

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

**OSSERVATORIO CONGIUNTURALE
SULL'INDUSTRIA DELLE
COSTRUZIONI**

a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi

Giugno 2011

L'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni è curato dalla Direzione Affari Economici e Centro Studi dell'Ance:

Antonio Gennari (direttore), Anna Bimbo, Flavio Monosilio, Francesco Manni, Maria Grazia Nurra, Giovanna Altieri, Romain Bocognani, Eleonora Riccardelli, Amalia Sabatini, Elena Colopardi, Giovanni Fusco, Vittorio Puolato (consulente), Beatrice Ranieri per l'editing

*E-mail: Affarieconomici@ance.it
www.ance.it*

EDILSTAMPA S.r.l. - Via Guattani, 24 - 00161 Roma
Tel. 06 84567320 - Fax 06 44232981
e-mail: edilstamp@ance.it
Roma, Giugno 2011

Stampa CSR Roma

INDICE

NOTA DI SINTESI	5
GLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NELL'UNIONE EUROPEA	25
<i>Box - Francia: ripresa del settore residenziale sostenuta da una chiara politica industriale attuata con strumenti efficaci</i>	30
L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA	35
CONSUNTIVI 2010	37
<i>Box - Riduzione della spesa della P.A. per investimenti fissi</i>	46
PREVISIONI 2011	47
PREVISIONI 2012	51
<i>Box - Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie</i>	52
<i>Box - Indagine sulla filiera del cemento</i>	56
<i>Box - Decreto Legge Sviluppo: nuovi strumenti per l'edilizia privata</i>	59
<i>Box - Il contributo del settore delle costruzioni all'economia</i>	62
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	66
L'OCCUPAZIONE NELLE COSTRUZIONI: CASSE EDILI E ISTAT A CONFRONTO	66
INDAGINE ISTAT SULLE FORZE DI LAVORO: I PRINCIPALI RISULTATI DEL 2010 PER IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	67
<i>Box - La Cassa Integrazione Guadagni</i>	74
<i>Box - L'occupazione straniera nel settore delle costruzioni</i>	77
IL MERCATO IMMOBILIARE	81
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	90
UN NUOVO CREDIT CRUNCH AL SETTORE DELLE COSTRUZIONI.....	90
LE IMPRESE DI COSTRUZIONI DI FRONTE ALLA NUOVA RESTRIZIONE DEL CREDITO	91
POPOLAZIONE E FAMIGLIE: LE TRASFORMAZIONI IN ATTO	98
LA POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA: CARATTERISTICHE E PROSPETTIVE	98
LE FAMIGLIE AUMENTANO E SI TRASFORMANO	101
LE CONDIZIONI DELL'ABITARE	107
UNA VISIONE SOSTENIBILE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	109
LE IMPRESE ANCE E IL RISPARMIO ENERGETICO DEGLI EDIFICI.....	110
LE RISORSE E LE MISURE PER LE INFRASTRUTTURE	112
LE RISORSE DESTINATE DALLO STATO ALLE INFRASTRUTTURE	112
GLI STANZIAMENTI PER LE INFRASTRUTTURE.....	114
<i>Box - La quantificazione delle risorse stanziato per le infrastrutture</i>	117
LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE PER MINISTERO	118
LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE PER MISSIONE	121
IL PIANO CIPE DELLE OPERE PRIORITARIE	124
<i>Box - Il persistente ritardo nell'attuazione dei piani di opere medio-piccole</i>	128
L'UTILIZZO DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E DEL FONDO PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE	133
LE RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI	133
L'AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI DEI FONDI STRUTTURALI E FAS.....	135
LA RIPROGRAMMAZIONE DEI FONDI E L'IMPATTO SULLE RISORSE PER IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	141
<i>Box- Quadro aggiornato delle risorse della programmazione unitaria 2007-2013 dei fondi strutturali e FAS</i>	145
IL FEDERALISMO INFRASTRUTTURALE E LA RIFORMA DELLA POLITICA DI COESIONE TERRITORIALE	149
PATTO DI STABILITÀ INTERNO E RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	154
L'INDAGINE ANCE SUI RITARDATI PAGAMENTI DELLA P.A.	154
PATTO DI STABILITÀ INTERNO	157
I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA	167
L'ANDAMENTO DEI BANDI DI GARA D'APPALTO PER LAVORI PUBBLICI	167

NOTA DI SINTESI

Nel 2010 il Pil nella media dei Paesi Ue a 15 è aumentato dell'1,8% nel confronto con l'anno precedente (-4,3% nel 2009).

In Germania la crescita è stata rilevante, +3,6% rispetto al 2009, così come in alcuni Paesi del nord Europa; mentre per l'Italia, Francia e Regno Unito il recupero è risultato più debole (rispettivamente +1,3%, +1,6% e +1,3%).

Le previsioni per il 2011 della Commissione Europea indicano un aumento del Pil dell'1,7% per l'Unione Europea a 15. La crescita economica continuerà ad essere a "due velocità": più intensa nei paesi del Nord-Europa (ad esempio Svezia +4,2%, Finlandia +3,7% e Germania +2,6%) e meno sostenuta in altri Paesi. In Italia è prevista una crescita dell'1,0%.

In alcuni paesi europei la crisi del settore delle costruzioni è stata contrastata da mirate politiche economiche

In questo contesto generale il settore delle costruzioni europeo stenta a riemergere dalla crisi, anche se in alcuni Paesi si evidenziano segnali di ripresa.

Il 2009 si è chiuso in tutti i Paesi dell'UE (15) con forti cali degli investimenti in costruzioni.

Nel 2010, il trend negativo è continuato ma in misura attenuata rispetto al 2009 ed alcuni Paesi segnano risultati positivi. Gli investimenti in costruzioni aumentano in Germania (+2,8%), in Lussemburgo (+2,8%), Regno Unito (+0,2%) e in alcuni paesi scandinavi (Finlandia +2,6%, Svezia +2,9%), mentre tutti gli altri continuano a registrare riduzioni dei livelli produttivi.

Nel 2011 i segnali positivi si consolidano e si estendono ad altri paesi (ad esempio Belgio e Danimarca).

Occorre evidenziare che i paesi con andamenti positivi delle costruzioni sono quelli che hanno registrato nello stesso periodo gli aumenti più significativi del Pil.

Ad esempio, nel caso della Germania alla performance positiva ha contribuito anche il sostegno dato al settore delle costruzioni attraverso incentivi al mercato privato e maggiori investimenti nelle infrastrutture. In questo Paese, infatti, la crescita degli investimenti in costruzioni coinvolge sia il comparto residenziale (+4,3% rispetto al 2009) che il non residenziale (+1% rispetto al 2009).

Anche la Francia sta attuando una serie di misure di sostegno al comparto residenziale, che permetteranno agli investimenti in edilizia residenziale di crescere, nel 2011, dell'1,8%.

Il settore delle costruzioni italiano dentro la crisi

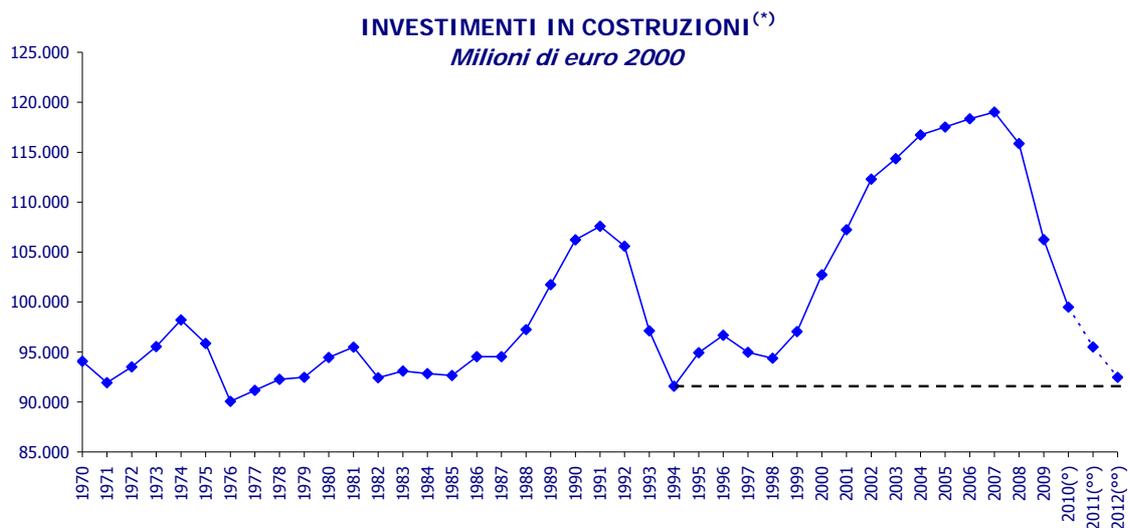
In Italia, invece permane una situazione di forte crisi che, secondo le valutazioni dell'Ance, non si è esaurita nel 2010 ma proseguirà anche nel 2011 e nel 2012.

