

Sono più sostenuti che in altri settori

Dal 1988 i costi nell'edilizia hanno registrato aumenti

Riguardano sia i materiali, sia la manodopera

27

Erano anni che non si registravano sensibili aumenti nei materiali dell'edilizia. Dal gennaio 1988, il settore delle costruzioni ha confermato incrementi decisamente più sostenuti degli altri indici economici, specie del tasso di inflazione. Quest'ultimo, infatti, dal gennaio 1988 si è attestato su valori che sono circa la metà di quelli registrati dall'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale.

Abbandoniamo la strada delle parole per prestare attenzione ai numeri e vediamo nel dettaglio cosa è successo negli anni 1988-89 ed in questi mesi del 1990.

Come tutti ben sanno, fondamentale importanza nel costo del lavoro finito del così detto bene "casa" sono, oltre alla manodopera, i materiali. Osserviamo con dati ufficiali cosa è accaduto ai prodotti principali per la costruzione di un alloggio, rinviando più avanti l'analisi dell'andamento del costo della manodopera.

I materiali principali oggetto di una costruzione sono: laterizi - inerti - leganti - ferro - legname. Analizziamo quali sono stati gli incrementi dal 31 dicembre 1987 - al dicembre 1988 - al dicembre 1989 ed all'agosto 1990 degli elementi sopra elencati:

- 1) LATERIZI (mattoni forati 4 fori) aumenti al dicembre 1988 +28,05%; aumenti al dicembre 1989 +64,63%; aumenti all'agosto 1990 +89,02%.
- 2) INERTI (sabbia) aumenti al di-



cembre 1988 +16,74%; aumenti al dicembre 1989 +81,90%; aumenti all'agosto 1990 +101,36%.

- 3) LEGANTI (cemento) al dicembre 1988 prezzo invariato; aumenti al dicembre 1989 +3,44%; aumenti all'agosto 1990 +9,59%.
- 4) FERRO aumenti al dicembre 1988 +26,04%; aumenti al dicembre 1989 +19,79%; aumenti all'agosto 1990 +21,35%.
- 5) LEGNAME ABETE INFISSI aumenti al dicembre 1988 +10,26%; aumenti al dicembre 1989 +20,09%; aumenti all'agosto 1990 +21,37%.

Al quadro sopra illustrato, che rende chiaramente l'idea di cosa stia accadendo nel settore dell'edilizia abitativa, sono da aggiungere gli aumenti della manodopera dovuti all'effetto della contingenza e dei rinnovi contrattuali, vuoi nazionali, vuoi provinciali. Gli aumenti registrati per il costo della manodopera dal 31 dicembre 1987 al dicembre 1988 +6,45%; al dicembre 1989 +19,15%; all'agosto 1990 +24,54%.

Va da sé che, con gli aumenti sopra richiamati, l'onere per il costo di costruzione di un alloggio dal dicembre 1987 al dicembre 1988 ha subito un aumento pari al +9,49%; al dicembre 1989 ha subito un aumento pari al +23,23%, mentre dal dicembre 1987 all'agosto 1990 l'aumento è pari al +30,23%.

Fin qui si è provveduto ad un'a-

nalisi degli aumenti sostenuti dall'edilizia, aumenti documentabili e certi; cosa succederà entro la fine dell'anno?

Le notizie che si hanno del mercato, sul fronte dell'andamento dei prezzi dei materiali così come del costo della manodopera, non sono certo delle migliori. È ormai imminente il rinnovo del contratto nazionale per i lavoratori dell'edilizia, inoltre si vocifera di futuri e pesanti aumenti negli inerti - laterizi - leganti e soprattutto sul fronte del ferro tondo

per cemento armato. Per il futuro acquirente del bene casa gli ostacoli si fanno sempre più difficili.

