nel 1967.

Inoltre, sotto la spinta della crescita demografica, aumenta la domanda abitativa, soprattutto delle fasce sociali meno abbienti, creando una situazione di criticità all'interno del mercato immobiliare e favorendo il fenomeno dell'abusivismo destinato a svilupparsi nel decennio



successivo fino all'inizio degli anni Ottanta.

A caratterizzare questa fase è l'avvio di una riflessione che matura all'interno del sistema imprenditoriale più organizzato dove si scontrano due posizioni, una più liberista che crede che si debba tenere distinto il mercato privato da quello pubblico e chi invece ritiene importante utilizzare l'evoluzione normativa che tende a trovare nuove soluzioni di collaborazione tra pubblico e privato. La fine del ciclo espansivo comporta un necessario cambiamento anche nelle strategie di impresa, mentre si acuisce il difficile momento sul piano sociale delle relazioni sindacali anche per effetto del calo occupazionale.

Gli anni Sessanta sono anche gli anni in cui gli effetti del boom economico si ripercuotono sulla struttura del mercato del lavoro che per quanto riguarda l'edilizia vede farsi sempre più consistente la diaspora di migliaia di operai verso il settore manifatturiero. E' un fenomeno generale che caratterizza soprattutto le regioni industriali del Nord, ma che si farà più consistente anche nella provincia di Roma con lo sviluppo del polo industriale a sud della Capitale, incentivato con i fondi della Cassa Edile. Una diaspora che contribuisce a frenare la crescita anche qualitativa del settore e lo spinge verso una riorganizzazione produttiva nella direzione di una progressiva riduzione delle competenze interne e una sempre più ampia destrutturazione. E' alla fine degli anni Sessanta e poi nel corso del decennio successivo che si avvia quel processo di cambiamento radicale della gestione del lavoro e delle fasi produttive che progressivamente cambieranno il modo stesso di costruire e di conseguenza l'organizzazione delle stesse imprese.



### 1.3 Gli anni Settanta: nuove opportunità, ristrutturazione del tessuto imprenditoriale e calo occupazionale

I dati della Cassa Edile evidenziano un aumento del numero delle imprese a partire dalla fine degli anni Sessanta in concomitanza con il riavvio del mercato. Le 1.350 imprese registrate nel 1968, in crescita dell'8% rispetto all'anno precedente, aumentano progressivamente fino a risultare più del doppio nel 1973 (2.800 aziende attive). Il 1974 segna un vero e proprio ulteriore balzo con una crescita del 21% in un solo anno che porta a sfiorare nel 1975 le 3.500 imprese. Sono anni in cui a Roma si discute a livello di forze politiche, ma anche di società civile e vivace è il confronto tra le parti sociali. Ma sono anche anni nei quali sembrano aprirsi nuove opportunità. Proprio nel 1968 prende avvio il Piano di Zona previsto dal PEEP a Spinaceto, mentre la Gescal vara i programmi di finanziamento all'interno dei Piani di Zona di Corviale, Vigne Nuove e Laurentino. Contemporaneamente riprende vigore il dibattito sulle opere pubbliche. In questi primi anni Settanta seppure con fatica l'edilizia pubblica sembra ripartire e si sperimenta la collaborazione pubblico-privato. Nel 1971 si danno avvio ai programmi di edilizia scolastica, sulla scia della consapevolezza che sotto la spinta demografica la domanda supera di gran lunga la disponibilità esistente. In quell'anno il Ministero della Pubblica Istruzione stima un deficit di oltre 400 aule nella scuola materna, 700 nelle elementari e oltre 500 nelle medie.

Ma è il fronte dell'edilizia residenziale a fare la differenza. Così nell'ambito del PEEP, dopo Spinaceto parte il programma relativo al Casilino, destinato a realizzare abitazioni e servizi per oltre 12.000 persone. Ai piani finanziati dalla Gescal si aggiunge il programma relativo al Pigneto e viene realizzato il nuovo quartiere di Vigna Murata. Contemporaneamente cresce anche il numero delle case non occupate, mentre resta alto il divario tra domanda abitativa delle nuove famiglie e di quelle immigrate, soprattutto dalle regioni del Sud, e l'offerta del mercato privato. L'effetto è una crescita progressiva dell'abusivismo edilizio, peraltro già consistente. Nel 1971 si stimava che vivessero nelle Borgate abusive oltre 730.000 persone. E nel 1973 il Cresme stimava che fossero state costruite abusivamente oltre 20.000 stanze, pari al 50% della produzione edilizia dell'anno. E' in questi anni che si afferma la necessità di sviluppare la logica delle convenzioni così da superare l'impasse nell'ambito della Legge 167 della carenza di aree e di finanziamenti. Nel 1975 ad aprire la strada è l'accordo tra il Comune e l'Isveur per 2.000 nuovi alloggi da destinare all'affitto. Ciò avviene in contemporanea con l'approvazione di alcune varianti al Piano Regolatore volte a favorire nuovi programmi edili. Parte anche il piano ACEA per la realizzazione delle reti idriche fognarie nelle borgate e viene adottato il Piano industriale per 12 insediamenti produttivi. Sempre in questi anni prende piede anche il mercato del recupero edilizio.

Tutto ciò sembra aprire una nuova fase con prospettive di crescita. Vi è la sensazione che nuove opportunità siano alle porte e che comunque il mercato tenda a ripartire. Insomma si va affermando un clima che tende a favorire la nascita di nuove imprese. Le 1.650 imprese del 1969 diventano quasi 3.500 nel 1975 e nel 1978 si supera la soglia delle 4.000. Effetti positivi in questo



scorso del nuovo decennio si registrano anche sul piano occupazionale, almeno fino al 1974. I lavoratori iscritti in Cassa Edile passano infatti in un solo anno, dal 1967 al 1968, da 43.000 a 48.000 e continuano a crescere fino a sfiorare la soglia dei 71.000 addetti nel 1974, un numero mai più raggiunto in futuro. Nel 1975 si registra un'inversione di tendenza (-3,1% rispetto all'anno precedente), destinata a proseguire per alcuni anni successivi. Dagli oltre 68.000 lavoratori del 1975 si scende ai 49.000 del 1980 e ai 46.000 del biennio successivo. La discesa prosegue per tutto il decennio per arrestarsi nel 1989 quando i lavoratori attivi risultano 36.640.

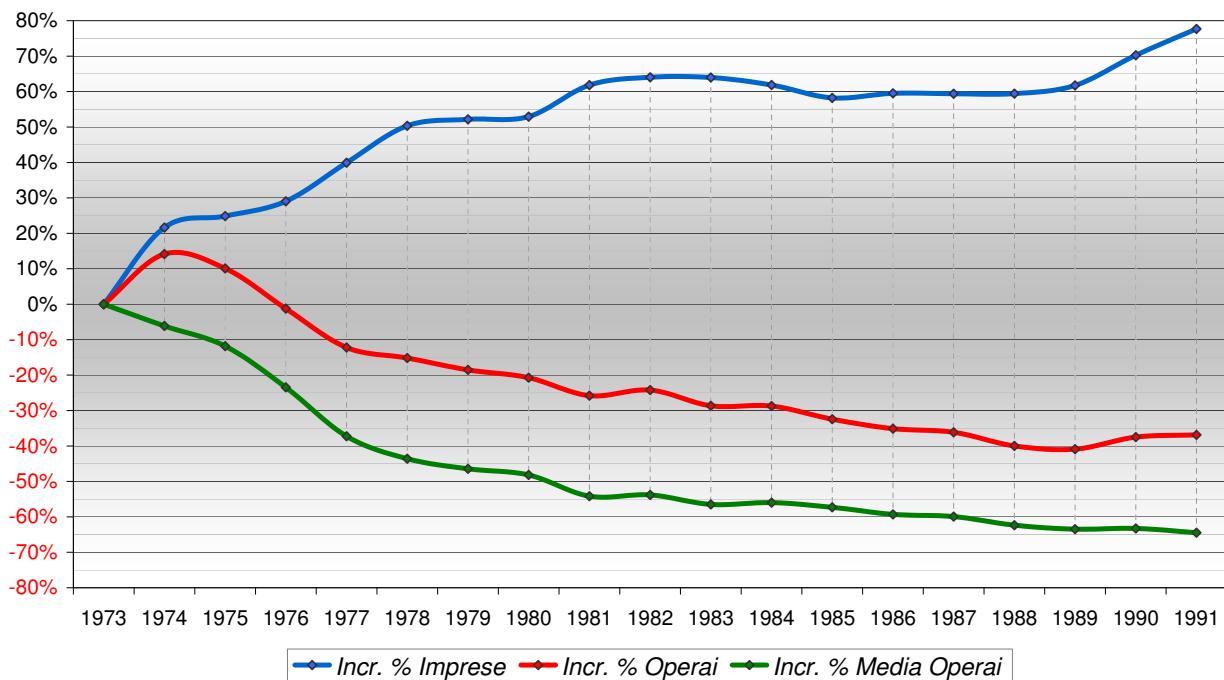
## 1.4 Gli anni Ottanta: mercato in crescita e occupazione in calo

E' in questi quindici anni, dalla seconda metà degli anni Settanta e per tutti gli anni Ottanta che le costruzioni subiscono un cambiamento epocale. Indipendentemente dall'andamento del mercato, sganciata da qualunque relazione con la crescita o il calo degli investimenti, la struttura dell'industria Edile si caratterizza per un andamento dicotomico, da un lato aumentano le imprese, dall'altro diminuiscono gli occupati. Il settore viene, infatti, investito da un duplice fenomeno. All'accelerazione del processo di transizione che dal settore edilizio trasferisce mano d'opera a quello industriale e al terziario, si accompagna una trasformazione nell'organizzazione stessa del processo di produzione, favorendo una struttura imprenditoriale più leggera e flessibile in una logica di specializzazione. Ciò comporta una contrazione della mano d'opera stabile, un aumento della flessibilità e soprattutto una crescita della piccola e piccolissima impresa, prevalentemente individuale, a cui si accompagna un aumento del lavoro sommerso. Nella seconda metà degli anni Settanta e nei primi anni Ottanta in qualche modo si allarga la quota dell'irregolarità, da un lato prosegue la crescita dell'abusivismo edilizio, dall'altro si registra la "scomparsa" di decine di migliaia di lavoratori "legali".

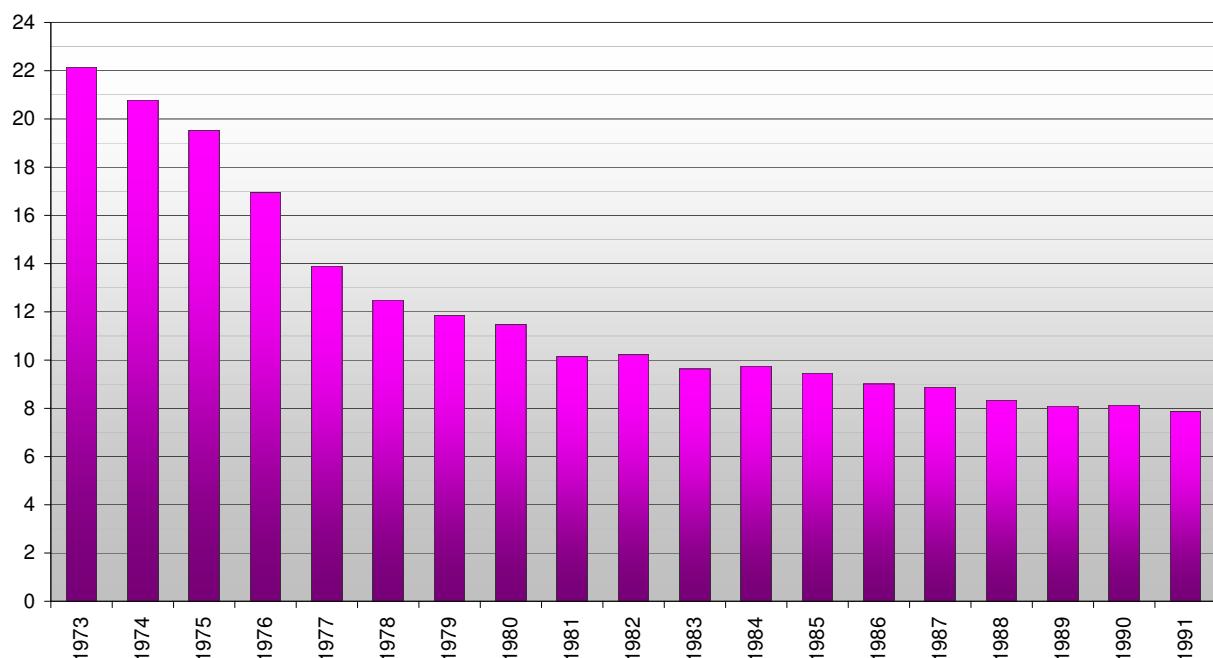
Il fenomeno appare evidente dal confronto dei dati rilevati dalla Cassa Edile tra la crescita del 34,7% del numero delle imprese dal 1974 al 1983 e il calo nello stesso periodo del 37,6% del numero di lavoratori.

Il censimento del 1981 registrava nella provincia 6.545 unità locali attive nel settore delle costruzioni (a fronte delle 3.981 aziende di dieci anni prima), per un numero di addetti pari a 44.261 contro i quasi 50.000 registrati nel censimento precedente.

Nei cinque anni successivi il numero di imprese attive in Cassa Edile si assesterà - pur con qualche oscillazione - intorno alle 4.600 iscritte, mentre come si è visto il numero dei lavoratori continuerà a scendere fino al 1989 assestandosi al di sotto dei 37.000 dipendenti.

**GRAFICO 3**
**Variazioni Percentuali delle Imprese e degli Operai rispetto al 1973 (1973-1991)**


Così se il numero medio di addetti per impresa nel 1973 era pari a 22, nel 1983 scendeva a 10 e nel 1989 a 8.

**GRAFICO 4**
**Media Operai Attivi per impresa (1973-1991)**




Del resto proprio nella seconda metà degli anni Settanta decollano i programmi di edilizia convenzionata previsti dal primo PEEP, costituendo uno dei fattori trainanti dell'industria edilizia romana. L'incidenza dell'edilizia residenziale nei Piani di Zona crescerà progressivamente dal 1978 fino al 1984 sfiorando il 50% del totale della produzione residenziale, mantenendosi al di sopra del 30% anche nel 1985 e continuando il suo effetto positivo fino al 1989.

E' in questi anni che si creano anche le premesse per lo sviluppo urbanistico della città, con l'avvio di importanti progetti legati alle infrastrutture, mentre prende piede l'attività di costruzione in vista dei Campionati mondiali di calcio del 1990. E' così che per la prima volta dopo molti anni anche la Cassa Edile registra una crescita del numero dei lavoratori attivi tra il 1989 e il 1991 di circa il 7%, superando la soglia dei 39.000 iscritti.

Uno degli aspetti più interessanti che attengono alla composizione sociale dei lavoratori che è possibile monitorare grazie ai dati della Cassa Edile riguarda la località di provenienza e in particolare i cambiamenti che in essa si registrano tra lavoratori residenti a Roma, lavoratori della provincia e quelli provenienti da località fuori provincia.

Nel 1979, fatto 100 il numero complessivo dei lavoratori attivi, 48, quasi la metà quindi, risultavano lavoratori residenti nella Capitale, un altro 38% riguardava lavoratori dei comuni della provincia di Roma e soltanto un 14% provenivano da fuori provincia. Dieci anni dopo la composizione risultava totalmente stravolta, con un aumento significativo dei lavoratori fuori provincia che si assestava al 22%, con una crescita del 50%. In leggero aumento anche la quota (dal 38% al 39%) relativa ai lavoratori provenienti dai comuni dell'hinterland provinciale, mentre si riduceva drasticamente la percentuale dei residenti in città passati dal 48% al 39%. Un'ulteriore riprova del profondo cambiamento nella struttura del lavoro, destinata a mutare ulteriormente per effetto dei processi immigratori che caratterizzeranno la fine degli anni Novanta e il primo decennio del nuovo secolo.



## 1.5 Bolla immobiliare e nuovo ciclo espansivo

L'aumento dei prezzi delle abitazioni e le contraddizioni del mercato immobiliare sono all'origine della crisi dei primi anni Novanta. Il sostanziale lungo ciclo di crescita e di consolidamento del tessuto imprenditoriale rappresentato dalle aziende attive iscritte alla Cassa Edile subisce un arresto all'inizio del nuovo decennio. Tra il 1992 e il 1997, anno in cui il mercato prima sembra affondare e poi rianimarsi invertendo ancora una volta il ciclo, grazie ad una nuova crescita degli investimenti, nella provincia il numero delle imprese si riduce di poco più di 900 unità passando da 5.110 a 4.186. Decisamente più consistente risulta il calo occupazionale con la perdita di circa 12.400 addetti. Tanto che nel 1997 si tocca, così, il livello più basso di lavoratori attivi iscritti alla Cassa Edile dal dopoguerra: 25.556.

La crisi di inizio anni Novanta riguarda principalmente le nuove costruzioni e si accompagna ad una difficoltà generale dell'economia anche per effetto della sempre maggiore integrazione tra i diversi mercati a livello internazionale. In qualche modo possiamo dire che questa crisi è il primo segnale forte dei possibili effetti di una globalizzazione che da alcuni anni ha assunto sempre maggiore forza, sotto la spinta dell'evoluzione tecnologica e dei sistemi di comunicazione.

Il nuovo ciclo edilizio avviatosi nella seconda metà degli anni Novanta si caratterizza per il ruolo propulsivo svolto dalla riqualificazione edilizia. Qui si concentra il risparmio delle famiglie, rimesso in gioco dagli incentivi fiscali approvati dal Governo, che continueranno nel tempo a svolgere una significativa funzione di sostegno. Il ciclo, proprio per la sua lunghezza, si caratterizza per riavviare in fasi successive i diversi motori delle costruzioni, prima l'investimento sul patrimonio esistente, di dimensione piccola con protagoniste le famiglie, poi alcuni programmi pubblici e gli investimenti nel settore dell'edilizia industriale sempre grazie a politiche di incentivazione, e infine la nuova produzione residenziale. E sarà soprattutto quest'ultimo mercato a svolgere un ruolo di traino nella seconda fase del ciclo. Il circuito virtuoso si attiva progressivamente attraverso altre scelte di politica fiscale e industriale come la legge Tremonti che favorisce l'investimento in edifici produttivi, così come il buon andamento dell'economia e lo sviluppo di segmenti come il terziario e la grande distribuzione, che riattivano una domanda edilizia del tutto nuova. Infine, a partire dal 2002 riprende vigore anche l'edilizia residenziale con molteplici progetti sostenuti anche dall'approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale e da una più stretta collaborazione tra amministrazione comunale e sistema imprenditoriale nel suo complesso. In questo senso le esperienze avviate negli anni Settanta con le giunte di sinistra trovano un nuovo terreno favorevole nella nuova stagione degli anni Novanta.

Sugli effetti che questa lunga stagione di crescita produrrà sul settore, e in particolare sulle caratteristiche che assumeranno sia il sistema delle imprese che la composizione del lavoro in questo lungo ciclo espansivo, ci si soffermerà nella seconda parte, qui basti evidenziare in modo sintetico come ci si trovi di fronte ad una fase epocale per le costruzioni, una fase in cui a fattori

quantitativi di tipo congiunturale si accompagnano e si intersecano elementi qualitativi destinati a condizionare in modo rilevante il modo stesso del costruire e l'atteggiamento delle imprese sul mercato.

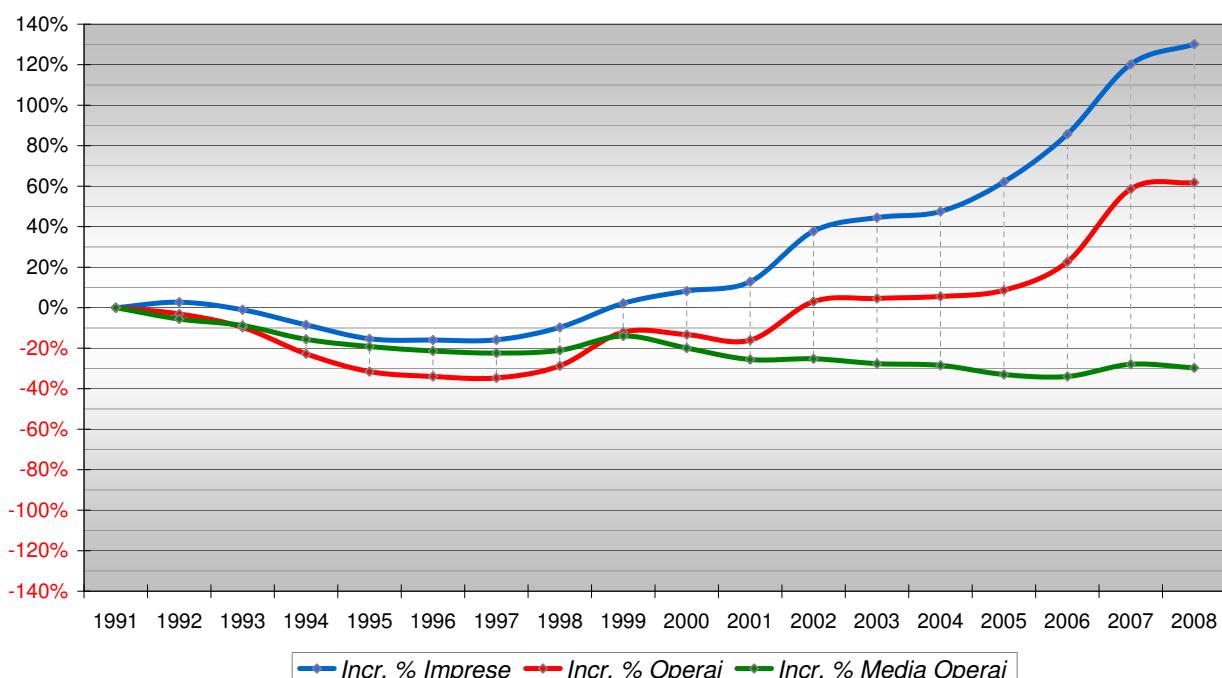
Per limitarci solo agli aspetti quantitativi, nel decennio considerato la crescita del mercato ha comportato una vera e propria esplosione del tessuto imprenditoriale con un numero più che doppio di imprese alla fine del ciclo rispetto all'inizio: meno di 4.500 aziende iscritte nel 1998 sono diventate quasi 11.500 dieci anni dopo.

Il fenomeno ha caratterizzato anche la struttura del lavoro con il numero dei lavoratori che nel decennio passano da 27.887 a più di 63.000, con una crescita del 127%. Un risultato che deve molto all'emersione del lavoro irregolare alimentato dal mercato dell'immigrazione clandestina e poi regolarizzato in parte attraverso alcune precise norme come la Legge Bossi-Fini e successivamente il Decreto 233/2006 meglio noto come Legge Bersani-Visco, ma anche per effetto dell'ammissione all'Unione Europea dei principali Paesi dell'Europa orientale, dell'ex blocco comunista, in particolare della Romania e della Polonia. Paesi da dove proviene la stragrande maggioranza della popolazione Edile immigrata nella provincia.

Non va poi sottovalutato anche l'effetto "emersione" dovuto all'entrata in funzione proprio nel 2006 dell'obbligo di verifica della regolarità contributiva attraverso l'emissione del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva), azione che ha visto protagoniste proprio le Casse Edili e quella di Roma in particolare.

#### GRAFICO 5

Variazioni Percentuali delle Imprese e degli Operai rispetto al 1991 (1991-2008)



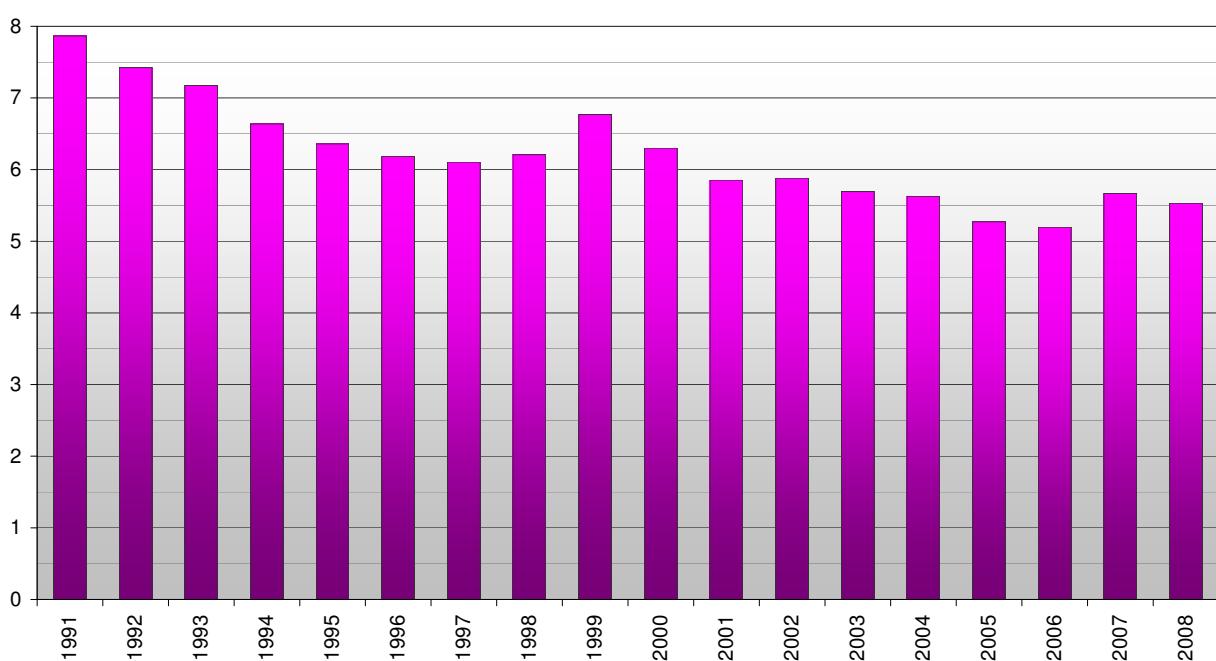


Il decennio si caratterizza per una crescita complessiva di attività che ha provocato una forte concentrazione di risorse e di competenze verso il settore delle costruzioni di cui sono testimonianza i dati rilevati dalla Cassa Edile dai quali emerge la grande importanza assunta dal settore nel decennio come locomotiva dell'economia della provincia e come il bacino occupazionale più attivo e vivace. Del resto in questi anni il buon andamento del mercato edilizio ha in qualche modo occultato le criticità del sistema italiano e del modello di sviluppo, consentendo anche all'economia locale di "tenere" e di rimandare nel tempo la recessione. L'altro aspetto da sottolineare riguarda il completamento del processo di segmentazione delle fasi produttive, a vantaggio della specializzazione e con un conseguente sempre minor numero medio di addetti per impresa, passato dai 7 di inizio ciclo ai 5,5 del 2008.

Sono anni in cui la grande disponibilità di iniziative e di progetti si intreccia con profondi cambiamenti nella struttura dimensionale e nella composizione delle imprese. Sono anni segnati dalla forte presenza di lavoratori stranieri, ma anche dalla crescita di una nuova generazione di imprenditori immigrati. Siamo di fronte ad un decennio che in qualche modo risulta straordinario e sconvolgente e che sembra segnare una fase di passaggio da un prima, il mondo pre ciclo espansivo alla ricerca di un suo equilibrio, e un dopo ancora tutto da definire. Nel mezzo un'espansione che ha sicuramente contribuito a consolidare il tessuto imprenditoriale, ma anche a nasconderne le criticità, in qualche modo le debolezze. Equalmente la forte crescita occupazionale, che come vedremo ha visto prevalere in maniera molto rilevante l'inserimento di mano d'opera comune, poco specializzata, rischia di mettere in difficoltà il settore rispetto ad una nuova stagione che sembra caratterizzarsi proprio per una maggiore qualità costruttiva e una richiesta di maggiore professionalità e più qualificate competenze tecniche e organizzative.

#### GRAFICO 6

Media Operai Attivi per impresa (1991-2008)





La repentina inversione del ciclo, manifestatasi in termini di mercato già nel 2007 con i suoi effetti sul tessuto delle imprese e sull'occupazione a partire dal 2008, ha assunto una dimensione inaspettata a causa del sopraggiungere della crisi economico-finanziaria mondiale avviata dalla bolla immobiliare negli Stati Uniti con il risultato di avviare una spirale recessiva ancora in corso e che probabilmente proprio nel 2011 avrà il suo momento più difficile.

Nel primo biennio negativo le imprese sono passate da 11.444 a 10.296, con una uscita di oltre 1.000 imprese. La contrazione occupazionale è stata ancora più rilevante con una riduzione di quasi il 15% in due anni. I lavoratori attivi sono, infatti, passati da circa 63.300 a poco più di 54.000, con un'espulsione dal settore di oltre 9.000 addetti.

Se un'analisi definitiva potrà essere fatta soltanto al momento in cui si avrà la ripresa di un nuovo ciclo, è comunque già ora utile e possibile evidenziare gli effetti che la crisi sta producendo sia sul tessuto imprenditoriale che sulla struttura del mercato del lavoro. Un'analisi parziale che viene sviluppata nella terza parte del volume e che costituisce in qualche modo il primo capitolo di una nuova storia.



## **PARTE SECONDA**

### **LE CARATTERISTICHE DEL LUNGO CICLO ESPANSIVO DELLE COSTRUZIONI A ROMA: TESSUTO IMPRENDITORIALE E COMPOSIZIONE SOCIALE E PROFESSIONALE DEL LAVORO (1997-2008)**





## 2.1 L'andamento del mercato e i suoi effetti sulla struttura dell'offerta e dell'occupazione in provincia di Roma

Nella seconda metà degli anni Novanta del secolo scorso il mercato delle costruzioni italiano, dopo alcuni anni di recessione per effetto della bolla immobiliare di inizio decennio e in concomitanza con una profonda crisi politico-istituzionale, avvia un nuovo ciclo espansivo destinato a durare 12 anni. E' a partire dal 1995 che iniziano registrarsi i primi importanti segnali di un'inversione del ciclo. E il 1995 è un anno importante anche per la Cassa Edile di Roma, in quanto proprio in quest'anno prende avvio ed entra a regime un vero e proprio sistema informativo, destinato ad evolversi e ad arricchirsi di sempre nuovi dati e di ulteriori elaborazioni negli anni successivi.

Nel biennio 1995-1996 si registra una ripresa del mercato progressiva con una crescita dell'1% in valori reali (ovvero a prezzi correnti, al netto dell'inflazione) nel primo anno e di un altro 2% in quello successivo, invertendo la tendenza del tutto negativa dei quattro anni precedenti. A trainare il mercato almeno fino a tutto il 1998 è l'attività di recupero sul patrimonio esistente che sul fronte privato aveva già registrato dinamiche positive nel 1994, sia per quanto riguardava il residenziale che il non residenziale. Soprattutto gli investimenti in interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione abitativa continueranno a crescere anche in maniera consistente fino all'inizio del successivo decennio (2000). Da rilevare come la partenza ritardata degli investimenti pubblici in rinnovo abbia avuto un trend positivo più lungo continuando a sostenere il mercato fino al 2004, soprattutto nel comparto del genio civile. Nel biennio 1996-1997 gli investimenti in rinnovo crescono mediamente del 2,4% all'anno. Dal 1998 e fino al 2000 la crescita media annua sale al 5,4%, raggiungendo il suo apice nel 1999 con un più 6,5%. Nel 2001 si registra un rallentamento della crescita e dal 2002 l'inversione del ciclo. Viceversa, le nuove costruzioni hanno continuato nella loro fase recessiva fino al 1998, primo anno in cui si è riscontrata un'inversione, con un +1%. Dal 1999 al 2002 hanno fatto seguito quattro anni di forte crescita, registrando un aumento della domanda rispetto al 1998 del 26%.

Il mercato ha continuato a crescere per altri quattro anni, sostenuto dalla spinta espansiva della nuova edilizia residenziale, la cui quota di investimenti in valori reali nel 2006 finisce per risultare, rispetto al 1998, maggiore del 48,3%.

Il risultato quantitativo in termini di produzione di nuova edilizia residenziale è un aumento medio annuo delle abitazioni costruite dalle 200.000 della fine degli anni Novanta alle 251.000 del 2003, alle 300.000 del 2005, fino alle oltre 335.000 del 2007.

Da segnalare anche il contributo non secondario fornito dagli investimenti pubblici relativi alle opere del genio civile, il cui ciclo positivo ha preso avvio già nel 1996 con un 3% circa in più rispetto all'anno precedente, per proseguire con medie superiori al 7% nei tre anni successivi, toccando l'apice nel 2001 con un più 8,6% e proseguendo fino al 2004 con un andamento positivo medio annuo del 6%. Dal 1995 al 2004 vi sono stati anche dieci anni di crescita per il non residenziale pubblico, seppure con tassi medi più contenuti rispetto al genio civile. Più altalenante invece, e più breve, l'andamento del comparto del non residenziale privato che



dopo una iniziale crescita nel biennio 1995-1996 ha subito un arresto nel biennio successivo per ripartire nel 1999 e decollare soltanto nel 2000 con una sequenza straordinaria di tre anni con un aumento degli investimenti del 7,6%, 8% e 13,8%, a cui ha fatto seguito una repentina caduta e una serie negativa ancora in corso.

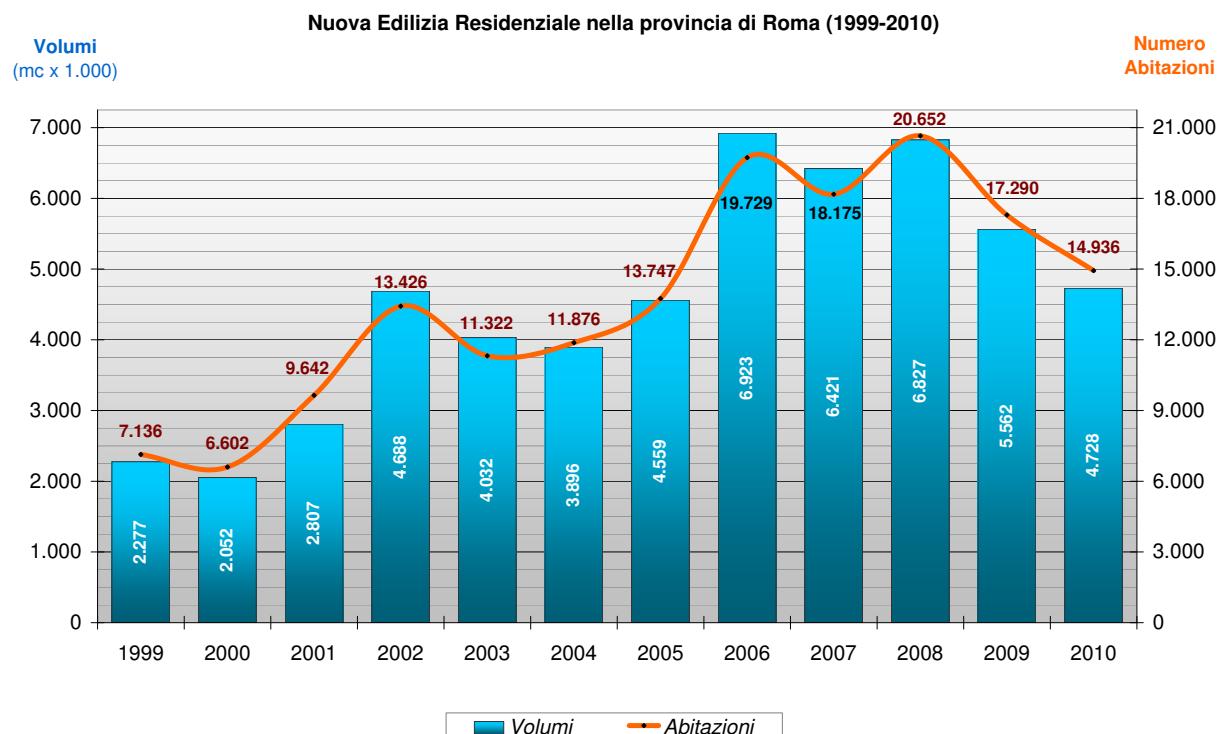
In sintesi, il ciclo espansivo è stato innescato dagli investimenti di riqualificazione e manutenzione straordinaria sul patrimonio esistente su cui si è innestata la ripresa degli investimenti nelle nuove costruzioni sia pubbliche che private, con un ruolo particolarmente importante sia del genio civile che del residenziale.

Aiuta a comprendere questa "staffetta" il rapporto tra nuovo e rinnovo che nel 1995 era per il 51% nuovo e per il 49% rinnovo, per diventare rispettivamente 47,6% e 52,4% nel biennio 1999-2000, scendere al 49% e 51% l'anno dopo, fino al 53,5% e 46,5% del 2005-2006. Nel biennio successivo si registra una nuova inversione del ciclo, anche se la quota del rinnovo non supera il 48,3%.

Se ci trasferiamo dallo scenario nazionale a quello relativo alla provincia di Roma la situazione non cambia confermando un trend crescente in termini di nuovi investimenti fino al 2001, a cui fa seguito un assestamento con un lieve rallentamento nel biennio 2002-2003, per poi riprendere la crescita fino al 2007. Gli anni cruciali, gli anni del consolidamento e dell'aumento massimo di attività sono sia quelli iniziali che quelli intorno alla metà del decennio. E' qui che tutti i motori delle costruzioni sono accesi, chi più chi meno. A trainare il mercato provinciale è soprattutto la nuova edilizia residenziale con tassi di crescita a due cifre soprattutto nel triennio 2000-2002 e poi nel biennio 2005-2006. In questo biennio anche la nuova edilizia non residenziale e le opere pubbliche svolgono un ruolo molto attivo che fa sì che il mercato raggiunga il suo apice sul piano della domanda e della propulsione.

Un calo degli investimenti si registra a partire dal 2008 destinato a proseguire nel biennio successivo. Complessivamente alla fine del 2010 la riduzione del mercato rispetto al 2007 si attesta intorno al 18,5%.

Il 2008 costituisce tuttavia l'anno in cui si registra il picco della produzione di nuova edilizia residenziale nella provincia con 20.650 abitazioni per quasi 7 milioni di mc. Nei due anni successivi il calo risulta invece particolarmente consistente tanto che la nuova produzione nel 2010 risulta inferiore alle 15.000 abitazioni.

**GRAFICO 7**


Fonte: Elaborazione e stime CRESME per ANCE Lazio - EDICOLA

I mutamenti di tendenza del mercato che caratterizzano le inversioni dei cicli si caratterizzano prevalentemente per una dinamica particolare rispetto al territorio trovando spesso avvio nelle regioni del Nord per poi progressivamente manifestarsi nelle altre regioni scendendo lungo la Penisola. Equalmente gli effetti della ripresa degli investimenti che si concretizza in nuova domanda e quindi in nuova attività richiede un certo lasso di tempo lungo il quale l'offerta, ovvero il sistema delle imprese si adeguà.

I dati relativi al numero delle ore lavorate registrate dal CEMA, il principale indicatore delle oscillazioni quantitative di attività, evidenziano bene il trend. Nel 1994 il monte ore era stato di circa 30 milioni, sceso a 26 milioni e 700 mila l'anno successivo e a 25 milioni e 726 mila nel 1996. L'inversione di tendenza avviene nel 1997 quando si torna a superare la soglia dei 26 milioni. Nel 1998 le ore lavorate sfiorano i 28 milioni. Dal 1999 l'aumento è netto con oltre 34 milioni di ore, valore sostanzialmente stabile nell'anno successivo. Nei due anni successivi si assiste a due nuovi balzi verso l'alto quando si raggiungono prima i 37 milioni e poi si superano i 42 milioni di ore. Il 2004 e il 2005 segnano una fase di assestamento per poi registrare una nuova crescita a quasi 46 milioni di ore nel 2006, che progressivamente diventano nel 2008 oltre 56 milioni di ore.