L'indagine rapida condotta nel mese di maggio scorso dall'Ance ha confermato il permanere della situazione di grave difficoltà in cui operano le imprese.

Il 2010, secondo l'Ance, si è chiuso con una riduzione degli investimenti in costruzioni del 6,4%, una flessione maggiore di quella quantificata dall'Istat (-4,3%).

Per il 2011 l'Ance rileva un peggioramento delle aspettative produttive rispetto alle attese manifestate dalle imprese nel settembre scorso, che si concretizza con una flessione degli investimenti in costruzioni previsti del 4,0%, contro la precedente indicazione del 2,4%.

In assenza di misure che possano produrre effetti immediati sulla produzione, anche per il 2012 si prospetta una ulteriore riduzione del -3,2%.



(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(**) Stima Ance

(***) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

In quattro anni, dal 2008 al 2011, il settore delle costruzioni avrà perso il 19,8% in termini di investimenti. La produzione di nuove abitazioni si è ridotta del 35,5%, l'edilizia non residenziale privata è diminuita del 19,2%. I lavori pubblici, nello stesso periodo sono diminuiti del 28,7% ma se si tiene conto dell'andamento negativo già in atto dal 2005 il calo produttivo raggiunge il 34,8%. Gli interventi di riqualificazione dello stock abitativo sono rimasti sui livelli del 2007.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*)

	2010 Milioni di euro	2008	2009	2010 ^(°)	2011 ^(**)	2012 ^(**)	Quadriennio 2008-2011	Quinquennio 2008-2012
COSTRUZIONI	135.338	-2,7%	-8,3%	-6,4%	-4,0%	-3,2%	-19,8%	-22,3%
.abitazioni	74.011	-2,1%	-8,9%	-4,9%	-2,0%	-1,7%	-16,9%	-18,2%
- nuove (°)	28.769	-3,7%	-18,8%	-12,4%	-5,9%	-5,3%	-35,5%	-38,9%
- manutenzione straordinaria(°)	45.242	-0,6%	0,0%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,9%
.non residenziali	61.327	-3,3%	-7,6%	-8,0%	-6,5%	-5,1%	-23,2%	-27,2%
- private (°)	36.312	-2,0%	-8,9%	-5,4%	-4,3%	-3,8%	-19,2%	-22,2%
- pubbliche (°)	25.015	-5,1%	-6,0%	-11,6%	-9,7%	-7,2%	-28,7%	-33,9%

(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(°) Stime Ance

(°°) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Gli effetti della crisi sulla struttura produttiva

Il basso profilo della domanda di investimenti in costruzioni e l'assenza di prospettive di miglioramento hanno generato forti contraccolpi sulla tenuta della struttura produttiva. Il numero delle imprese iscritte alle Casse Edili è diminuito del 7,6% nel 2009, del 6,6% nel 2010 e del 7% nel primo bimestre del 2011 rispetto allo stesso periodo del 2010.

Il numero degli operai iscritti alle Casse Edili evidenzia un calo del 9,8% nel 2009 al quale fanno seguito i risultati negativi del 2010 (-8,0%) e del primo bimestre 2011 (-7,6%).

Alla flessione delle ore effettivamente lavorate dagli operai iscritti, risultata pari all'11,2% del 2009 e all'8,4% del 2010, fa seguito nel primo bimestre del 2011 una variazione positiva dello 0,8%, resa possibile, oltre che da fattori esogeni, quali l'effetto delle favorevoli condizioni climatiche, da un maggior impiego della forza lavoro trattata dalle imprese.

Continua ad aumentare il ricorso alla Cassa Integrazioni Guadagni: il numero delle ore autorizzate dalla CIG per i lavoratori del settore è passato da circa 40 milioni di ore nel 2008 a 104 milioni nel 2010 (+157%) e nel primo quadrimestre 2011 si aggiunge un'ulteriore crescita del 10,8%.

La dinamica in atto nei primi quattro mesi dell'anno in corso è sostenuta dal forte incremento della Cassa straordinaria (+98,8%) e della Cassa in deroga (+22,3%) il cui ricorso è maggiormente collegato a situazioni di crisi strutturale delle aziende.

L'ampio ricorso alla Cig testimonia come le imprese del settore stiano ancora cercando di mantenere l'occupazione nonostante la riduzione del mercato, ma non potranno proseguire in questa situazione se non ci sarà un'inversione di tendenza degli investimenti.

Le tensioni tuttora presenti nel mercato del lavoro nel settore delle costruzioni, ben rappresentate dai dati delle casse edili, non trovano invece un'adeguata rispondenza nei risultati diffusi dall'Istat nell'indagine sulle forze di lavoro (indagine campionaria basata su interviste alle famiglie residenti la quale considera "occupati" le persone che, nella settimana di riferimento dell'indagine, hanno svolto almeno un'ora di lavoro e possono essere sia regolari che non regolari).

Sulla base di tali dati, il numero di occupati nelle costruzioni è diminuito in due anni di circa due punti percentuali.

Le imprese iscritte alle Casse Edili (l'iscrizione è obbligatoria per tutte le imprese aderenti al contratto collettivo degli edili) rappresentano l'offerta produttiva più strutturata del settore e si distinguono dalle figure marginali che, in forma individuale o con modalità organizzative improvvisate, trovano opportunità di impiego negli spazi residuali di attività, nella manutenzione ordinaria e nell'edilizia illegale oltre che, probabilmente, in rivoli produttivi che erroneamente vengono attribuiti al settore delle costruzioni.

Le risultanze della rilevazione sulle forze di lavoro evidenziano una scarsa coerenza con la gravità delle flessioni produttive settoriali; si è ritenuto pertanto più attendibile stimare la perdita dei posti di lavoro nelle costruzioni generata dalla crisi sulla base delle tendenze occupazionali denunciate dalle casse edili.

230.000 posti di lavoro persi nelle costruzioni dall'inizio della crisi

*Con riferimento all'occupazione dipendente, e considerando che il calo delle ore lavorate è di circa il 19% dall'inizio della crisi, si stima che **i posti di lavoro persi nelle costruzioni siano circa 230.000. Considerando anche gli effetti sui settori collegati, la perdita occupazionale complessiva sale a circa 350.000 unità.***

Con la crisi l'occupazione nel settore si è dunque riportata ai livelli di inizio anni 2000.

Consuntivi 2010

Nel 2010, la riduzione degli investimenti in costruzioni (-6,4% in termini reali) coinvolge le nuove abitazioni, l'edilizia non residenziale ed i lavori pubblici. Solo gli interventi di recupero sullo stock abitativo mantengono i livelli produttivi dell'anno precedente.