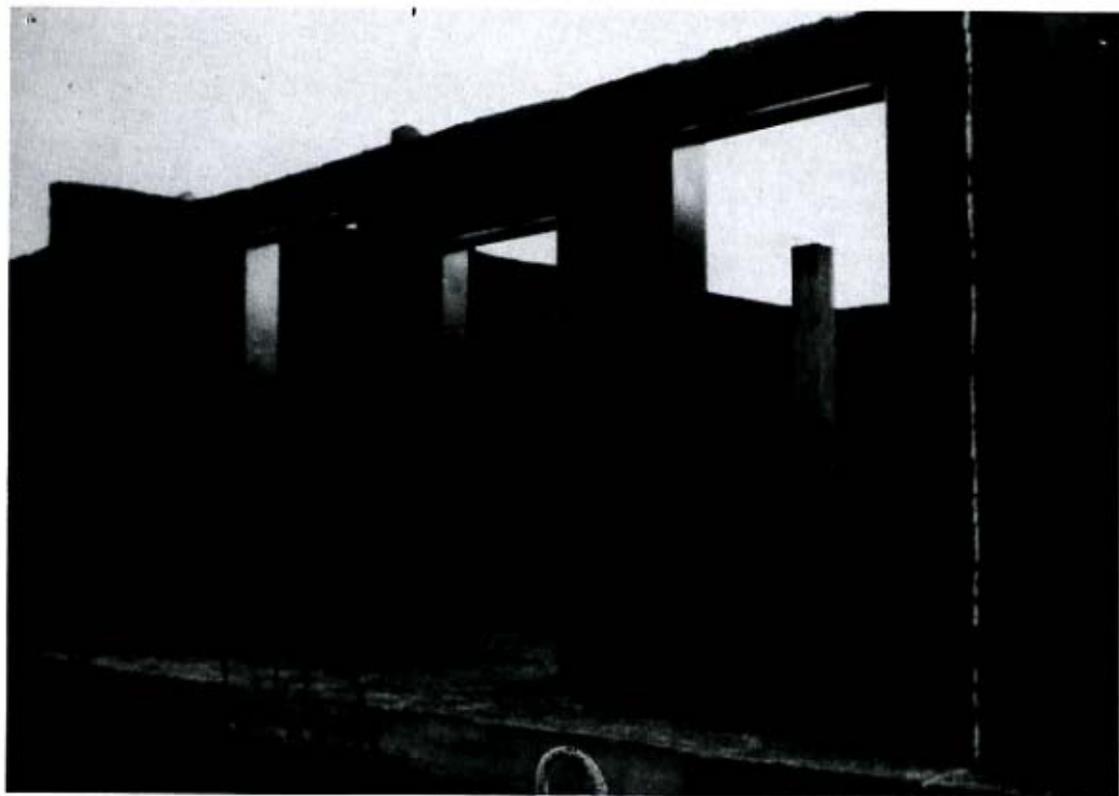
* * *

Continuiamo ora nell'esame degli incrementi sostenuti sempre dal settore dell'edilizia per le così dette opere complementari e che servono per l'utilizzazione del bene casa. I Villaggi di Padre Marcolini, così come tutti gli altri alloggi non potreb-

bero essere utilizzati se non forniti di strade, acquedotti, fognature, ecc. ...

Analizziamo anche per queste opere, che non sono da trascurare nel contesto della esecuzione - vuoi di un alloggio nuovo - vuoi di una lottizzazione, quali sono stati gli incrementi di costo dei materiali e della manodopera.

* Nelle fognature, la parte del leone come per la "casa" è riconducibile agli inerti (sabbia e