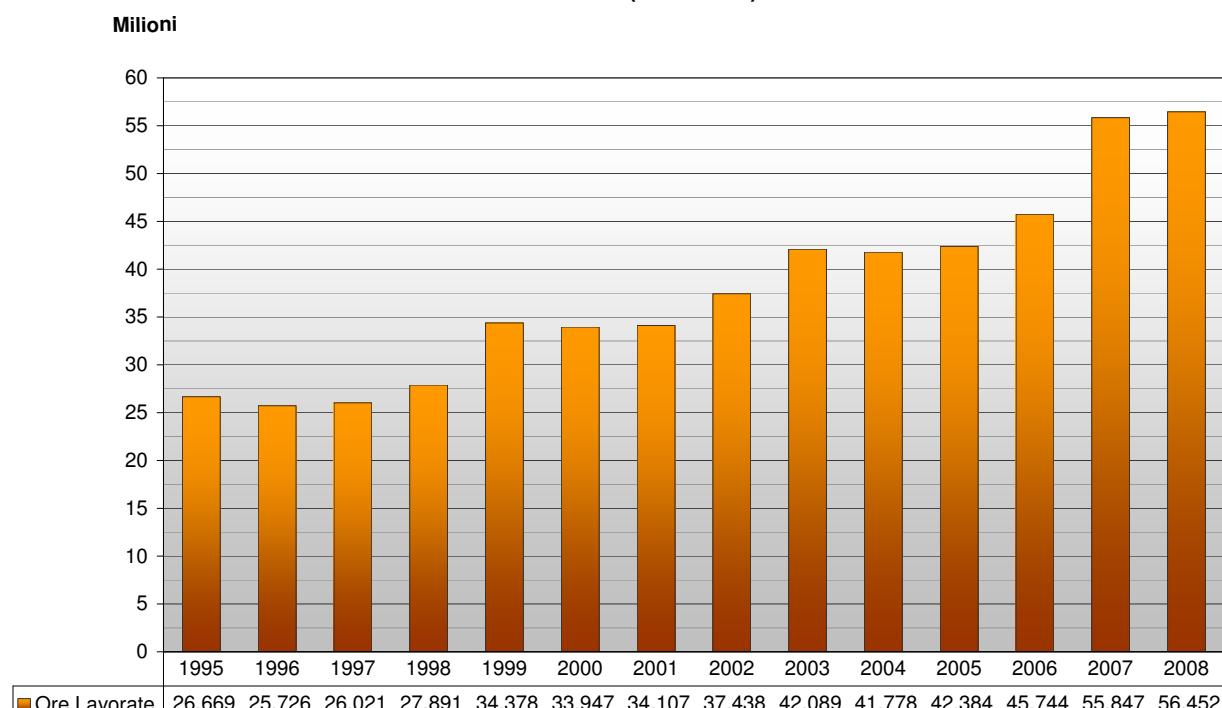
Due osservazioni vanno fatte in merito a questi dati. La prima è che il ciclo delle costruzioni a Roma e provincia inteso come andamento quantitativo di attività parte nel 1997, si assesta nel 1999, decolla nel biennio successivo, per continuare a crescere e raggiungere il suo apice nel 2008, quando il ciclo nazionale degli investimenti si è già ripiegato su stesso passando da positivo a negativo. Questo per effetto dello iato temporale tra avvio della nuova crescita della domanda ed adeguamento dell'offerta, che si accompagna allo scarto spazio-temporale

lungo l'asse Nord-Sud.

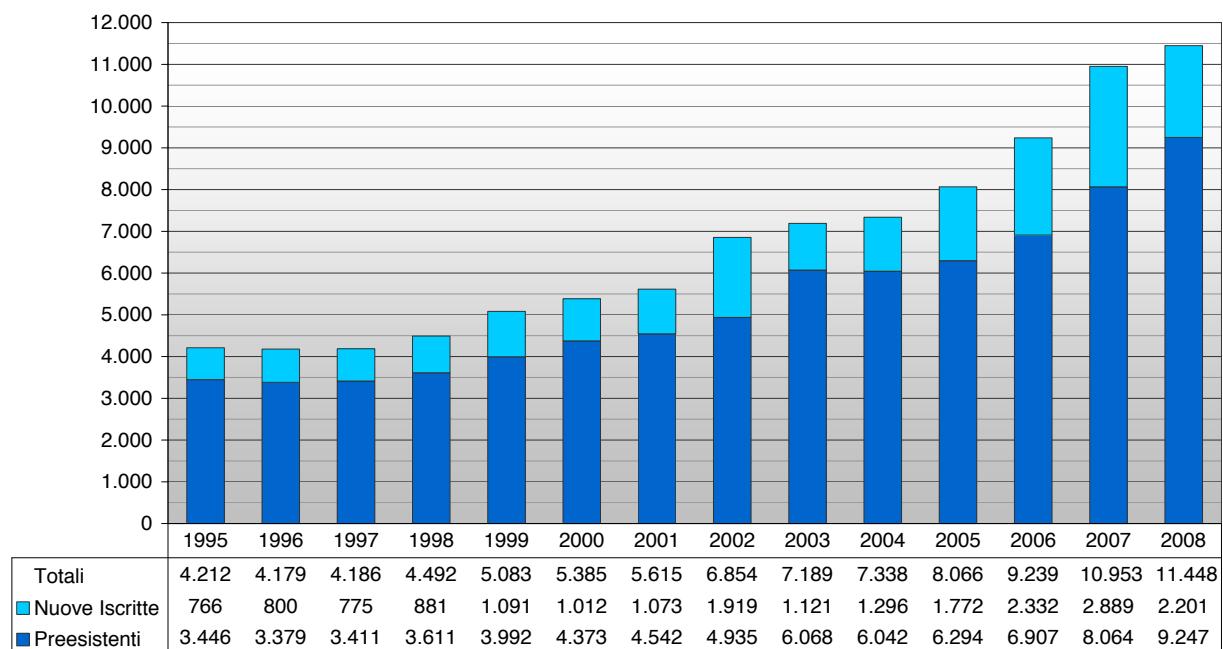
La seconda osservazione riguarda la consistenza dell'aumento di attività rappresentato dal numero di ore lavorate. Tra il 1996 e il 2008 ci sono 30 milioni di ore ordinarie lavorate di differenza. In 12 anni l'attività è via via aumentata fino a diventare del 120% superiore a quella dell'anno di partenza.

**GRAFICO 8**

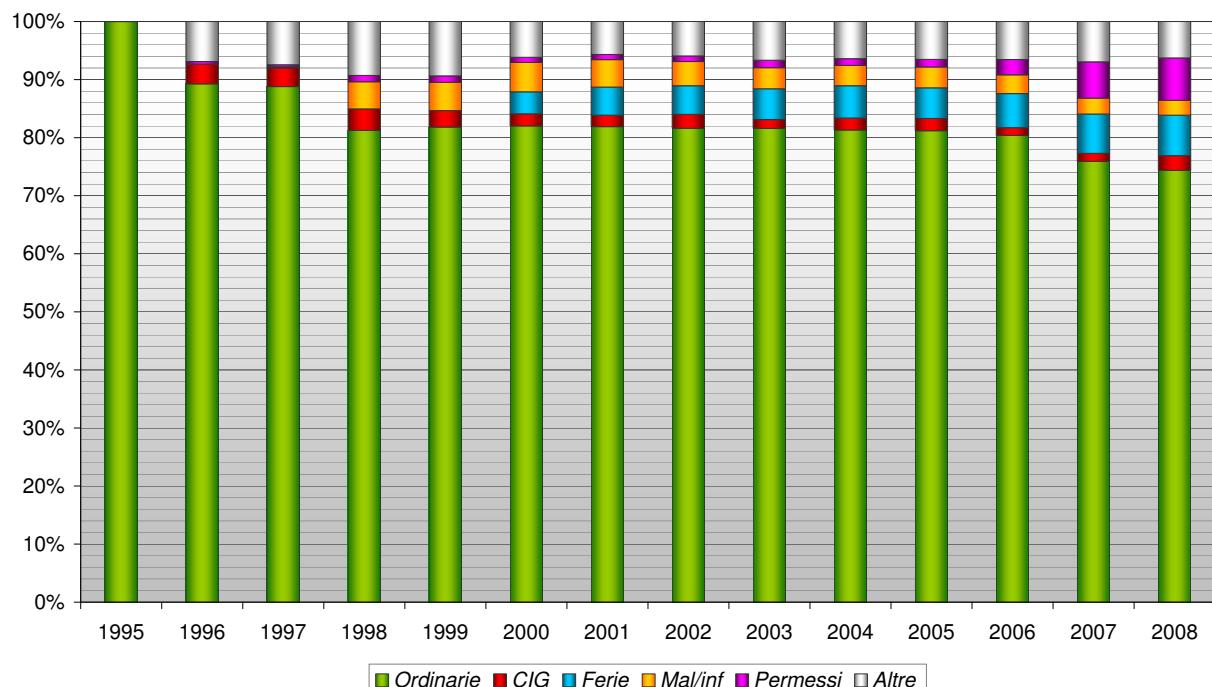
Ore Lavorate (1995-2008)



La ripresa del mercato si ripercuote sulla struttura dell'offerta determinando una crescita del numero delle imprese attive. Nel 1995 la Cassa Edile registra 4.212 imprese attive che nel biennio successivo non aumentano anzi si riducono di qualche decina. E' nel 1998 che tornano ad aumentare sfiorando le 4.500 unità, registrando una crescita rispetto all'anno precedente del 7,3%. L'anno successivo viene superata la soglia delle 5.000 imprese con un aumento del 13,2%. Le nuove iscrizioni crescono rispetto al 1998 del 23,8%. Nel triennio 1999-2001, ogni anno, la Cassa Edile registra oltre 1.000 nuove imprese iscritte, mentre il numero di imprese attive supera le 5.600. Il 2002 costituisce un anno straordinario. Le nuove iscrizioni sfiorano le 2.000 nuove imprese con una crescita rispetto al 2001 del 78,8%. Complessivamente le imprese attive registrate in Cassa Edile diventano 6.854. Nei due anni successivi la struttura imprenditoriale si assesta pronta a nuovi balzi in avanti nel 2005, nel 2006 e nel 2007 quando le imprese attive sono quasi 11.000. Nel triennio le imprese nuove iscritte passano da 1.800 nel primo anno a 2.300 nel secondo per sfiorare le 2.900 nel 2007. Il 2008 è ancora un anno di crescita ma con ritmi decisamente più contenuti: + 4,5% contro il 18,6% del 2007 come imprese attive, meno di 2.200 nuove imprese iscritte contro le 2.900 dell'anno precedente. Rispetto al 1997 il numero delle imprese attive è quasi triplicato passando da poco più di 4.000 a 11.440, con una crescita del 173%.

**GRAFICO 9**
**Imprese Attive e Nuove Iscritte (1995-2008)**


Il 2008, del resto, anche se continua a registrare una dinamica positiva, presenta già i primi segnali della crisi imminente, come testimoniano le quasi 2 milioni di ore di cassa integrazione contro una media di 900.000 del decennio precedente, con una incidenza rispetto alle ore lavorate del 3,5%. Quasi il doppio rispetto all'1,8% del 2007.

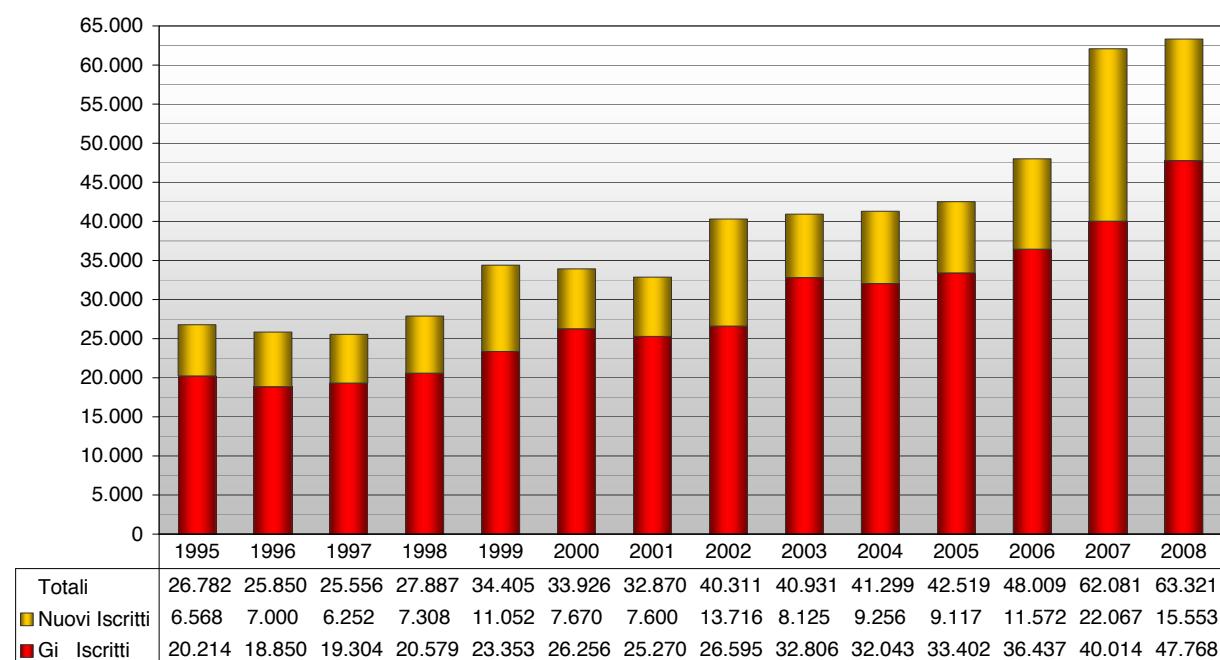
**GRAFICO 10**
**Distribuzione Ore Denunciate (1995-2008)**


La crescita di attività allarga il mercato, attira un numero sempre maggiore di imprese aumentando progressivamente l'occupazione. I dati Istat indicano una crescita fino al 2003, quando il settore raggiunge complessivamente un'occupazione di 103.000 addetti, per poi scendere l'anno successivo a 85.000 unità, per poi risalire nel 2005 a 98.000 e nel biennio successivo attestarsi intorno ai 107.000 occupati.

Un andamento che si riscontra anche nei dati della CEMA. Così se il 1998 si conferma anche dal punto di vista dell'occupazione l'anno della ripresa riportando il numero di lavoratori attivi sopra la soglia dei 27.000. Nel 1999 si registra un incremento dei nuovi iscritti del 51% e dei lavoratori attivi del 23,4% rispetto all'anno precedente, innalzando il numero a 34.400. Il vero e proprio decollo viene rimandato al 2002, dopo un biennio di contrazione che riporta il numero di lavoratori attivi sotto la soglia dei 33.000. Il 2002 è anche l'anno della Legge Bossi-Fini di regolarizzazione del mercato del lavoro straniero ed è come abbiamo visto l'anno del primo grande balzo verso l'alto del numero delle imprese e un anno importante sul piano degli investimenti. Il risultato è un incremento dei nuovi iscritti dell'80,5% che porta la popolazione registrata in Cassa Edile a oltre 40.000 lavoratori. Nel triennio successivo la crescita riguarda altri 2.000 lavoratori con un turnover intorno ai 9.000 lavoratori all'anno. Il secondo balzo verso l'alto lo si registra nel 2006 con una crescita del 13% e la presenza di oltre 48.000 lavoratori. Nel 2007 - in corrispondenza della crescita altrettanto straordinaria del numero di imprese attive - si superano i 62.000 lavoratori attivi, con una crescita del 29% in un solo anno. Nel 2008 si registra un nuovo aumento, anche se decisamente più contenuto, pari solo al 2%, con un numero elevato di nuovi iscritti, ma del 30% più basso rispetto al 2007 e con il risultato di portare il numero dei lavoratori attivi a 63.320. In dieci anni il numero dei lavoratori è cresciuto di quasi 38.000 unità con un aumento rispetto al 2007 di circa il 148%.

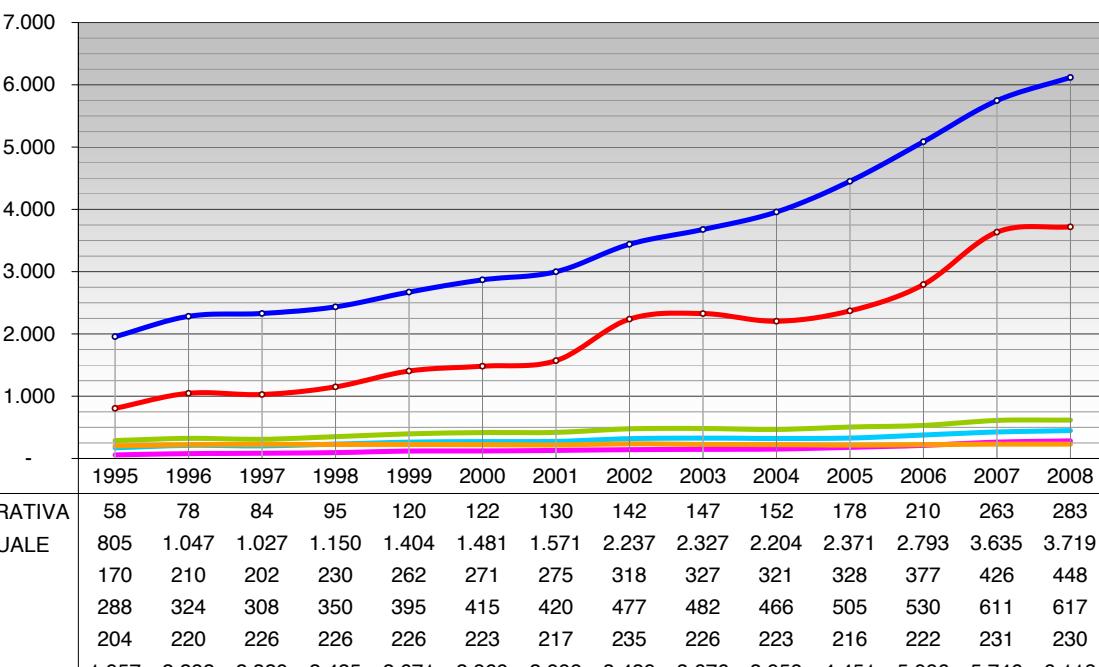
#### GRAFICO 11

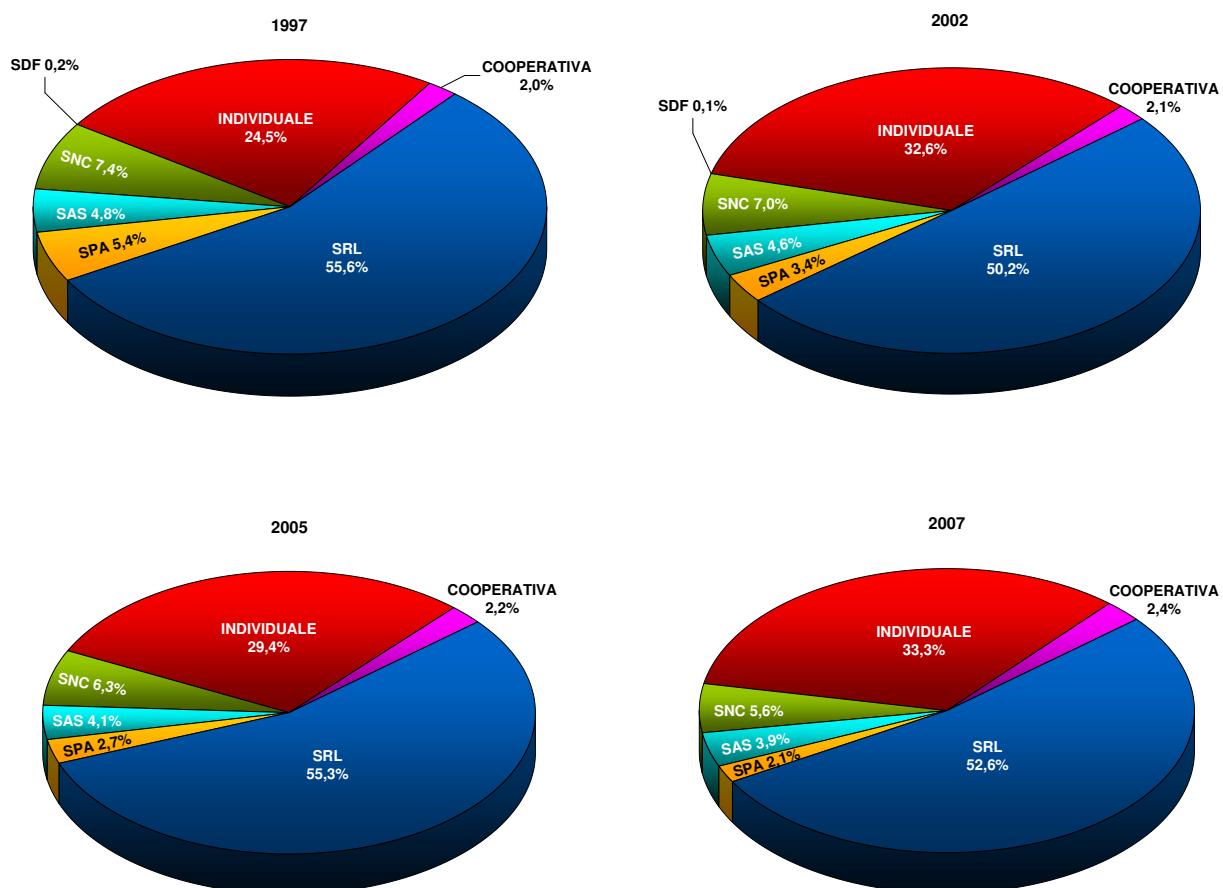
Operai Attivi e Nuovi Iscritti (1995-2008)



## 2.2 Composizione societaria, dimensione e mercato di riferimento delle imprese di costruzione

Alla vigilia dell'avvio del ciclo, nel 1997, la maggioranza delle imprese attive sono società a responsabilità limitata (55,6%), seguite da un 24,5% di imprese individuali, mentre le società per azioni sono solo il 5,4%. Due anni dopo, quando come abbiamo visto si ha il primo balzo verso l'alto del numero delle imprese attive in Cassa Edile, la struttura non sembra essersi modificata, registrando una tendenza alla crescita del numero delle imprese individuali, che trova una decisa conferma nel 2002 quando arrivano a rappresentare il 32,6%. Questo aumento avviene soprattutto a scapito delle Srl, che scendono al di sotto del 51%. Nella prima fase espansiva del ciclo a crescere sono soprattutto le imprese individuali. Come si è visto si tratta di una fase dove è ancora molto forte l'incidenza dei lavori di rinnovo, mentre si fa sempre più vivace il mercato delle nuove costruzioni soprattutto residenziali. L'assestamento del ciclo nel triennio successivo fino al secondo balzo verso l'alto della domanda e alla risposta quantitativa dell'offerta nel 2005 comporta alcuni effetti anche nella composizione societaria con un riequilibrio tra società a responsabilità limitata e imprese individuali. La crescita di interventi di nuova costruzione anche multipli, la cantierizzazione di una serie di opere pubbliche e una ripresa del mercato non residenziale, soprattutto relativo a servizi e commercio, fanno aumentare la presenza di imprese più strutturate dal punto di vista finanziario. Nel 2005 le Srl tornano sopra al 55%, mentre le individuali scendono sotto il 30% (29,4%). Scende anche la quota delle Spa dal 3,4% al 2,7% e delle Snc dal 7% al 6,3%. Nel 2006 si accentua la bipolarizzazione con una maggiore consistenza di entrambe le categorie, con le Srl che restano al di sopra del 55% e le individuali che tornano sopra il 30%. Il grande balzo finale nel biennio 2007-2008 si caratterizza per una maggiore presenza di imprese individuali che ritornano al 33% e le Srl che oscillano tra il 52 e il 53%.

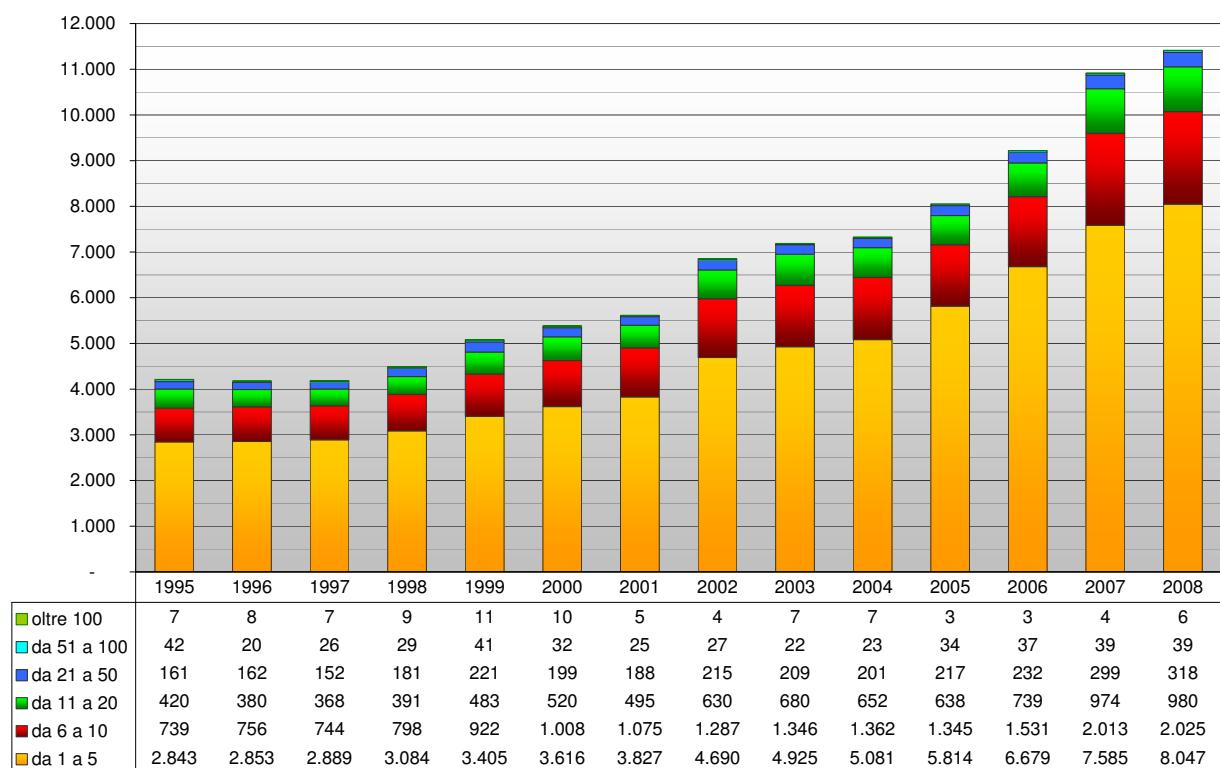
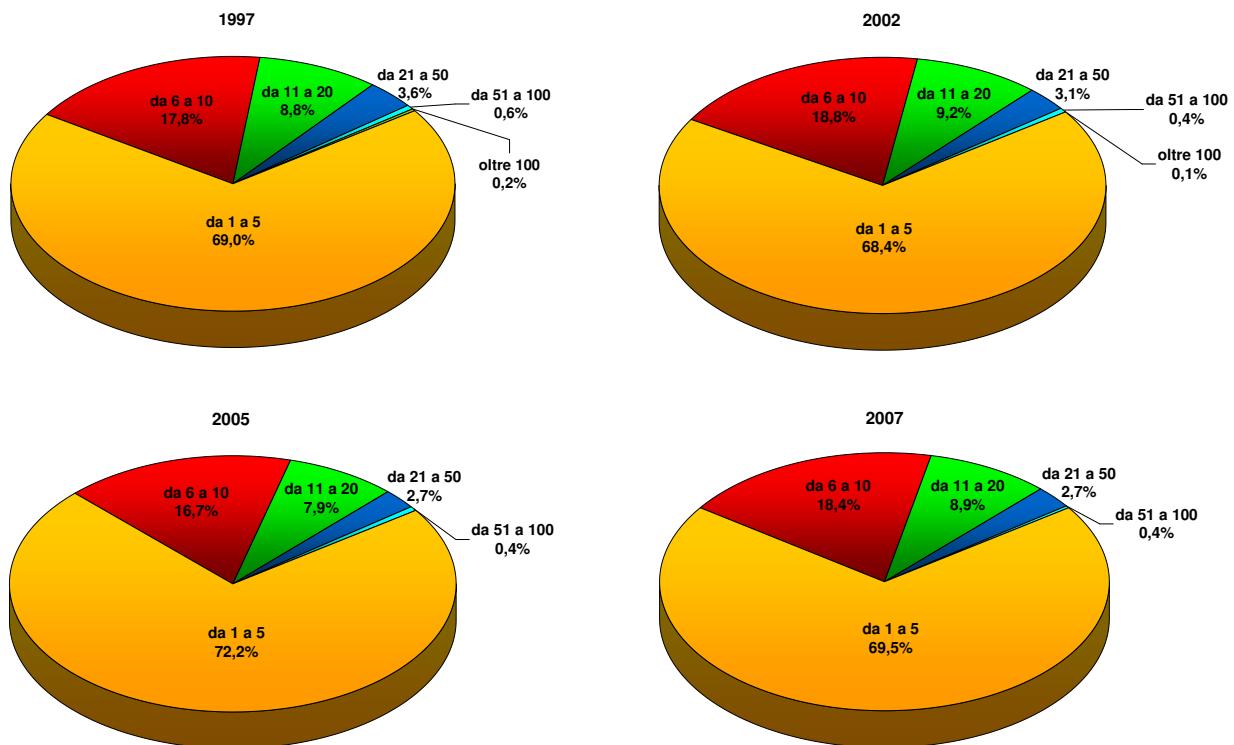
**GRAFICO 12**
**Composizione imprese per titolo societario (1995-2008)**


**GRAFICI 13A-B-C-D**


Questa dinamica a fasi trova conferma nei dati relativi alla dimensione delle imprese per numero di addetti. La struttura produttiva delle costruzioni che opera nell'ambito della Cassa Edile è sostanzialmente caratterizzata da un'impresa piccola e piccolissima con un numero di addetti inferiore a 10. Come vedremo, questa caratteristica si andrà accentuando nel corso del ciclo man mano che l'attività andrà aumentando e raggiungendo il suo apice proprio nel 2008. Alla vigilia del ciclo, nel 1997, le imprese con meno di 5 addetti rappresentavano il 69% che aggiunte al 17,8% della fascia superiore portavano le piccole imprese intorno all'87%. Queste due fasce sono destinate a crescere con l'accelerazione del ciclo espansivo, superando la soglia dell'87% nel 2002, raggiungendo l'89% nel 2005. Nel biennio finale del ciclo la crescita si arresta registrando una percentuale intorno all'88%. Se si analizza il dato relativo alla fascia minore, con meno di 5 addetti, si può notare come la crescita percentuale caratterizzi tutta la fase espansiva fino al 2006 per poi invece, con il rallentamento, ritornare verso percentuali simili a quelle di inizio ciclo.

**GRAFICO 14**

Distribuzione Imprese per numero di Addetti (1995-2008)


**GRAFICI 15A-B-C-D**




L'analisi del rapporto tra dimensione e ragione sociale delle imprese costituisce un utile strumento per cogliere e confermare le dinamiche già rilevate di un ciclo non lineare ma a fasi e con un andamento altalenante, in linea con le dinamiche del mercato nel suo complesso e rispetto ai singoli comparti del rinnovo e delle nuove costruzioni, del residenziale, del non residenziale e dei lavori pubblici e privati.

Nel 1995 in una situazione ancora di stallo del mercato, prima dell'avvio del nuovo ciclo, le imprese individuali rappresentavano sul totale delle aziende attive con meno di 5 addetti il 34% contro un 44% di Srl. Quattro anni dopo, in una situazione del tutto nuova, con una ripresa di attività, la composizione risulta mutata: le aziende individuali sono il 43,2% contro un 36,7% di Srl. L'effetto ripresa non risulta così significativo nella fascia tra 6 e 10 addetti. La variazione a vantaggio delle imprese individuali è molto più contenuta passando dal 21% al 22,8%, mentre le Srl si riducono dal 60,6% al 60%. La composizione tra le imprese medie con un numero di addetti tra 11 e 20, viceversa, premia le Srl, che salgono nello stesso periodo dal 67% al 68,8% mentre le imprese individuali scendono dal 15% al 13,7%. Il trend viene confermato nel 2002, anno del primo rilevante balzo in alto degli investimenti e dell'occupazione. Tra le imprese più piccole le individuali sfiorano il 50% contro un 33,5% di Srl. Nella fascia superiore le Srl restano stabili mentre si rafforzano le individuali, vicine al 24%. Continua l'immissione di Srl nella fascia fino a 20 addetti (71,3%).

Interessante è la fotografia tre anni dopo, nel 2005 con un mercato assestato sull'altopiano e alla vigilia del nuovo grande balzo che a Roma e provincia si avrà nel 2007. L'assestamento si caratterizza per un deciso rafforzamento in tutte le fasce dimensionali delle Srl che crescono tra le imprese più piccole al 41% contro un 43,8% di imprese individuali, al 63,7% nella fascia da 6 a 10 addetti e al 75% in quella superiore. Questo cambiamento del resto coincide con l'ampliamento della domanda di grandi interventi edilizi non solo residenziali e di nuove opere pubbliche, mentre si ridimensiona sostanzialmente il mercato del recupero, tradizionalmente più congeniale ad imprese meno strutturate.

La fase tra il 2003 e il 2005 appare caratterizzata da un'offerta decisamente più strutturata, dove anche le piccole imprese si caratterizzano per una maggiore solidità finanziaria e organizzativa. Il balzo nella fase finale del ciclo invece aggrega e favorisce una nuova ondata di imprese individuali anche per effetto della crescita di imprese con titolare non italiano.

Nei tre anni successivi la concentrazione del mercato sulla nuova edilizia residenziale e il passaggio dalla fase strutturale a quella delle rifiniture rilanciano la piccola impresa individuale con meno di 5 addetti, che nel 2007 ritorna a rappresentare il 47,5% contro un 39% di Srl. Nella fascia immediatamente superiore si consolidano sia le imprese individuali che le Srl, le prime avvicinandosi a rappresentare un quarto del totale e le seconde sfiorando il 72%. Sostanzialmente stabile invece risulta la proporzione tra le due categorie nella fascia dagli 11 ai 20 addetti.

Per quanto riguarda la composizione societaria delle aziende di dimensione maggiore, nel 1999 a ciclo avviato, tra le medie da 21 a 50 addetti le Srl rappresentavano il 70,3% del totale con un 15% di Spa (73 aziende su 498 complessive). Nella fascia fino a 100 addetti, le imprese Srl erano il 49,3% con un 27,3% di Spa (27 imprese su 99). Nella fascia delle grandi imprese con oltre 100 dipendenti le Spa contavano per circa il 52% (15 su 29). A fine ciclo, nel 2007, si rafforzano le Srl che crescono in tutte e tre le fasce passando rispettivamente a rappresentare il 75,6%, il 62,4%

e il 33%. Anche tra le imprese più grandi le Spa scendono sotto al 46%. Le dinamiche in questo ambito dimensionale sono caratterizzate da una presenza numerica sostanzialmente stabile, con poche variazioni in termini assoluti ma con un turnover che penalizza decisamente le Spa a vantaggio delle Srl. Si tratta anche in questo caso di un indicatore interessante a conferma della variazione del mercato in questa ultima fase del ciclo.

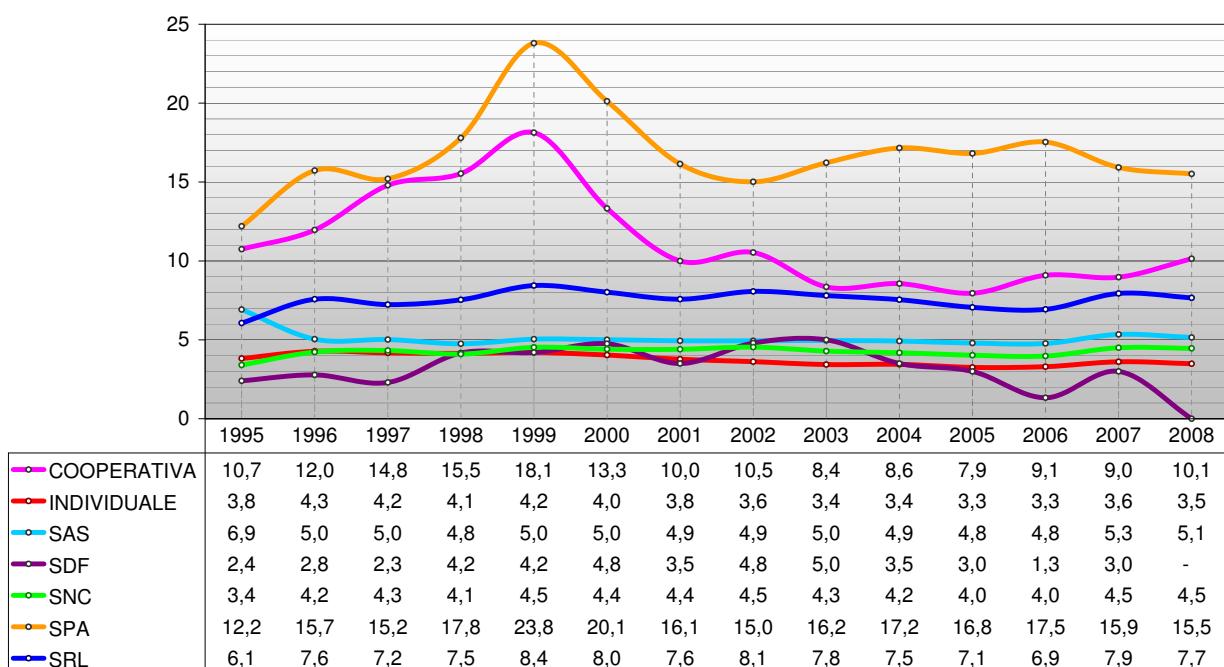
Mediamente durante il ciclo la dimensione media di un'impresa individuale iscritta alla Cassa Edile passa da 4 addetti a 3,5, toccando il punto più basso nel biennio 2005-2006 con 3,3 addetti ad impresa.

L'impresa Srl ha una dimensione media tra i 7 e gli 8 addetti raggiungendo la dimensione massima nel 1999 con 8,4 addetti e la più bassa nel 2006 scendendo sotto i 7 addetti (6,9). Anche per questa tipologia societaria il biennio 2005-2006 costituisce il periodo dove l'impresa assume la dimensione minima.

Se, infine, prendiamo in considerazione le Spa, il dato è decisamente molto più vario. Se nel 1997 la media era di 15 operai, due anni dopo sale quasi a 24, per tornare a 15 nel 2002, oscillare tra 16 e 17 nei quattro anni successivi e scendere sotto i 16 addetti nel biennio 2007-2008.

#### GRAFICO 16

Dimensione media delle Imprese per Titolo Societario (1995-2008)



## 2.3 L'attività delle imprese nell'ultima fase del ciclo

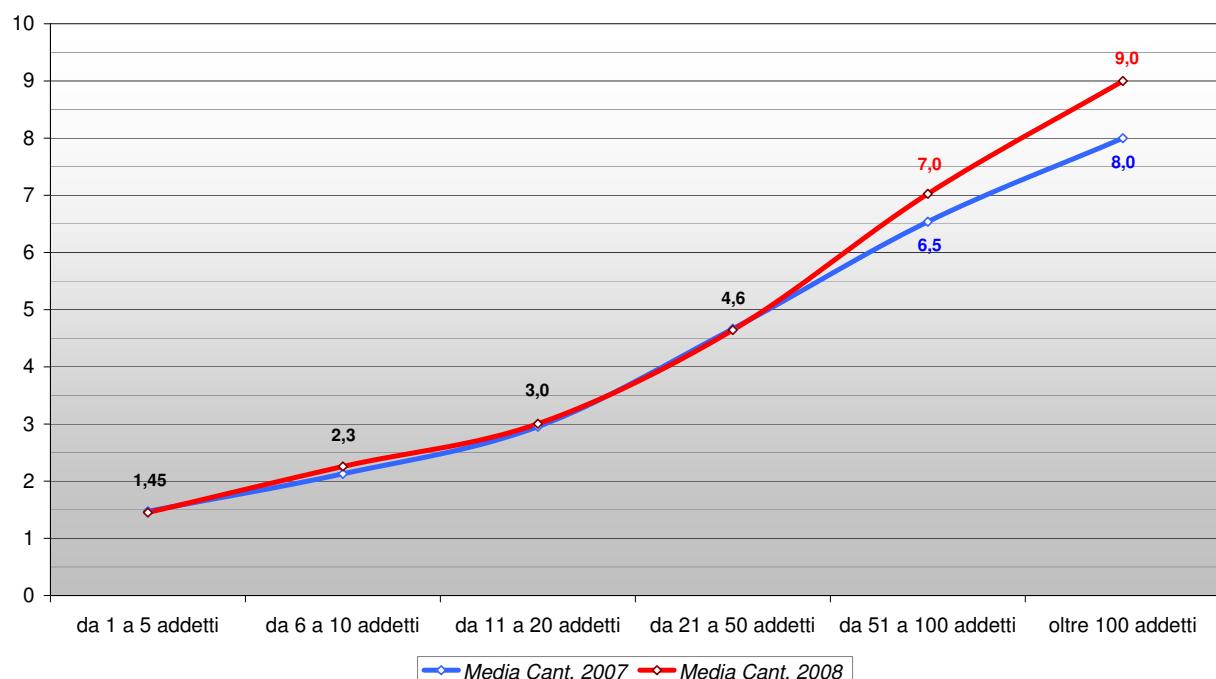
Emersione del lavoro irregolare soprattutto per quanto riguarda i lavoratori stranieri, rallentamento del ciclo e assestamento del mercato anche dal punto di vista della struttura imprenditoriale e dei processi produttivi fanno del biennio 2007-2008 un periodo particolarmente interessante su cui concentrarsi e fotografare le costruzioni "a bocce ferme", evidenziandone le caratteristiche in termini di attività e di composizione dal punto di vista del tessuto imprenditoriale.

Lavorando su un campione ridotto, ma significativo, di imprese registrate in Cassa Edile, si ricava che nel 2007 le oltre 9.000 imprese attive con meno di 10 addetti operavano mediamente su due cantieri. La fascia dimensionale con un numero di addetti tra 11 e 50, relativa a circa 1.300 imprese, operava mediamente su 3-5 cantieri; le imprese più grandi risultavano attive mediamente su un numero di cantieri oscillante a seconda della dimensione specifica tra i 7 e gli 8 cantieri.