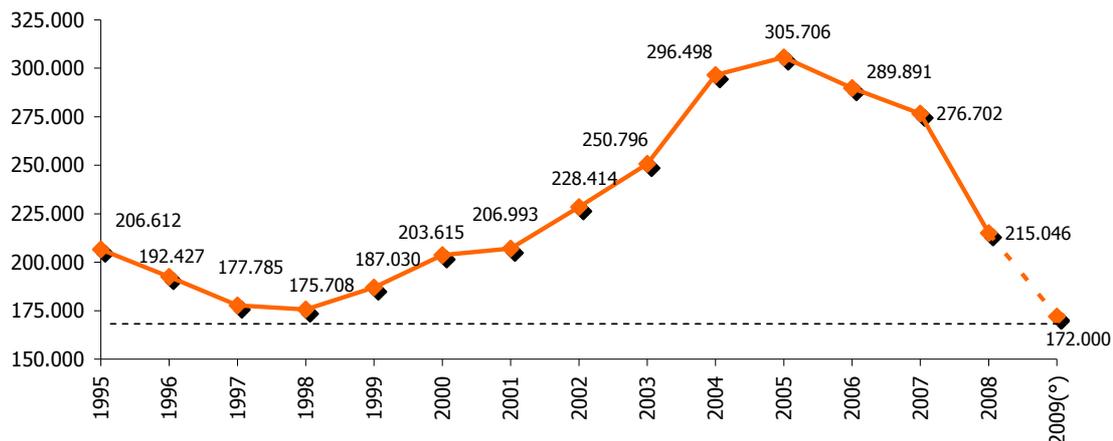
*Gli investimenti in abitazioni si riducono nel 2010 del 4,9% in termini reali rispetto all'anno precedente, come sintesi del **decremento del 12,4% degli investimenti in nuove abitazioni** e di un **aumento dello 0,5% degli investimenti nel recupero abitativo.***

I livelli produttivi delle nuove costruzioni abitative riflettono l'andamento negativo delle progettazioni: secondo l'Istat il volume dei nuovi fabbricati residenziali per i quali sono stati rilasciati i per-

messi di costruzione si è ridotto del 28,7% tra il 2005 e il 2008.

Il numero di abitazioni progettate è passato da 305.706 nel 2005 a 215.046 nel 2008, alle 172.000 stimate nel 2009 (stima Ance). Tra il 2005 e il 2009 il numero di abitazioni concesse si è quasi dimezzato, registrando una flessione del 43,7%.

EDILIZIA RESIDENZIALE: PERMESSI DI COSTRUIRE IN ITALIA Abitazioni (nuove e ampliamenti) - numero



(°) Stime Ance
Elaborazione Ance su dati Istat

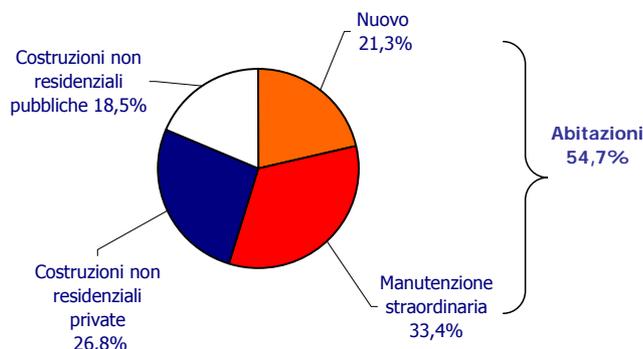
In conseguenza della caduta dei livelli produttivi del comparto abitativo, l'importo dei mutui erogati a supporto degli investimenti residenziali ha evidenziato nel 2010 un ridimensionamento del 3,4% rispetto all'anno precedente (-15% nel 2009).

Timidi segnali positivi si sono manifestati nel mercato immobiliare residenziale, dopo un triennio di risultati negativi. Il modesto aumento delle compravendite di abitazioni nel 2010 (+0,4%) è seguito da un risultato negativo nel primo trimestre 2011 (-3,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente).

*Gli investimenti effettuati per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** che rappresentano, secondo stime Ance, il 60% degli investimenti in abitazioni ed un terzo del totale degli investimenti, mostrano una tenuta dei livelli produttivi. Lo sviluppo degli interventi di manutenzione straordinaria delle famiglie incentivati dalle agevolazioni fiscali ha consentito di compensare le flessioni produttive connesse alla riduzione dei programmi di recupero urbano avviati.*

Le richieste di agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero delle famiglie consolidano la tendenza di crescita con un aumento, nel 2010, dell'11% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (+14,3% nel 2009).

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA NEL 2010:
il peso dei singoli comparti**



Fonte: Ance

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali registrano, nel 2010, una riduzione dei livelli produttivi pari al 5,4% (-8,9% nel 2009).

Nel 2010 si assiste ad un ulteriore ridimensionamento dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in immobili non residenziali pari all'1,0% rispetto all'anno precedente che si aggiunge alla flessione del 18,4% del 2009 e del 13,9% del 2008.

In questo comparto, il mercato immobiliare mostra ancora sintomi di cedimento: secondo i dati dell'Agenzia del Territorio il numero delle unità immobiliari compravendute nel 2010 diminuisce, rispetto all'anno precedente, del 5,7% per gli immobili terziari, del 4,0% per gli immobili commerciali e del 3,5% per gli immobili produttivi.

In calo anche gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche con una flessione dell'11,6% in quantità (-6,0% nel 2009).

La caduta dei livelli produttivi in questo comparto si inserisce in un contesto di forte riduzione della domanda di lavori pubblici: nel 2010 i bandi di gara pubblicati sono diminuiti del 5,1% nel numero e dell'11,2% nell'importo posto in gara su base annua. Tale flessione conferma il trend degli ultimi anni: tra il 2003 e il 2010 il valore dei bandi su lavori si è ridotto considerevolmente, registrando un calo del 31,6% in termini reali in valore e del 57,8% in numero.

In flessione, inoltre, secondo l'Istat, la spesa per investimenti fissi lordi della Pubblica Amministrazione, rappresentata per circa il 60% da infrastrutture, che evidenzia un calo tendenziale del 16,2% nel 2010.

Previsioni 2011

Peggiorano le valutazioni delle imprese

Secondo l'Ance, gli investimenti in costruzioni, nel 2011, segneranno una nuova flessione (-4,0%), che risulterà di dimensione più contenuta di quelle rilevate nel biennio precedente.

*Le valutazioni delle imprese di costruzioni associate, che nel mese di settembre lasciavano intravedere per il 2011 un possibile contenimento delle flessioni produttive entro il tetto del 2,4%, risultano ora contrassegnate da un **maggior pessimismo** che si traduce in un peggioramento di circa un punto e mezzo percentuale del tasso di variazione già previsto.*

*Gli investimenti in **abitazioni** registreranno una flessione del **2,0% in termini reali**.*

*La produzione di **nuove abitazioni** si ridurrà nell'anno in corso del **5,9% in quantità** e gli investimenti nel **recupero abitativo** aumenteranno dello **0,5% in termini reali**.*

*Per gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** si stima una contrazione del **4,3% in quantità** e per le **costruzioni non residenziali pubbliche** è prevista una flessione del **9,7% in termini reali**.*

*Le previsioni delle imprese sulla evoluzione della domanda dei committenti mostrano **segnali positivi solo per la domanda di recupero abitativo espressa dalle famiglie**.*

La domanda proveniente dalle famiglie per interventi di recupero delle abitazioni è ritenuta in aumento dal 26% delle imprese, stazionaria dal 50% e in diminuzione dal 24%. Il saldo è positivo (+2%).

In tutti gli altri comparti di attività prevalgono ancora giudizi negativi.

*La **domanda di fabbricati destinati alle attività economiche** nel 2011 è ancora caratterizzata da una larga prevalenza di espressioni negative, comunque più contenuta di quella evidenziata per il 2010 e le indicazioni delle imprese associate connotano le costruzioni **non residenziali pubbliche** come il comparto settoriale più in difficoltà.*

Previsioni 2012

Prospettive ancora negative. Effetti del piano città nel medio periodo

*Le valutazioni delle imprese associate e gli indicatori di contesto generale delineano, anche per il 2012, un **ulteriore ridimensionamento dei livelli produttivi (-3,2%)**.*

Le previsioni 2012 per i diversi comparti produttivi consistono in una riduzione del 5,3% in termini reali delle risorse impiegate in nuove abitazioni e di un incremento dello 0,5% degli impieghi nel recupero abitativo, mentre gli investimenti in costruzioni non residenziali privati diminuiranno del 3,8% e quelli in costruzioni non residenziali pubbliche del 7,2%.

Il "piano per la città" (cfr. Box - Decreto Legge Sviluppo: gli incentivi alle costruzioni private) previsto nel decreto sviluppo, che si configura come una normativa ordinaria e a regime, potrà avere effetti sui livelli produttivi del settore nel medio periodo. Tenendo conto dei tempi necessari per l'attuazione a livello territoriale, gli effetti del piano potranno concretizzarsi a fine 2012.