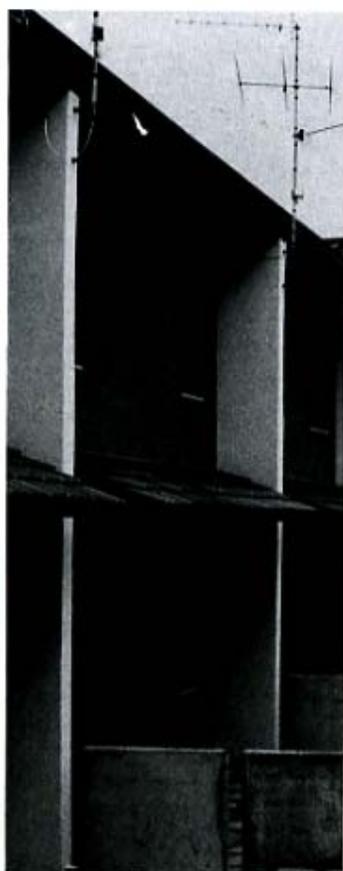


pietrico); nel dettaglio gli aumenti dal dicembre 1987 - al dicembre 1988 - al dicembre 1989 ed all'agosto 1990 sono:

- 1) TUBAZIONE prezzi invariati (preannunciati prossimi aumenti di discreta entità)
- 2) LEGANTE (cemento) prezzo invariato al dicembre 1988 - aumenti al dicembre 1989 +3,44% - aumenti all'agosto 1990 +9,59%.
- 3) INERTI: - sabbia - aumenti al dicembre 1988 +16,74% - aumenti al dicembre 1989 +81,90% - aumenti all'agosto 1990 +101,36%.
- pietrisco - aumenti al dicembre 1988 +58,67% - aumenti al dicembre 1989 +89,80% - aumenti all'agosto 1990 +122,96%.

Anche per questo settore l'incidenza della manodopera è di notevole entità e così come per il settore abitativo, gli aumenti da segnalare sono: al dicembre 1988 +6,46% - al dicembre 1989 +19,13% - all'agosto 1990 +24,51%. La fognatura finita ha quindi avuto degli incrementi dal dicembre 1987 al dicembre 1988 pari al +10,36%; al dicembre 1989 pari a +24,97%; ed all'agosto 1990 pari al +32,97%.

* Nelle strade gli Inerti, ma soprattutto il bitume per via delle oscillazioni di mercato hanno battuto ogni record. La costruzione di una nuova strada tra il dicembre 1987 e l'agosto 1990 segnala o meglio registra un aumento pari al 46,42%; gli aumenti rilevati tra il dicembre



1987 ed il dicembre 1988 sono pari al +8,29%, gli aumenti rilevati tra il dicembre 1987 ed il dicembre 1989 sono pari al 29,52%. Come già detto in apertura il bitume e gli inerti che hanno una notevole incidenza sull'opera compiuta a differenza della scarsa incidenza della manodopera per effetto di largo impiego di macchinari, hanno fatto sì che il "costo" di una strada facesse un balzo di siffatta entità.

Analisi degli elementi base:

- 1) BITUME dal dicembre 1987 al dicembre 1988 in diminuzione del 17,07%, al dicembre 1989 prezzo invariato, all'agosto 1990 +36,59%.
- 2) INERTI: - Pietrisco - dal dicembre 1987 al dicembre 1988 +58,67%; al dicembre 1989 +89,80%; all'agosto 1990 +122,96%.
- Graniglia - dal dicembre 1987 al dicembre 1988 +37,35%; al dicembre 1989 +61,85%; all'agosto 1990 +92,37%.
- Sabbia - dal dicembre 1987 al dicembre 1988 +16,74%; al dicembre 1989 +81,90%; all'agosto 1990 +101,36%.
- Misto granulometrico - dal dicembre 1987 al dicembre 1988 +22,12%; al dicembre 1989 +70,61%; dall'agosto 1990 +99,33%.

* Per gli acquedotti la "musica" non cambia, in aumento: le tubazioni - il cemento - la sabbia - il pietrisco - il legname - la manodopera, tutti elementi già segnalati nelle osservazioni fino ad ora fatte.

L'opera compiuta di un "acquedotto" rileva aumenti dal dicembre 1987 al dicembre 1988 +8,07%; al dicembre 1989 +22,36%; all'agosto 1990 +28,32%. L'analisi dell'andamento dei prezzi dei materiali da costruzione danno un risultato chiaro: erano anni che non si registravano incrementi di tale portata.

Giuseppe Anguissola