Il dato sul numero medio di cantieri evidenzia come il 2008 resti un anno ancora "buono", di sostanziale stabilità sul piano dell'attività. Per le imprese più piccole così come per quelle di dimensione intermedia tra i 10 e i 50 addetti non sembra cambiare nulla. Viceversa per le imprese di dimensione maggiore il numero medio di cantieri attivi risulta superiore rispetto al 2007.

**GRAFICO 17**

Numero medio di Cantieri per Fasce di addetti (2007-2008)

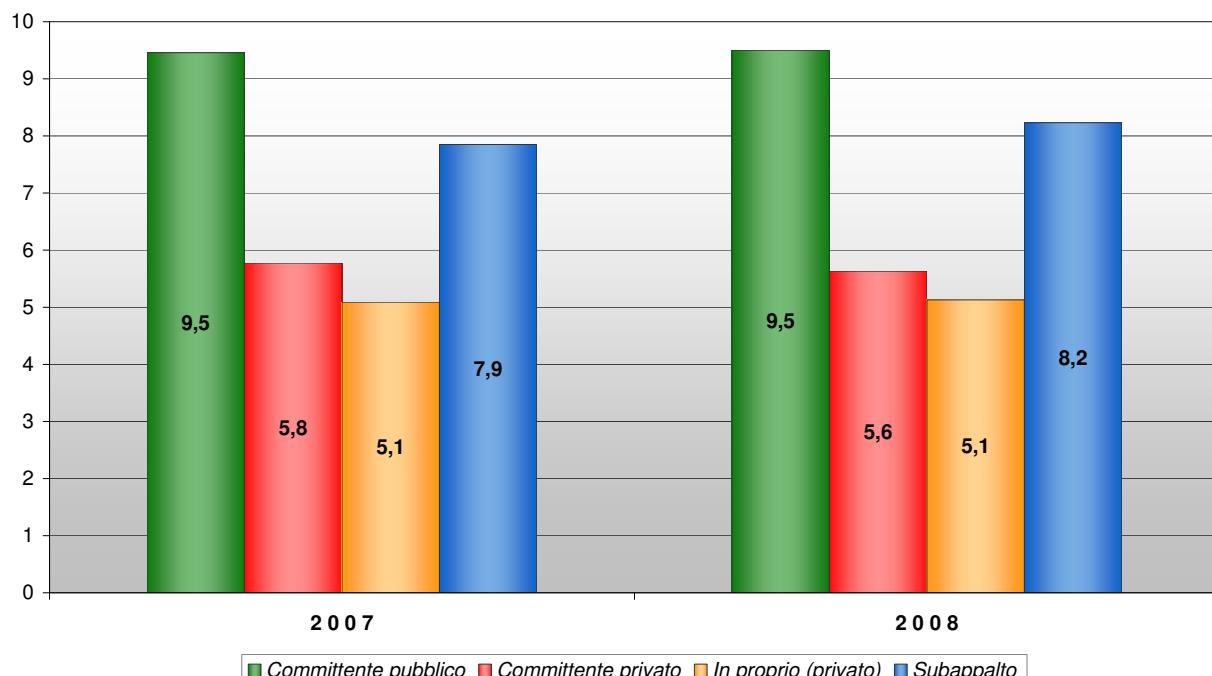


All'apice del ciclo oltre il 64% delle aziende attive opera su commessa privata, un 11% lavora per un committente pubblico, mentre le imprese che stanno realizzando lavori in proprio, promotori, sono circa il 18% e quelle che lavorano in subappalto circa il 7%. Nel 2008 la composizione rispetto alla tipologia di committenza non cambia nella sostanza, ma rivela qualche spostamento a vantaggio dei lavori in subappalto, mentre si riduce la quota dell'attività in proprio e la domanda pubblica, rafforzando la quota della committenza privata. Siamo alla fine del ciclo e rallenta il mercato dei lavori pubblici, va a calare l'attività in proprio, resta sull'altopiano la domanda privata.

Il mercato pubblico registra una percentuale abbastanza equilibrata rispetto alle diverse fasce dimensionali, piccole e medie imprese operano in misura simile. Diversamente il mercato privato così come quello dei lavori in proprio si caratterizza per l'elevata presenza di società con meno di 5 addetti, una percentuale che si rafforza nel 2008 rappresentando percentuali tra il 55% e il 60% del totale delle imprese che operano in questi due segmenti di mercato. Da segnalare come in un anno che potremo definire di maggiore equilibrio si registri un rafforzamento delle piccole imprese specializzate che operano in subappalto.

**GRAFICO 18**

Dimensione media delle Imprese per Tipologia di Committenza (2007-2008)



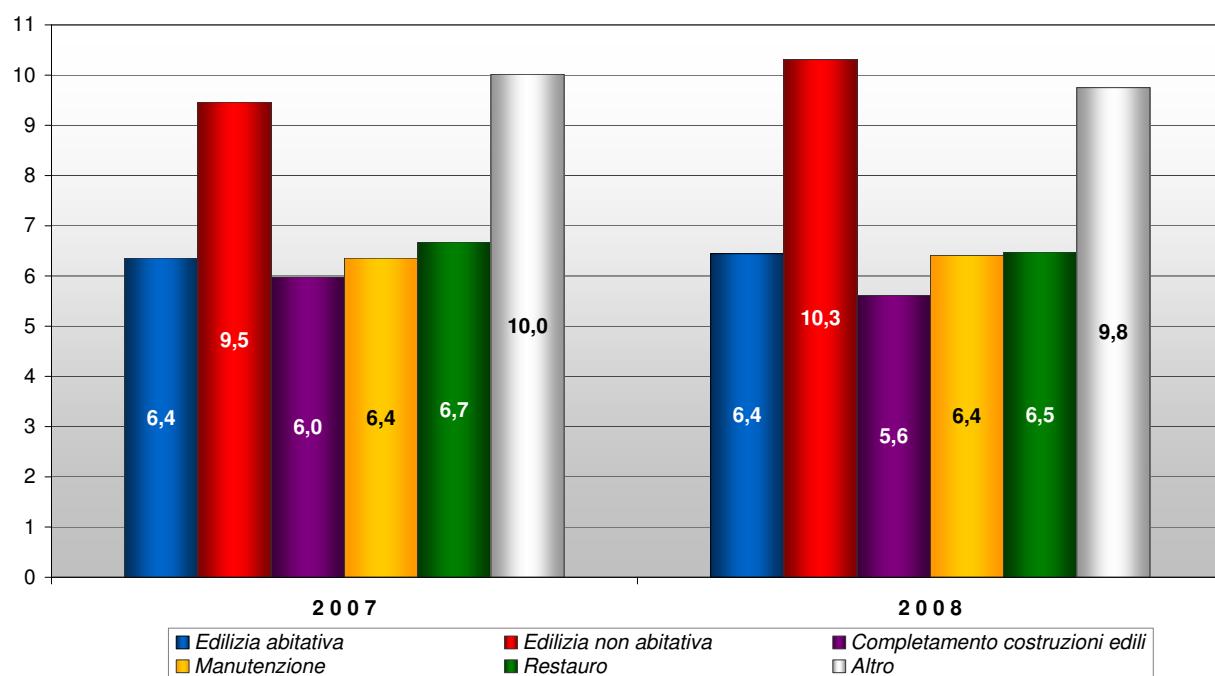
Se poi si guarda all'ambito di mercato specifico in cui operano le imprese attive registrate in Cassa Edile, la percentuale più rilevante pari al 38% opera nella costruzione di case, una percentuale che nel biennio finale del ciclo si rafforza a scapito della manutenzione e dell'edilizia non abitativa, comparti che, come vedremo, troveranno invece maggiore dinamismo con il rallentare della crescita e nella contrazione del mercato che sta

caratterizzando questi ultimi anni.

L'altro aspetto da sottolineare riguarda come tra il 2007 e il 2008 si vada contraendo la quota delle imprese minori che restano ampiamente maggioritarie all'interno dei compatti maggiori, sia della nuova edilizia abitativa che della manutenzione.

#### GRAFICO 19

Dimensione media delle Imprese per Ambito di Attività (2007-2008)



Tra il 2007 e il 2008 non si registrano sostanziali mutamenti all'interno dei singoli segmenti di mercato sul piano della dimensione media di azienda. L'unico dato da sottolineare riguarda la tendenza verso una maggiore crescita dimensionale media nel settore dell'edilizia non residenziale che passa da 9 ad oltre 10 addetti.



## 2.4 Il fenomeno migratorio e le aziende con titolare (legale rappresentante) non italiano

A partire dalla seconda metà degli anni Novanta la Cassa Edile registra un numero sempre maggiore di imprese il cui titolare non è di nazionalità italiana. È un processo che si sovrappone a quello ben più consistente che riguarda le maestranze, ma anche se non assume una dimensione tale da incidere in modo sostanziale sulla struttura dell'offerta finisce per caratterizzarla sotto alcuni aspetti. Tra il 1995 (primo anno di rilevazione sistematica) e il 2008 le imprese straniere passano da 48 a 1.224 aumentando di anno in anno, con una crescita di oltre 25 volte. Nello stesso periodo le imprese italiane passano da 4.164 a 10.220 aumentando del 145,4%.

Il fenomeno della crescita delle imprese straniere è ovviamente legato allo sviluppo dei processi immigratori che hanno coinvolto il nostro Paese fin dall'inizio degli anni Novanta. L'accelerazione sul piano dei numeri risulta fortemente connessa ad alcuni grandi eventi sia di carattere sociale che politico. Da un lato le ricorrenti carestie e crisi alimentari ed economiche nei Paesi africani, dall'altro l'incentivazione all'emigrazione da parte di un Paese come la Cina (fenomeno comunque che interessa soltanto marginalmente le costruzioni e molto di più i settori della produzione industriale e il commercio) e soprattutto gli effetti della caduta del muro di Berlino e dei regimi comunisti nell'Europa dell'Est, così come la fine della guerra civile nella ex Jugoslavia e i conflitti balcanici. Vedremo come questi eventi e processi abbiano messo a disposizione dell'edilizia in tutta Italia, in corrispondenza del ciclo espansivo, un serbatoio straordinario di mano d'opera da cui il settore ha attinto con continuità. L'inserimento massiccio di lavoratori soprattutto provenienti dall'Europa Orientale ha favorito nel tempo un processo di nuova imprenditoria. Dai dati messi a disposizione dalla Cassa Edile di Roma emergono tre momenti di particolare crescita relativa ed assoluta sul piano del numero di imprese, fenomeno strettamente connesso con alcuni provvedimenti legislativi e come effetto di un processo di emersione del lavoro irregolare.

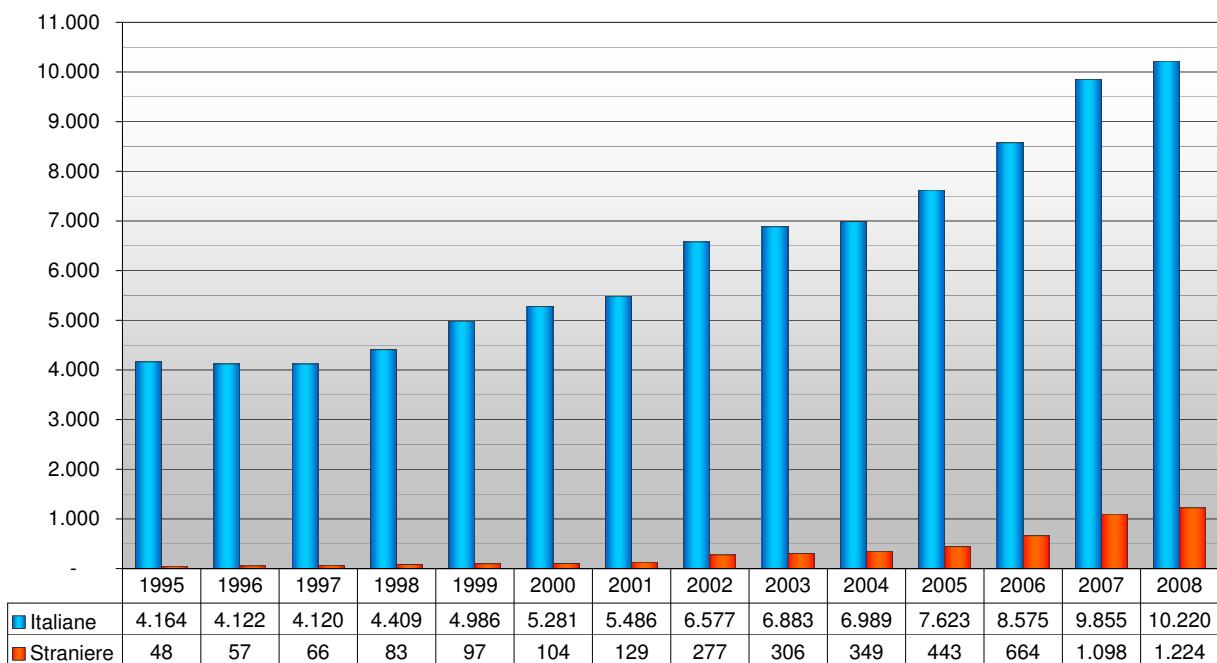
Tra il 1995 e il 2000 la crescita delle imprese straniere attive si riduce a poche unità, da 48 a 104. Nel 2001 si riscontra una accelerazione con 25 imprese in più, ma è nel 2002 che lo scenario risulta totalmente rivoluzionato quando le imprese attive raddoppiano arrivando a 277. Da quest'anno la crescita sarà di alcune decine all'anno. Nel 2005 nuovo balzo con una crescita annuale di 100 imprese. Il fenomeno risulta fortemente legato all'emersione dei lavoratori per effetto della Legge Bossi Fini, a cui si lega la scelta di un numero crescente di lavoratori con un'esperienza pluriennale nell'edilizia di avviare una propria attività di impresa in una fase di elevata domanda con un numero ampio e crescente di opportunità di lavoro. Interessante risulta da questo punto di vista confrontare il dato delle imprese attive con quello delle nuove iscritte. Nei primi anni del ciclo la percentuale di turnover, ovvero il rapporto tra imprese nuove e imprese cessate, dimostra un buon livello di assorbimento e di stabilità sul mercato delle imprese straniere, superiore al 50%. Una percentuale destinata ad aumentare fino a raggiungere il 74% nel 1999 e il 90% nel 2002. Dopo il 2002 il mercato sembra caratterizzato da un maggior



turnover e anche da un certo ricambio di imprese. Nel 2006 ad esempio la percentuale tra nuove imprese e totale delle imprese iscritte alla fine dell'anno risulta del 10%. Il mercato si assesta. Del resto il 2006 è anche un anno in cui il mercato segna un forte rallentamento a cui fa seguito un rimbalzo sia sul piano del mercato che delle iscrizioni alla Cassa Edile, su cui incide in misura non secondaria anche l'entrata in vigore delle normative relative al DURC, strumento di verifica contributiva indispensabile per lavorare con le amministrazioni pubbliche e passaggio importante sulla strada della trasparenza e della regolarizzazione. Tra il 2006 e il 2007 le imprese straniere attive passano da 664 a 1.098 con una crescita del 65,4%. Le imprese nuove iscritte sono oltre 500 con un tasso di stabilità pari al 79%. Il ciclo è al suo culmine, il motore della nuova costruzione edilizia, soprattutto residenziale, gira al massimo. In questa crescita si intrecciano più elementi, tutti legati alla straordinaria congiuntura positiva, ma anche come si è detto all'evoluzione normativa, così crescono le imprese e cresce l'occupazione. Nella componente straniera della community aumenta la tendenza a fare il salto da lavoratore a imprenditore, spesso in accordo con le stesse imprese italiane, rispondendo alla logica di maggiore flessibilità e di un processo produttivo in cantiere sempre più parcellizzato e basato sulla frammentazione delle lavorazioni a cui corrisponde una organizzazione del lavoro per squadre. L'aumento della domanda e di attività da un lato favorisce l'inserimento di nuove imprese, dall'altro la maggiore convenienza o obbligatorietà all'emersione spinge verso fenomeni di riduzione della mano d'opera più specializzata. Il processo risulta stabilizzato nel 2008, ultimo anno di crescita del mercato nella provincia con 397 nuove imprese, ma con una crescita complessiva di imprese straniere attive pari a 126, con un tasso di stabilità del 32%, molto contenuto rispetto a quello dell'anno precedente.

La crescita delle imprese straniere è progressiva e decisamente più consistente di quella delle imprese italiane, in alcuni anni addirittura tumultuosa. Dal 1997 al 2000 le aziende straniere attive crescono mediamente del 16,4% all'anno. Nel 2001 la percentuale sale al 24% per raggiungere l'apice nel 2002 con un 115% in più rispetto all'anno precedente, contro rispettivamente il 4,3% e il 22% delle imprese nel loro complesso e il 3% e il 20% delle imprese italiane. Il divario prosegue nel biennio successivo con un 12,3% contro un 3,5%, per diventare 27% contro 10% nel 2005. Nel biennio 2006 -2007 la crescita fa un balzo ulteriore allargando progressivamente la forbice a vantaggio delle imprese straniere che crescono mediamente del 58% contro un 16,5% delle imprese italiane.

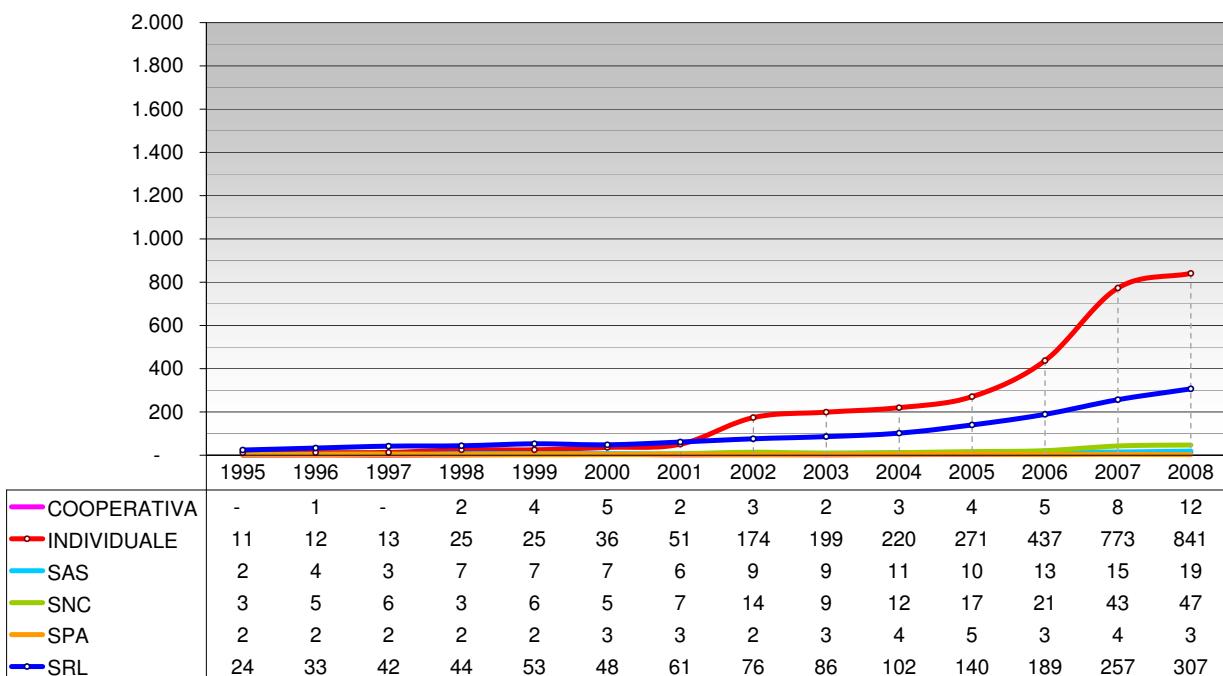
Il risultato è che alla fine del ciclo espansivo, nel 2008, l'incidenza delle imprese con titolare straniero sul totale delle imprese attive registrate dalla Cassa Edile è pari a circa il 11%. All'inizio del ciclo, nel 1997, era pari a l'1,5%.

**GRAFICO 20**
**Imprese Attive Italiane e Straniere (1995-2008)**


Questi processi risultano confermati dall'analisi relativa alla composizione societaria delle imprese straniere e alle dinamiche relative alla loro dimensione.

Nel 1997, all'inizio del ciclo, 42 imprese straniere su 66 ovvero circa il 64% sono Srl e meno del 20% imprese individuali. Un dato che sta ad indicare una struttura imprenditoriale in linea con quella prevalente fatta da imprese già strutturate con un capitale sociale frutto di più soggetti. Due anni, in quello che abbiamo definito come il primo anno di decollo del ciclo, le percentuali non sono molto diverse: 54,6% Srl e 25,8% individuali. Tutto cambia nel 2002 proprio per effetto della nuova legislazione in materia di immigrazione: la sanatoria e la regolarizzazione produce un effetto dirompente nella struttura stessa dell'organizzazione e dei rapporti tra imprese italiane e lavoratori stranieri, da un lato facendo emergere il lavoro irregolare, dall'altro spingendo molti lavoratori a trasformarsi in lavoratori autonomi, ovvero costituendo un'impresa individuale. La fotografia del 2002 dal punto di vista delle imprese straniere vede il 62,6% di imprese individuali (174 su 278) e il 27,3% di Srl (76), una situazione totalmente capovolta rispetto a tre anni prima ma anche rispetto al 2001 quando il divario si era già andando restringendo con il 47% di Srl e il 39% di individuali. Nel triennio seguente si assiste ad un assestamento del mercato e ad un recupero percentuale delle Srl che nel 2005, altro anno particolarmente interessante perché costituisce il punto di maggiore consolidamento del mercato, le Srl risalgono al 31,3%, mentre le individuali si attestano al 60,6%. Nel 2007 nuova inversione di tendenza con l'immissione di un numero come abbiamo visto eccezionale di nuove imprese anche straniere nella stragrande maggioranza società individuali. Il risultato è un nuovo aumento della quota di queste ultime oltre il 70% e una corrispondente discesa delle Srl

al 23%. Nel 2008, così come avviene sempre negli anni successivi ad uno sconvolgimento, si assiste ad un assestamento con le Srl al 24,9% e le individuali al 68,5%.

**GRAFICO 21**
**Imprese Straniere per Titolo Societario (1995-2008)**


Queste dinamiche trovano pieno riscontro rispetto alla composizione dimensionale. Nella prima fase del ciclo espansivo 1997-1999 si riscontra una sostanziale equivalenza tra le imprese con meno di 5 dipendenti e quelle di fascia immediatamente superiore, da 6 a 10 addetti: circa un terzo per uno. Da segnalare come all'inizio del ciclo, nel 1997, prevalgano le imprese più piccole (36%) mentre nel 1999 la percentuale maggiore (34%) riguardi la fascia con più di 6 addetti. In questi anni le imprese straniere registrano una percentuale di imprese con meno di 10 addetti inferiore a quella registrata tra le imprese italiane, il 66,3%. Uno scenario che cambia decisamente nei tre anni successivi tanto che nel 2002 la percentuale di piccole imprese sale all'83% contro una media del 73%. A partire dal 2000, infatti, il divario si allarga a favore delle imprese minori che nel 2002, anno di immissione di un numero straordinario di nuove imprese, finiscono per rappresentare il 63,2% del totale delle imprese attive con titolare straniero. Si tratta di una percentuale molto più alta rispetto a quella relativa al totale delle imprese della Cassa Edile, dove le imprese minori rappresentano il 48%. Ciò conferma come nel 2002 si sia assistito a quel fenomeno di parcellizzazione strutturale e di espulsione indotto di mano d'opera che abbiamo rilevato come una delle cause della crescita delle iscrizioni e della crescita delle imprese attive. Anche dal punto di vista dimensionale - a conferma della stretta relazione tra imprese individuali e imprese piccolissime, spesso di un solo addetto - le dinamiche relative al triennio successivo vedono un riassestamento a favore delle imprese di fascia superiore, da 6 a

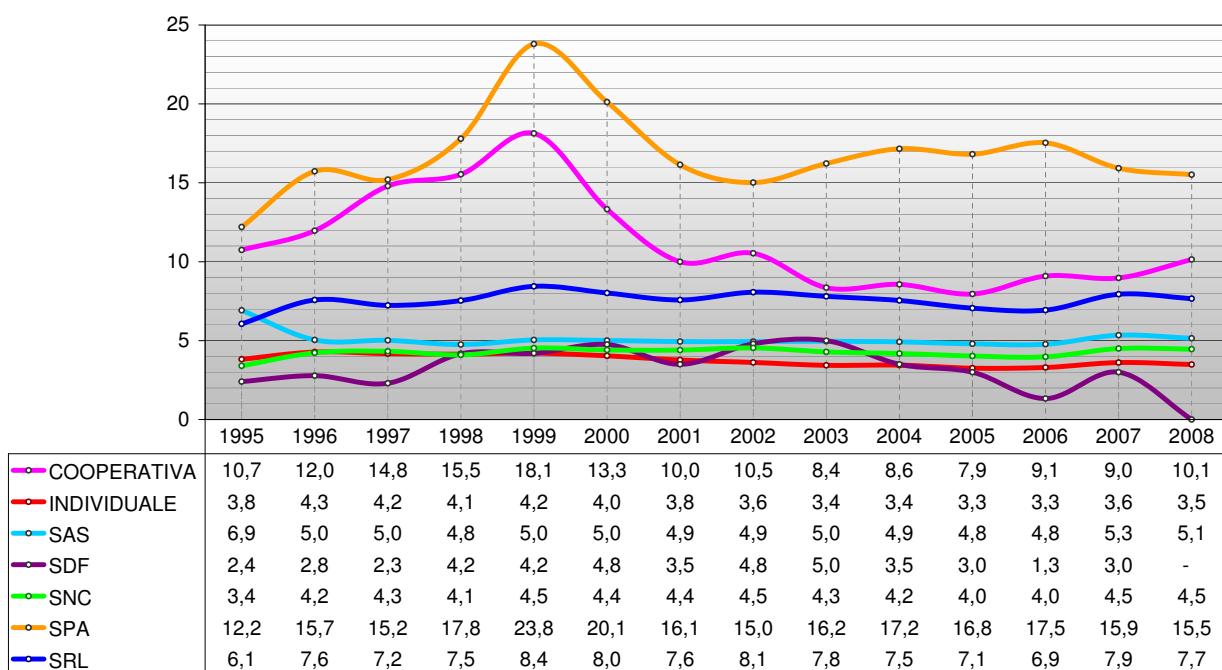
10 addetti che passano da meno del 20% del 2002 al 25,7% nel 2005. Egualmente le imprese con meno di 5 addetti scendono al 55,3%. Da segnalare anche una crescita della fascia da 10 a 20 addetti che, per la prima volta, supera la soglia del 10% salendo al 14,7%. Un triennio in cui il mercato si consolida e favorisce una più strutturata composizione dell'offerta anche tra le imprese con titolare non italiano.

Con il nuovo boom del 2007, anch'esso favorito dal rimbalzo della domanda sul fronte del mercato e dalle nuove regole in materia di verifica contributiva, si rinnovano le dinamiche già riscontrate cinque anni prima con una forte immissione di nuove imprese piccolissime spesso di uno o due addetti, con il risultato che le imprese minori risalgono al 65,7% e le imprese di dimensione maggiore scendono rispettivamente al 20,5% con più di 5 e meno di 10 addetti e al 9,7% quelle con un numero di addetti tra 11 e 20. Nel 2008 il fenomeno si accentua con le imprese minori che raggiungono il 68,6%, mentre le due fasce dimensionali immediatamente superiori scendono al 19% e al 9%.

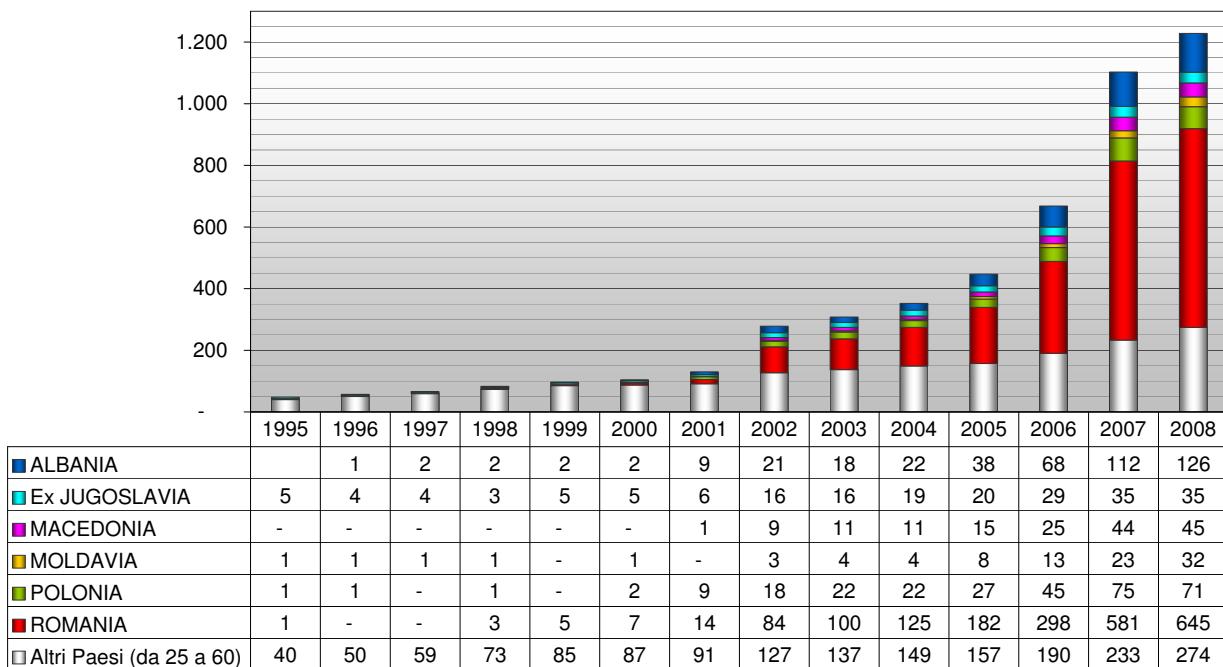
Rispetto alle imprese italiane, le imprese con titolare straniero registrano un numero di addetti medio più alto per quanto riguarda le Srl con punte nel 1999 e nel 2007 quando sfiorano i 10 addetti. Viceversa risultano mediamente più piccole per quanto riguarda le imprese individuali.

#### GRAFICO 22

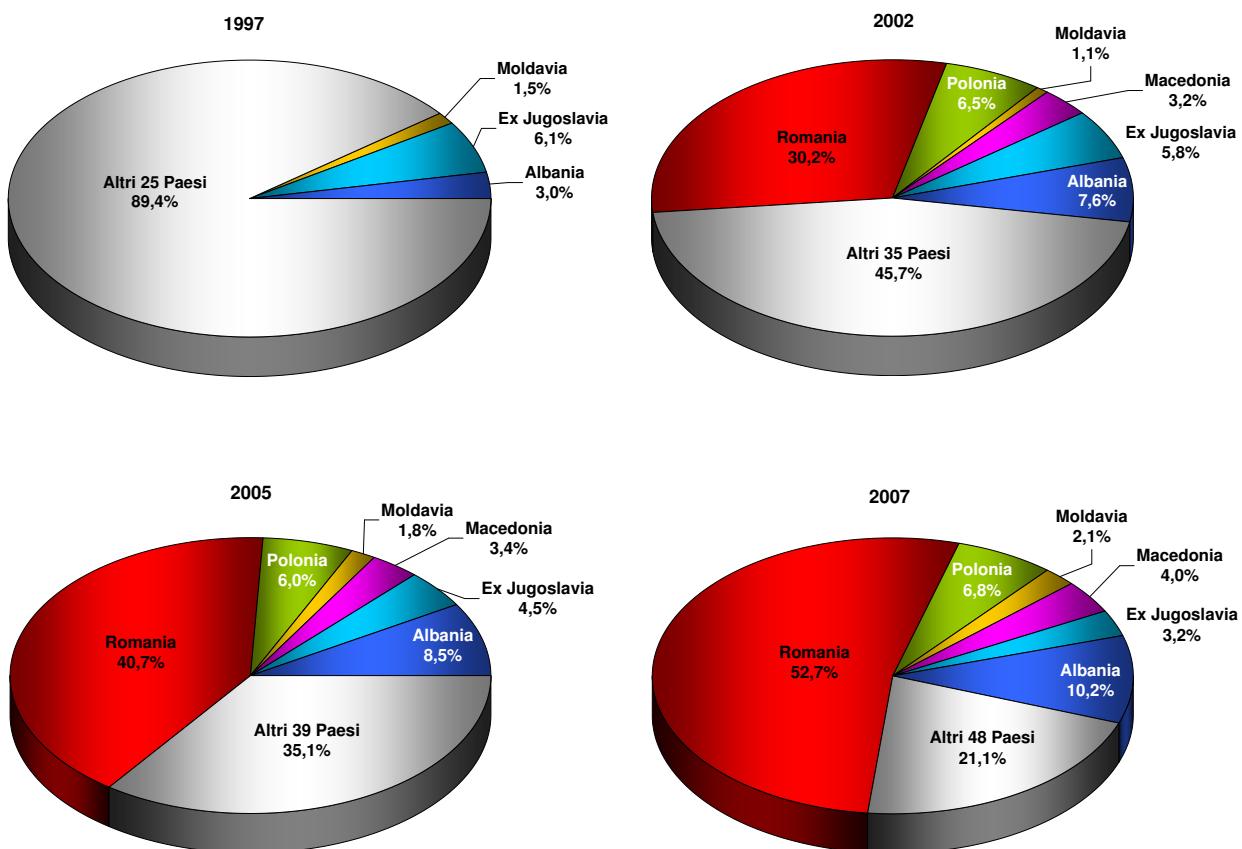
Dimensione media delle Imprese per Titolo Societario (1995-2008)



La crescita delle imprese straniere ha un protagonista assoluto, il piccolo imprenditore rumeno. Se, infatti, ripercorriamo l'evoluzione di questa crescita dal punto di vista della nazionalità del titolare, appare evidente come oggi il settore delle costruzioni oltre a parlare italiano parli prevalentemente rumeno.

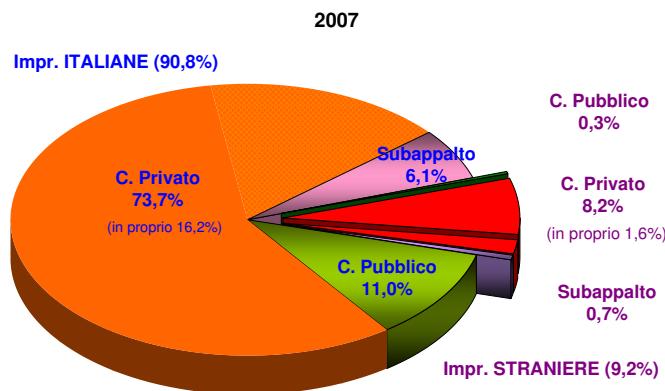
**GRAFICO 23**
**Imprese Straniere per Nazionalità (1995-2008)**


Nel 1998 alla guida delle 83 imprese straniere attive vi era una straordinaria varietà di imprenditori diversi dal punto di vista della nazionalità: un 53% era europeo, un 20,5% provenienti dal continente americano, poco più del 19% dall'Africa, un 6% dall'Asia e poco più dell'1% dall'Oceania. Quattro anni dopo lo scenario appare ben più caratterizzato in una direzione ben precisa. Delle 278 imprese poco meno del 30%, 84, hanno un imprenditore della Romania e la quota di aziende con titolare europeo sale al 72%. Interessante risulta anche la quota di imprese albanesi al 7,6% e al 5,8% le jugoslave. Passano tre anni, la quota dei rumeni supera il 32% e negli anni successivi, con l'aumentare del numero delle imprese straniere, i rumeni salgono al 35%, poi al 40%, al 44,6% nel 2006, per superare il 52% l'anno dopo e raggiungere la quota del 52,4% nel 2008. Alla fine del ciclo più della metà delle imprese straniere sono rumene e quelle con titolare non europeo sono soltanto il 13%. Da segnalare il 10,3% degli albanesi e il consolidamento a partire dal 2003 delle aziende polacche che raggiungono a fine ciclo la quota del 5,8%, terzo gruppo etnico imprenditoriale non italiano.

**GRAFICI 24A-B-C-D**


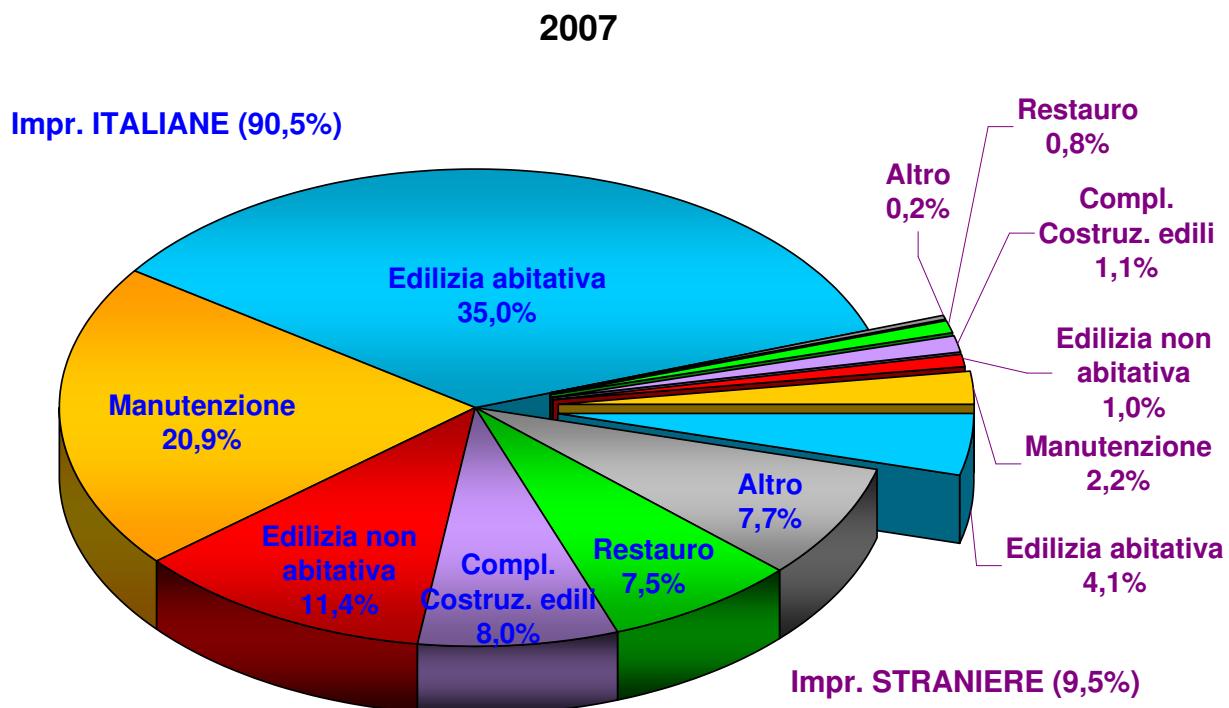
La maggior parte delle imprese straniere, con un numero di addetti inferiore a dieci, nel biennio finale del ciclo registra uno o due cantieri attivi all'anno. Due sono anche i cantieri indicati mediamente dalle imprese con un numero di addetti tra 11 e 20. Da segnalare come nel 2008, per la fascia da 21 a 50 addetti, le 36 imprese con titolare straniero registrino lo stesso numero di cantieri (circa 4) all'anno delle 453 imprese con titolare italiano. Un dato che si differenzia da tutti gli altri dove mediamente le imprese "straniere" indicano un numero di cantieri sempre inferiore. E sono le uniche imprese a registrare un aumento di attività dal 2007 al 2008.

Nel 2007 sono solo 29, pari al 0,3%, le imprese "straniere" che operano sul mercato dei lavori pubblici e la percentuale maggiore riguarda aziende con un numero di addetti tra i 6 e i 10, piccole imprese, ma non piccolissime. Nel 2008 le imprese che operano su questo mercato scendono ancora, sono 26, pari al 2,4% del totale. Le nuove immissioni riguardano imprese piccolissime che spostano gli equilibri a vantaggio delle imprese con meno di 6 addetti. Il 74% delle imprese non italiane opera sul mercato privato per conto terzi, un dato abbastanza stabile nel biennio. Di queste imprese circa il 68% appartengono alla fascia dimensionale più bassa. Tra il 2007 e il 2008 si registra una leggera crescita in valori percentuali delle imprese promotrici che comunque valgono tra il 16% e il 17%. Anche in questo caso l'88% sono imprese con meno di 10 addetti.

**GRAFICO 25**


La composizione delle aziende straniere, per quanto riguarda l'ambito di attività, non si discosta sostanzialmente da quella vista per le imprese nel loro complesso. La percentuale più rilevante, pari al 38%, opera nell'edilizia abitativa, una percentuale che, come nel caso delle imprese italiane, tende a contrarsi nel 2008 rispetto al 2007.

Un po' meno di un quarto delle imprese straniere (23,6%) indica come proprio mercato di riferimento l'attività di manutenzione, anch'essa in leggero calo nel 2008. La percentuale delle imprese straniere che si riconosce nell'edilizia non residenziale passa dal 2007 al 2008 dall'11% al 9%. Da segnalare anche l'andamento sostanzialmente stabile della quota di imprese che operano nel restauro (8%), mentre in crescita risulta la componente di impresa attiva nelle rifiniture che tra il 2007 e il 2009 passa dall'11% al 12%.