La riduzione della spesa per investimenti della Pubblica Amministrazione

Le previsioni di attività del settore continuano, inoltre, ad essere condizionate dalla riduzione della spesa pubblica.

Nell'arco di circa un anno e mezzo, le previsioni sull'evoluzione degli investimenti fissi lordi pubblici (costituiti, come detto, per circa il 60% da infrastrutture) sono stati più volte revisionate al ribasso. La correzione comporta la sottrazione di 13 miliardi di euro alla spesa per investimenti di competenza del triennio 2010-2012.

L'Italia, nonostante abbia un'incidenza della spesa pubblica (corrente e in conto capitale) sul Pil tra le più elevate d'Europa (52,5% del Pil), destina agli investimenti fissi lordi solo una parte modesta della spesa (2,5% del Pil).



Elaborazione Ance su Documento di Economia e Finanza 2011

*In Italia, l'incidenza degli investimenti fissi lordi delle Amministrazioni pubbliche¹ rispetto al Pil, pari al 2,5% nel 2009, risulta **inferiore alla media europea (2,8%)** e nettamente più bassa di quella di nove dei sedici Paesi dell'area Euro.*

Tale incidenza, già piuttosto ridotta, è inoltre destinata a diminuire ulteriormente nel corso degli anni. Nel 2010 la quota degli investimenti fissi lordi delle Amministrazioni pubbliche rispetto al Pil scende al 2,1% e le previsioni per gli anni successivi, contenute nel recente Documento di Economia e Finanza, indicano contrazioni ulteriori. Per il 2011 è previsto un calo al 2,0% degli investimenti fissi della P.A. sul Pil ed una ulteriore riduzione all'1,6% è attesa nel 2012 e nei due anni successivi.

Gli investimenti fissi lordi diminuiranno in valore assoluto nei prossimi anni, mentre le spese correnti al netto degli interessi, pur rappresentando il 94% del totale della spesa, cresceranno in valori assoluti.

¹ *Comprendono acquisizioni di costruzioni, macchine, attrezzature, mezzi di trasporto, software ecc...*

Gli importanti effetti moltiplicatori delle costruzioni sull'economia e sull'occupazione

Nonostante la forte crisi, il settore delle costruzioni fornisce un importante contributo all'economia del Paese rappresentando circa il 10% degli impieghi del Pil.

Il settore delle costruzioni è, inoltre, in grado di attivare impulsi che si riflettono e si amplificano all'interno del sistema economico su moltissimi settori. Basti pensare che il settore delle costruzioni effettua acquisti di beni e servizi da ben l'80% dell'insieme dei settori economici.

Inoltre, una domanda aggiuntiva di 1 miliardo di euro nel settore delle costruzioni genera una ricaduta complessiva nell'intero sistema economico di 3,374 miliardi di euro ed un aumento di 17.000 occupati, di cui circa 11.000 nel settore delle costruzioni e 6.000 negli altri settori.

Segnali ancora negativi per il mercato immobiliare residenziale italiano, bene solo alcune grandi città

Il mercato immobiliare abitativo in Italia nel triennio 2007-2009 ha subito un forte ridimensionamento: il numero di abitazioni compravendute si è, infatti, ridotto di circa il 30%, riportandosi sui livelli di fine anni '90.

Nel 2010, secondo l'Agenzia del Territorio, si è assistito ad una stabilizzazione del livello degli scambi (+0,4%), interamente dovuta ai risultati positivi del primo semestre.

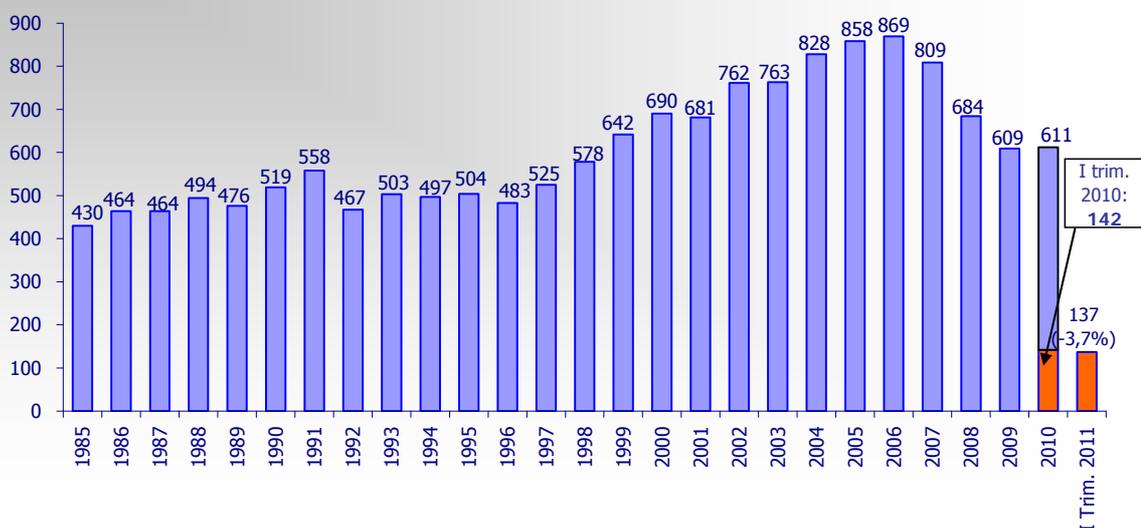
Nei primi tre mesi del 2011, si registra una riduzione del 3,7% del numero delle abitazioni compravendute, a conferma del trend negativo già in atto nella seconda metà del 2010. La flessione ha riguardato tutto il territorio nazionale, interessando tanto i comuni non capoluogo (-5,0%), quanto i comuni capoluogo (-0,8%).

Tuttavia, la contrazione non ha interessato alcuni grandi centri urbani, che hanno visto crescere i volumi di scambio. In particolare, il mercato immobiliare residenziale di Roma, già in forte ripresa nel 2010, nel primo trimestre 2011 cresce dell'1,3% rispetto al primo trimestre corrispondente. Aumentano le compravendite anche a Torino (+8,7%), a Bologna (+5,7%), a Genova (+5,2%) e a Palermo (+2,4%). Lievi flessioni si registrano a Milano, Napoli e Firenze (rispettivamente -0,9%, -1,5% e -0,7%).

Molteplici sono, infatti, i fattori che hanno impedito una ripresa del mercato immobiliare.

Il difficile accesso ai mutui da parte delle famiglie, dovuto non tanto ai tassi di interesse, che anche nel 2010 si sono mantenuti storicamente bassi, quanto piuttosto alle condizioni stringenti nell'accesso al credito, il persistere delle difficoltà del mercato del lavoro ed infine l'esaurirsi dell'effetto liquidità" prodotto dallo scudo fiscale.

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN
ITALIA - Migliaia**



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

In forte crisi anche il settore immobiliare non residenziale

In forte crisi anche il settore immobiliare non residenziale, che nel primo trimestre 2011 ha perso il 3,6% in termini di unità immobiliari scambiate, confermando la flessione del mercato, che nell'ultimo triennio (2007-2010) ha significato una perdita del 23% del numero degli scambi (riduzione che sale al 30% se si considerano i soli comparti del terziario, commerciale e produttivo).

Stazionarietà dei prezzi di vendita delle abitazioni

La sensibile contrazione del numero di abitazioni compravendute, iniziata nel 2007, non è stata accompagnata da una significativa diminuzione delle quotazioni immobiliari considerando, infatti, che le prime lievi variazioni negative dei valori di scambio si sono manifestate soltanto a partire dal 2009.

Secondo l'Agenzia del Territorio, i prezzi medi nominali delle abitazioni nel 2010 si sono stabilizzati sui livelli dell'anno precedente (+0,1% rispetto al 2009), dopo aver registrato nel 2009 una lieve flessione dello 0,5%.

Considerando solo le aree urbane e intermedie, rilevate da Nomisma, la stima di flessione dei prezzi delle abitazioni è più elevata: nel biennio 2009-2010, le quotazioni medie delle abitazioni hanno registrato una diminuzione del 5,8% in termini nominali nella media delle 13 aree urbane² e del 5,2% nelle 13 aree intermedie³.

² Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

³ Le 13 aree intermedie sono: Ancona, Bergamo, Brescia, Livorno, Messina, Modena, Novara, Parma, Perugia, Salerno, Taranto, Trieste e Verona.

Popolazione e famiglie

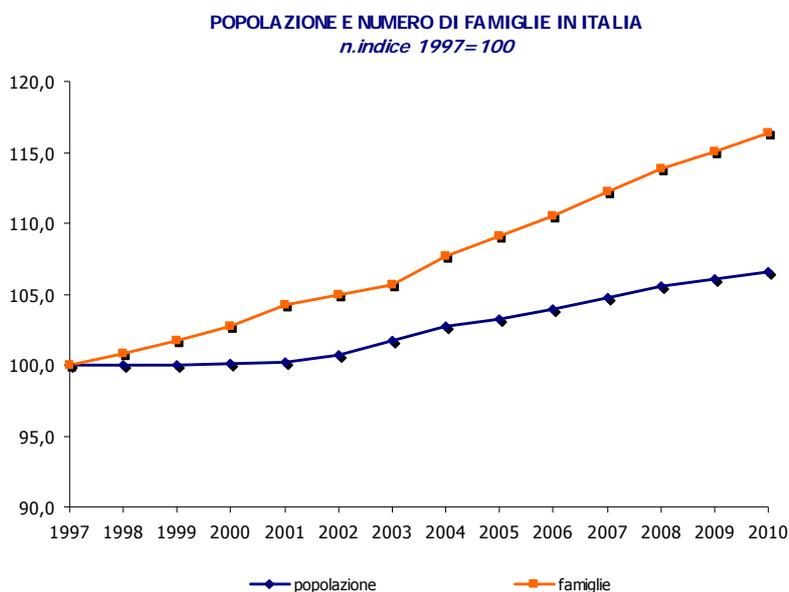
Le opinioni degli operatori immobiliari indicano, anche per il 2011, una sostanziale stabilità nel livello dei prezzi delle abitazioni.

La popolazione italiana ha continuato a crescere in questi ultimi anni, soprattutto per l'apporto positivo delle immigrazioni dall'estero. A partire dal 2004, la crescita è stata più consistente, con un aumento complessivo 2004-2010 del 3,7%.

La popolazione risulta, al momento, in linea con le previsioni diffuse dall'Istat nel 2007 che, nello scenario centrale, prevedono, anche per i prossimi anni, un continuo e lento aumento della popolazione.

Il ritmo di crescita delle famiglie è stato ancora più sostenuto, passando da 22.876.102 nel 2004 a 25.175.793 nel 2010 (+8%).

Un dinamismo, dunque, molto elevato del numero di famiglie ha caratterizzato gli ultimi otto anni.



Si devono, a spiegazione di questo fenomeno, tenere presenti i profondi cambiamenti, sociali e demografici, che hanno riguardato le famiglie italiane, come la diminuzione del numero medio dei componenti (da 2,6 nel 2001 a 2,4 nel 2010).

Inoltre, le famiglie si rimodellano e sono sempre più piccole. Aumentano le persone sole (da 25,5% nel 2003 a 28,4% nel 2010), le coppie senza figli e nuove forme di famiglia si consolidano, i single non vedovi, i monogenitore, le coppie non coniugate, le coppie ricostituite.

Un contributo consistente alla crescita del numero di famiglie è rappresentato dal forte aumento delle famiglie con capofamiglia straniero, pari, al 31 dicembre 2009, a 1.640.727 famiglie che rappresentano il 6,6% del totale.

Quanto pesa questa componente lo si può evidenziare considerando che la variazione del numero totale di famiglie in Italia, tra il 2008 e il 2009, pari a 263.842 unità, è rappresentata per il 44% dall'incremento di famiglie con capofamiglia straniero (115.818 famiglie).

Ulteriore dato che caratterizza la struttura della popolazione è quello relativo all'età. Diversi studi negli ultimi anni si sono soffermati sui profondi cambiamenti demografici che riguardano la popolazione italiana e che vedono un impoverimento delle classi di popolazione con l'età più bassa e, di conseguenza, un forte squilibrio nel rapporto tra generazioni.

Il fabbisogno di abitazioni

In questo scenario si segnala che persiste un fabbisogno abitativo potenziale non soddisfatto.

Dal 2004 al 2009 il numero delle famiglie in Italia è progressivamente aumentato, crescendo, mediamente, secondo i dati Istat, di 338.000 unità l'anno. Nello stesso periodo, le abitazioni progettate sono state mediamente, ogni anno, circa 264.000.

Dal confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie, risulta un fabbisogno potenziale di circa 445.000 abitazioni.

I cambiamenti strutturali della popolazione italiana, il perdurare delle difficoltà economiche legate alla crisi, stanno evidenziando una domanda abitativa più articolata tra diverse componenti che richiede una maggiore diversificazione dell'offerta.

Una diversificazione fondata sull'accessibilità, anche solo iniziale, al bene casa (elevata è la percentuale di giovani che permangono nella famiglia di origine proprio per le difficoltà economiche), attraverso politiche di housing sociale, e sulle tipologie edilizie, in funzione delle variegate esigenze.

Reintervenire sulle parti di città esistente può rappresentare una grande opportunità per dare risposte più efficaci alla domanda abitativa.

Occorrono politiche diversificate, flessibili, articolate sul territorio, in grado di rispondere ai diversi tipi di bisogno e che favoriscano all'interno delle città una composizione sociale maggiormente mista, invertendo pericolosi processi di polarizzazione (ricchi - poveri, giovani - vecchi, italiani - stranieri).

In Italia non sono state adottate misure destinate a facilitare l'accesso all'abitazione per le fasce più deboli della popolazione, come invece avvenuto in altri paesi europei.

Un nuovo credit crunch al settore delle costruzioni

Ad esempio, in Francia sono stati varati alcuni provvedimenti mirati a facilitare l'acquisto della prima abitazione, a stimolare la riqualificazione energetica degli edifici esistenti e la costruzione di nuovi edifici a basso consumo energetico.

La crisi del settore diventa sempre più drammatica per moltissime imprese di costruzioni, schiacciate tra un sistema del credito che sta nuovamente chiudendo i rubinetti e una Pubblica Amministrazione che continua a bloccare i pagamenti dovuti per i lavori regolarmente eseguiti.

A tre anni dallo scoppio della crisi finanziaria internazionale, le imprese di costruzioni si trovano nuovamente alle prese con grandi difficoltà di accesso al credito.

Inoltre, anche a causa delle nuove e più stringenti regole introdotte da Basilea 3, le banche hanno assunto un atteggiamento di netta chiusura nei confronti del settore.

Benchè nei primi nove mesi del 2010 si era assistito ad un miglioramento nei flussi di erogazione di nuovi mutui per investimenti nel settore abitativo, i dati di Banca d'Italia relativi al quarto trimestre 2010 evidenziano, invece, che i finanziamenti erogati hanno subito una netta contrazione nell'ultima parte dell'anno.

Se consideriamo la differenza tra il periodo di massima espansione delle erogazioni -il 2007- e il 2010, la caduta è stata notevole: -25% per i mutui erogati per il finanziamento di investimenti in edilizia abitativa, -30,4% per quelli nel non residenziale.

Le imprese associate che hanno partecipato all'Indagine rapida svolta dall'Ance, nel mese di maggio 2011, confermano il netto peggioramento nelle condizioni di accesso al credito.

A fronte di questo forte razionamento dell'offerta, da ormai un anno la domanda di credito da parte delle imprese di costruzioni è in netto aumento. Le motivazioni alla base della crescita della domanda di mutui sono diverse: ristrutturare il debito pregresso, coprire i ritardati pagamenti della P.A. e delle controparti private, finanziare nuovi investimenti, compensare la diminuzione delle risorse provenienti dall'autofinanziamento.

I ritardati pagamenti provocano un aumento delle difficoltà finanziarie delle imprese

In questo contesto di forte razionamento del credito bancario, il costante e progressivo peggioramento delle condizioni di pagamento, da parte della Pubblica Amministrazione, dei lavori regolarmente eseguiti determina un significativo aumento delle difficoltà finanziarie delle imprese.

I dati dell'indagine rapida di maggio 2011 mettono infatti in evidenza che continua la dinamica di aumento dei tempi di pa-

gamento della P.A., in atto da più di 3 anni.