**GRAFICO 26**


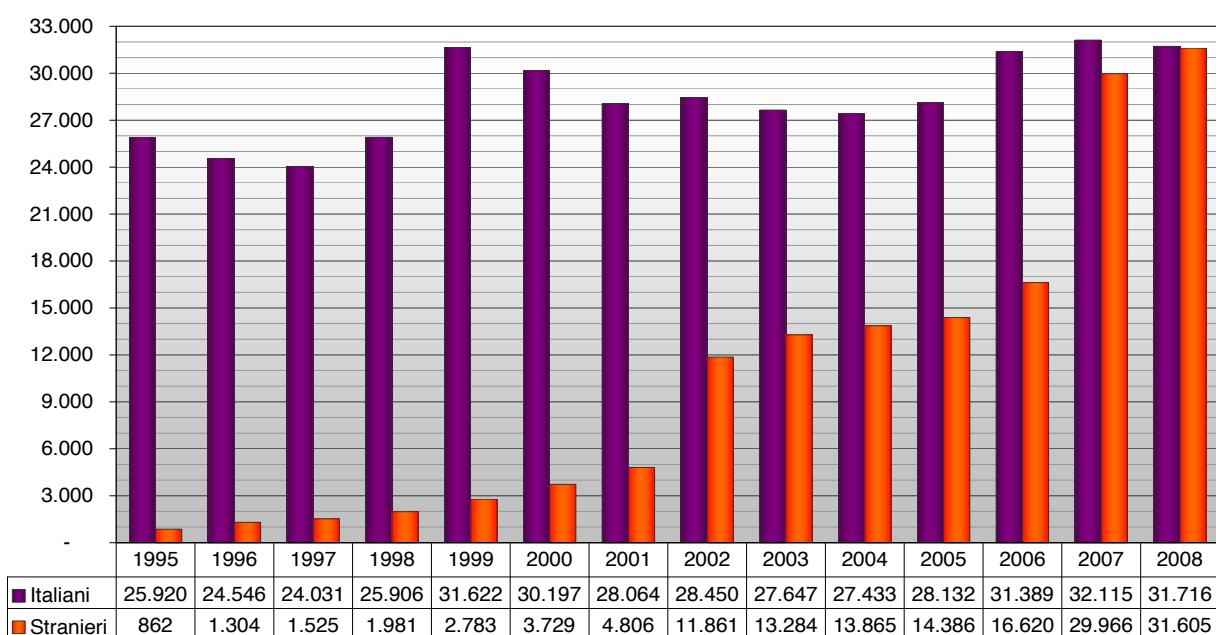
## 2.5 Ciclo espansivo ed emersione del lavoro

Se si passa ad esaminare l'andamento delle adesioni da parte dei lavoratori, ciò che costituisce il fattore determinante nel caratterizzare la relazione tra occupazione e ciclo espansivo è una crescita ad ondate successive. Una crescita sostanzialmente dovuta a fattori esogeni connessi alla questione del lavoro irregolare di decine di migliaia di lavoratori immigrati extracomunitari. Come vedremo fra poco la dinamica a balzi che determina l'aumento del numero dei lavoratori nel decennio tra il 1998 e il 2008 è strettamente dipendente soprattutto dall'emersione di lavoratori stranieri per anni operanti illegalmente o in condizione anche parziale di irregolarità. Se, infatti, è vero che la forte domanda del mercato Edile ha favorito una crescita occupazionale, la misura con cui è aumentato il numero degli iscritti e dei lavoratori attivi in Cassa Edile non può che essere dovuto anche ad alcuni fattori straordinari. Innanzitutto un contributo importante va imputato alla legge Bossi-Fini che ha incentivato una prima rilevante emersione, a cui ha fatto seguito l'entrata nell'Unione Europea dei principali Stati dell'Europa dell'Est, soprattutto Romania e Polonia. Il risultato è un mercato del lavoro Edile sempre più nel segno dei lavoratori provenienti dall'Europa dell'Est. Un fenomeno che ha influito in maniera rilevante anche sulla crescita del numero di aziende con titolare rumeno.

Così nel 2002 si registra la prima decisa emersione per effetto della legislazione italiana in materia di immigrazione. Nel 2005 si sommano l'effetto trascinamento della normativa e il raggiungimento dell'apice del ciclo congiunturale favorevole, per arrivare al 2007 con l'immissione di 12.300 nuovi operai rumeni, per effetto dell'entrata nell'Unione della Romania. Si tratta di un numero superiore di quasi 1.000 lavoratori rispetto al totale dei lavoratori stranieri registrati nel 2002, anno del primo balzo occupazionale rilevante.

**GRAFICO 27**

Operai Attivi Italiani e Stranieri (1995-2008)





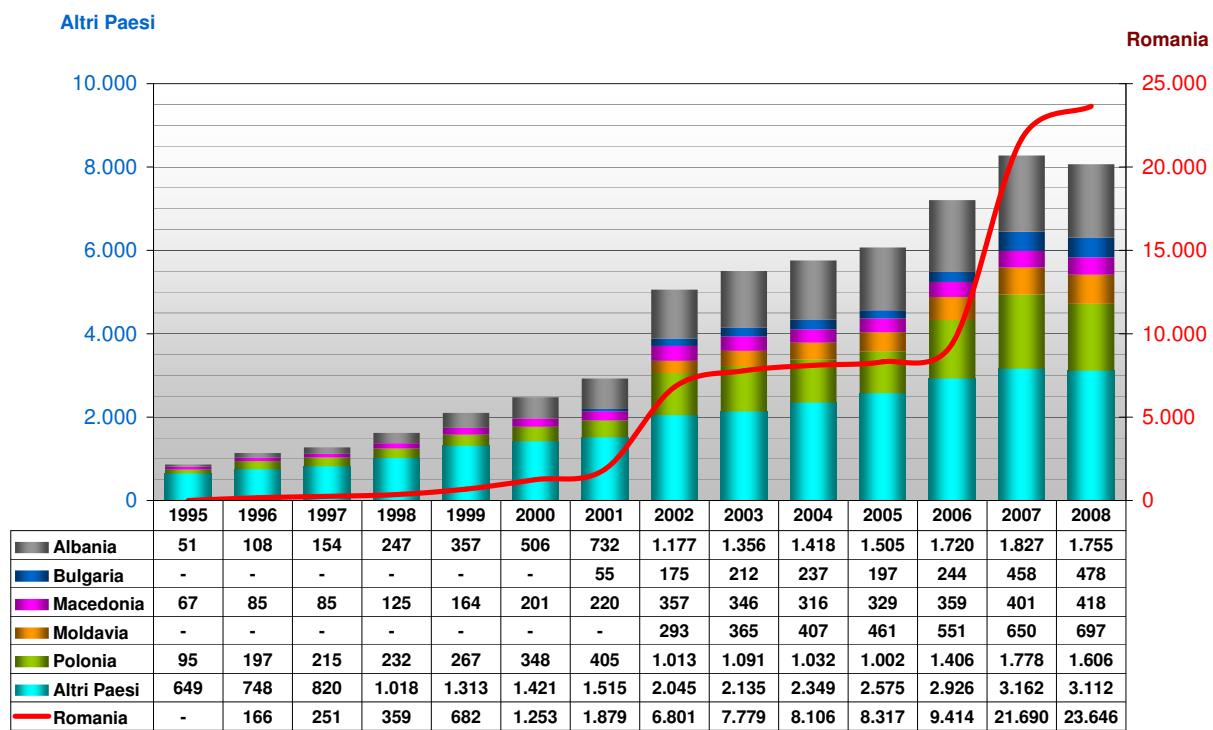
Nel 1995, prima della partenza del ciclo, la Cassa Edile registrava 862 lavoratori non italiani, pari al 3% del totale. Anni in cui la struttura delle imprese e del tessuto imprenditoriale era come abbiamo visto abbastanza strutturato in una congiuntura ancora poco vivace. Quattro anni dopo, a ciclo avviato, il numero dei lavoratori stranieri si è triplicato sfiorando i 2.800 addetti, corrispondenti al 8% del totale. Ma è, come si è detto, nel 2002 che la composizione del lavoro registrato dalla Cassa Edile vira decisamente verso il lavoro straniero. Dopo due anni in cui la domanda e il mercato dell'edilizia sono in decisa ripresa, il numero complessivo dei lavoratori cala leggermente. Viceversa la componente straniera continua ad aumentare ad un ritmo medio annuo del 30%. Poi nel 2002 il balzo straordinario: più 147%, da meno di 5.000 i lavoratori attivi diventano quasi 12.000. Che si tratti di emersione e non di immissione è evidente. Il risultato è una crescita complessiva del numero dei lavoratori registrati del 22%, con gli stranieri che rappresentano quasi il 30% del totale.

Il trend prosegue anche nel triennio successivo, senza balzi rilevanti, ma con continuità. Sotto la spinta del mercato crescono imprese e numero di lavoratori. Nel 2005, anno che possiamo considerare insieme al biennio precedente, di assestamento, la Cassa Edile regista 14.386 lavoratori stranieri attivi pari ad oltre un terzo del totale. Nel 2007 il balzo. Complessivamente i lavoratori totali diventano più di 62.000 di cui 30.000 stranieri, oltre il 48%. Nel 2006 questi ultimi erano 16.600. Con il risultato di quasi raddoppiare in un solo anno.

Per capire cosa è successo è necessario osservare la composizione nazionale di questi lavoratori che nel 1995 risultava caratterizzata da soli cinque gruppi etnici con più di 50 operai attivi: guidati dai tunisini con il 15% del totale, seguiti dai lavoratori provenienti da Paesi dell'ex Jugoslavia che rappresentavano circa il 14%, dai polacchi (11%), dai marocchini (9%) e dai macedoni (8%). Quattro anni dopo, nel 1999, sono 7 i gruppi con più di 100 operai e a guidare la già più fitta schiera è una nuova etnia, i rumeni che da soli rappresentano il 24%, seguiti da un 13% di albanesi, poco meno del 10% di polacchi e tra il 7% e l'8% ciascuno da jugoslavi e tunisini. Nel triennio successivo si rafforza la comunità rumena che nel 2002 rappresenta quasi il 57% del totale dei lavoratori stranieri. Polacchi e Albanesi insieme incidono per quasi il 20%, sotto il 3% ciascuno i gruppi africani più rilevanti provenienti da Marocco e Tunisia e un aumento significativo di moldavi e macedoni. Nel 2005 cresce ancora la percentuale dei rumeni che arriva al 57%. Sono 8.317 su 14.386. Nel 2007 diventati comunitari, la Cassa Edile ne regista 21.690, ovvero quasi 13.500 in più. Sul totale della comunità straniera della Cassa Edile i rumeni incidono per oltre il 70%. Da segnalare anche la crescita dei lavoratori polacchi passati in due anni da poco più di 1.000 a quasi 1.800 e dei bulgari da meno di 200 a 458, diventati 478 nel 2008. La crescita dei rumeni è proseguita anche in quest'ultimo anno di espansione del mercato raggiungendo i 23.646 addetti con una incidenza percentuale pari al 74,6%.

Dal 2007 rumeni, polacchi e bulgari non sono più clandestini, ma cittadini dell'Unione e così eccoli apparire, diventare lavoratori regolari a tutti gli effetti e la Cassa Edile ne regista l'emersione.

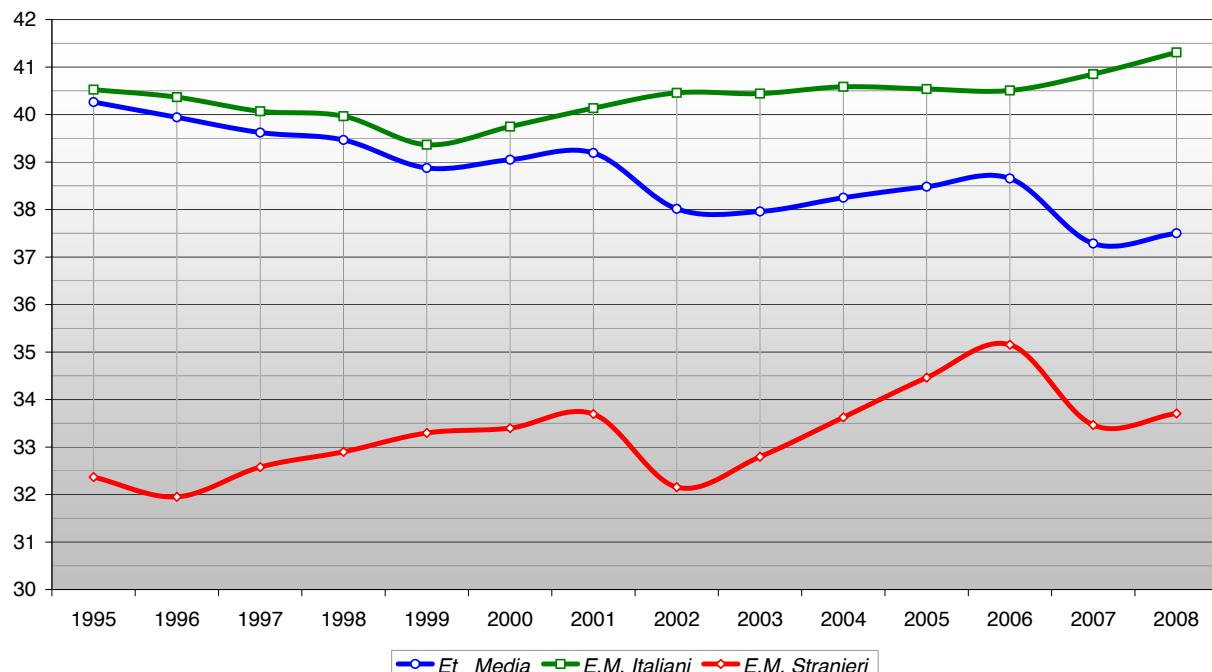
Dal punto di vista statistico la comunità dei lavoratori iscritti alla Cassa Edile cambia notevolmente, caratterizzandosi fortemente nel dualismo tra italiani e popolazioni dell'Est europeo in particolare provenienti dalla Romania.

**GRAFICO 28**
**Nazionalità degli Operai Stranieri (1995-2008)**


## 2.6 Le caratteristiche sociali della community edile

Nei primi anni del ciclo espansivo la crescita dell'occupazione e l'aumento del numero dei lavoratori stranieri abbassa l'età media, anche se non incide in modo rilevante sulla composizione per fasce di età fino ai 45 anni. Nel 1997 gli operai con meno di 25 anni rappresentano il 14,7%, la fascia fino a 35 anni è la più consistente avvicinandosi al 30%. La quota di operai da 36 a 45 anni vale il 22,5%. Sono ancora un terzo gli operai anziani, ma rispetto a due anni prima hanno perso 3 punti percentuali. Nel 2002 gli operai più giovani salgono al 16,6%, le due fasce tra i 25 e i 45 anni aumentano progressivamente assestandosi rispettivamente al 32,5% e al 26%. Insieme rappresentano oltre il 58%. Viceversa gli anziani calano al di sotto del 25% (perdendo 7 punti percentuali in 6 anni). Interessante è la fotografia relativa al 2005, a conferma che si tratta di un periodo di assestamento, con una sostanziale stabilità della fascia sopra i 45 anni (25,4%), una contrazione della fascia sotto i 25 anni, che torna ai livelli del 1997 (sotto il 14%) e un riequilibrio tra le due fasce intermedie più vicine fra loro intorno al 30% che porta ad un rafforzamento complessivo intorno al 61%. Il balzo del 2007 porta con sé l'immissione di molti giovani operai che spingono verso l'alto la fascia sotto i 25 anni, che raggiunge il 17,5%, con la conseguenza di ridimensionare rispetto a due anni prima sia la fascia degli anziani, che scende al di sotto del 23%, sia quella intermedia, in calo al di sotto del 60%. Il nuovo assestamento del 2008 riporta sopra il 23% la fascia degli anziani con qualche piccolo ridimensionamento per le altre fasce. Complessivamente nel corso del ciclo si registra un calo dell'età media da 40 anni e mezzo a 37 anni e mezzo, dovuta ad una crescita del numero di operai di età inferiore ai 35 anni. Nel corso del decennio analizzato si è registrata non tanto un'espulsione di lavoratori più anziani quanto un'immissione di operai più giovani e come vedremo di bassa specializzazione.

**GRAFICO 29**  
Età media Operai Italiani e Stranieri (1995-2008)



Il ciclo espansivo non ha avuto effetti sulla composizione di genere. Le donne erano lo 0,3% per cento nel 1997 e lo sono anche nel 2007 e nel 2008. Una qualche differenza si registra solo negli anni a ridosso del nuovo secolo dove salgono fino allo 0,8%.

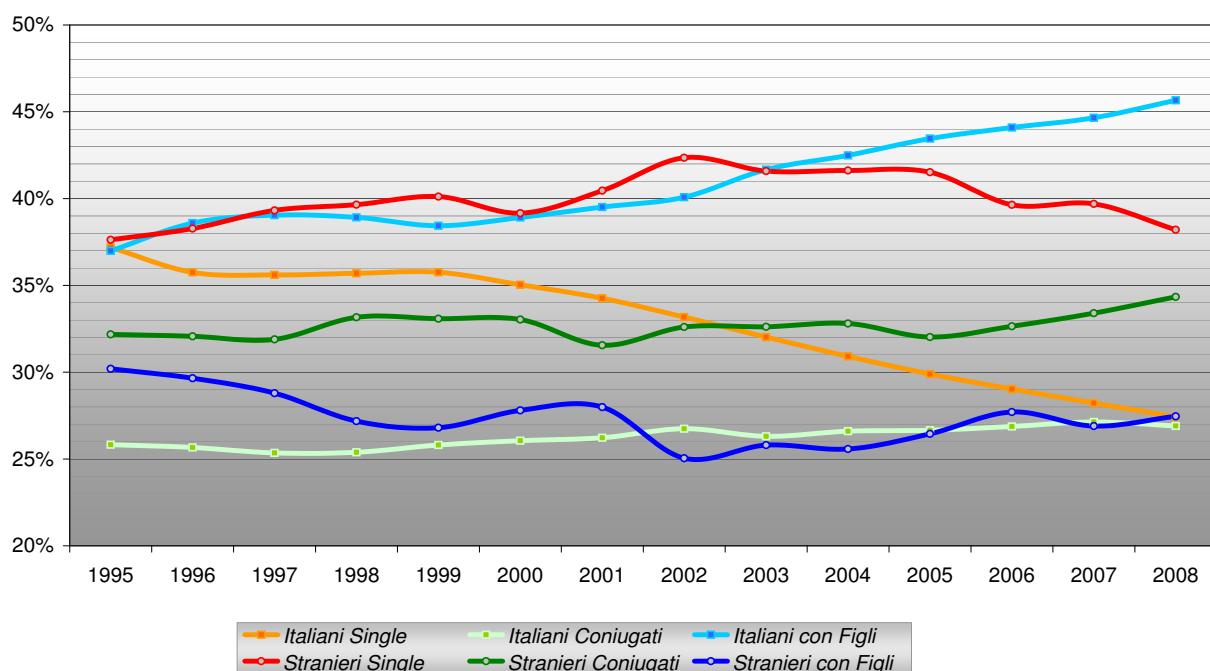
Ad inizio ciclo il numero di operai single era pari al 35,7%, ma tra gli stranieri la percentuale sale quasi al 40%. Nel 2002, anno della prima emersione, complessivamente i celibi scendono al 34%, mentre tra gli stranieri la percentuale sale ad oltre il 42%. A fine ciclo, nel 2008, si assiste ad un forte ridimensionamento dei celibi sia rispetto al totale degli operai, scendendo al 28,6% sia tra gli stranieri (meno del 38%). I lavoratori sposati senza figli nel 1997 erano il 26% e nel 2008 il 28%. Una crescita che riguarda anche gli stranieri passati in dieci anni dal 32% al 34%. I lavoratori con un nucleo familiare di tre o quattro persone che all'inizio del ciclo rappresentavano il 35%, a fine ciclo, nel 2008, sono oltre il 42%. Per quanto riguarda gli stranieri il dato invece risulta in leggero calo passando dal 27,7% al 27,4%.

In dieci anni la comunità Edile della CEMA ha visto crescere molti dei suoi lavoratori che hanno costruito un futuro familiare, sposandosi e decidendo di avere dei figli.

L'altro dato interessante è che l'emersione dal lavoro regolare che ha riguardato soprattutto i lavoratori stranieri ha finito per coinvolgere in moltissimi casi lavoratori da tempo in Italia o comunque inseriti in nuclei familiari di più persone.

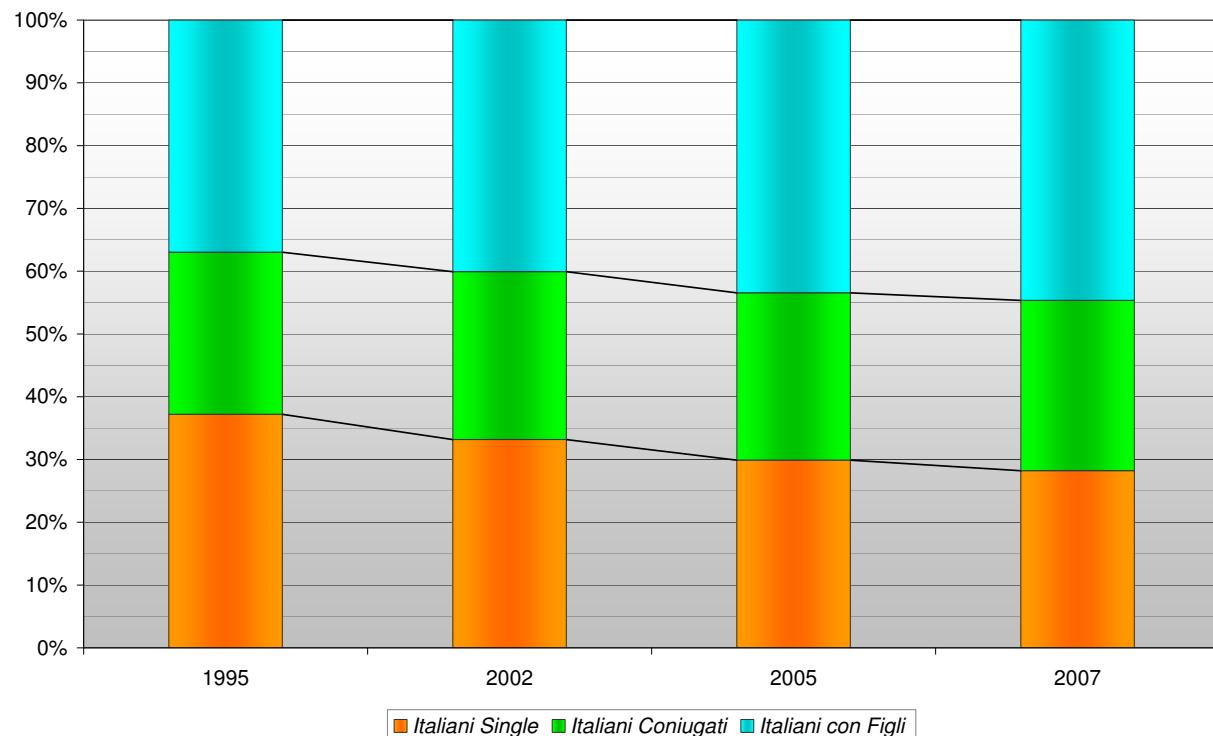
**GRAFICO 30**

Nuclei Familiari Italiani e Stranieri (1995-2008)

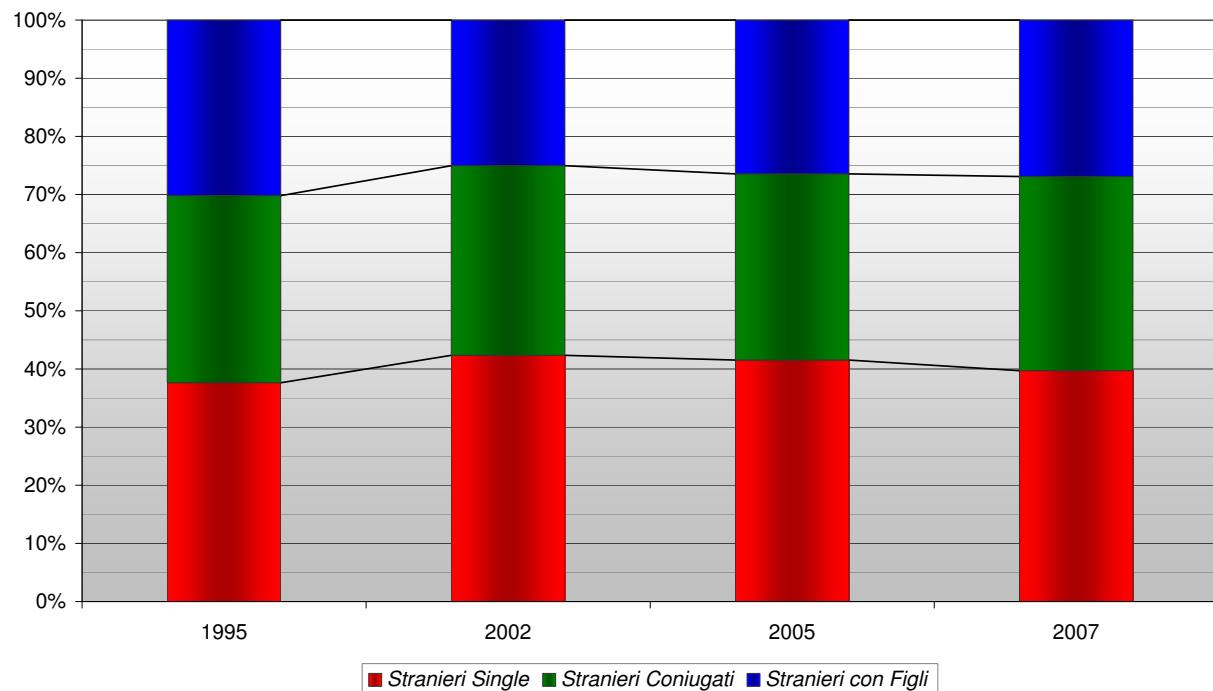


**GRAFICI 31A-B**

Nuclei Familiari Italiani (1995, 2002, 2005, 2008)



Nuclei Familiari Stranieri (1995, 2002, 2005, 2007)





---

**PARTE TERZA**  
**2009 - 2012: GLI ANNI DIFFICILI DELLA CRISI**





### 3.1 Il quadro d'insieme. Continua il ridimensionamento del sistema produttivo delle costruzioni

Lo scenario che emerge dall'analisi dei dati relativi al biennio 2011-2012 è caratterizzato da un continuo e per certi aspetti progressivo peggioramento, rispetto al precedente biennio, caratterizzato dal mutamento del ciclo e dal rilevante calo di attività. Dal 2008 in poi, infatti, i trend relativi ai diversi indicatori - ore lavorate, numero degli operai e delle imprese attive, nuove adesioni e iscrizioni - risultano tutti negativi.

Sono ormai cinque gli anni di decisa recessione, con rilevanti effetti sulla struttura produttiva e sull'occupazione edilizia a Roma e nella provincia.

Tutto è cambiato e molto sembra destinato a cambiare rispetto al lungo ciclo espansivo che ha preceduto questa inversione di tendenza.

Un periodo così lungo di crisi, ma soprattutto così devastante, che ha colpito in profondità i meccanismi del mercato delle costruzioni, non si era mai verificato dal dopoguerra.

Siamo di fronte ad un cambiamento strutturale profondo, destinato probabilmente a rimettere in discussione l'organizzazione stessa del tessuto imprenditoriale e a riposizionare le costruzioni su livelli di mercato e di occupazione decisamente più bassi di quelli registrati tra la fine del vecchio secolo e l'inizio del nuovo.

Secondo i dati del Cresme la contrazione degli investimenti nei due mercati più importanti, nuova edilizia residenziale e lavori pubblici, è stata negli ultimi cinque anni, nella provincia di Roma, di oltre il 50%.

Il risultato sul piano dell'attività edilizia nella provincia è stato un calo annuo progressivo delle ore lavorate ridottesi dal 2008 al 2011 da oltre 56 milioni e mezzo a 46 milioni, con una previsione per il 2012 di un numero di ore lavorate che resterà inferiore a 41 milioni. In sintesi, la contrazione di attività in termini di ore lavorate è stata del 28,6%.

#### *Migliaia di imprese sono uscite dal mercato*

Questo calo della domanda e di attività ha avuto ripercussioni rilevanti sul tessuto imprenditoriale determinando innanzitutto un forte ridimensionamento nel numero delle imprese attive.

Nel 2008 erano iscritte 11.448 imprese, con un'incidenza delle nuove iscrizioni del 19,2%. Un anno prima, a fronte di un numero di imprese attive leggermente inferiore a 11.000, l'incidenza delle nuove imprese era stato del 26,3%.

Il 2008 costituisce l'anno di svolta, di passaggio da un ciclo positivo ad uno negativo.

Nei quattro anni successivi l'impatto della crisi è stato progressivo: nel 2009 le imprese sono scese a 10.863 con un'incidenza delle nuove iscrizioni del 16%, nel 2010 il numero complessivo è sceso a 10.330 (con un 15,4% di nuove imprese), nel 2011 sono diventate 9.766, di cui un 15,2% di nuove imprese.

Nel 2012 si stima che il numero delle imprese attive scenderà intorno alle 8.000, e l'incidenza di



nuove aziende dovrebbe attestarsi intorno all'8,7%.

Dinamiche che evidenziano un calo costante e sempre più accelerato per quanto riguarda il numero delle imprese attive, mentre l'andamento delle nuove iscrizioni evidenzia, a fronte di un forte ridimensionamento nel primo anno della crisi rispetto al 2008, un biennio di sostanziale stabilità.

Così se nel 2009 vi è stato un taglio considerevole dell'offerta, che ha colpito soprattutto le imprese più piccole e meno strutturate, nei due anni successivi il sistema delle imprese sembra aver trovato una maggiore stabilità che tuttavia oggi sembra non essere più possibile.

Le stime per il 2012 ci dicono, infatti, che durante il corso dell'anno si è determinata una vera e propria moria di imprese e che anche il dinamismo relativo a nuove iniziative non solo sta calando, ma si sta esaurendo.

Del resto si tratta di previsioni che risultano in linea anche con le stime dei principali istituti di ricerca e previsionali, ad iniziare dal Cresme che ha recentemente definito, nel suo rapporto annuale, il 2012 "l'anno peggiore della crisi, più negativo anche del 2009".

### ***L'esodo occupazionale***

E veniamo ora agli effetti della crisi sull'occupazione. Il numero più elevato di operai iscritti alla Cassa Edile viene registrato, come si è visto, nel 2008. Le ultime elaborazioni statistiche ci dicono che si è trattato di un'occupazione pari a 63.321 lavoratori, dei quali oltre 22.000 nuovi iscritti, corrispondenti al 24,6% del totale.

Nel 2007, a fronte di un numero leggermente più basso di iscritti, i nuovi rappresentavano oltre il 35%, segno evidente di un mercato decisamente più vivace.

Nel 2009 il numero degli operai scende sotto i 59.000, nel 2010 si assesta intorno ai 54.000 per ridursi al di sotto dei 49.000 nel 2011. Ovvero sono usciti dall'edilizia oltre 14.000 operai. In tre anni l'occupazione si è ridotta del 22,7%.

Un dato rilevante, destinato ad assumere proporzioni drammatiche se le stime per il 2012 dovessero rivelarsi esatte. Alla fine di quest'anno infatti, secondo le stime sulla base delle dinamiche registrate nel primo semestre, il numero degli operai iscritti alla Cassa Edile sembrerebbe assestarsi poco al di sopra dei 37.000, con una perdita occupazionale nell'arco di dodici mesi di 12.000 operai, ovvero un numero di poco inferiore a quello registrato complessivamente nel triennio precedente. Se queste previsioni verranno confermate la perdita occupazionale in quattro anni sarà di oltre 26.000 posti di lavoro

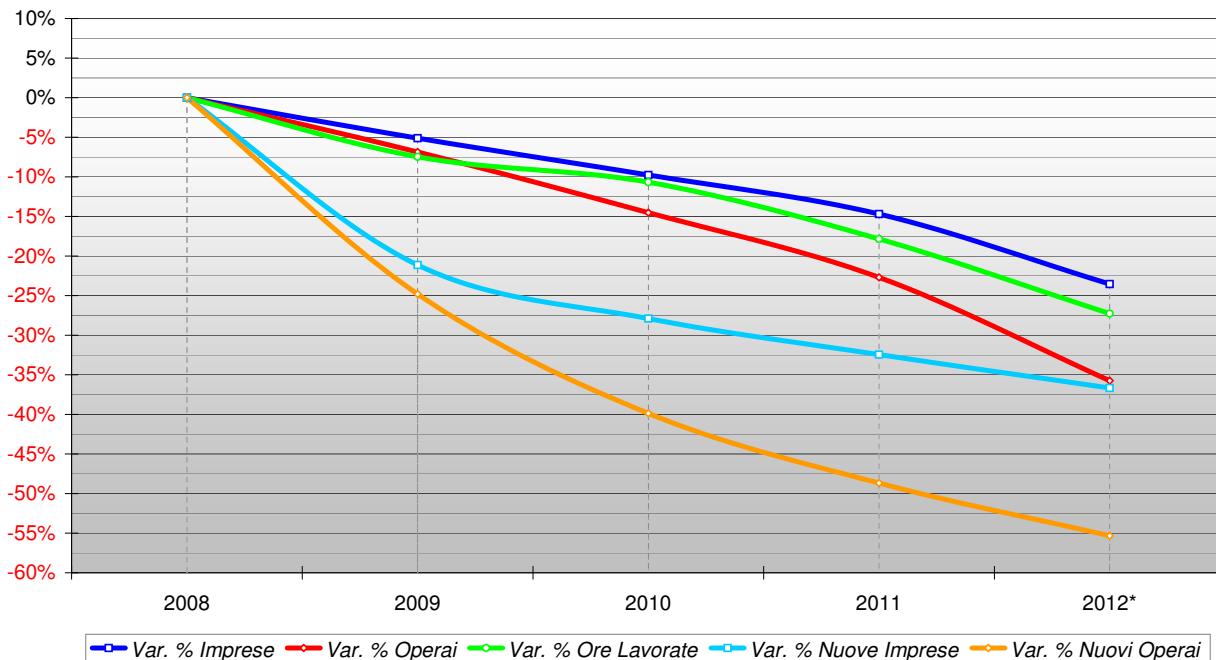
Nel periodo, l'incidenza del numero dei nuovi iscritti cala progressivamente passando dal 19,8% del 2009 al 17,3% del 2010, al 16,3% del 2011. Con un 2012 che si conferma un "anno orribile" e con una previsione di un turnover destinato a scendere al di sotto del 10%.

Rispetto al 2008 la perdita occupazionale alla fine del 2012 sarà di oltre il 36%, quella dei nuovi operai del 55%.

Siamo chiaramente di fronte ad un'accelerazione degli effetti della crisi, ad un acuirsi del dramma sociale che ciò comporta, ma anche ad una perdita di capacità competitiva del comparto delle costruzioni nel suo complesso.

**GRAFICO 32****Variazioni Percentuali Imprese/Operai/Ore (2008-2012\*)**

\* Stima annuale in base al 1° semestre

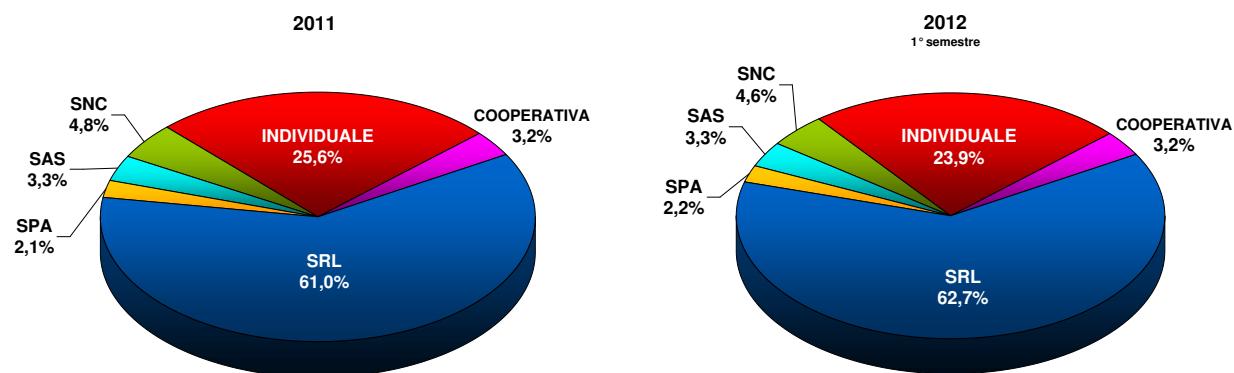


### 3.2 Imprese sempre più piccole, ma meno precarie

I dati relativi agli ultimi diciotto mesi, all'intero 2011 e al primo semestre 2012, confermano il trend già rilevato nel biennio precedente. Ovvero la crisi sta contribuendo a ridefinire la struttura del sistema imprenditoriale in due direzioni: riducendone la dimensione media e rafforzando la tipologia societaria a responsabilità limitata.

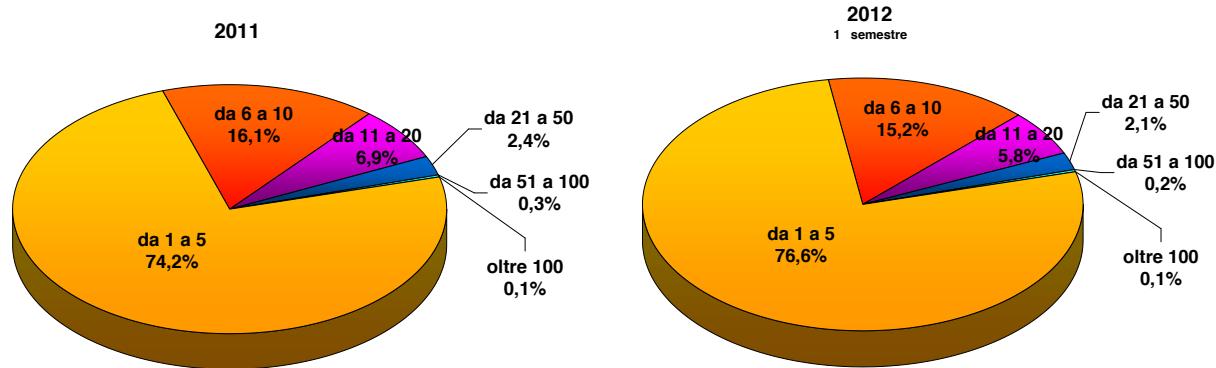
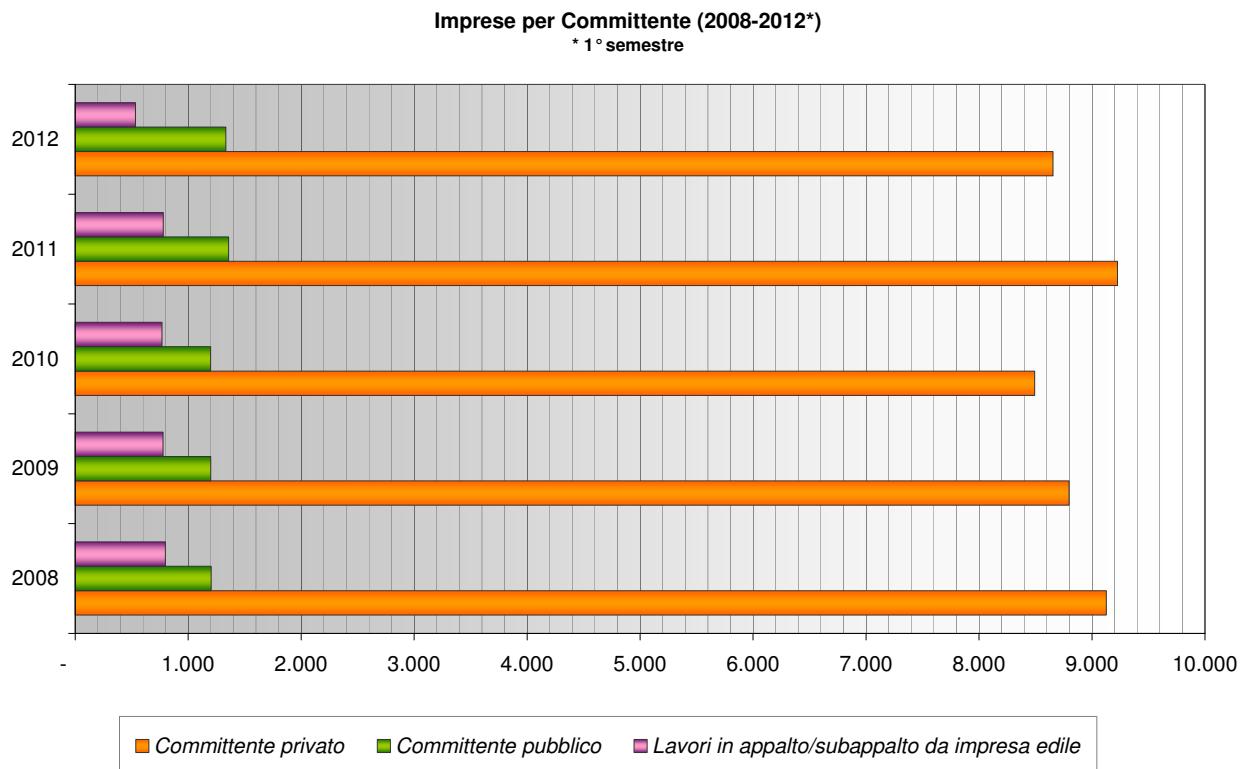
Sul campo della crisi restano infatti sempre più imprese individuali o a struttura societaria più "debole" (Sas e Snc). Nel 2008 lo scenario era rappresentato da un 53,6% di Srl, da un 32,6% di ditte individuali (ma il 68% delle imprese straniere), da un 9,3% tra Snc e Sas e da un 2,5% di cooperative. Nel 2011 le imprese individuali si sono ridotte al 25,6% (la quota tra le straniere è scesa al 56%) mentre è cresciuta la percentuale delle Srl raggiungendo il 61% (il 64% delle imprese italiane), contro un 8% di Sas e Snc. Crescono anche le cooperative, passando al 3,2%. Nel primo semestre del 2012 il fenomeno si rafforza con le imprese individuali che scendono al di sotto del 24% (52% delle imprese straniere), a fronte di un nuovo balzo verso l'alto delle Srl che viaggiano verso il 63% del totale (oltre il 65% delle imprese italiane).