Il 97% delle imprese di costruzioni che hanno riposto all'indagine indica che non vi è stato nessun miglioramento rispetto alle già difficili condizioni del 2010. Il 77% delle imprese evidenzia, addirittura, un aumento nei ritardi.

Secondo i risultati dell'indagine, l'82% delle imprese subisce ritardi nei pagamenti da parte della P.A..

*Il ritardo medio segnalato dalle imprese di costruzioni è di **114 giorni**. Ciò significa che le imprese vengono pagate più di **4 mesi oltre i termini previsti dalla legge (2,5 mesi)**, con evidenti ripercussioni sulla contabilità e sulla programmazione dell'attività.*

*Inoltre, le punte di ritardi continuano a superare i **24 mesi**.*

*Il fenomeno indicato come **principale causa di ritardo di pagamento** è il **Patto di Stabilità Interno**. Rimangono significativi anche i ritardi dovuti all'inefficienza dell'amministrazione.*

*Il forte irrigidimento delle condizioni del Patto di stabilità rispetto al 2010 disegna però un **quadro molto più negativo** rispetto all'anno scorso: è, infatti, il 71% delle imprese di costruzioni che lo indica come causa prevalente del ritardo, mentre nell'indagine di maggio 2010 tale quota era pari al 52%. Inoltre, la maggior parte delle imprese indica che la sospensione dei pagamenti da parte degli enti locali è avvenuta con notevole anticipo rispetto all'anno precedente.*

Per sopperire alla mancanza di risorse, le imprese hanno dovuto sostenere un costo elevato: in media, tra il 4,9 ed il 6,6% in media per operazioni quali la cessione pro-soluto del credito o la richiesta di uno scoperto in banca.

Le risorse per le infrastrutture...
-34% nel triennio 2009-2011

*Dall'analisi del **bilancio dello Stato per il 2011** emerge una **riduzione delle risorse del 18,4% in termini reali rispetto al 2010**. Questo pesante calo si somma a quelli, altrettanto significativi, già osservati nel 2009 (-10,4%) e nel 2010 (-9,5%). Complessivamente le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali subiscono una **contrazione di circa il 34% nel triennio 2009-2011** toccando il livello più basso degli ultimi venti anni.*

Concentrazione delle risorse e accentramento del potere decisionale

*Si segnala, inoltre, il progressivo **prosciugamento dei capitoli relativi alla spesa statale decentrata e la contestuale concentrazione delle risorse in soli 4 capitoli** (Fondo per le Aree Sottoutilizzate, Legge Obiettivo, Ferrovie dello Stato, Fondo rotativo per il cofinanziamento dei programmi europei) che assorbono il 74% delle risorse destinate ad infrastrutture.*

Un caso esemplificativo della riduzione della spesa ordinaria dello Stato è rappresentato dall'evoluzione delle risorse a disposizione dei Provveditorati alle Opere Pubbliche che nel 2011 subiscono una

riduzione del 59% rispetto all'anno precedente. Ciò conferma il trend, in atto dal 2009, che ha visto le risorse disponibili per l'intero territorio nazionale subire una contrazione del 75% nel triennio, passando da 184 milioni di euro del 2008 a 46 milioni di euro del 2011.

*Si assiste quindi ad un **accentramento del potere decisionale** in pochi centri di spesa (Ministeri dell'Economia, delle Infrastrutture e Trasporti e dello Sviluppo economico) e, allo stesso tempo, a una conseguente **riduzione dell'autonomia di spesa** dei vari Ministeri.*

*E', quindi, evidente che **il futuro delle opere pubbliche in Italia è strettamente legato alle dinamiche dei maxi-capitoli prima ricordati.***

Ancora pari a zero le risorse per l'Anas

*La manovra di finanza pubblica per il 2011 **non prevede alcun contributo annuale in conto capitale per l'Anas.***

E' da due anni che l'Ente per le strade non riceve i fondi ordinari necessari allo svolgimento della sua regolare attività, con gravi conseguenze sia sullo sviluppo, sia sulla manutenzione di tutta la rete stradale.

Si tratta delle risorse destinate alle opere ordinarie, per lo più di piccola e media dimensione, e all'attività di manutenzione straordinaria.

Drastica riduzione delle risorse per le Ferrovie

*Anche le **Ferrovie dello Stato** hanno subito una riduzione delle risorse (-922 milioni nel triennio 2011-2013), che rischia di provocare un sostanziale congelamento della spesa per nuovi interventi ferroviari.*

Il necessario riequilibrio dei conti pubblici non deve compromettere l'indispensabile adeguamento infrastrutturale del Paese, il cui ritardo nei confronti dei principali partner europei è stato determinato da una politica economica che ha costantemente ridotto la spesa in conto capitale e che non è riuscita a comprimere le spese correnti.

*Basti ricordare che **le risorse destinate a nuove infrastrutture rappresentano solo l'1,7% della spesa complessiva prevista nel bilancio dello Stato per il 2011, che ammonta a circa 742 miliardi di euro.***

Accelerare la spesa

*Oltre alla diminuzione di stanziamenti per nuove infrastrutture, continua a preoccupare **la lentezza con la quale vengono spese le risorse disponibili.***

Emerge un'esigenza di maggiore efficienza e accelerazione della realizzazione delle infrastrutture.

La mancata attuazione del Piano Cipe

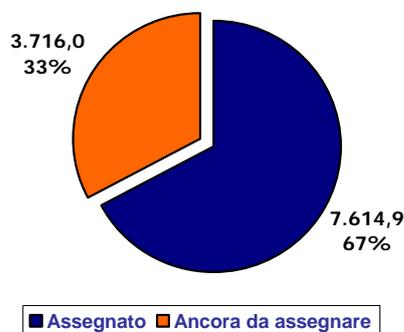
Ciò vale in particolare per il "Piano delle opere prioritarie", approvato dal Cipe il 26 giugno 2009, che ha di fatto assunto i connotati di Piano infrastrutturale anticrisi e prevede investimenti pubblici per un importo pari a 11,33 miliardi di euro che sono stati destinati a grandi

opere della Legge Obiettivo e a 5 programmi di opere medio-piccole (3,4 miliardi di euro).

Dopo lo sforzo compiuto all'inizio della legislatura per chiarire il quadro delle risorse ed approvare il Piano, l'impegno dell'Esecutivo non è infatti proseguito nella fase di attuazione del programma. Al contrario sembra esserci stata una **volontà di rallentare la spesa per infrastrutture**.

I risultati di questa azione sono evidenti: **a due anni dall'approvazione del Piano Cipe ancora un terzo dei finanziamenti, pari a 3,7 miliardi di euro, deve essere confermato.**

CIPE: PIANO DELLE OPERE PRIORITARIE
Il quadro delle assegnazioni - Risorse pubbliche
Valori in milioni di euro



Nota: Totale Piano opere prioritarie finanziato con risorse pubbliche=11.330,9 milioni di euro

Fonte: Elaborazione ANCE su delibere Cipe, Leggi n° 77/2009 e n°102/2009 ed esiti riunioni Cipe

I programmi di **opere medio-piccole**, dotati complessivamente di 3,4 miliardi di euro, sono quelli che registrano i **tempi più lunghi** per la decisione politica di assegnazione dei fondi, con solo il 45% dei fondi confermati. Per questi programmi, da più di un anno, non si registra nessuna nuova assegnazione di risorse da parte del Cipe.

Di fatto, le ricadute del Piano sul mercato delle nuove opere pubbliche sono ancora limitate.

Delle risorse complessive, 3,4 miliardi di euro sono stati assegnati ad **interventi già affidati in passato a General Contractor** i cui cantieri non avranno un effetto rapido in termini di spesa e circa 1,1 miliardi di euro è stato assegnato alla **prosecuzione di cantieri in corso** anche se le risorse di cassa non sono ancora state trasferite dallo Stato.

1,9 miliardi di euro corrispondono a **gare ancora da bandire** -di queste risorse, circa i due terzi riguardano interventi medio-piccoli- e **1,3 miliardi di euro**, pari al 17% delle risorse confermate (l'11% del valore del Piano), **corrispondono ad opere bandite**. Per questi ultimi interventi, però, nella maggior parte dei casi, si registrano ri-

tardi nell'avvio dei cantieri dovuti al rinvio del trasferimento delle risorse di cassa da parte dello Stato.