GRAFICI 33A-B



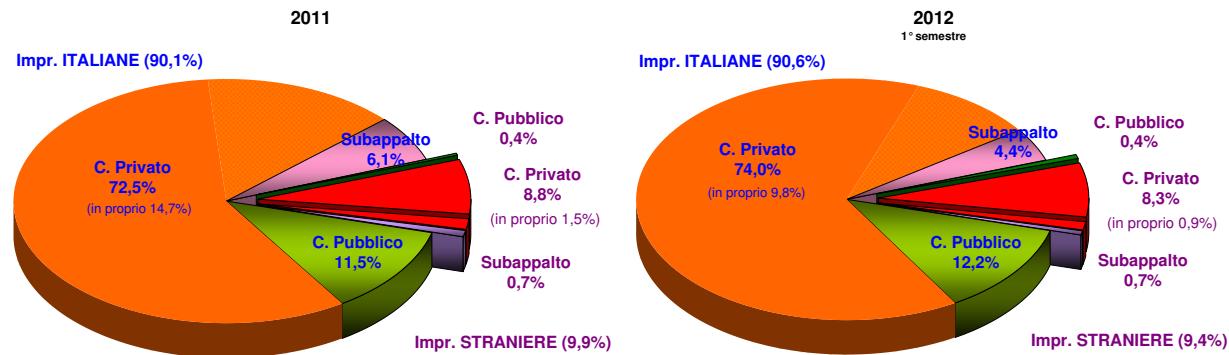
Cresce ancora la quota delle imprese con un numero di dipendenti tra uno e cinque, passando dal 70,5% del 2008 al 73% del 2010, fino al 74,2% del 2011. Nel primo semestre di quest'anno altro balzo in avanti, raggiungendo il 76,6% del totale delle imprese iscritte, che per le imprese straniere vuol dire oltre l'80%.

In calo tutte le altre fasce dimensionali fino a 50 dipendenti: 16% da 6 a 10 operai, meno del 7% da 11 a 20 e 2,4% da 21 a 50. Stabili le macro imprese con un'occupazione media più elevata: 0,4%. Un trend confermato nel primo semestre del 2012.

**GRAFICI 34A-B**

**GRAFICO 35**


Un numero di imprese sempre più piccole vuol dire anche lavori di minore dimensione, ovvero una sempre più ampia "vocazione" all'attività per conto terzi e in particolare di subappalto. Considerando le sole imprese italiane che rappresentano comunque (in maniera stabile) oltre il 90% delle imprese iscritte alla Cassa Edile tra il 2008 e il 2011 si registra un leggero spostamento a favore del mercato pubblico e del subappalto. La quota di lavori con committenze private scende infatti dal 73,2% al 72,5%. Anche tra le imprese straniere a fronte di un mercato "privato" stabile (8,8%) crescono lavori pubblici e subappalto, passando a rappresentare l'1,1% del mercato, contro lo 0,9% del 2008.

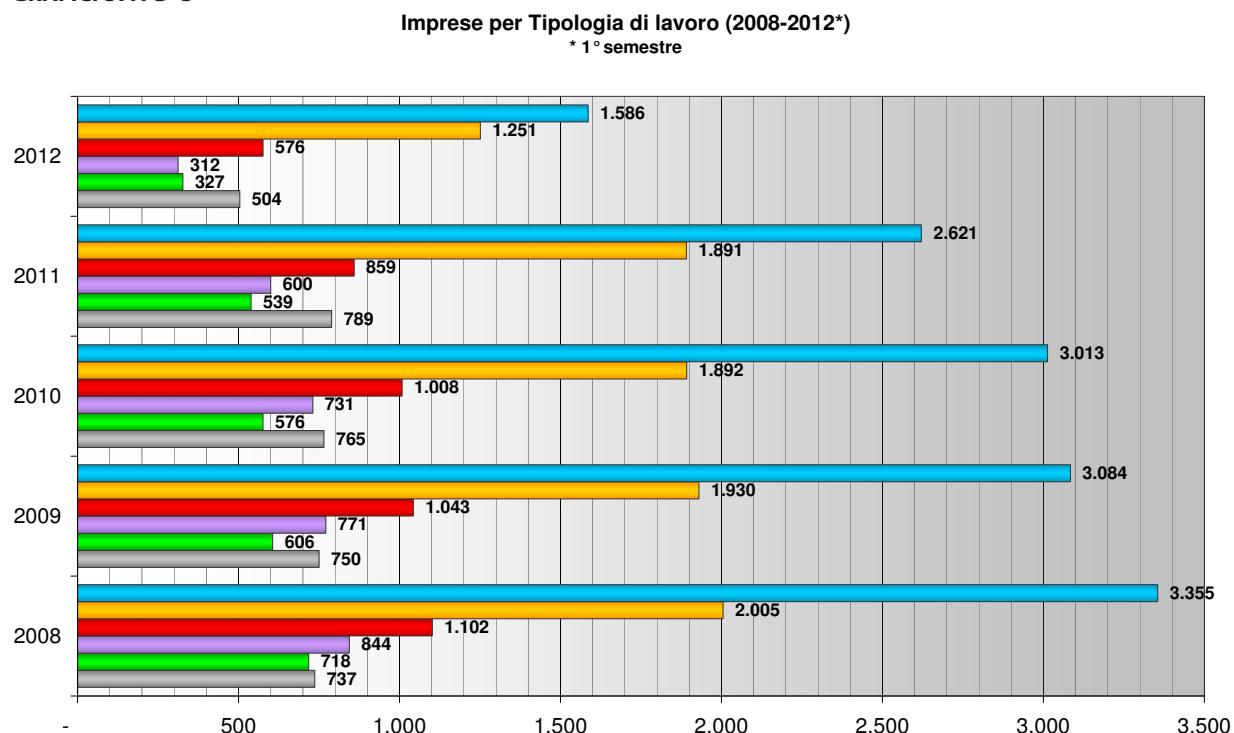
I dati del primo semestre 2012 evidenziano una qualche ripresa delle committenze private a fronte di una quota maggiore anche dei lavori pubblici e un calo del subappalto. Da segnalare la quota maggiore di imprese italiane (90,6% contro un 90,1% a fine 2011).

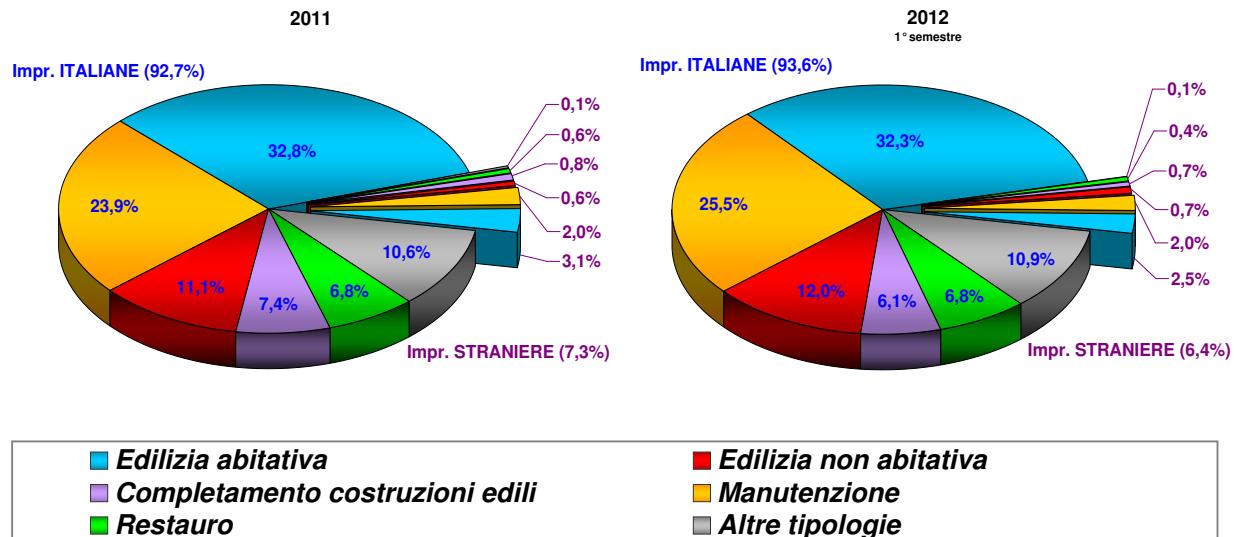
**GRAFICI 36A-B**


La crisi ha colpito soprattutto le imprese che avevano nella nuova edilizia residenziale il loro mercato principale. Il grafico sottostante evidenzia la forte riduzione in valori assoluti di questa particolare categoria di impresa. Tra il 2008 e il 2011 sono uscite dal mercato oltre 700 imprese che avevano come riferimento questo specifico segmento di domanda.

Da segnalare viceversa la tenuta delle imprese che hanno nella manutenzione il loro mercato di riferimento. Più articolata risulta la situazione degli altri mercati.

La nuova edilizia abitativa resta comunque anche nel 2011 (e in qualche modo si rafforza) il comparto a più elevata concentrazione di imprese: il 36% (era il 35,6% nel 2008). A crescere è però la manutenzione che passa dal 21 al 26%. Stabili o in calo gli altri segmenti. Aumenta anche la quota delle attività diverse da quelle tradizionali. In particolare il settore impiantistico ed energetico. Da segnalare la conferma di questo trend nel primo semestre del 2012 con la manutenzione che supera il 27% contro un 34,8% dell'edilizia abitativa e un 12,7% di edilizia non abitativa.

**GRAFICI 37A-B-C**






### 3.3 Il calo occupazionale colpisce indifferentemente italiani e stranieri

L'analisi dei dati relativi all'ultimo biennio 2011-2012 evidenziano che la crisi, dopo aver dato l'impressione di colpire maggiormente la mano d'opera straniera, non sembra alla distanza produrre effetti differenziati tra la componente italiana e quella straniera.

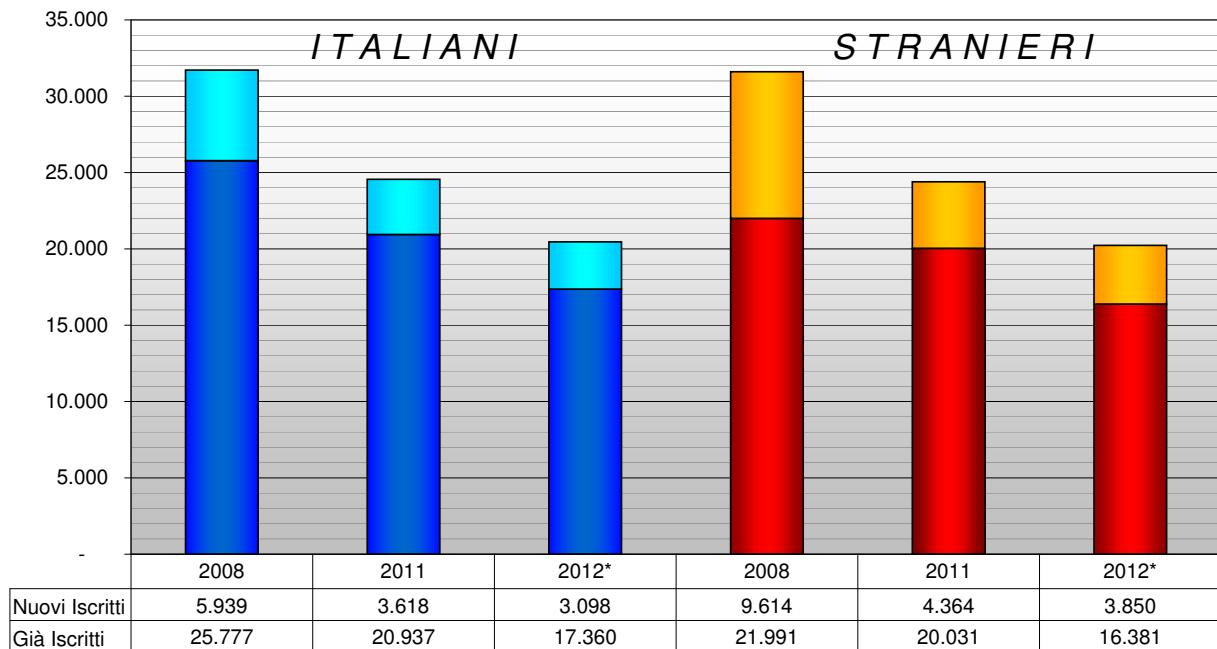
Nel 2008 la lunga rincorsa della componente straniera si era conclusa con la registrazione di una sostanziale parità nel numero degli iscritti rispetto alla componente italiana.

E il 2008 come abbiamo visto costituisce l'ultimo anno di crescita occupazionale. Nel 2009 il ciclo economico si inverte con l'effetto che con una progressiva riduzione dell'occupazione il calo sembra ripercuotersi maggiormente sull'occupazione rappresentata dai lavoratori stranieri, rispetto agli italiani.

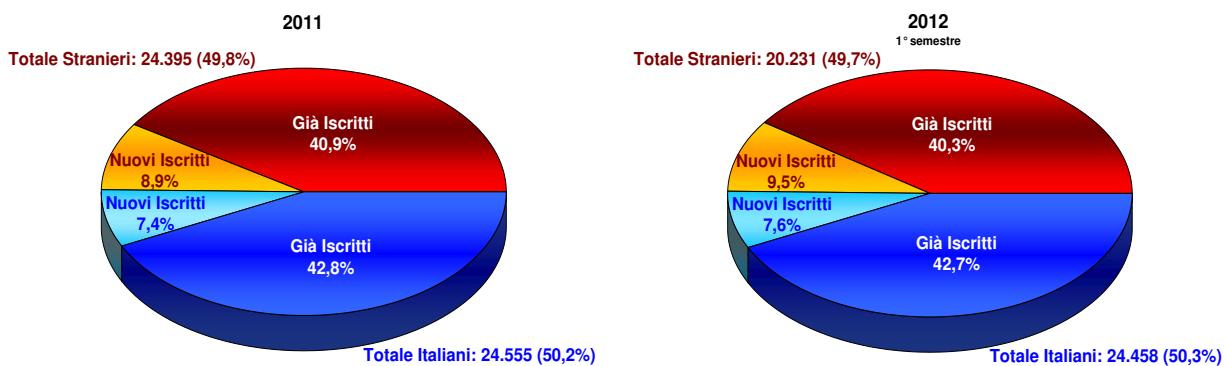
Il 2009 è l'anno in cui si registra uno spostamento di un punto percentuale dalla componente straniera a favore di quella italiana. Questi ultimi crescono - in discesa - al 51,1%. A determinare questa dinamica è soprattutto il forte calo nel turnover degli stranieri. Se infatti confrontiamo l'incidenza dei nuovi operai rispetto al totale di ciascuna delle due componenti, relativamente agli anni 2008 e 2009, si rileva come la percentuale di nuovi operai stranieri rispetto al totale degli stranieri iscritti passi in un solo anno dal 30,4% al 22,2% (oltre 8 punti percentuali in meno), contro un'oscillazione di poco più di un punto percentuale tra gli operai italiani, dal 18,7% al 17,5%.

Nel biennio successivo il fenomeno si attenua, anzi si assiste ad un recupero della mano d'opera straniera su quella italiana sia in valori assoluti che percentuali. Confrontando le dinamiche relative al totale di ciascuna delle due componenti con le dinamiche delle nuove iscrizioni ci si accorge che complessivamente gli italiani passano da 30.161 a 24.555, mentre gli stranieri da 28.813 a 24.395. La perdita è di circa 5.500 operai italiani e di 4.500 operai stranieri. Contemporaneamente il numero di nuovi iscritti risulta pari a 7.788 italiani e a 9.577 stranieri. Da questi dati emerge come la maggiore tenuta della componente straniera sia frutto dell'intreccio tra una minore perdita in valori assoluti e un maggiore turnover. Il risultato è che alla fine del 2011 il consuntivo registrato dalla Cassa Edile ha riproposto un nuovo riequilibrio tra italiani (50,2%) e stranieri (49,8%).

Un andamento che sembrerebbe indicare che ad un iniziale "taglio" generalizzato, soprattutto della mano d'opera straniera, determinatosi nel 2009, abbia fatto seguito un parziale riassetto con un recupero di fasce operaie anche straniere più qualificate, a fronte del proseguimento del trend calante della mano d'opera comune, che si sa colpisce maggiormente proprio la componente non italiana.

**GRAFICO 38**
**Confronto Operai Italiani e Stranieri (2008, 2011, 2012\*)**  
 \* Stima annuale in base al 1° semestre


Le previsioni per il 2012 sembrano evidenziare dinamiche più favorevoli agli italiani che dovrebbero determinare un nuovo rapporto pari al 50,3% contro un 49,7% di stranieri. Da segnalare come il 2012 dovrebbe caratterizzarsi per un'inversione di tendenza nel rapporto tra vecchi e nuovi iscritti, con un trend più favorevole a questi ultimi, evento che non si registrava proprio dal 2008. Dinamiche che confermano un turnover particolarmente accentuato a conferma di un processo di destrutturazione sempre più rilevante.

**GRAFICI 39A-B**




### Torna a crescere l'età media

Un aspetto da sottolineare, che emerge con particolare evidenza dall'elaborazione dei dati relativi ai lavoratori iscritti alla Cassa Edile, riguarda l'età media.

Nel 1995 alla vigilia dell'avvio del nuovo ciclo espansivo - come abbiamo visto - l'età media degli operai iscritti era pari a 40,3%. Alla fine del decennio successivo il dato era decisamente diverso, quasi 2 anni in meno, 38,5 anni. Un trend destinato a scendere ancora fino al 2008 quando risultava pari a 37,5 anni.

Ed ecco che con la crisi tutto cambia e la tendenza si inverte. Nel triennio successivo l'età media cresce di circa 6 mesi all'anno assestandosi alla fine del 2011 a 39 anni.

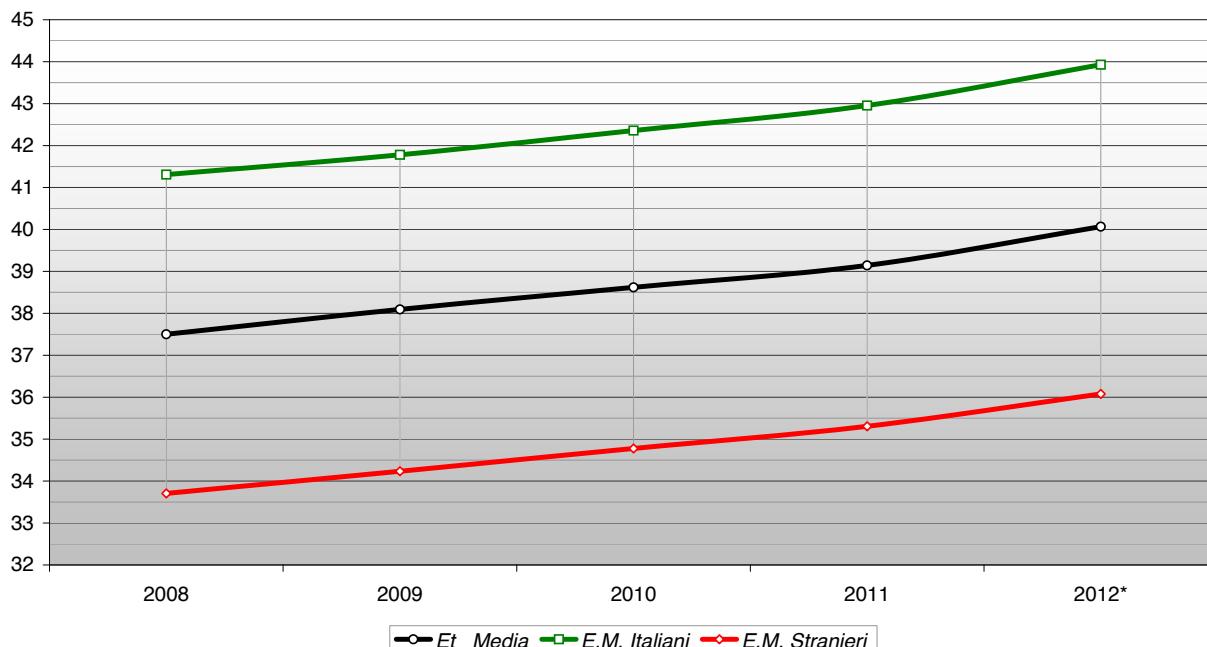
Il dato relativo al primo semestre 2012 ci dice che in sei mesi si è assistito ad una accelerazione del fenomeno, con un salto che porterebbe la media a 40 anni.

Se scomponiamo il dato tra operai italiani e stranieri, ci accorgiamo che il trend ha riguardato entrambe le componenti, ma con caratteristiche differenti. L'invecchiamento risulta particolarmente rilevante per quanto riguarda gli italiani, tra i quali l'età media è rimasta sempre al di sopra dei 40 anni ad eccezione del biennio 1999-2000. Una crescita dell'età media si è iniziata già a registrare a partire dal 2006 quando sono stati sfiorati i 41 anni medi, superati l'anno successivo. Dal 2008 l'innalzamento dell'età media è stata progressiva, fino a sfiorare i 44 anni nel primo semestre di quest'anno.

Viceversa le dinamiche relative agli operai stranieri risultano un po' diverse, con un oscillazione tra i 32 e i 33 anni fino al 2004, per poi assistere ad un processo di crescita a 34 anni e mezzo già nel 2005 per superare i 35 anni nel 2006 e registrare un nuovo abbassamento al di sotto dei 34 anni negli anni successivi fino all'avvio del ciclo negativo nel 2009. Nei tre anni di recessione che si sono succeduti l'età media degli operai stranieri è risalita sopra i 35 anni. Il dato del 2012 registra un'accelerazione nella direzione di un ulteriore invecchiamento, con l'età media che supera per la prima volta la soglia dei 36 anni.

**GRAFICO 40**

**Età media Operai Italiani e Stranieri (2008-2012\*)**  
\* 1 semestre



Il processo di invecchiamento medio della forza lavoro edile è determinato anche dai cambiamenti nella composizione tra i diversi livelli all'interno della struttura contrattuale.

Nell'ultimo biennio si acuisce infatti il processo di ridimensionamento della quota degli operai comuni, composta soprattutto da operai giovani e single. Così come si lima verso il basso anche la percentuale degli apprendisti.

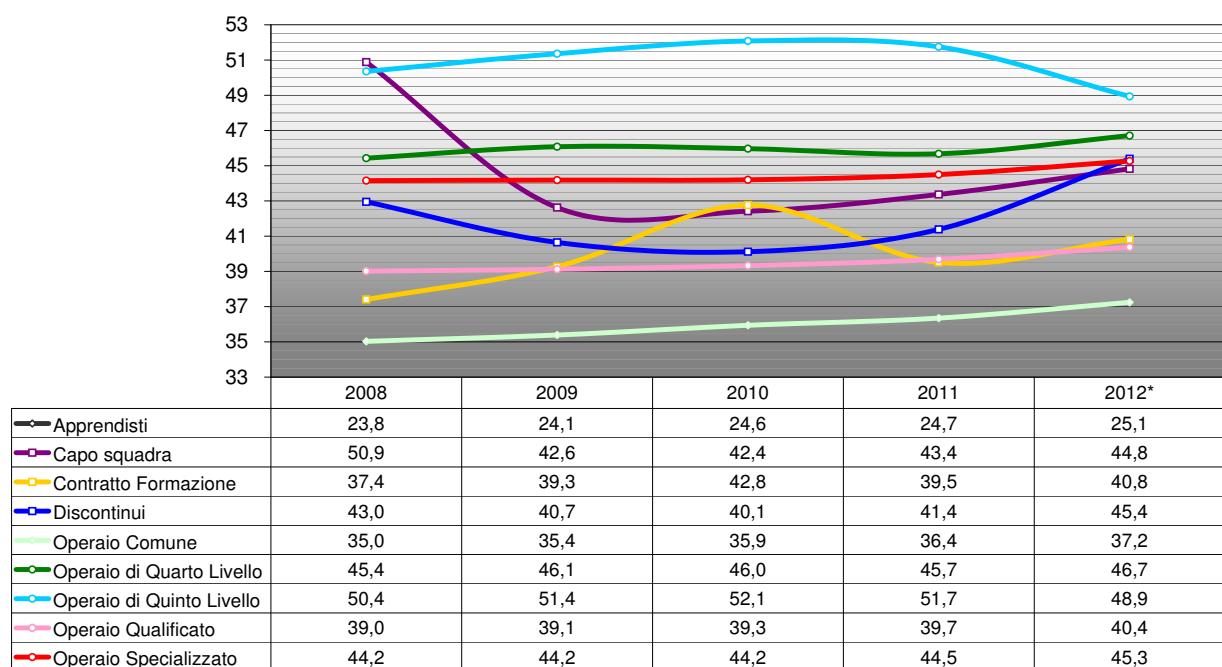
Nel 2008 gli operai comuni e gli apprendisti insieme rappresentavano il 58%. Due anni dopo - in piena crisi - sono scesi al 52,7%, per contrarsi ulteriormente nel 2011 di altri due punti percentuali (50,7%). E ad essere colpiti sono comunque, anche in questo ambito, le fasce d'età più basse in cui, come registra l'osservatorio della Cassa Edile, l'età media passa da 35 a 37 anni per gli operai comuni e da 24 a 25 anni per gli apprendisti.

Questo ridimensionamento comporta viceversa una crescita delle percentuali degli operai di livello superiore, soprattutto dei lavoratori specializzati che, insieme al quarto livello, passano dal 24 al 29%. Per questi operai l'età media aumenta rispettivamente da 44 a 45 anni e da 45 a 47 anni.

I dati relativi alla prima metà del 2012 ci dicono che gli operai comuni sono scesi al di sotto del 44%, mentre gli specializzati (compreso il quarto livello) sono risaliti al di sopra della soglia del 31%. Se poi aggiungiamo il 20,6% di operai qualificati (erano meno del 18% nel 2008) si coglie immediatamente il rilevante cambiamento che la crisi ha prodotto nella struttura e nella composizione professionale delle costruzioni romane.

#### GRAFICO 41

**Età Media Operai per Livello (2008-2012\*)**  
\* 1° semestre



### Meno single e più capifamiglia

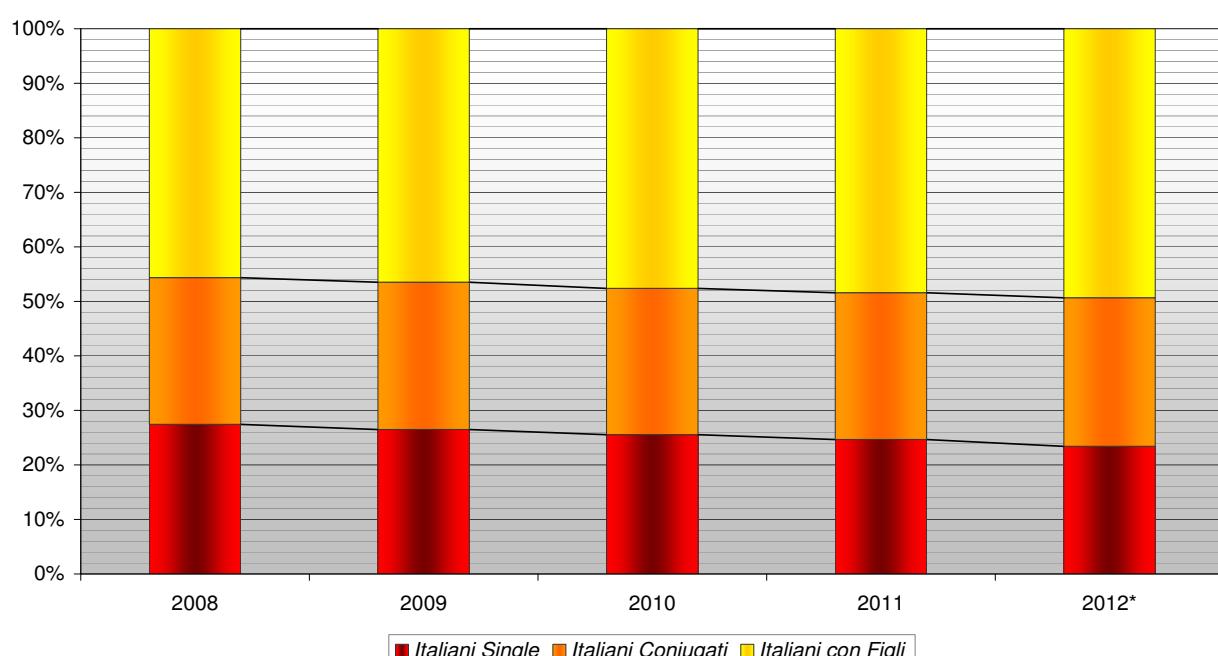
Un'altra conferma di come agisca la crisi sulla composizione sociale dei lavoratori edili nella provincia ci arriva dai dati relativi alla diversa condizione familiare.

Ebbene la crisi accentua il trend di contrazione del numero e della quota di lavoratori single, già evidenziata negli ultimi anni del ciclo espansivo. Nel 2008 i lavoratori single rappresentavano meno del 29% del totale. Nel triennio successivo il processo di riduzione è proseguito toccando nel 2011 la percentuale del 26,4%. Sostanzialmente stabile risulta il nucleo base composto da 2 persone, assestatosi intorno al 28%, con qualche leggera oscillazione verso l'alto. A crescere invece è il nucleo familiare con almeno un figlio, che passa dal 42,9% del 2008 al 45,2% del 2011. Complessivamente si ha piena conferma che la crisi ha l'effetto di una contrazione progressiva di operai giovani, single e di bassa qualifica. Se prendiamo del resto i soli lavoratori stranieri rileviamo da un lato una percentuale più elevata di lavoratori single, a cui si accompagna nel triennio un calo più vistoso rispetto al dato generale. Nel 2008 i single erano il 38% del totale dei lavoratori stranieri. Tre anni dopo rappresentavano il 35%. Nel triennio si verifica tra l'altro il sorpasso in discesa dei lavoratori con un partner che passano dal 34 al 35,8%. Per quanto riguarda i lavoratori italiani, a rafforzarsi sono gli operai con una famiglia con almeno un figlio che passano dal 45,7% al 48,4%.

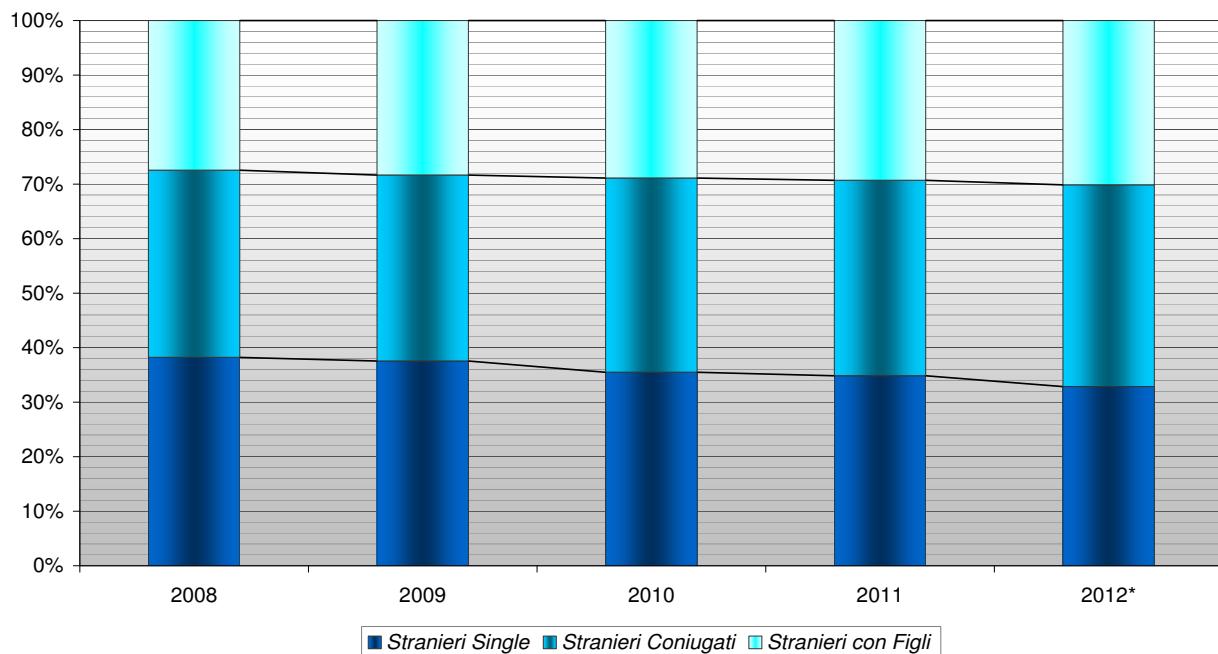
Anche i dati relativi alla composizione familiare costituiscono una conferma di come la crisi intervenga nella struttura sociale della mano d'opera occupata nella provincia di Roma. In particolare si determina un processo dove il calo di attività che fa sì che le imprese taglino e riducano il personale comune e più giovane, salvaguardando competenze e professionalità, ha come conseguenza una maggiore permanenza e quindi una crescita delle percentuali relative ai lavoratori di età più elevata e con famiglia.

**GRAFICI 42A-B**

**Nuclei Familiari Italiani (2008-2012\*)**  
\* 1° semestre



**Nuclei Familiari Stranieri (2008-2012\*)**  
\* 1° semestre



**Cresce la percentuale di lavoratori specializzati provenienti da altre province**

In quale misura i cambiamenti nella composizione delle diverse categorie operaie hanno prodotto effetti rispetto alla provenienza territoriale? Ovvero in quale modo la crisi ha inciso nel cambiare la mappa della mobilità dei lavoratori della provincia?

Il primo elemento da sottolineare è che complessivamente la maggioranza relativa degli operai della provincia così come vengono rilevati dalla Cassa Edile è rappresentata da operai residenti in comuni della provincia diversi dalla Capitale, anche se il loro numero si riduce considerevolmente tra il 2008 e il 2011. Nel 2008 erano poco meno di 30.000, nel 2011 sono poco meno di 23.000, con una fuoriuscita dal mercato delle costruzioni di circa 7.000 lavoratori residenti nei diversi comuni della provincia. La contrazione più rilevante riguarda in questo caso i lavoratori stranieri, ridottisi di quasi un quarto (-24,2%).

Per quanto riguarda gli operai residenti nel Comune di Roma, essi passano da 20.642 a poco più di 16.000, con un calo che per i lavoratori italiani è del 29% e per gli stranieri poco più del 20%. Complessivamente hanno perso il lavoro 4.500 operai con residenza nella Capitale.

La contrazione, sia in termini assoluti che percentuali, riguarda ovviamente anche i lavoratori residenti al di fuori della provincia, spesso appartenenti a squadre di cottimisti impiegati per lavori specializzati. Nel 2008 appartenevano a questa fascia circa 13.600 operai. Tre anni dopo il loro numero è sceso a 11.790. Ad essere colpiti dalla recessione sono soprattutto gli operai italiani, diminuiti del 15%. Più contenuta la riduzione in valori percentuali per quanto riguarda la mano d'opera straniera: 8,6% in meno. Tra questo gruppo di operai la perdita è stata di oltre 800 operai.

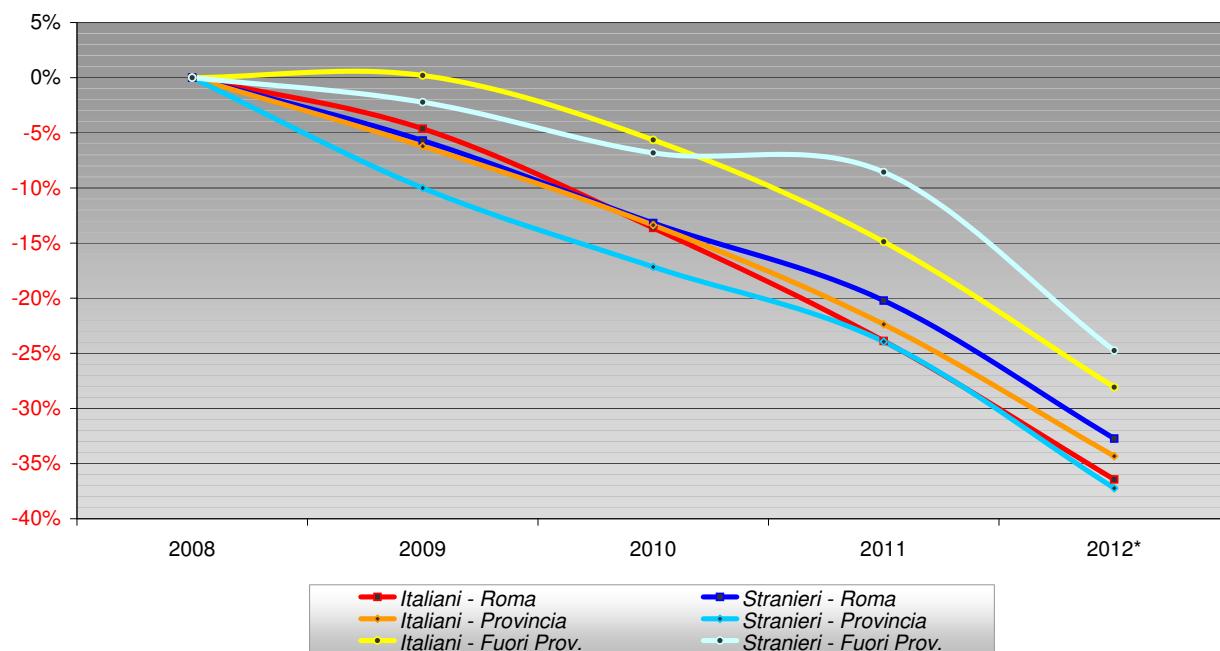
In tre anni di riduzione del numero degli occupati, la mappa della mano d'opera registrata in Cassa Edile vede un processo di ricomposizione a vantaggio degli operai residenti fuori provincia, passati dal 21,2% al 23,2%, a cui ha corrisposto come abbiamo visto una crescita dei lavoratori specializzati. Sostanzialmente stabile con un leggero calo, dal 32 al 31,8%, la componente "romana", dei residenti all'interno del comune, a fronte, invece, di un chiaro ridimensionamento della fascia di operai residenti nei comuni della provincia, serbatoio principale della mano d'opera straniera e comune, passata dal 46,7% al 45%.

Così, se il primo grafico qui sotto riportato evidenzia la caduta generalizzata di tutte le categorie residenziali, il secondo consente di cogliere le diverse dinamiche che hanno portato alla diversa composizione, con il rafforzamento della fascia di operai residenti al di fuori della provincia.