PIANO CIPE: LA DESTINAZIONE DELLE RISORSE CONFERMATE

Valori in milioni di euro

Destinazione	Importo	% su totale risorse confermate	% su totale risorse Piano cipe
Prosecuzione opere in corso	1.079,2	14,2	9,5
Opere affidate a General contractor	3.376,0	44,3	29,8
Opere da bandire	1.877,9	24,7	16,6
Opere bandite	1.269,8	16,7	11,2
Opere non infrastrutturali	12,0	0,2	0,1
TOTALE	7.614,9	100,0	67,2

Elaborazione e stima Ance su documenti pubblici

Soltanto a due anni dall'approvazione del Piano Cipe i primi fondi stanno per trasformarsi in cantieri ma permane la forte incertezza sulle risorse di cassa per pagare i lavori.

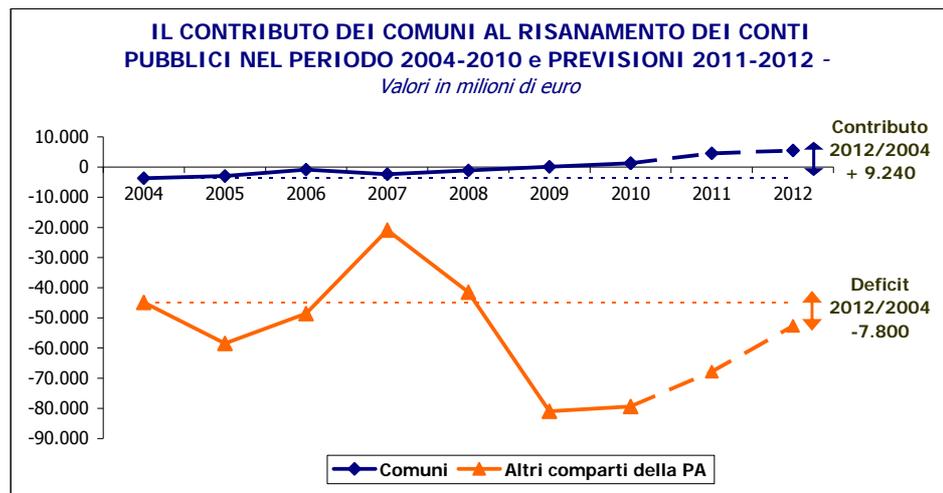
In questo contesto, poi, preoccupa particolarmente il basso stato di avanzamento dei programmi di opere medio-piccole per i quali quasi il 90% delle risorse rimangono ancora da attivare.

Prevista una forte riduzione degli investimenti degli enti locali dovuta al Patto di stabilità interno

La diminuzione degli stanziamenti per nuove infrastrutture a livello nazionale si accompagna inoltre ad una progressiva riduzione degli investimenti a livello locale che sarà accelerata dalla vigorosa riduzione dei trasferimenti a Regioni, Province e Comuni operata con la Manovra d'estate 2010 e al forte irrigidimento del Patto di stabilità interno.

Questo peggioramento delle condizioni del Patto provocherà, secondo le valutazioni dell'Anci, una riduzione di circa 2,9 miliardi di euro degli investimenti (pagamenti e nuove infrastrutture) dei Comuni nel 2011 rispetto all'anno scorso.

L'entità, senza precedenti, dell'ulteriore irrigidimento del Patto di stabilità per i Comuni appare sorprendente, se si considera che nel corso degli ultimi anni i Comuni hanno già fornito un sostanziale contributo al risanamento dei conti pubblici. Inoltre, il progressivo restringimento della capacità d'investimento dei Comuni e degli altri enti locali è stato accompagnato da un aumento della spesa da parte delle Amministrazioni centrali che sarà solo parzialmente recuperato da qui al 2012.



Elaborazione Ance su dati Anci e documenti ufficiali

La modifica delle regole del Patto di stabilità interno disposta dal Governo nell'ambito dell'ultima Legge di stabilità e del decreto Milleproroghe non è risolutiva perché non modifica l'entità della stretta prevista nella Manovra d'estate 2010.

La prospettiva è quindi quella di un ulteriore aumento dell'ammontare dei ritardati pagamenti per lavori pubblici degli enti locali.

Regionalizzare il Patto di stabilità interno

Non vi è dubbio che la risoluzione del problema del Patto di stabilità debba essere ricercata nell'allentamento dei vincoli fissati per gli enti locali e nella modifica strutturale delle regole del Patto al fine di evitare l'accumulo di residui passivi.

Allo stesso tempo, però, non bisogna trascurare alcune possibilità offerte dalla normativa attuale per limitare gli effetti negativi del Patto.

*Una di queste consiste nel potenziare il ruolo di coordinamento della finanza locale da parte delle Regioni attraverso la **regionalizzazione del Patto di stabilità interno**, passando da una visione centralistica ad una **visione decentrata** dell'applicazione del Patto e prevedendo la sua gestione a livello locale.*

*Da una parte, la regionalizzazione permette di introdurre margini di flessibilità in grado di consentire un aumento della capacità di spesa degli enti locali e **lo sblocco di parte dei pagamenti per opere pubbliche**. Dall'altra, la regionalizzazione consente di assicurare una **maggiore sostenibilità della finanza locale** in una prospettiva di medio periodo, evitando pesanti sanzioni che abbattano ulteriormente la capacità di investimento di enti in equilibrio di bilancio ma che risultano inadempienti ai sensi della normativa nazionale.*

*Le potenzialità dello strumento sono dimostrate dai dati della Corte dei Conti: nel 2010, circa **2,3 miliardi di euro di autorizzazioni di spesa** –ai sensi delle regole del Patto di stabilità interno- **non sono state utilizzate da parte degli enti locali**. Con la regionalizzazione, questa somma avrebbe potuto essere ridistribuita a favore degli enti che avevano disponibilità di cassa ma erano limitati nei pagamenti proprio dalle stringenti regole del Patto.*

Appare quindi opportuno che tutte le Regioni attuino la Regionalizzazione del Patto di stabilità a partire dal 2011.

Accelerare i programmi dei fondi strutturali e del Fas

*Nel contesto di taglio ai trasferimenti statali delineato dalla Manovra d'estate 2010, le risorse dei **fondi strutturali e del fondo per le aree sottoutilizzate (Fas)** relativi al periodo 2007-2013 rappresentano in molte Regioni una parte importante dei fondi che gli enti locali possono investire in infrastrutture nel 2011 e negli anni successivi.*

*A livello nazionale, questi programmi prevedono complessivamente **41,5 miliardi di euro di investimenti in costruzioni**, pari al 38% delle risorse della programmazione unitaria, e possono dare un contributo significativo alla tenuta del settore.*

Di queste risorse, circa 35,3 miliardi di euro sono destinati al Mezzogiorno e circa 6,2 miliardi di euro al Centro-Nord.

Gli enti regionali hanno un ruolo centrale nell'attuazione delle misure di interesse del settore. Quasi i tre quarti delle risorse destinate ad infrastrutture e costruzioni (il 72%), pari a circa 29,7 miliardi di euro, sono infatti gestiti a livello regionale.

RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E FAS 2007-2013 DESTINATE AD INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI - Valori in milioni di euro

Tipologia di programma	TOTALE	di cui Mezzogiorno	di cui Centro-Nord
Programmi nazionali	11.727,0	10.350,9	1.376,1
Programmi regionali ed interregionali	29.726,2	24.975,0	4.751,2
Totale	41.453,2	35.325,9	6.127,3
<i>Ripartizione percentuale</i>	<i>100%</i>	<i>85%</i>	<i>15%</i>

Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici

Fondi strutturali: spesa vincolata dal Patto di stabilità interno

In linea generale, serve uno scatto di efficienza per garantire un rapido ed efficiente utilizzo dei fondi.

*L'avanzamento di tutti i programmi finanziati con i **fondi strutturali europei** (nazionali e regionali), che prevedono complessivamente 16,5 miliardi di euro di investimenti di interesse del settore, risulta ancora molto basso. In particolare, a livello regionale, solo il 21% delle risorse sono state impegnate ed il 10,8% pagato.*

Lo scarso livello di avanzamento di tutti programmi, in parte determinato dal blocco della quota di cofinanziamento nazionale provocata dal Patto di stabilità interno, rischia di provocare la restituzione di ingenti risorse a Bruxelles a fine 2011.