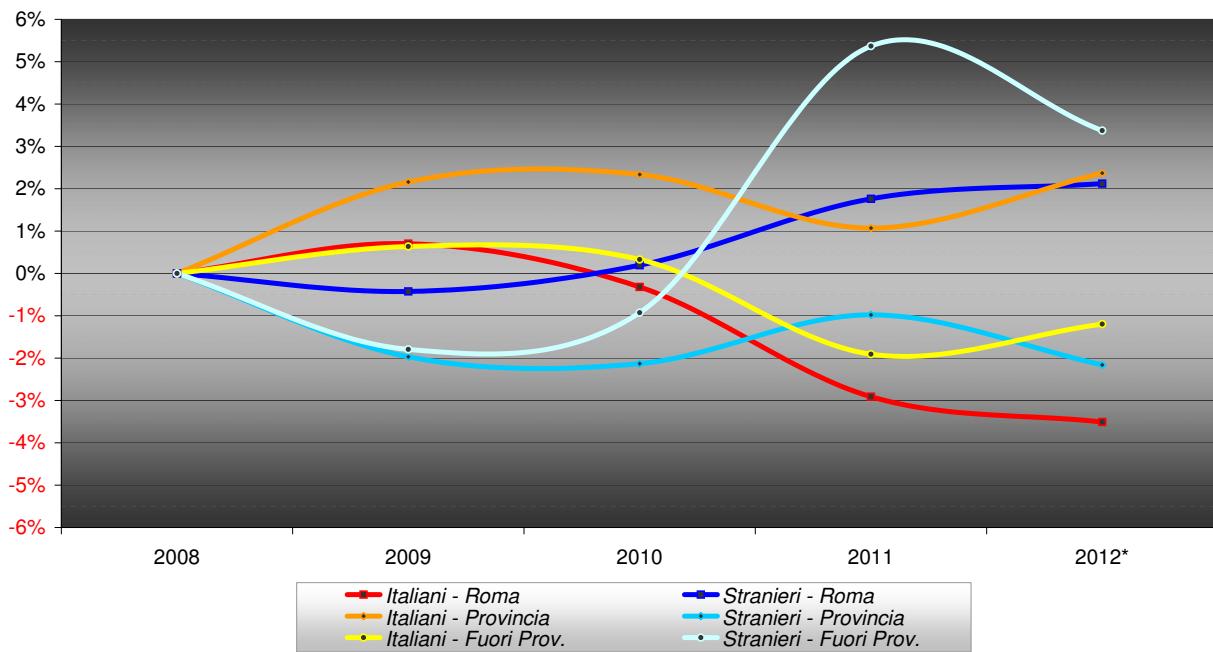
Del resto è noto che la maggior parte dei lavoratori stranieri è localizzata nell'area dei comuni soprattutto ad est e a sud ovest della Capitale. E' in quest'area meno costosa di Roma, ad elevata concentrazione delle comunità straniere più forti, rumeni e albanesi che - a differenza che nelle aree della Ciociaria o nella piana meridionale della provincia di Latina, dove come si è sottolineato, prevalgono le "squadre" - abitano lavoratori single, a maggiore rischio di precarietà, di bassa professionalità, destinati ad alimentare il serbatoio degli operai comuni. Ed è in queste aree, in sintesi, che vivono le figure sociali maggiormente colpite dalla crisi e dalla conseguente selezione.

#### GRAFICI 43A-B

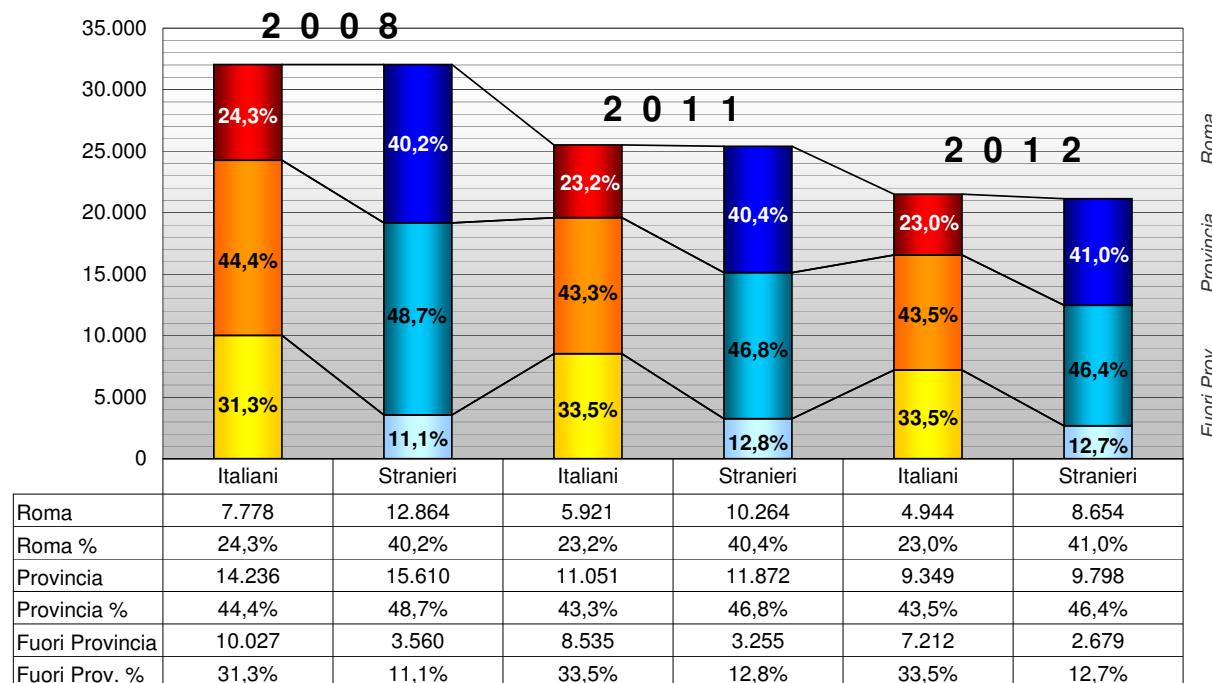
Variazione % della Residenza degli Operai Italiani e Stranieri (2008-2012\*)  
\* 1° semestre



**Variazione della Distribuzione % delle Residenze degli Operai (2008-2012\*)**  
\* 1° semestre


**GRAFICO 43C**

**Distribuzione Residenziale Operai Italiani e Stranieri (2008, 2011, 2012\*)**  
\* 1° semestre







---

**PARTE QUARTA**  
**IL RUOLO DELLA CASSA EDILE COME PROPULSORE E**  
**AMMORTIZZATORE SOCIALE**



*La Cassa Edile nella sua evoluzione ha affinato e accresciuto le sue attività allargandone gli orizzonti all'interno dei suoi compiti mutualistici e assistenziali.*

*Oltre a garantire la gestione dei contributi la Cassa Edile ha da subito svolto un ruolo fondamentale rispetto ai rischi di infortunio e alle malattie professionali, assicurando prestazioni integrative e garantendo ai lavoratori iscritti una serie di forme di assistenza che sono andate aumentando con gli anni e in corrispondenza dell'aumento delle adesioni sia delle imprese che dei lavoratori.*

*La ricostruzione delle serie statistiche relative alla spesa dedicata a quelle che possiamo definire prestazioni straordinarie, ovvero che restano a discrezione degli organismi gestionali dell'Ente e vanno ad aggiungersi a quelle che sono le prestazioni ordinarie definite dal CCNL, consente di evidenziare l'impegno della Cassa Edile nei confronti dei lavoratori al fine di assicurare un'ampia gamma di assistenze.*



## 4.1 Le prestazioni straordinarie: il diverso ruolo nei cicli edilizi (1985-1997)

La maggiore precisione nella rilevazione dei dati, anche relativamente alle prestazioni straordinarie, avviata nei primi anni Ottanta, consente di cogliere il ruolo che queste prestazioni hanno finito per assumere nei confronti dei lavoratori, rispetto alle loro condizioni sociali e di lavoro, nei diversi cicli congiunturali che si sono succeduti. Egualmente, è possibile valutare la minore o maggiore rilevanza che queste prestazioni assumono nell'ambito sia del bilancio della Cassa Edile che rispetto alle strategie e alle scelte delle parti sociali chiamate a governarla.

La serie storica disponibile risale al 1984, ma il primo anno per il quale si riscontra una sufficiente attendibilità è 1985. Come abbiamo visto, siamo all'inizio di un piccolo ciclo negativo, caratterizzato da una stagnazione economica e da un calo occupazionale, rilevato anche dalla Cassa Edile. Un ciclo che si protrarrà fino alla fine del decennio e che vede un calo del numero dei lavoratori attivi da 44.000 nel 1984 a meno di 37.000 nel 1989. Ebbene in questi anni la spesa per le prestazioni assistenziali straordinarie viceversa cresce, costituendo uno strumento quanto mai efficace di ammortizzatore. Siamo in una fase non solo di difficoltà occupazionali, di calo di attività, ma anche di aumento del costo della vita, di inflazione crescente, così che poter contare su contributi, soprattutto rispetto alle spese mediche, può rilevarsi di grande aiuto per le famiglie dei lavoratori iscritti.

Complessivamente nel 1985 la spesa per prestazioni straordinarie, dai contributi integrativi per i lavoratori in caso di malattia o infortuni, alle spese mediche così come a sostegno della crescita culturale (borse di studio) o sociale (soggiorni) destinata alle famiglie dei lavoratori iscritti ammontava a 2 milioni e 305 mila euro (che rivalutati al valore 2011 corrispondono a 3 milioni e 580 mila). Nel 1989 la spesa ammonta a ad oltre 5 milioni e 400 mila (valori rivalutati) con una crescita rispetto a quattro anni prima del 50,8%.

Alla luce anche dell'evoluzione e dell'arricchimento nel tempo della gamma di servizi e prestazioni offerte si è ritenuto di accorpore queste spese intorno a sei categorie:

- spese mediche (tra le quali si annoverano dentistiche, gravi malattie, cure termali, occhiali, spese extra ospedaliere);
- spese per prestazioni sanitarie collegate ad infortuni;
- spese volte a favorire lo studio e la crescita culturale dei giovani (borse di studio, assegni e premi);
- spese volte a mitigare situazioni di disagio sociale (da situazioni di handicap, alcolismo, ecc.);
- spese per soggiorni culturali e di vacanza;
- spese assistenziali varie che nel tempo sono andate mutando e aumentando di tipologia: dalle spese funerarie ai sussidi per la casa o per alcune fasce di lavoratori stranieri, a sostegno dei donatori di sangue, ecc..

Tra il 1985 e il 1988 la quota più rilevante della spesa della Cassa Edile è rivolta ai soggiorni estivi delle famiglie che incidono per oltre il 70% e in alcuni anni per oltre i tre quarti del totale. La variabilità delle spese per infortuni, a cui si aggiunge la copertura delle spese mediche per i

lavoratori, ma anche per le loro famiglie, fa sì che nel quadriennio l'incidenza di questa voce oscilli tra un quinto e un quarto del totale.

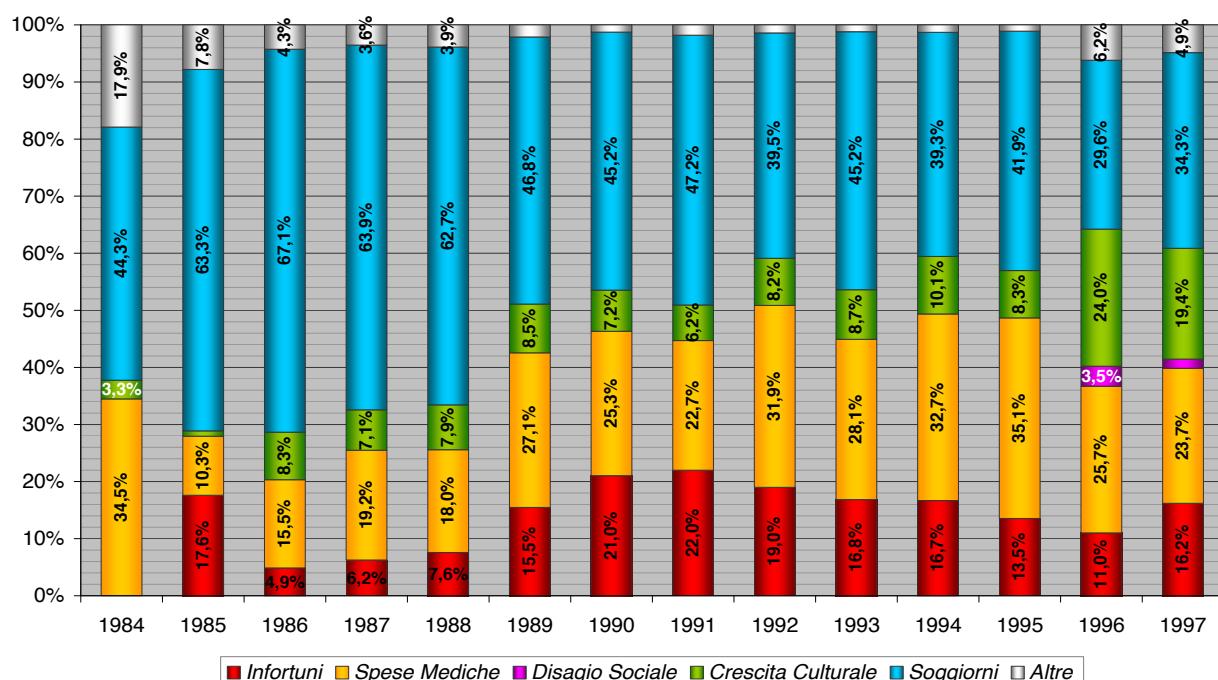
Nel 1989 una forte implementazione di risorse destinate a queste prestazioni determina un cambiamento rilevante nella loro composizione, a vantaggio delle spese mediche e di quelle per la promozione culturale, soprattutto borse di studio a favore dei figli dei lavoratori, volta ad incentivarne il curriculum scolastico e premiare i più meritevoli. Si tratta di un contributo importante a sostegno di una crescita di una fascia di popolazione desiderosa di poter fruire di meccanismi in grado di assicurare una maggiore mobilità sociale verso l'alto.

Nel 1989 la quota della spesa per i soggiorni scende al di sotto del 57%, mentre salgono le quote relative alle spese mediche (22,1%), che se sommate al valore dei contributi per infortuni (12,6%) complessivamente assorbono un altro 34,7%. Le spese per le borse e sussidi di studio salgono al 7%. Negli anni della bolla immobiliare e della crisi petrolifera, come abbiamo visto, la Cassa Edile registra una costante riduzione del numero dei lavoratori e un andamento altalenante ma sostanzialmente stabile per quanto riguarda le adesioni da parte delle imprese.

Nella prima metà degli anni Novanta la spesa per le prestazioni straordinarie ha un andamento altalenante, continua a crescere fino al 1991 per poi ridursi progressivamente passando da poco meno di 4 milioni e mezzo (pari a 6.525.000 rivalutati al 2011) a meno di 3 milioni (circa 4.100.000 rivalutati).

Fino al 1995 a crescere è soprattutto la voce relativa alle spese mediche, mentre resta alta quella relativa agli infortuni, tanto che la loro somma finisce per superare nel 1992 il 50% del totale del valore delle prestazioni straordinarie, per assestarsi a ridosso della metà del totale nel triennio successivo. Stabile intorno all'8% risulta la spesa per la promozione e la crescita culturale dei giovani, mentre scende al di sotto del 40% la spesa per i soggiorni.

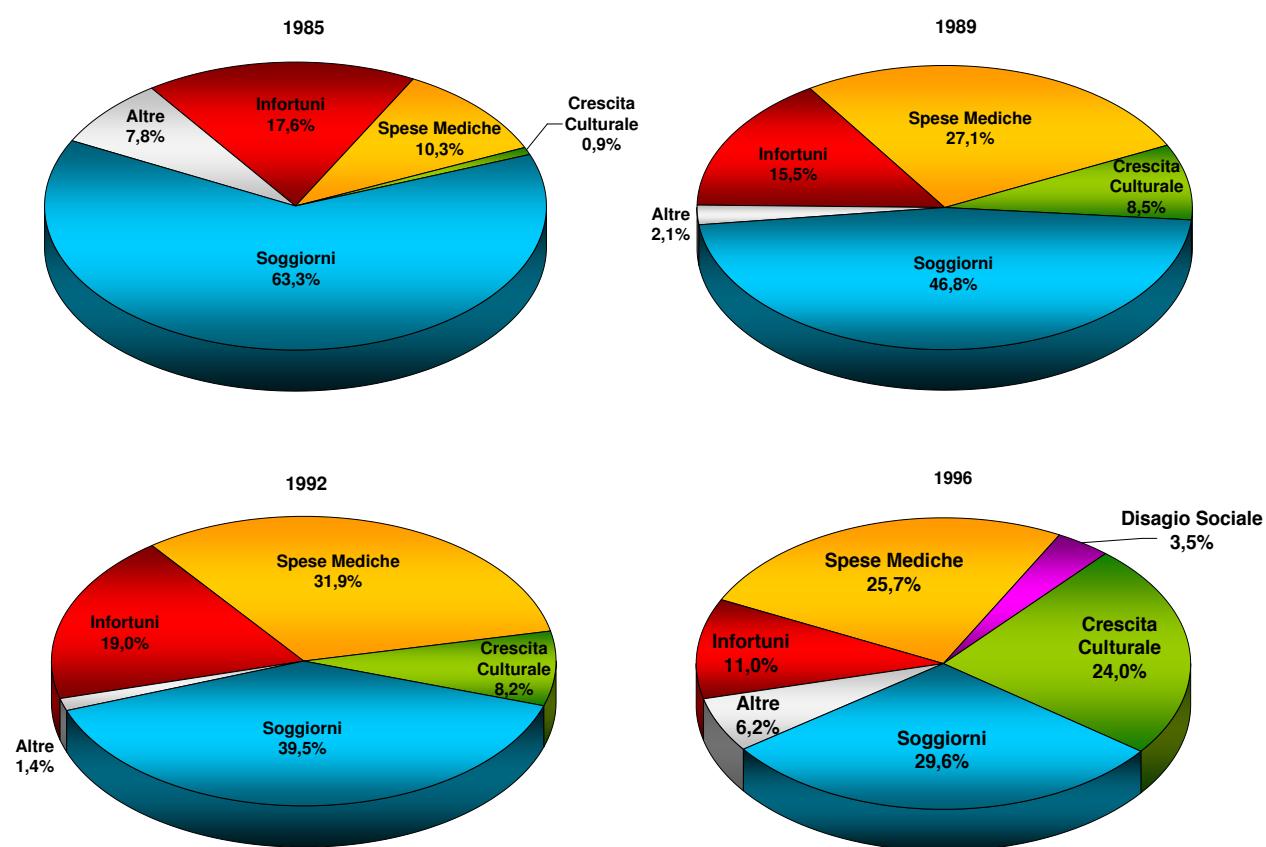
Nel biennio 1996-1997 in contemporanea con i primi segnali di ripresa del settore ecco la scelta di aumentare le risorse per le prestazioni straordinarie che tornano sopra i 4 milioni.

**GRAFICO 44**
**Distribuzione percentuale delle Spese Straordinarie (1984-1997)**


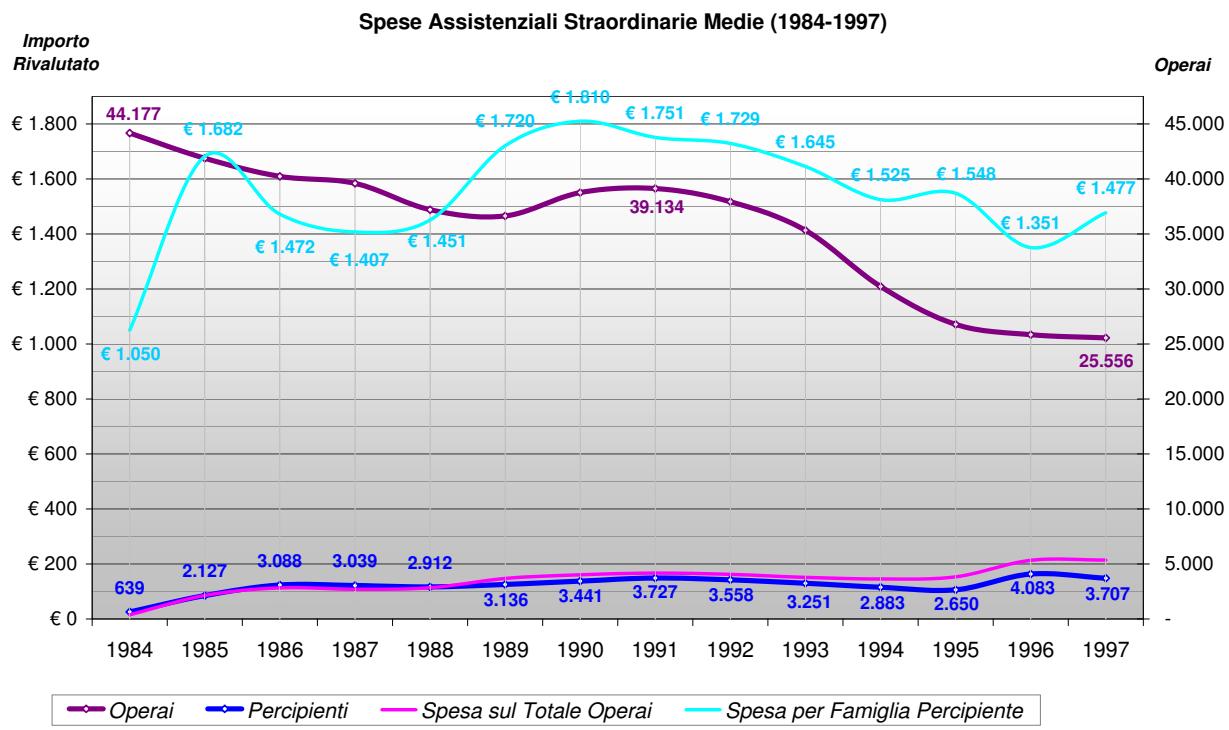
Nel 1996 si registrano due novità importanti. La prima riguarda la scelta di prevedere una spesa, contenuta, a sostegno di famiglie che presentino situazioni di disagio sociale, soprattutto bambini con handicap; la seconda di destinare quote molto più rilevanti che in passato per la crescita culturale e il sostegno allo studio agli studenti lavoratori e ai figli dei lavoratori. Una spesa che in un anno passa da 241 mila euro a 976 mila.

Fatto 100 gli oltre 4 milioni del 1996 le spese per lo studio incidono per il 24%, la spesa per i soggiorni pesa per il 29,6%, mentre le spese sanitarie per malattie e infortuni insieme finiscono per incidere per il 36,9%, quelle per il disagio sociale (poco più di 140.000€) per il 3,5% e le varie per il 6,2%.

#### GRAFICI 45A-B-C-D

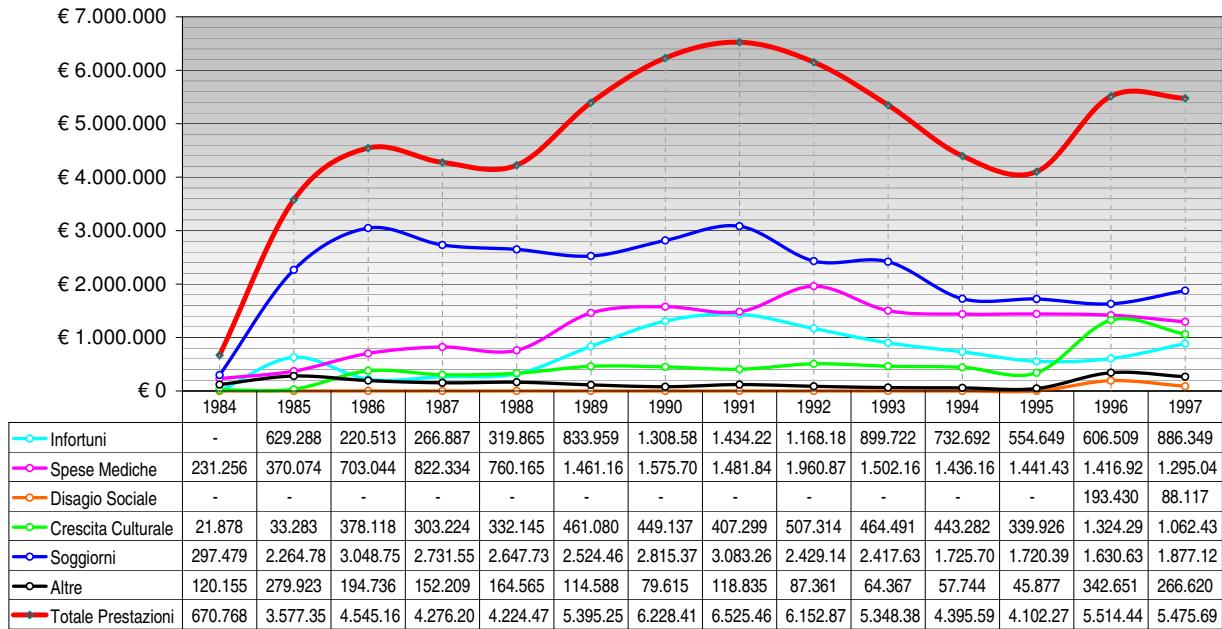


Rispetto al numero delle famiglie percipienti - mantenutesi tra il 1986 e il 1993 al di sopra delle 3.000, e raggiungendo il culmine nel 1991 con 3.727 - la spesa media in questi anni, dopo una contrazione registratasi nel triennio 1986-1988, si è assestata tra i 1.600 e i 1.800 euro a famiglia all'anno, per poi calare nei quattro anni successivi fino ai 1.351 del 1996 e a poco meno di 1.500 euro dell'anno successivo.

**GRAFICO 46**


L'Italia negli ultimi dieci anni è profondamente cambiata, soprattutto è cresciuta la domanda di consumi legati al tempo libero. Cresce la richiesta di mobilità sociale, si afferma da un lato il turismo di massa, dall'altro assume sempre più importanza poter disporre di un titolo di studio più elevato. E' a queste due esigenze che la Cassa Edile da una risposta concreta, allargando il proprio ruolo, passando da un'assistenza di base (malattie, infortuni, assegno funerario, qualche incentivo allo studio per i giovani più meritevoli) ad una assistenza di secondo livello sostenendo la crescita culturale e sociale della comunità che nella Cassa Edile si riconosce. Una scelta quella del governo della Cassa Edile destinata a consolidarsi negli anni successivi, proprio nel momento in cui la fase critica va attenuandosi per lasciare il passo ad un nuovo ciclo, che già nel 1996 era possibile intravedere.

La sovrapposizione della curva relativa all'andamento della spesa per le prestazioni straordinarie con le curve delle diverse categorie di spesa in essa contenute dimostra la stretta relazione e quindi la rilevante incidenza della spesa per i soggiorni fino al 1988, della spesa per infortuni fino al 1993 e della spesa per studio (borse e sussidi) a partire dal 1994.

**GRAFICO 47**
**Spese Straordinarie Rivalutate (1984-1997)**

*La rivalutazione è stata calcolata utilizzando i coefficienti 2011 dell'ISTAT*

Attraverso scelte precise la Cassa Edile ha finito così per svolgere nei due cicli recessivi della seconda metà degli anni Ottanta e nella prima metà degli anni Novanta, attraverso una politica crescente di spesa assistenziale, una funzione sostanziale di integrazione del reddito familiare dei lavoratori iscritti.

Attraverso i contributi alle spese mediche ha garantito un'assistenza sanitaria allargando la gamma delle prestazioni dalle malattie professionali alle spese dentistiche, alle malattie gravi e consentendo a migliaia di lavoratori di sentirsi garantiti sul fronte della salute, integrando il sistema sanitario pubblico.

Inoltre questa scelta e queste politiche hanno accompagnato la comunità Edile che ha fatto riferimento alla Cassa Edile, nella crescita culturale, professionale dei figli facilitandone il percorso scolastico, incentivando lo studio e premiando i più meritevoli. Un'azione che ha riguardato le famiglie italiane, molte delle quali immigrate.

Un aspetto importante che ha finito per caratterizzare le scelte sulle prestazioni straordinarie riguarda sicuramente la spesa per i soggiorni. Attraverso questi contributi la Cassa Edile ha favorito, promosso e accompagnato molte famiglie verso il turismo di massa, spingendole verso un modo nuovo e diverso di viaggiare, integrando cultura e divertimento.

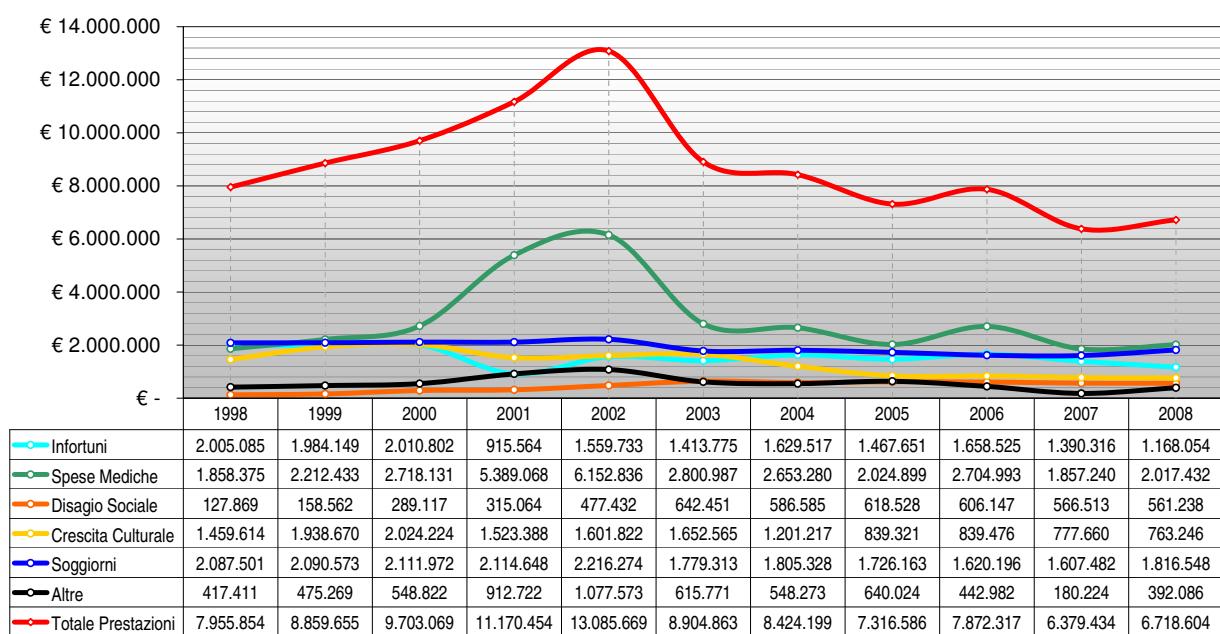
## 4.2 La spesa straordinaria nell'ultimo ciclo espansivo (1998-2008)

Come abbiamo visto per il sistema delle costruzioni la ripartenza avviene in modo stabile ad iniziare dal 1998, anno in cui la spesa straordinaria fa un nuovo balzo verso l'alto, superando i 6 milioni e aumentando di poco meno del 70% in un solo anno. Anno in cui il numero degli utilizzatori passa da 3.707 a 8.041, con un rapporto tra questi e il totale dei lavoratori attivi registrati pari al 30%, circa un terzo (valore raggiunto l'anno successivo). Per ogni lavoratore iscritto la quota impegnata è di 218€ con un aumento rispetto al 1996 del 38,9%. Se noi invece rapportiamo il valore della spesa ai soli reali utilizzatori (percipienti), mediamente il contributo della Cassa Edile a famiglia risulta pari a 989€ in valore rivalutato secondo le tabelle Istat. Si tratta di un valore molto rilevante che si presenta come una vera e propria integrazione del reddito familiare, corrispondente più o meno ad una mensilità aggiuntiva, ad una tredicesima straordinaria.

Ma vediamo cosa succede nel corso del ciclo espansivo. Il primo dato già sottolineato nel Rapporto dello scorso anno è che l'ammontare assoluto della spesa assistenziale straordinaria continua a salire fino al 2002 passando al netto dei soggiorni dai 4 milioni e mezzo del 1998 (pari a circa 5 milioni e 870 mila rivalutati) agli oltre 9 milioni del 2002 (pari a circa 11 milioni rivalutati). Contemporaneamente la spesa impegnata per i soggiorni cresce da un milione e mezzo a un milione e 853 mila euro. Il risultato è un ammontare complessivo nel 2002 di circa 11 milioni, con un incremento che sfiora l'80% in quattro anni.

**GRAFICO 48**

Spese Straordinarie Rivalutate (1998-2008)



La rivalutazione è stata calcolata utilizzando i coefficienti 2011 dell'ISTAT

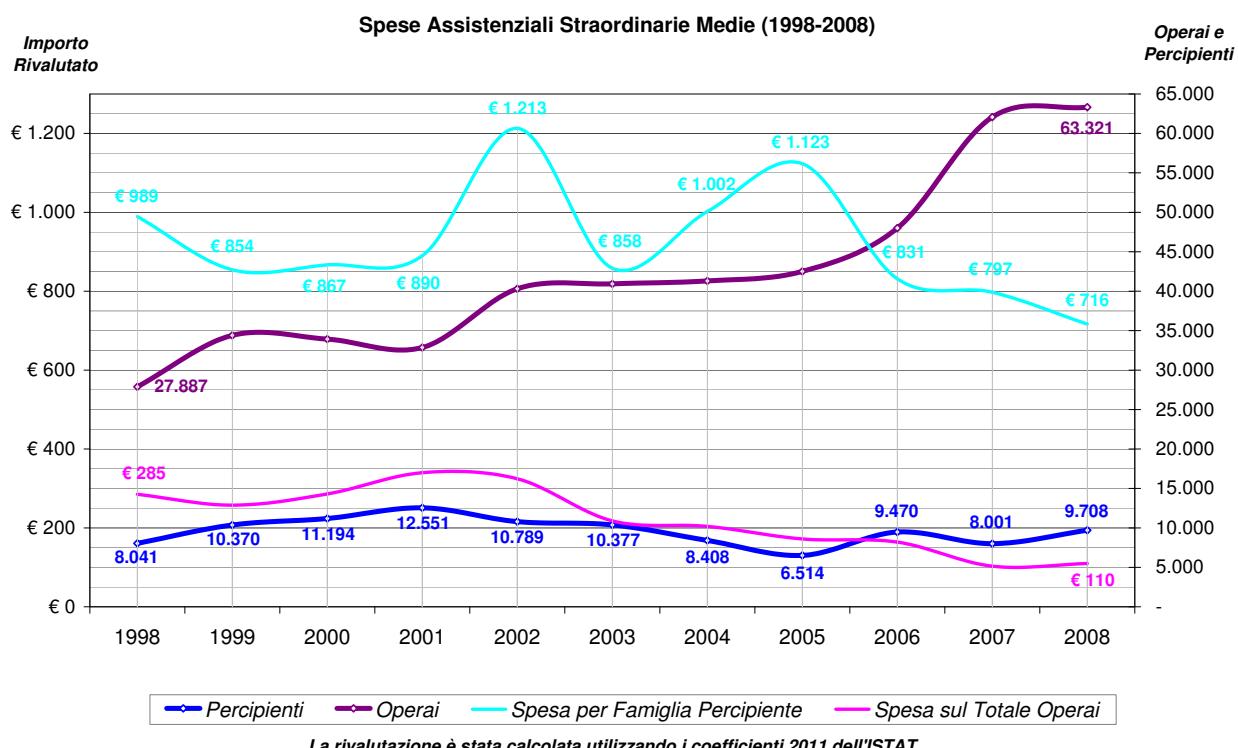
Il risultato nel 2002 è un contributo medio a famiglia percipiente di 1.213€. Come si vede anche dal grafico sottostante, si tratta del picco dell'intero andamento. Nel biennio successivo la spesa, compresi i soggiorni, resta al di sopra degli 8 milioni di euro, una spesa che a fronte di un calo progressivo dei percipienti consente di mantenere un elevato valore medio di prestazione alle famiglie, oscillante tra gli 800 e i 1.000 euro all'anno, cifra che verrà superata nel 2005, anche se a fronte di un valore complessivo della spesa più ridotta, visto il raggiungimento del numero particolarmente basso di percipienti (6.514).

A partire dal 2006, ultimo anno nel quale si verifica un impegno per le spese straordinarie superiore ai 7 milioni, lo scenario è destinato a cambiare. I fattori in gioco, infatti, mutano di segno, ovvero mentre la spesa cala aumenta, vertiginosamente, il numero degli operai e progressivamente il numero dei percipienti.

La crescita degli operai tocca il suo apice nel 2008 con oltre 63.000 iscritti. I lavoratori che fanno ricorso a prestazioni straordinarie sale a oltre 9.700, mentre la spesa si assesta intorno ai 6 milioni e mezzo.

Il risultato è una spesa media per operaio iscritto pari a 110€, corrispondente a 716€ a famiglia percipiente.

**GRAFICO 49**



Nel corso del ciclo espansivo la composizione della spesa tende a variare di anno in anno. Come si vede dal grafico sottostante nel primo triennio si riscontra una distribuzione con una certa equità distributiva tra le quattro principali categorie di spesa, rappresentate dalle voci "infortuni", "spese mediche" e "soggiorni", tutte oscillanti tra un quarto e un quinto del totale, a cui si affiancano le spese relative a borse di studio e assegni finalizzati a favorire una crescita culturale delle famiglie operaie.

Nel biennio 2001-2002 crescono esponenzialmente le spese mediche, a scapito soprattutto degli infortuni, ma anche delle altre voci. Un nuovo assestamento si registra a partire dal 2003 in cui ricrescono le quote di spesa per infortuni e per i soggiorni, torna ai livelli del 2000 o poco più la percentuale delle spese mediche e si riassesta tra il 10 e il 12% la spesa per la crescita culturale. In questi anni e per tutto il resto del periodo si fa più consistente l'impegno per ridurre fenomeni di disagio sociale.

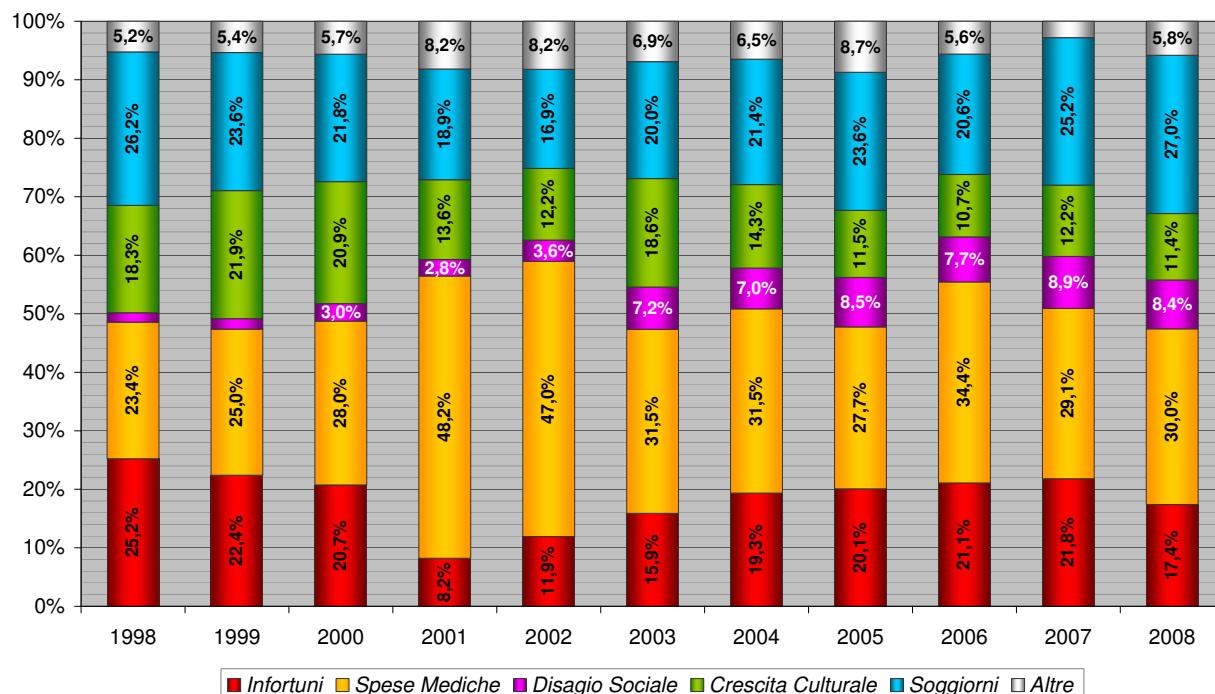
In particolare si ridimensiona, sia in valori assoluti che percentuali, la quota delle spese mediche che passa da 5 milioni a un milione e 800 mila e dal 47% al 28%. Tiene sostanzialmente la spesa per i soggiorni che aumenta la sua percentuale sul totale passando dal 16% al 23,6% nel 2005, per salire poi fino al 27% nel 2008. Si dimezza la disponibilità per le borse e i sussidi di studio da un milione e mezzo a 750 mila euro, mentre crescono le assistenze diverse.

La sovrapposizione della curva relativa all'andamento della spesa per le prestazioni straordinarie con le curve delle diverse categorie di spesa in essa contenute dimostra la stretta relazione e quindi la rilevante incidenza della voce relativa alle spese mediche, la componente che maggiormente influenza l'andamento della spesa straordinaria nel lungo ciclo espansivo. Nell'ultimo biennio a questa voce si affianca la spesa per infortuni che anch'essa in calo contribuisce alla contrazione, consentendo di mantenere costanti le altre voci.

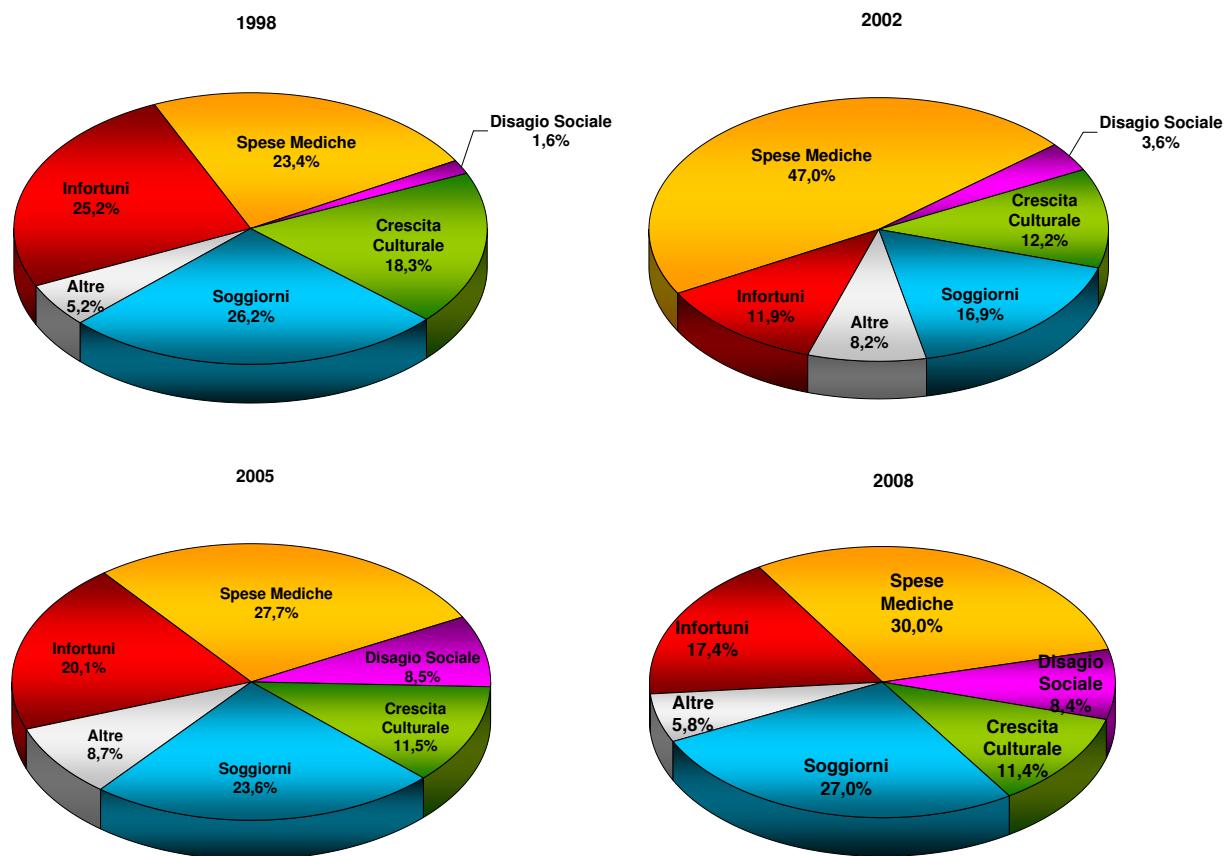
In questi anni la strategia assistenziale si sposta da alcune grandi macro categorie ad un'azione più mirata, di maggiore segmentazione, volta a rispondere ad esigenze più specifiche, a nuove domande.

#### GRAFICO 50

Distribuzione percentuale delle Spese Straordinarie (1998-2008)



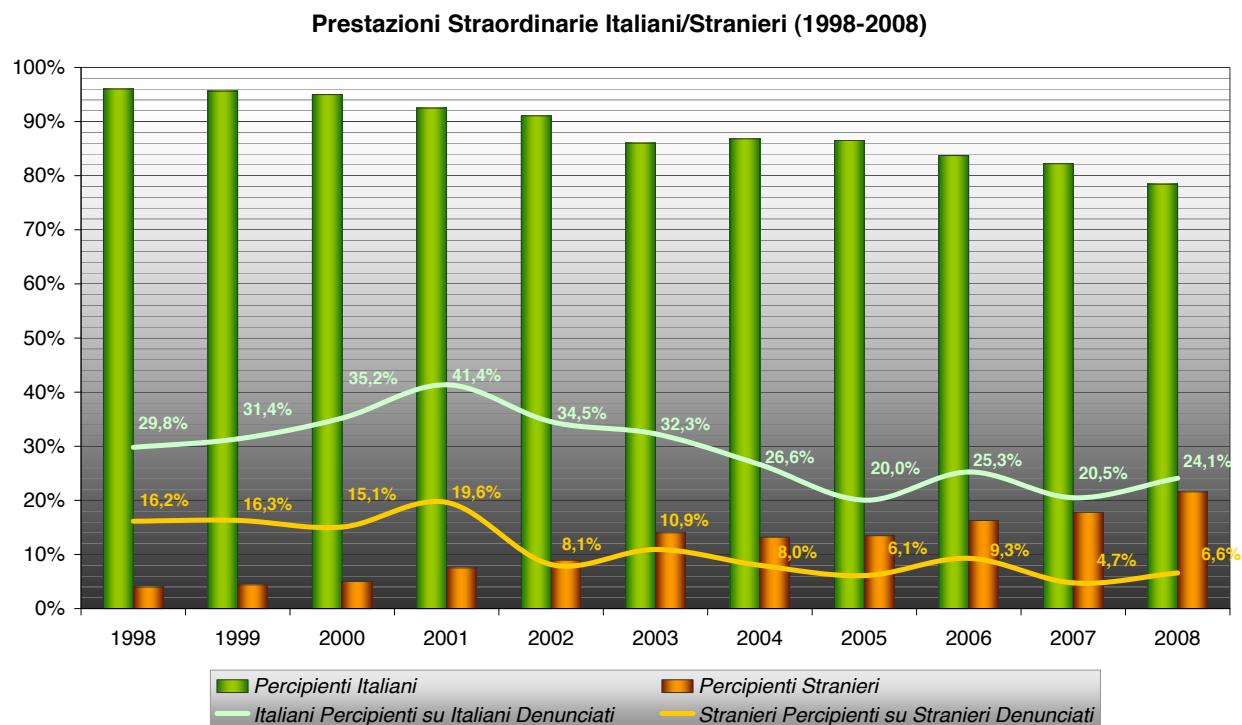
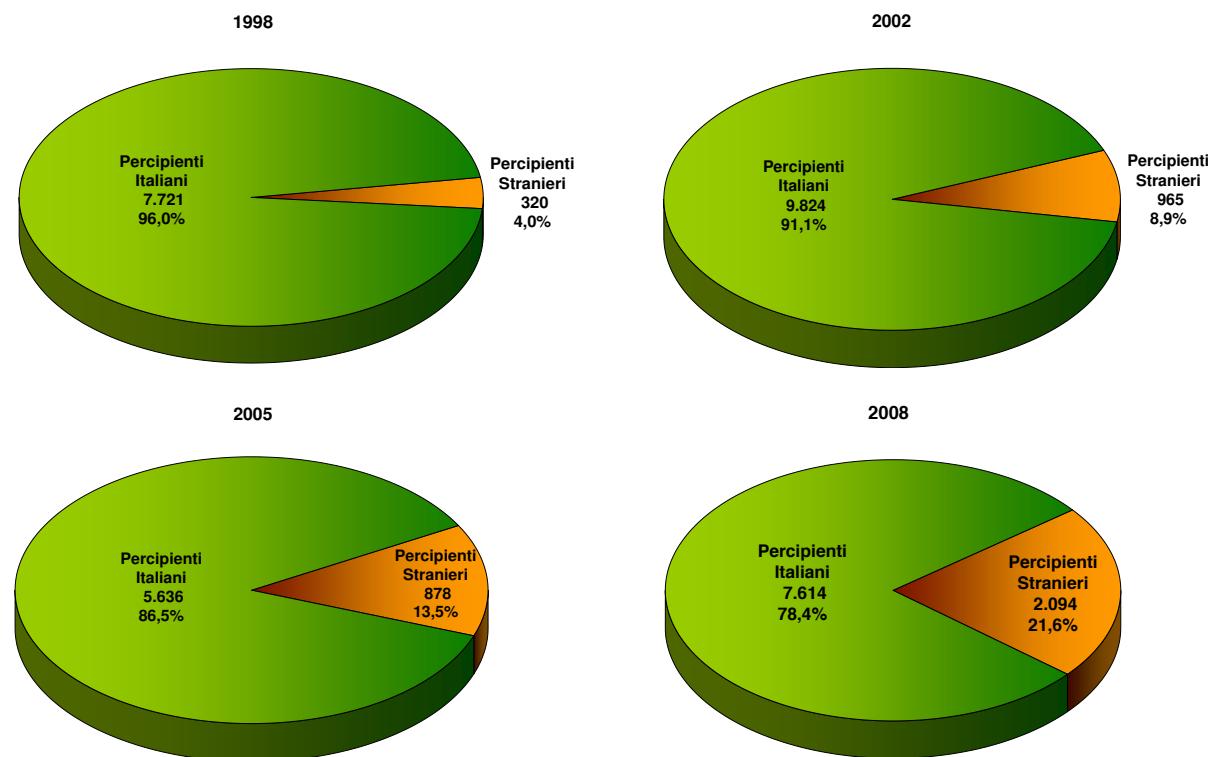
Il confronto tra quelli che possiamo chiamare gli anni "chiave" ovvero il 1998, anno di avvio del ciclo espansivo, il 2002 anno di massima spesa straordinaria, il 2005 anno di svolta del ciclo e il 2008 ultimo anno di crescita, evidenziano, altresì, come a momenti diversi corrisponda una differente composizione della spesa.

**GRAFICI 51A-B-C-D**

***Le crescente domanda dei lavoratori stranieri***

La crescente presenza di lavoratori non italiani costituisce un elemento che va ad impattare sulle politiche e sulle scelte assistenziali e della gestione delle risorse. Il cambiamento nella composizione dei lavoratori che ricorrono alle prestazioni assistenziali avviene in corrispondenza dell'aumento dei lavoratori stranieri tra gli iscritti alla Cassa Edile e al passaggio, come vedremo, dalla congiuntura espansiva a quella recessiva. Fino al 1998 l'equilibrio statico di un 98% di italiani e un 2% di stranieri non era mutato. Nel 2000 la percentuale di stranieri utilizzatori sale al 3,7%. Nel 2002 siamo al 6,8% e nel 2005 i percipienti non italiani sfiorano il 13%.

Nel 2006, come abbiamo visto, la percentuale di lavoratori utilizzatori scende sotto il 21%. Anche la quota degli stranieri cala all'11,5%. Tra il 2007 e il 2008 il numero dei lavoratori stranieri lievita per effetto dell'adesione all'Unione Europea di alcuni dei maggiori Paesi dell'Europa orientale tra cui la Romania e l'entrata in vigore di nuove norme volte a penalizzare il lavoro irregolare. Il risultato è una crescita di operai iscritti alla Cassa da 48.000 a oltre 63.300 con un

conseguente calo della percentuale degli utilizzatori al 16% e un balzo verso l'alto della quota dei lavoratori stranieri sul totale dei percipienti che arriva a sfiorare il 19%.

**GRAFICO 52**

**GRAFICI 53A-B-C-D**


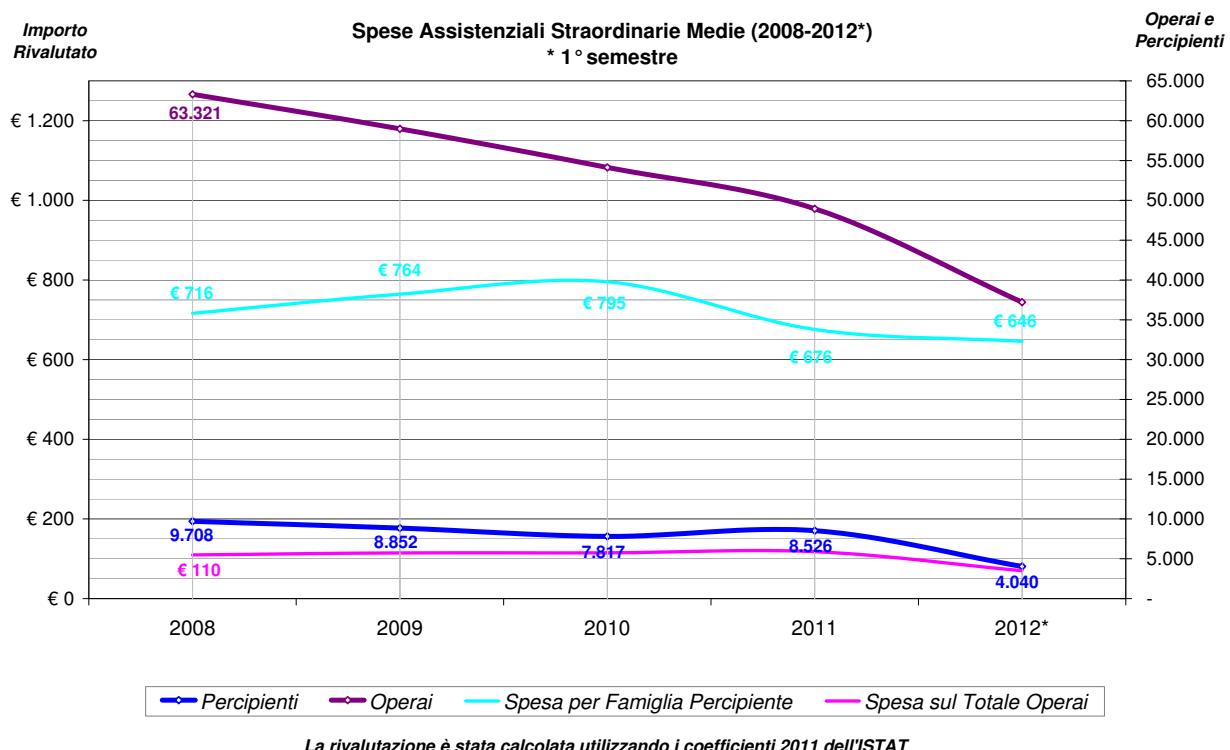


L'aumento delle risorse destinate alle spese straordinarie che ha continuato a caratterizzare le politiche della Cassa Edile nei confronti dei lavoratori e delle loro famiglie anche nella seconda metà degli anni Novanta e per la prima metà del primo decennio del nuovo secolo ha fatto sì che in concomitanza con il ciclo espansivo si creassero le condizioni per la creazione di una vera e propria funzione di integrazione del reddito. Contemporaneamente, attraverso alcune correzioni nella segmentazione delle tipologie di assistenza, nel loro rinnovo e adeguamento alle diverse esigenze emerse dall'evoluzione dei bisogni e delle condizioni sociali si è guardato anche a segmenti minoritari della domanda. La voce relativa al disagio sociale ne è una riprova. Così come ne sono testimonianza l'inserimento di nuove voci di spesa legate al cambiamento nella composizione dell'utenza, ovvero nella crescita dei lavoratori stranieri, bisognosi di sussidi per la casa, di aiuti all'integrazione di incentivi all'emersione.

### 4.3 Le prestazioni straordinarie negli anni della crisi

E veniamo all'inversione del ciclo. Nel corso del biennio 2009-2010 si riduce il numero dei lavoratori attivi, che diventano alla fine del secondo anno poco più di 54.000. Il numero degli utilizzatori delle prestazioni straordinarie passa nello stesso periodo da oltre 10.000 a 7.715, un numero inferiore a quello registrato nel 1998.

**GRAFICO 54**



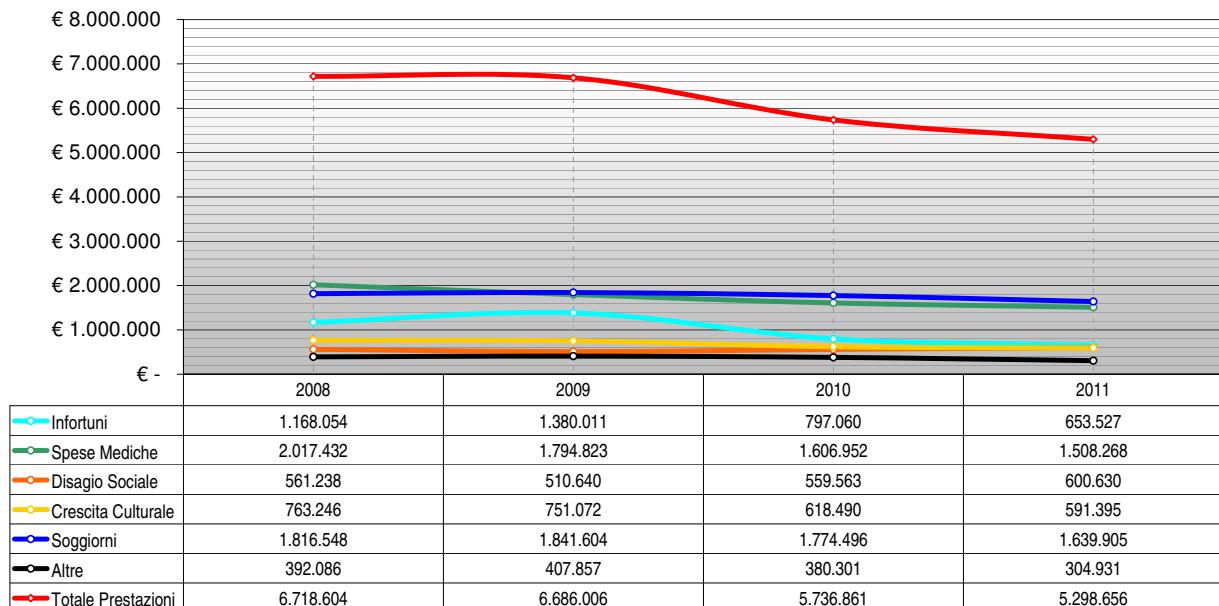
Per quanto riguarda la spesa, essa si riduce progressivamente per assestarsi a poco più di 5 milioni e 700 mila nel 2010, con una contrazione in due anni di un milione di euro. Nel 2011 l'impegno di spesa scende al di sotto dei 5 milioni e 300 mila euro. La spesa per i soggiorni resta al di sopra del milione e 600 mila euro. Il valore delle spese mediche scende tra il 2008 e il 2011 da 2 milioni a un milione e mezzo, mentre si dimezzano le spese per gli infortuni. Si contrae progressivamente la disponibilità per le borse e per i sussidi di studio, anche per il crollo della domanda.

Viceversa, la sempre maggiore presenza di lavoratori stranieri spinge la Cassa Edile verso nuovi servizi, come il sussidio alla casa, e cresce il valore della voce relativa al disagio sociale. La percentuale di utilizzatori sul totale dei lavoratori attivi, calati ad un numero inferiore a 49.000, scende nel 2011 al 17,4%, mentre la quota dei lavoratori stranieri sale nell'ultimo anno al 27,5% sul totale dei percipienti. Il valore dell'impegno medio pro capite passa dai 110€ del 2008 ai 118€ del 2011. Per quanto riguarda il contributo della Cassa Edile all'integrazione del reddito,

ovvero il valore medio delle prestazioni alle famiglie percipienti, esso risale a 795€ nel 2010, per poi ridiscendere a 676€ nell'ultimo anno.

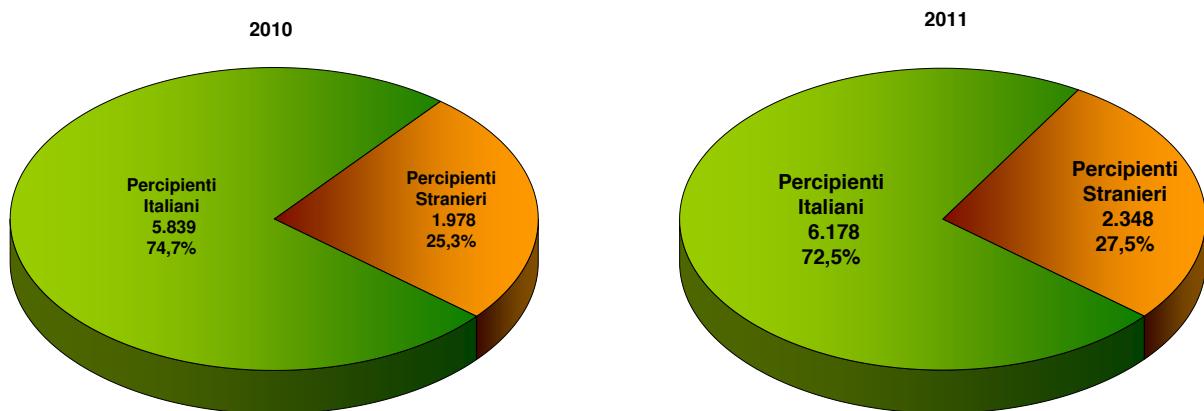
**GRAFICO 55**

Spese Straordinarie Rivalutate (2008-2011)



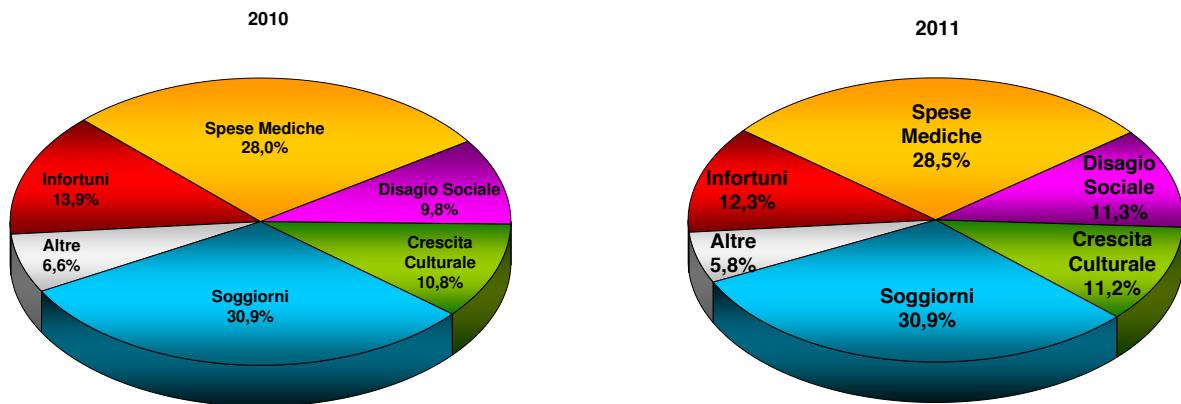
*La rivalutazione è stata calcolata utilizzando i coefficienti 2011 dell'ISTAT*

**GRAFICI 56A-B**



Per quanto riguarda la composizione della spesa rispetto alle diverse tipologie nel 2011 si registra una crescita della quota delle spese mediche, passata dal 25,5% al 28,3% e delle spese per infortuni cresciuta dal 10,5% al 12,3%, a scapito della voce relativa ai soggiorni che cala dal 34,3% a meno del 31%. Sostanzialmente stabile risulta la percentuale relativa alla crescita culturale (11,6%), mentre aumenta leggermente la spesa dedicata al disagio sociale (all'11,3%) e si riduce la percentuale delle "Altre" tipologie (5,8%).

## GRAFICI 57A-B



Le difficoltà crescenti in questi anni di crisi rendono sempre più problematica e complessa l'azione "straordinaria" della Cassa Edile "stretta" tra una decisa riduzione delle risorse disponibili e una crescita della domanda di assistenza che assume le caratteristiche sia di vecchie che di nuove tipologie prestazionali.

Il risultato è la ricerca di nuovi equilibri, che confermano comunque l'elevato impegno sociale dell'ente, che conserva alti livelli di spesa, cercando di rispondere in maniera adeguata e attenta al variare delle esigenze e all'affacciarsi di queste nuove richieste, in linea con i processi profondi di cambiamento che stanno caratterizzando il mercato edilizio e il sistema produttivo delle costruzioni.



---

**PARTE QUINTA**  
**REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA, IMPRESE EDILI E MERCATO**  
**AL TEMPO DELLA CRISI (2008 -2011)**



*La regolarità del mercato delle costruzioni e del mercato del lavoro costituisce uno degli aspetti più rilevanti dell'attività svolta dalla Cassa Edile. In particolare l'istituzione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) costituisce oggi lo strumento principe di verifica e di controllo nei confronti delle imprese. La Cassa Edile è chiamata a svolgere - insieme a INPS e a INAIL - le verifiche necessarie a concedere il Documento alle imprese che ne fanno richiesta e senza i quali non possono partecipare agli appalti pubblici.*

*Questa attività ha permesso alla Cassa Edile di acquisire informazioni e di monitorare costantemente il fenomeno dell'irregolarità sul mercato delle costruzioni nella provincia. L'osservatorio statistico consente anche di rilevare alcune dinamiche relative ai diversi segmenti di mercato e ad alcuni aspetti del rapporto tra imprese e mercato sempre dal punto di vista della sua regolarità.*

*Il difficile momento che sta caratterizzando l'economia italiana e in particolare le costruzioni, si ripercuote sull'attività delle imprese e sui rapporti tra queste ultime e le diverse committenze. La forte contrazione della domanda e delle opportunità sembra non incidere sulla produzione dei DURC, mentre la riduzione del numero delle imprese attive e la riorganizzazione produttiva che sta avvenendo sotto i colpi della crisi stanno determinando alcuni fenomeni "virtuosi". Ne sono esempi evidenti la riduzione del part-time e un maggiore controllo sulle anomalie legate ad aspetti orari e dell'organizzazione del lavoro che si prestavano a comportamenti e a modalità di gestione borderline rispetto ad una regolare attività edilizia, rispettosa dei contratti e della concorrenza.*

*Le informazioni e i dati rielaborati consentono di leggere meglio il mercato delle costruzioni e di offrire spunti di indubbio interesse per comprendere la complessità e le contraddizioni di un sistema produttivo e di un mercato oggi in forte trasformazione, dove le regole possono, se rese compatibili con la straordinaria situazione attuale, costituire degli importanti strumenti di trasparenza e di crescita qualitativa.*

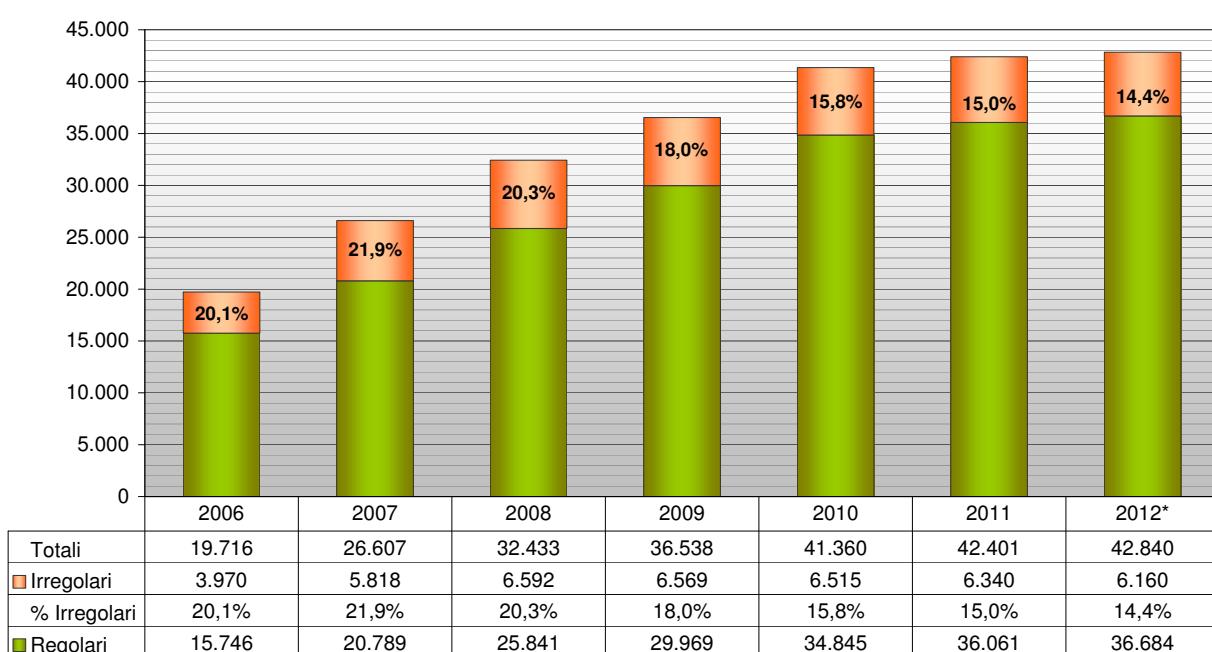
## 5.1 Regolarità contributiva e mercato alla luce del DURC

Introdotto nel 2006, il DURC costituisce sempre più uno strumento efficace di controllo della regolarità contributiva. L'emissione del documento consente infatti alle imprese di operare sia sul mercato pubblico che su quello privato, nei lavori come nel campo delle forniture collegate. La sua obbligatorietà ha determinato una costante crescita della domanda. Come si può constatare dal grafico sottostante dal 2006 ad oggi il numero annuo dei DURC rilasciati dalla Cassa Edile sono più che raddoppiati. E ciò indipendentemente dall'andamento del mercato. Anche se, come si vede, nel primo triennio, periodo caratterizzato dal ciclo espansivo, la crescita è stata decisamente più consistente passando da 19.716 a 32.433 documenti rilasciati. Pur se con ritmi più rallentati, anche per l'acuirsi della crisi e per la riduzione delle attività, comunque, anche nel biennio 2009-2010 si è assistito al proseguire di una crescita fino a superare i 41.000 documenti. Il 2011 segna un'indubbia frenata registrando un aumento intorno ai mille DURC, contro una media superiore ai 4.000 documenti in più all'anno.

Le stime per il 2012 sembrano indicare un sostanziale allineamento sull'anno precedente.

**GRAFICO 58**

DURC emessi (2006-2012\*)  
\* Stima annuale in base al 1° semestre

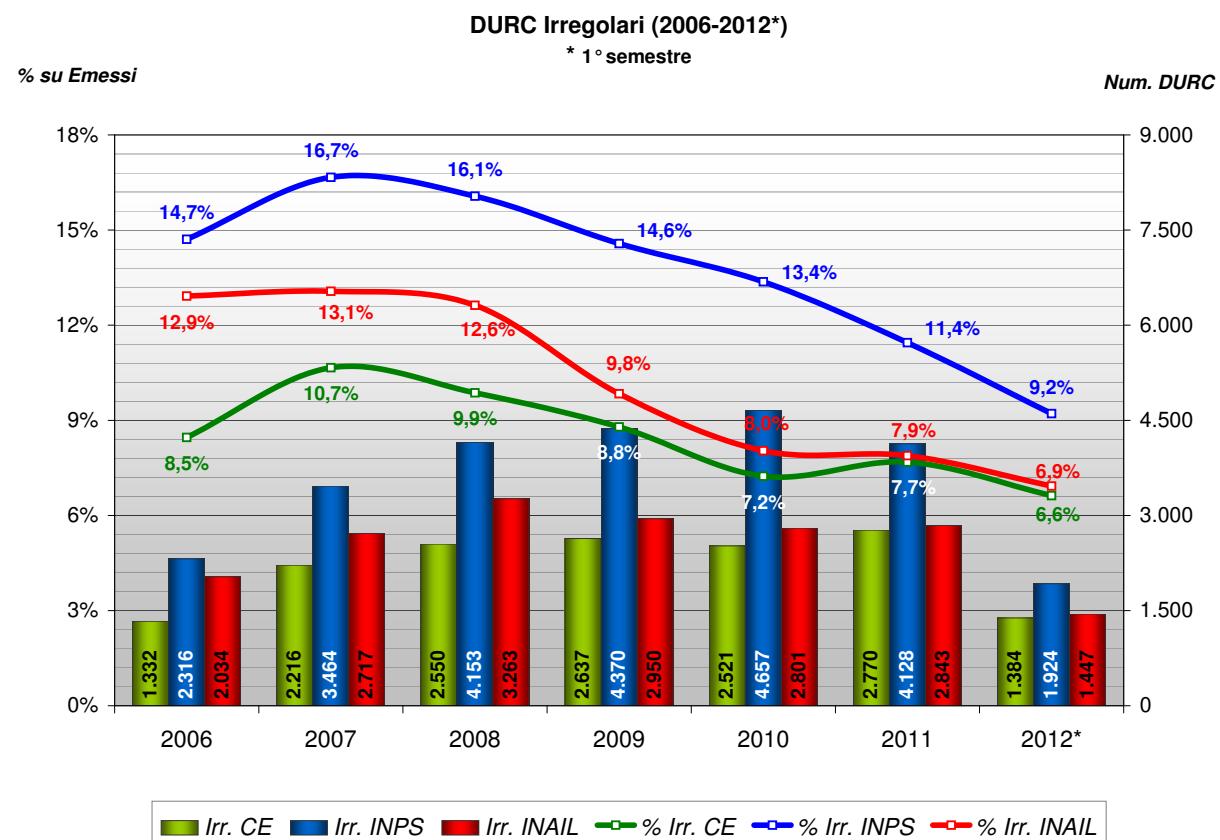


### *Il calo dei DURC irregolari*

Tra il 2008 e il 2010 si è assistito ad un calo della percentuale di documenti irregolari sul totale di quelli emessi dalla Cassa Edile, passata dal 20,3% al 15,8%. Nel 2011 si registra un'ulteriore leggera riduzione che porta le irregolarità al 15%. Il trend sembra altresì confermato dalle previsioni relative all'anno in corso dove si stima una quota di DURC irregolari pari al 14,4%.

Se prendiamo invece in esame l'insieme dei DURC emessi anche dall'Inps e dall'Inail, la percentuale di quelli "imputabili" alla Cassa Edile scende in termini assoluti pur registrando ovviamente un andamento similare. Il punto più alto si riscontra nel 2007 con un 10,7% di irregolarità, a cui fa seguito una discesa con un piccolo rimbalzo nel 2011 quando si registra una quota pari al 7,7%. La Cassa Edile resta comunque dei tre enti quella con il numero e la percentuale più bassa di DURC irregolari. Dal 2007 al 2001 la percentuale di documenti irregolari rilasciati dall'Inps è andata riducendosi passando dal 16,7% a meno del 10%; quella dell'Inail dal 13% a poco meno dell'8%. Nel primo semestre del 2012 Cassa Edile e Inail sembrano registrare percentuali molto ravvicinate, rispettivamente del 6,6% e del 6,9%, contro un 9,9% per quanto riguarda l'Inps.

Nel 2010 il maggior numero di irregolarità ha riguardato l'INPS con 4.657 dichiarazioni su 9.979 totali.

**GRAFICO 59**


### DURC e mercato

L'osservazione dell'andamento dei DURC costituisce un utile esercizio per valutare la salute del mercato. Così se si confronta la composizione delle emissioni per ambito di mercato si può notare come nel primo triennio i documenti riguardassero lavori privati per oltre il 60%, con punte del 64%. Nello stesso periodo la percentuale relativa ai lavori pubblici ha oscillato tra il 27% e il 28%. Nell'ultimo biennio, la quota dei lavori privati è scesa al 58,7% mentre la quota

relativa ai lavori pubblici è andata aumentando fino a rappresentare il 30,5%. Il 2011 segna un'inversione di tendenza del trend con un calo dei lavori pubblici che ridiscendono al 29%, a ciò corrisponde una risalita in valori percentuali del mercato privato. Una tendenza che risulta confermata nel 2012 e che costituisce un segnale forte della crisi profonda del mercato dei lavori pubblici, con la conseguenza di registrare un taglio netto della percentuale di DURC connessi a gare di appalto pubbliche, che scendono al 16,6%.

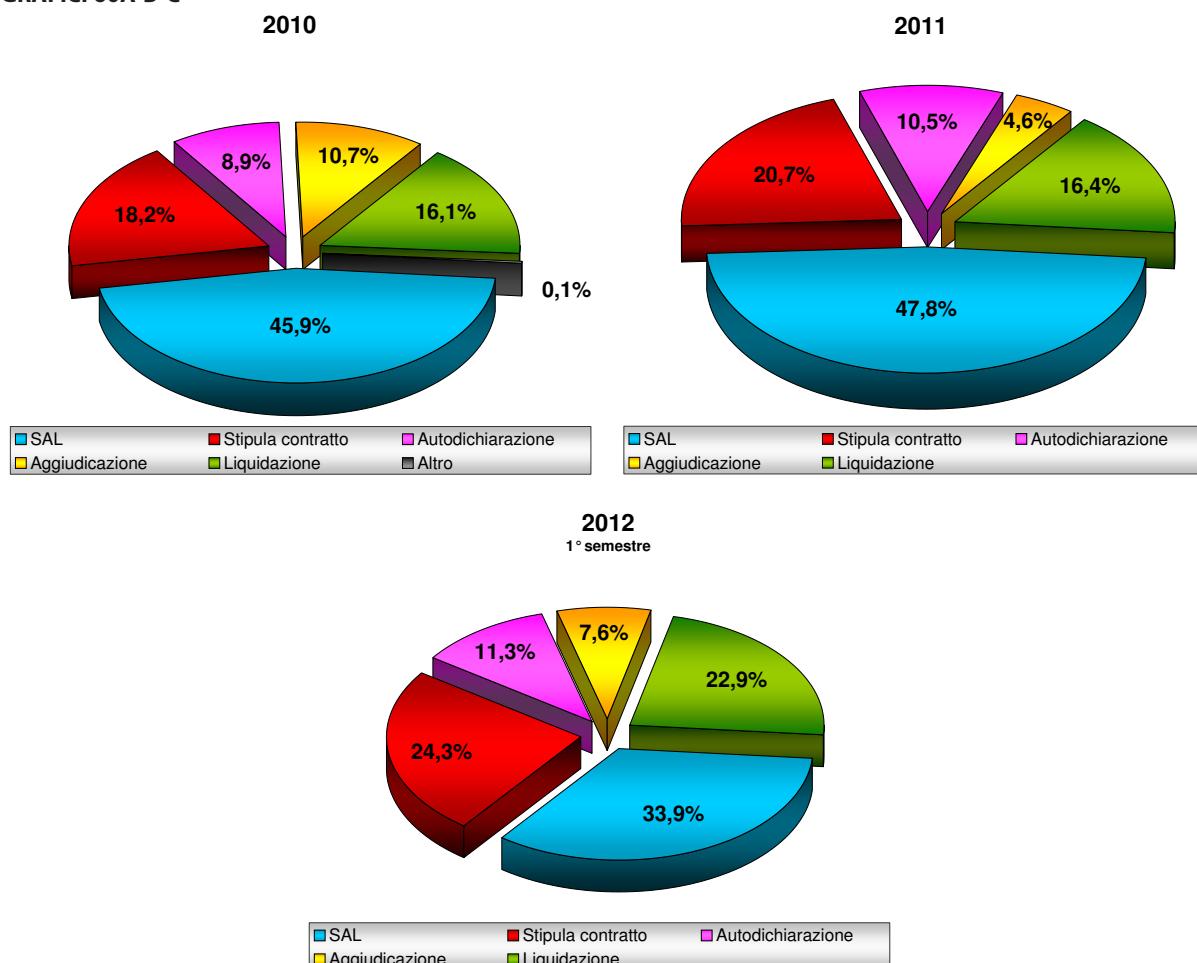
Restando in questo specifico ambito di mercato il rilascio dei DURC consente di cogliere qualche aspetto della sua salute in questi anni così critici.

Se, infatti, confrontiamo la distribuzione dei DURC all'interno del percorso contrattuale previsto dalla normativa sui lavori pubblici ci accorgiamo come accanto alla crescita della richiesta per nuovi contratti, si vadano riducendo le richieste per le aggiudicazioni e soprattutto nel 2012 quelle relative agli Stati di avanzamento dei lavori (SAL).

Nel 2010 SAL e aggiudicazioni rappresentavano quasi il 59% del totale. Nel 2011 scendono al 52,4%. I dati relativi al primo semestre del 2012 registrano una percentuale del 41,5%. Da segnalare viceversa l'aumento tendenziale delle emissioni di DURC per le liquidazioni che passano dal 16% a quasi il 23%.

Positivo sembra essere il dato relativo alle richieste per nuovi contratti che passano dal 18,2% al 24,3%.

#### GRAFICI 60A-B-C

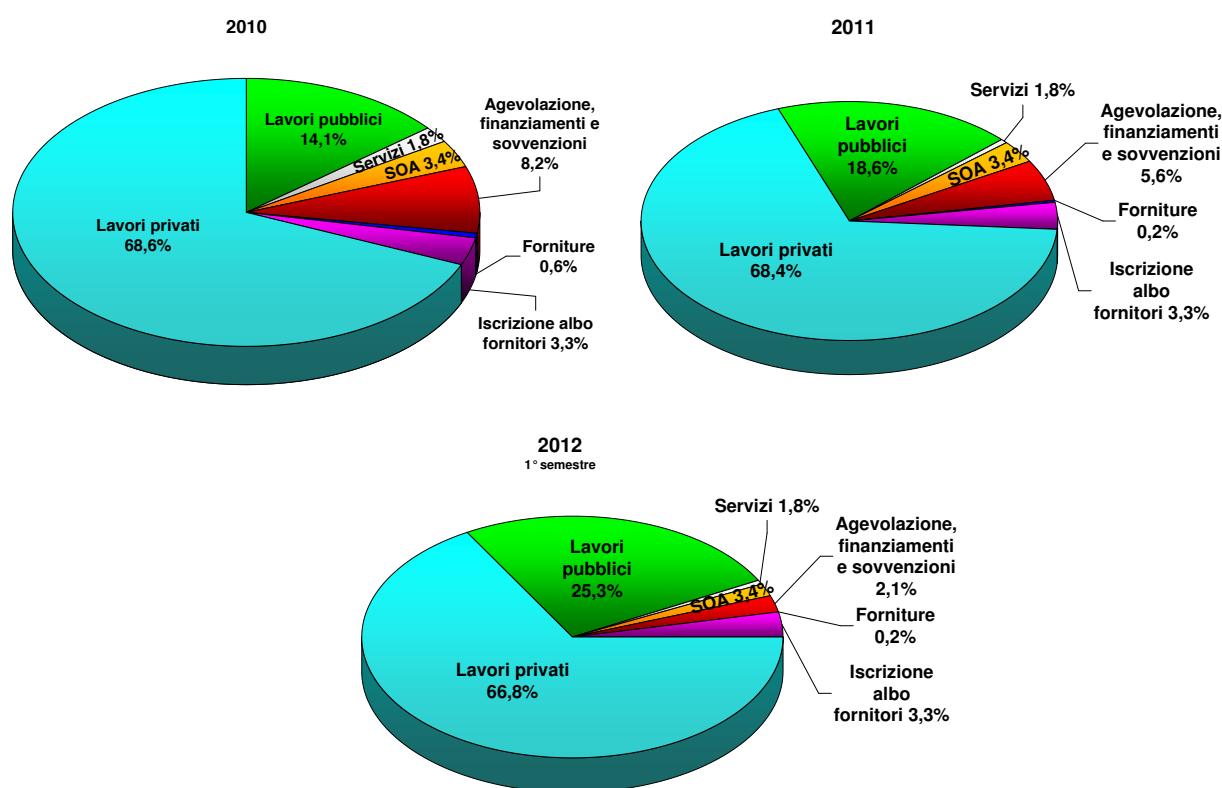


Se invece consideriamo soltanto i DURC irregolari relativamente ai diversi ambiti di mercato o di servizi le dinamiche risultano abbastanza simili.

La percentuale più elevata di irregolarità si riscontra nel caso di lavori privati che nel 2006 raggiungevano oltre il 76% del totale dei riscontri. Per quanto riguarda i lavori pubblici, che nello stesso anno, rappresentavano il 20% del totale, due anni dopo risultavano ridotti al di sotto del 12%. Ma a partire dal 2008 la quota relativa ai lavori pubblici ha ripreso a salire raggiungendo nel 2010 il 14%, a fronte di una contrazione della quota relativa ai lavori privati che li portava al 68,6% del totale. Ciò anche in seguito alla crescita di una serie di altre tipologie, dai servizi alle richieste per l'iscrizione ad albi fornitori, o per la concessione di agevolazioni, finanziamenti e sovvenzioni. Si tratta, come si può cogliere facilmente, di un elemento strettamente collegato soprattutto alla profonda crisi finanziaria che ha colpito anche le imprese di costruzioni.

Nel 2011 si registra un calo dei lavori pubblici, senza che tuttavia si registri una crescita dei lavori privati. Per quanto riguarda il 2012 invece, i lavori pubblici tornano a rappresentare più di un quarto del totale dei DURC irregolari, mentre quelli per i lavoratori privati scendono al di sotto del 67% del totale.

#### GRAFICI 61A-B-C



Le ditte che hanno richiesto un DURC in occasione di un appalto sono passate da poco più di 6.000, nel 2006, ad oltre 8.700 nel 2008, per poi restare ancorate a questo numero, con contenute oscillazioni, fino al 2011.



Un altro aspetto interessante riguarda il numero medio di DURC per impresa. Nel 2006 sono stati richiesti mediamente 3 DURC ad impresa, un numero che nel corso degli anni è andato aumentando, raggiungendo i 4 attestati nel 2009 e avvicinatisi a 5 nel 2011.

Le informazioni disponibili presso la banca dati della Cassa Edile relativamente alla gestione dei DURC consente di evidenziare alcune dinamiche relative all'andamento del mercato.

Il valore degli appalti per i quali è stato richiesto un DURC risulta assai diversificato nei diversi anni. Nel 2006 si trattava di oltre 88 miliardi e 600 milioni, ridottosi di circa la metà nel 2007, per poi salire progressivamente nel triennio successivo rispettivamente a 127 miliardi e 620 milioni nel 2008, a 187 miliardi e mezzo nel 2009 fino a raggiungere la cifra record vicina ai 328 miliardi del 2010.

***Fortemente ridimensionato risulta il valore nel 2011, al di sotto dei 60 miliardi.***

Mantenendo come riferimento il valore del mercato di riferimento, la dimensione dell'irregolarità risulta particolarmente elevata nel solo 2006, con 17 miliardi di euro. Negli anni successivi le irregolarità hanno riguardato appalti per un valore oscillante tra i 3 e i 4 miliardi, ad eccezione del 2008 dove si è registrato un valore intorno ai 6 miliardi e 800 milioni. Viceversa il valore più basso è stato rilevato nel 2010 con 2 miliardi e 200 milioni.

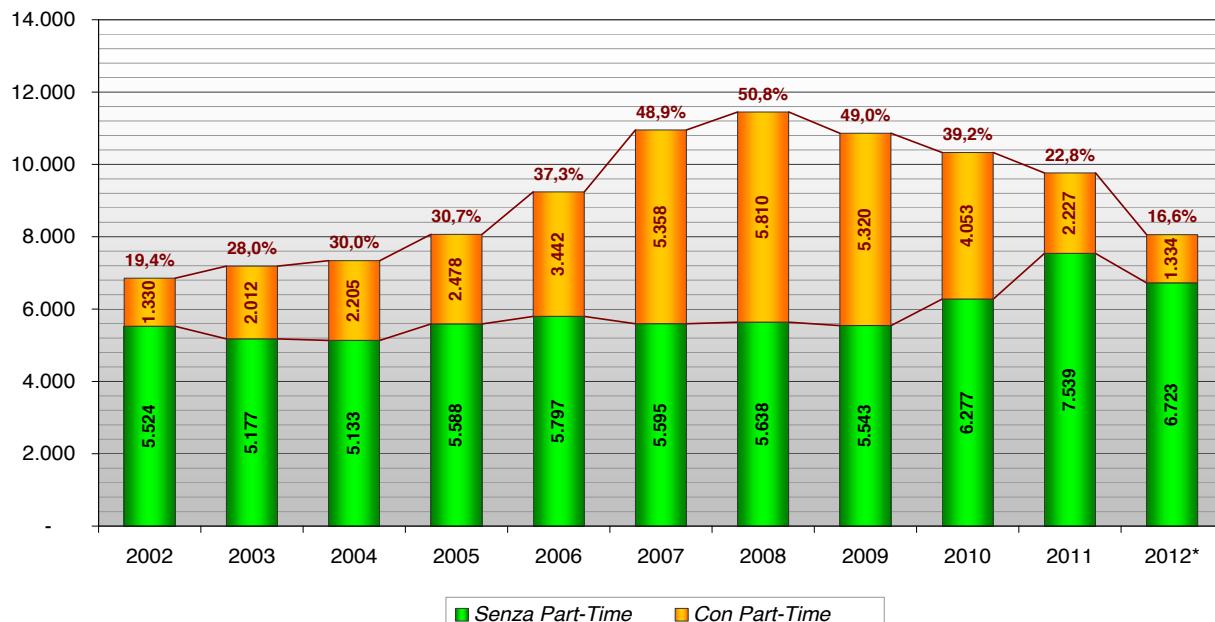
## 5.2 Il part-time non paga più

Il fenomeno del part-time costituisce una evidente anomalia per quanto riguarda un settore produttivo come le costruzioni, dove l'orario di lavoro è fortemente legato alla durata della giornata di luce e alle stagioni e dove il part-time come forma contrattuale risulta sostanzialmente compatibile quasi esclusivamente con un lavoro di ufficio o in circostanze molto particolari. Un numero di imprese elevato che denuncia uno o più lavoratori part-time così come una quantità anomala sia di lavoratori che di ore imputate a questo tipo di contratto costituisce un evidente possibile forma di evasione contributiva. Per questo la Cassa Edile ha dedicato grande attenzione al fenomeno all'interno dei suoi compiti di vigilanza e di promozione della regolarità del mercato del lavoro.

Si tratta di un fenomeno che ha avuto un andamento crescente fino al 2008, ultimo anno del ciclo espansivo, arrivando anche a riguardare circa il 51% delle imprese attive. Come si evidenzia nel grafico sottostante un primo balzo si è avuto già nel 2003 con oltre 2.000 imprese che denunciavano almeno un lavoratore part-time, pari al 28% del totale delle aziende iscritte alla Cassa Edile. La percentuale di lavoratori con questo tipo di contratto in quello stesso anno era salita al 14,4% e le ore relative si avvicinavano alla cifra di 3 milioni, un numero che veniva superato nel corso dell'anno successivo. Un vero boom del ricorso a questo contratto si è verificato in corrispondenza dell'emersione dei nuovi lavoratori extracomunitari diventati comunitari, nel 2007, periodo che coincide con l'entrata in vigore delle nuove norme sul DURC in materia di regolarità contributiva. In questo anno la percentuale di imprese con lavoratori part-time arriva al 48,9%, per sfiorare il 51% nel 2008. La quota di lavoratori part-time si attesta intorno al 29% e le ore lavorate collegate incidono per il 13,4%. In valori assoluti stiamo parlando di 5.800 imprese su 11.500 totali e di oltre 18.400 lavoratori su complessivi 63.300.

**GRAFICO 62**

Imprese con Operai Part-Time (2002-2012\*)  
\* 1 semestre



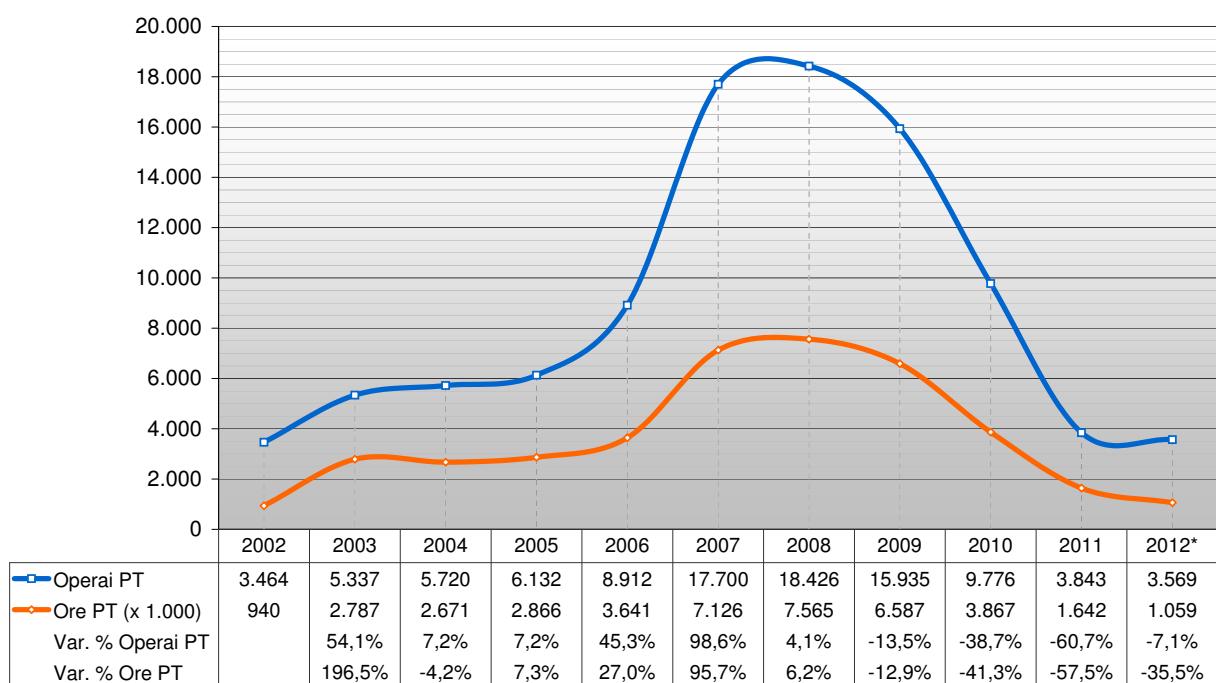
In corrispondenza dell'inversione del ciclo economico e dell'acuirsi della crisi, ma anche dell'azione capillare di rilevazione e di intervento presso le imprese da parte della Cassa Edile, a partire dal 2009, si è assistito ad un progressivo ridimensionamento del fenomeno.

Così nel triennio la percentuale di imprese con lavoratori part-time è andata riducendosi, finendo per incidere per il 49% del totale nel primo anno, per il 39% nel 2010 e per poco meno del 23% nel 2011. Le previsioni per il 2012 propendono per un ulteriore riduzione che porterebbe le imprese con almeno un lavoratore part-time a rappresentare meno del 17% del totale, una percentuale inferiore a quella del 2002, primo anno di rilevazione da parte della Cassa Edile.

Nel 2010 il numero di lavoratori part-time subisce un taglio decisivo, pari ad oltre un terzo, scendendo sotto i 10.000 operai. E nel 2011, in qualche modo, si può affermare che il fenomeno anomalo può considerarsi pressoché rientrato con un numero di operai inferiore a 4.000 con una riduzione in un solo anno del 60,7%. Un dato che seppure in leggera risalita dovrebbe essere confermato anche nel 2012.

#### GRAFICO 63

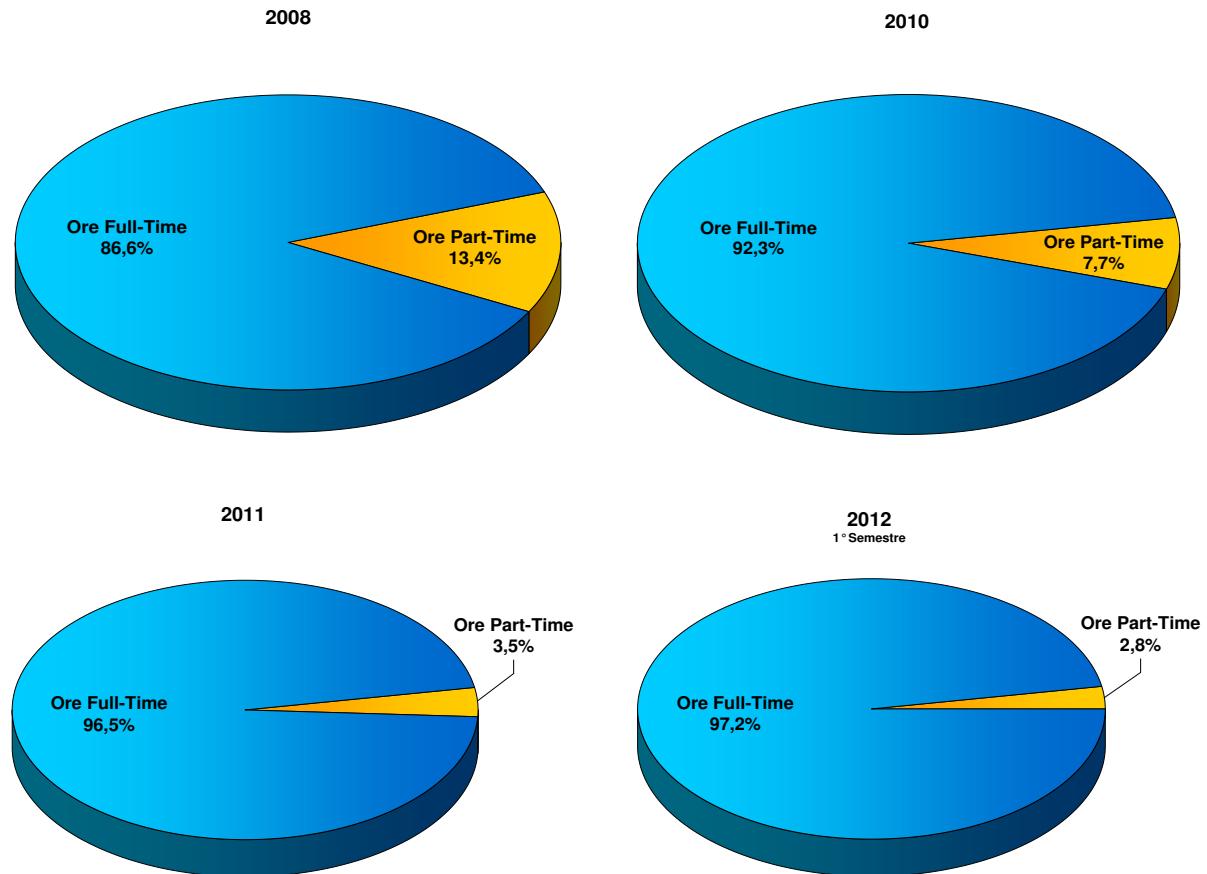
**Part-Time Operai (2002-2012\*)**  
\* Stima annuale in base al 1° semestre



Anche in termini di ore la riduzione risulta particolarmente rilevante a partire dal 2009 tanto che se confrontiamo il 2008 con il 2010 la loro percentuale sul totale risulta quasi dimezzata, passando dal rappresentare il 13,4% al 7,7%. Complessivamente nel primo biennio di crisi le ore passano da 7.565 a 3.867. Nel 2011 il numero delle ore part-time scende a 1.642 (-57% rispetto all'anno prima), pari al 3,5% del totale. E le stime per il 2012 indicano un ulteriore calo: 1.164 ore part-time corrispondenti al 2,8% del totale delle ore lavorate nell'anno.



**GRAFICI 64A-B-C-D**





### 5.3 Ore anomale: la nuova frontiera dell'irregolarità

Un altro fenomeno da tenere sotto controllo riguarda le imprese che dichiarano operai che registrano un numero di ore superiore a 160 di ferie, più di 88 ore di permessi e più di 40 ore di permessi non retribuiti.

Nel 2007, secondo la banca dati CEMA, 5.799 imprese hanno denunciato almeno un operaio con un eccesso di ore extra lavorative. Una quota corrispondente al 53% del totale delle imprese dichiaranti. Nel biennio successivo, 2008-2009, il numero delle imprese è aumentato, superando e mantenendosi al di sopra delle 7.000, su un totale generale rispettivamente di 11.444 e 10.856 imprese.

E' dal 2010 che si registra un deciso calo in termini assoluti, in misura maggiore rispetto alla riduzione delle imprese attive, per effetto della crisi. Nel biennio 2010-2011, ogni anno, il numero si riduce di circa 1.000 imprese. Nell'ultimo anno risultano meno di 5.000, con un calo rispetto al 2009 di oltre il 32%. Si tratta comunque sempre del 50,6% del totale delle imprese dichiaranti.

Se consideriamo soltanto le imprese straniere la percentuale delle imprese con orari anomali passa dal 55% del 2008 al 44% del 2011

Se spostiamo l'attenzione sulla tipologia di orario anomalo vediamo che le imprese denunciano soprattutto casi di permessi non retribuiti fino al 2010, mentre nell'ultimo biennio prevalgono casi relativi alle ferie.

I primi, in particolare, nel biennio 2008-2009, hanno registrato rispettivamente 5.500 e 5.100 casi, contro un valore medio pari a 3.500 per quanto riguarda le ferie e 800 nel caso di permessi retribuiti.

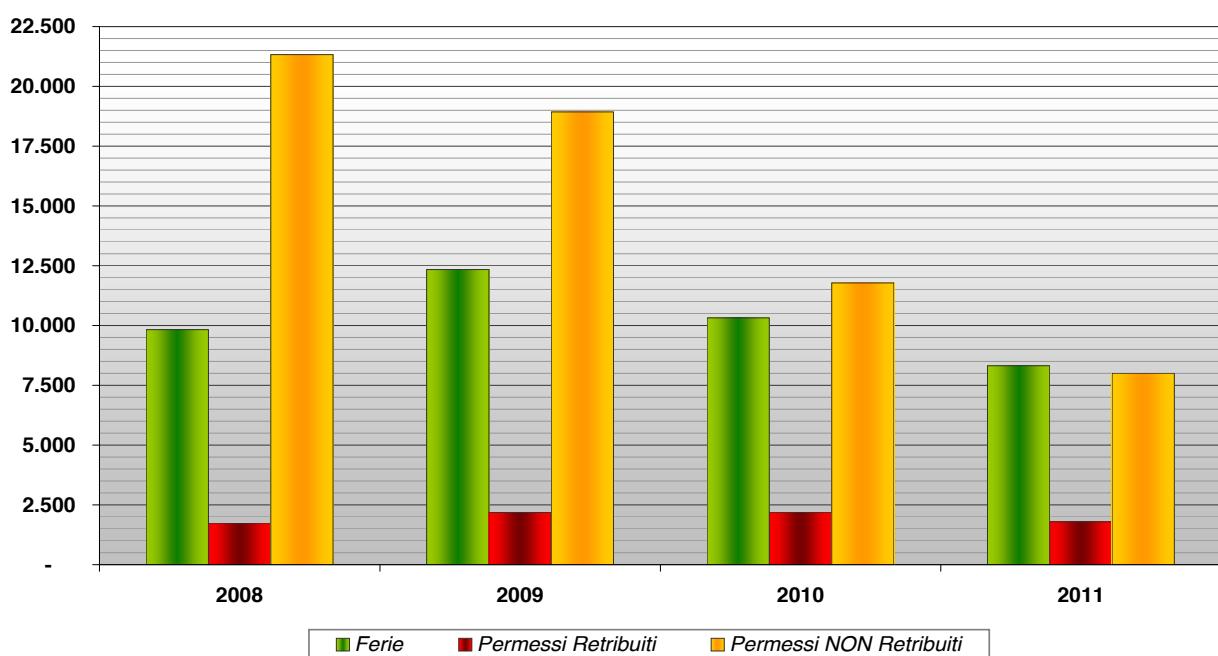
Nel 2010 si registra una forte contrazione, quasi un dimezzamento, delle imprese con casi di eccedenza di permessi non retribuiti, un calo nel caso delle ferie, a cui si contrappone una crescita di circa un 25% per i permessi retribuiti.

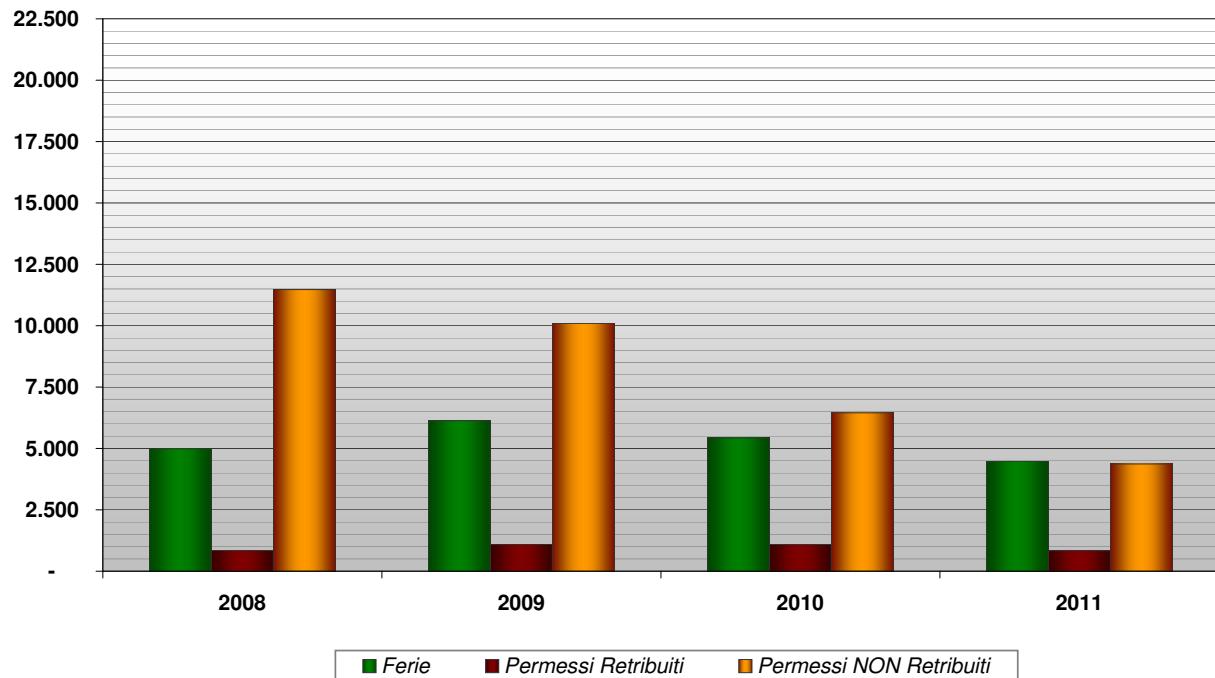
Per quanto riguarda gli operai si è passati da meno di 21.000 casi nel 2007 ai quasi 29.000 nel 2008, calati poi a 28.000 nel 2009, con incidenze sul totale dei dichiarati rispettivamente pari a 33,3%, 45,7% e 48%. Considerando i soli permessi non retribuiti gli operai con valori eccedenti le 40 ore sono stati oltre 21.000 su 28.000 complessivi nel 2008, scesi a poco meno di 19.000 nel 2009. Nel 2010, si sono registrate anomalie relativamente a 20.296 operai, pari al 37,5% rispetto ai poco più di 54.000 operai totali dichiarati. Nel 2011 il numero degli operai con orari anomali scende a 15.362 su un totale di 48.850 pari al 31,4%. Nel 2012 si stima un ulteriore riduzione che porterebbe il numero dei lavoratori con un numero di ore superiore a quelle previste dal contratto a 13.560 pari al 31% del totale.

**GRAFICO 65**
**Operai che superano i limiti orari contrattuali (2008-2011)**


Come si è visto nel triennio 2008-2010 le anomalie hanno riguardato soprattutto i permessi non retribuiti. La situazione cambia nel 2011 con i casi relativi a questi ultimi che scendono da oltre 11.000 a circa 8.000. Calano anche le ferie ma in misura minore, così da diventare la voce più rilevante. Da segnalare la ripresa nel 2012 dei permessi retribuiti.

Dinamiche simili si registrano anche se si considerano soltanto i lavoratori stranieri.

**GRAFICI 66A-B**
**Operai che superano i limiti orari contrattuali; Tipologia (2008-2011)**


**Stranieri che superano i limiti orari contrattuali; Tipologia (2008-2011)**





---

**PARTE SESTA**  
**FOCUS: CONTINUA IL CALO DEGLI INFORTUNI SUL LAVORO**





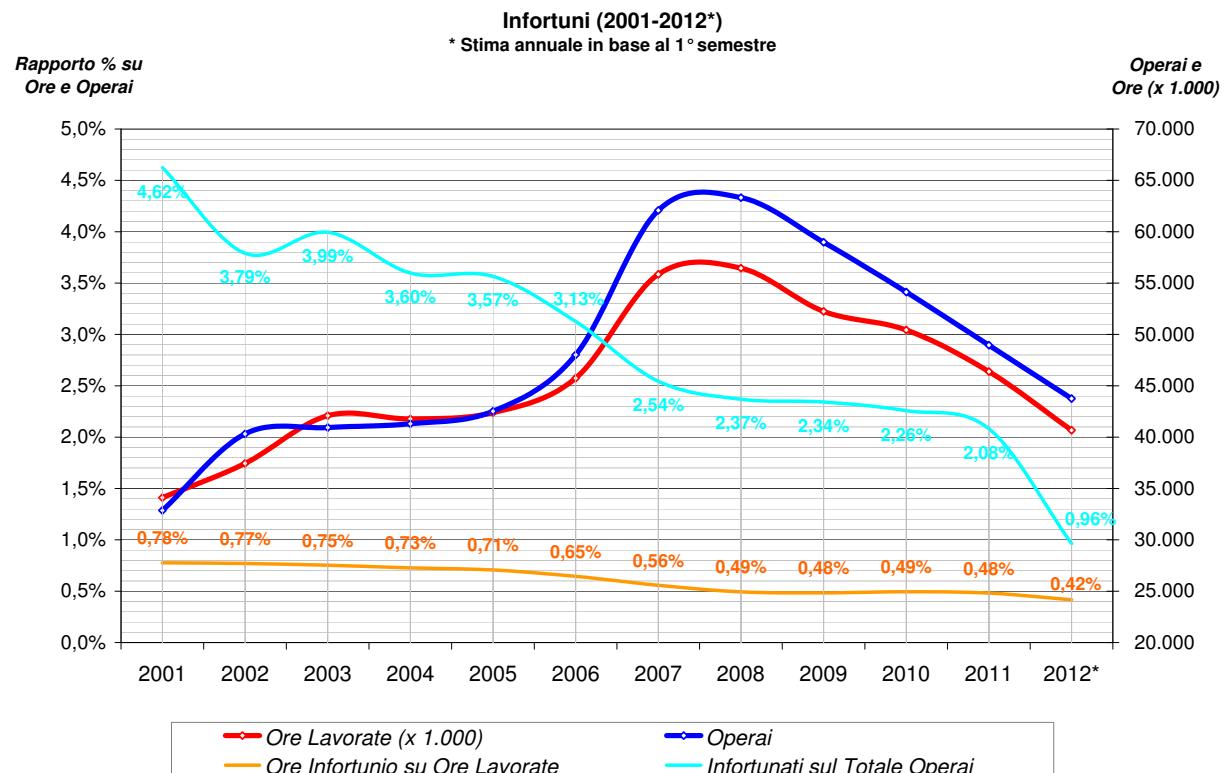
## 6.1 Focus: continua il calo degli infortuni sul lavoro

Attraverso i dati disponibili presso la banca dati della Cassa Edile, relativi alle ore perdute a causa di infortuni o malattie e alle pratiche relative alle prestazioni erogate dall'Ente, è possibile documentare alcuni aspetti relativamente alla sicurezza e all'incidenza che infortuni e malattie hanno sull'attività lavorativa e produttiva del comparto edilizio nella provincia.

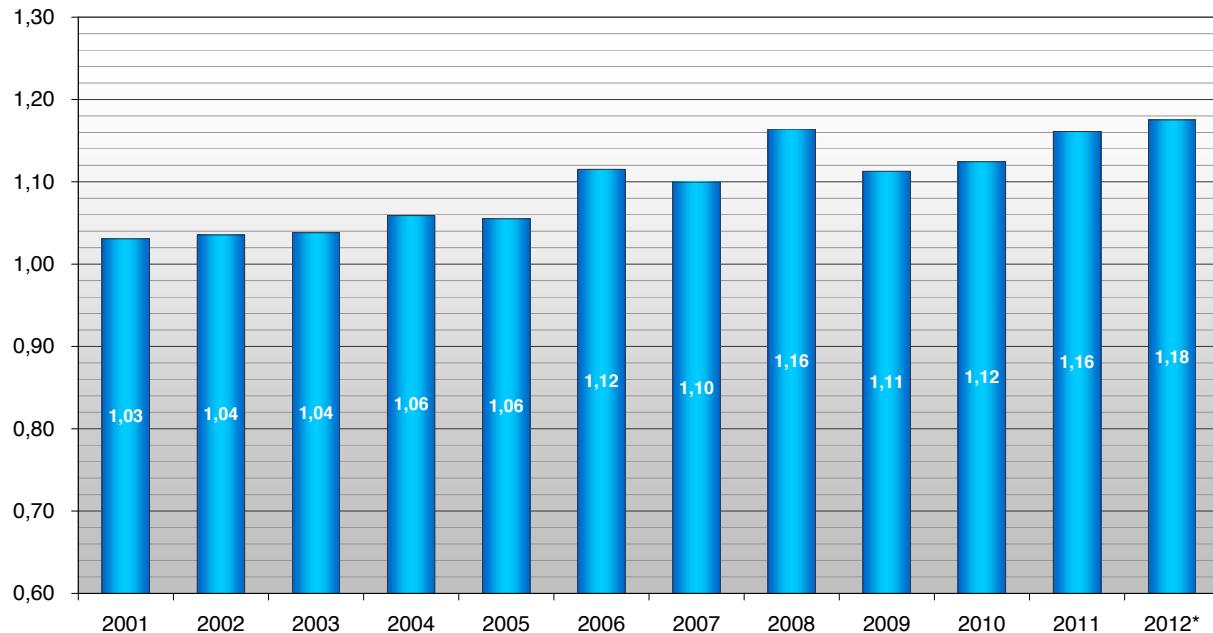
Nel 2011 la Cassa ha registrato 2.207 infortuni relativi a 1.019 lavoratori, su un'occupazione rilevata di 48.352 lavoratori. Ovvero si è trattato di un'incidenza di infortuni sul totale degli operai pari al 4,5% e di un rapporto tra lavoratori infortunati e totale degli operai iscritti alla Cassa Edile pari al 2,1%. Nel 2002 vi erano stati 2.992 infortuni, relativi a 1.528 operai su un totale di 37.300 lavoratori, con incidenze pari a 7,4% di infortuni e al 4,8% di infortunati sul totale degli occupati. Come si vede in dieci anni si è di fronte a valori pressoché dimezzati.

Se si guarda ai dati assoluti, ad una crescita del numero degli operai non corrisponde necessariamente una crescita degli operai infortunati e degli infortuni, viceversa questa similitudine si riscontra se si considerano le ore perdute per infortunio e le ore lavorate. Se crescono le ore lavorate crescono anche le ore per infortunio e viceversa. Esiste cioè una correlazione tra i due fenomeni. Ma questa correlazione non ha variazioni equivalenti. Il tasso di incidenza delle ore perse per infortunio sul totale delle ore lavorate tende nell'ultimo decennio a diminuire.

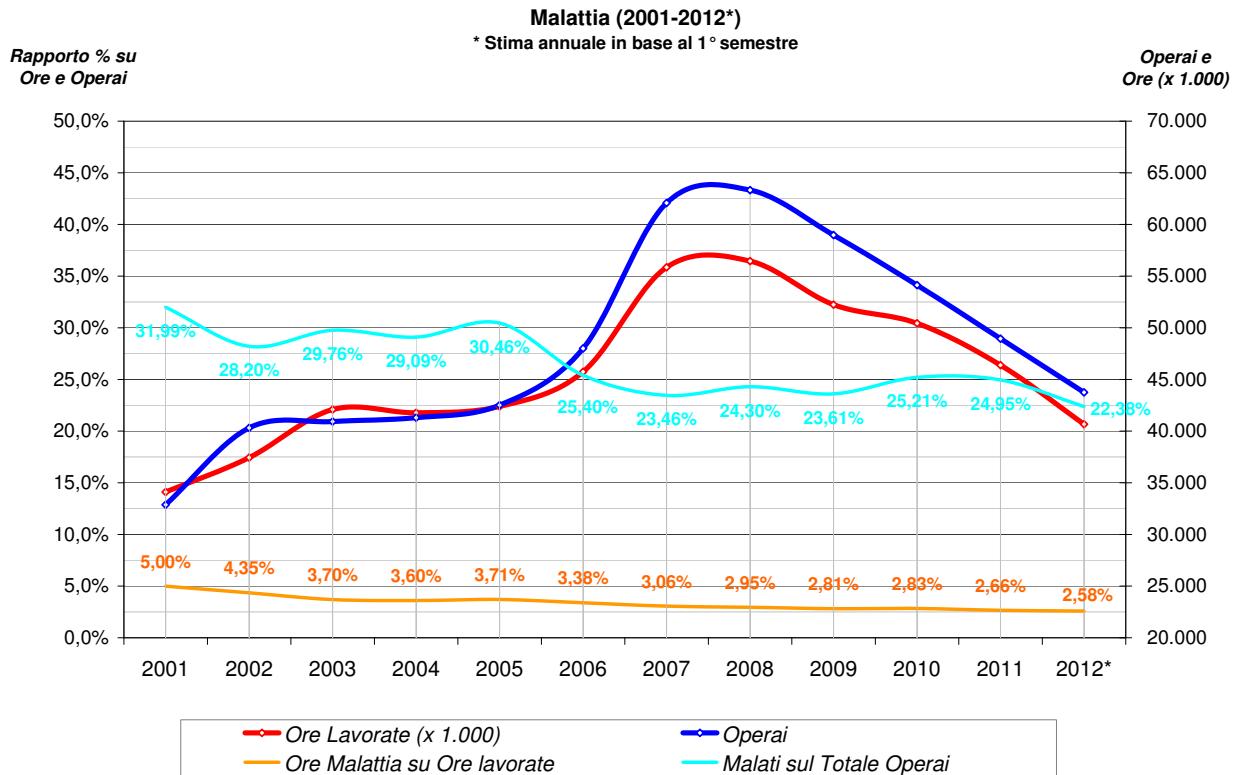
Nel 2002 le ore perdute a causa di infortunio sono state pari allo 0,77% del totale delle ore lavorate, ovvero poco più di 288 mila su quasi 37 milioni e mezzo di ore lavorate complessive. Il tasso scende nel 2005 allo 0,71%. Da segnalare come nello stesso periodo cali anche il numero assoluto delle ore per infortuni, mentre aumentino le ore lavorate. Nel biennio massimo di attività, 2007-2008, il numero di ore per infortuni risulta mediamente inferiore a 300.000 su circa 56 milioni di ore lavorate, con una percentuale media che scende allo 0,53%. Nel 2010 le ore per infortuni scendono sotto le 250.000, a fronte di un monte ore lavorate pari a 50 milioni e 300 mila circa, assestando la media delle ore per infortuni sul totale delle ore lavorate ancora più in basso: 0,49%. Il dato relativo al 2011 segnala un piccolo ulteriore ritocco verso il basso, 0,48% di ore per infortunio sul totale. Da tenere sotto osservazione quanto si sta verificando nel corso del 2012, con un primo semestre che registra meno di 89.000 ore imputate ad infortuni su poco più di 20 milioni e 700 mila ore lavorate, per un'incidenza pari allo 0,43%, contro un tasso dello 0,49% del primo semestre 2011. Anche il rapporto tra infortuni / infortunati e totale dei lavoratori iscritti continua a calare. In corrispondenza di una riduzione drastica dell'occupazione, stimata al di sotto di 44.000 operai iscritti, la proiezione sulla base dell'andamento nel primo semestre 2012 riparametrato alla luce delle dinamiche degli ultimi anni stima un rapporto tra infortuni e operai al di sotto del 2% e tra infortunati/operai al di sotto dello 1%. Se queste dinamiche dovessero essere confermate appare evidente come al calo di attività corrisponda una riduzione drastica degli incidenti con infortunio, ciò anche per la quasi scomparsa di lavori di grandi dimensioni e/o di particolare complessità, un fattore che sicuramente incide sul risultato finale. Così come incide la percentuale più consistente di maestranze qualificate e con esperienza di lavoro e anzianità maggiore che in passato.

**GRAFICO 67**


Al fine di valutare l'andamento del fenomeno degli infortuni può essere utili considerare il rapporto tra numero delle pratiche assicurative per infortuni e il numero dei lavoratori che ne hanno usufruito. Si tratta di un ipotetico indicatore di recidività. Sulla base dei dati della Cassa Edile il rapporto resta abbastanza stabile nel tempo, intorno ad un infortunio a lavoratore, con qualche variazione decimale in crescita negli anni tra il 2003 e il 2008. Se infatti fino al 2002 si registra un valore intorno all'1,05, nel 2005 questo sale a 1,2 per assestarsi intorno all'1,1 negli ultimi quattro anni. Nel biennio 2010-2011 il valore medio resta al disotto dell'1,2%, tuttavia registrando un piccolo rialzo tra il primo e il secondo anno, dall'1,1% all'1,16%. Le stime per il 2012 indicano un nuovo calo al 1,13%.

**GRAFICO 68****Numero medio di infortuni per Operaio (sui soli infortunati; 2001-2012\*)**  
\* Stima annuale in base al 1 semestre***Si riduce anche l'incidenza delle malattie***

Può essere utile anche considerare l'incidenza del fattore "malattia". Ebbene l'osservazione delle serie di dati relativi all'ultimo decennio evidenziano una riduzione della percentuale del numero di lavoratori che hanno denunciato almeno una sospensione del lavoro dovuto a malattia rispetto al totale dei lavoratori iscritti alla Cassa. Nel periodo 2001-2005 la percentuale dei primi rispetto al totale oscilla intorno al 30%. A partire dal 2006, in corrispondenza della maggiore crescita occupazionale, la percentuale scende al 25,4%, per poi restare al di sotto del 25% per il successivo triennio. Nel 2010 l'oscillazione porta la percentuale al 25,2%. Sostanzialmente stabile è il dato relativo al 2011, mentre le previsioni per il 2012 indicano un calo al 22,4%.

**GRAFICO 69**


Per quanto riguarda il rapporto tra numero delle malattie e il numero degli operai l'andamento nel decennio evidenzia anche in questo caso un trend calante. La punta massima si era registrata nel 2005 con un'incidenza pari al 72%, per poi assestarsi comunque al di sotto del 60%, con punte minime nel 2007 e nel 2009 (53%). Nel 2010 la percentuale è stata del 58% e nel 2011 del 57%. Tendenza in calo nel 2012 dove si dovrebbe registrare il dato più basso di sempre: meno del 51%.

L'ultimo indicatore da considerare riguarda il rapporto tra le ore di malattia e le ore lavorate, che registra un andamento costantemente in calo. Nel 2001 il rapporto era pari al 5%. Nel 2005 questa percentuale era scesa al 3,7% per calare ulteriormente di anno in anno fino ad assestarsi nel 2008 al di sotto del 3%. Nel 2011 il rapporto è stato del 2,7% e nel 2012 dovrebbe ulteriormente ridursi al 2,6%.

Progettazione grafica e stampa  
Net Italia S.r.l. - Roma

## Note