Secondo le stime dell'Ance, il 13% delle risorse destinate ai programmi Fesr, pari a 5,7 miliardi di euro, sono a rischio disimpegno automatico a fine anno. Di queste risorse, circa 2,4 miliardi di euro riguardano il settore delle costruzioni.

Fondo per le aree sottoutilizzate: risorse bloccate dall'Esecutivo

*Per quanto riguarda i **fondi Fas**, preoccupa la **situazione di stallo** dei programmi regionali del periodo 2007-2013 che prevedono 13,3 miliardi di euro per infrastrutture e costruzioni: per 10 programmi, si aspetta da quasi due anni l'approvazione del Cipe mentre per gli altri 10 programmi, nonostante l'approvazione, non vengono trasferite alle Regioni le risorse necessarie per avviare gli interventi.*

Da due anni, quindi, si aspetta quindi lo sblocco delle risorse statali per poter avviare tutte le infrastrutture previste nei PAR Fas 2007-2013.

La riprogrammazione dei fondi strutturali e Fas

La riprogrammazione dei fondi strutturali e FAS regionali annunciata a fine novembre 2010 rischia di ritardare ulteriormente l'utilizzo di queste risorse e di ridurre l'importo a disposizione per infrastrutture e costruzioni (circa 30 miliardi di euro prima della riprogrammazione).

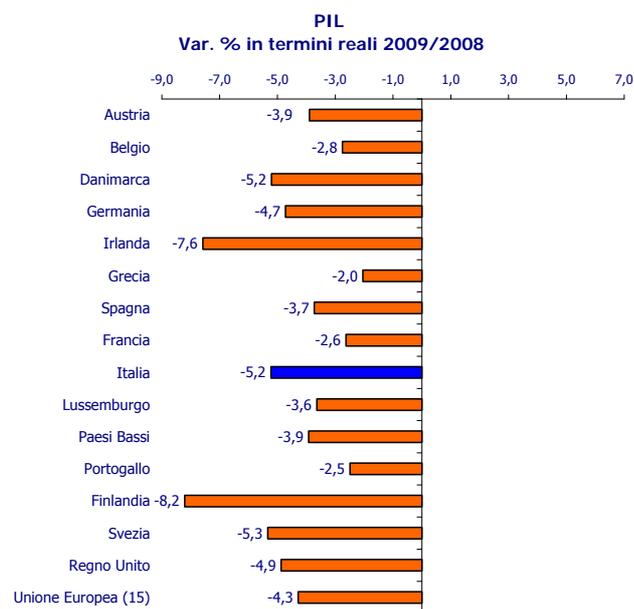
Rischia quindi di venire a mancare il finanziamento di tante piccole e medie opere infrastrutturali diffuse sul territorio, necessarie a garantire la qualità della vita dei cittadini.

Per questa ragione, appare urgente attivare le risorse programmate da mesi senza ulteriori riprogrammazioni.

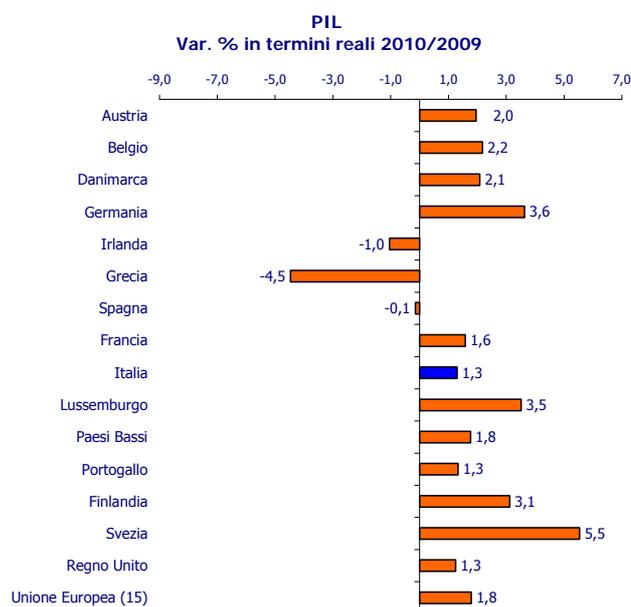
GLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NELL'UNIONE EUROPEA

Nel corso del 2010 l'economia dei paesi dell'Unione Europea ha, in media, ripreso a crescere dopo il forte calo del 2009.

Come risulta dai dati della Commissione Europea, nel 2010 il Pil nella media dei Paesi UE a 15 è aumentato dell'1,8% nel confronto con l'anno precedente (-4,3%). La ripresa europea è stata sostenuta soprattutto dalle esportazioni nette verso i Paesi emergenti (Cina e India), dal recupero degli investimenti e delle scorte, che hanno compensato la flessione registrata dai consumi privati dovuta alle difficoltà del mercato del lavoro.



Elaborazioni Ance su dati Commissione Europea



Elaborazioni Ance su dati Commissione Europea

Esaminando le tendenze nei singoli paesi dell'Ue, emergono significative differenze circa l'intensità della ripresa.

In Germania la crescita è stata rilevante, +3,6% rispetto al 2009, così come in alcuni Paesi del Nord Europa; mentre per Italia, Francia e Regno Unito il recupero è risultato più debole (rispettivamente +1,3%, +1,6% e +1,3%).

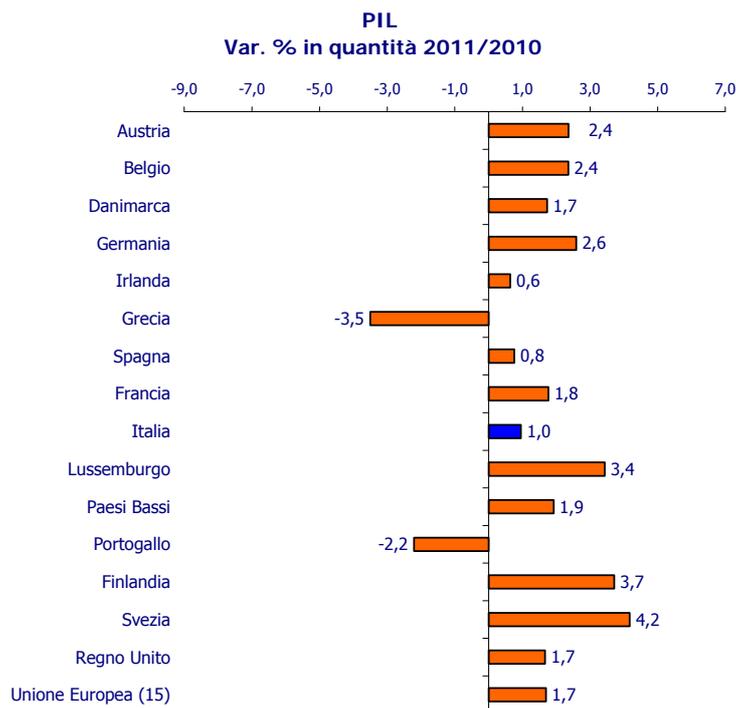
Nel primo trimestre del 2011, secondo le stime Eurostat, il Pil nell'area euro ha registrato in media una crescita tendenziale del 2,5%, mentre per l'Italia l'aumento è più contenuto pari all'1%.

Le prospettive di una ripresa più robusta dell'economia europea nei prossimi mesi sono ostacolate, tuttavia, da diversi fattori.

La debolezza del mercato del lavoro, la necessità di rientro dei disavanzi pubblici che costringe alcuni paesi a significative manovre correttive e l'aumento

dell'inflazione potrebbero costituire un freno per la ripresa della domanda interna.

Le previsioni per il 2011 della Commissione Europea indicano un aumento del Pil dell'1,7% per l'Unione Europea a 15. La crescita economica continuerà ad essere a "due velocità": più intensa nei paesi del Nord-Europa (Svezia +4,2%, Finlandia +3,7% e Germania +2,6%) e meno sostenuta in Paesi come l'Italia (1,0%) e la Spagna (0,8%).



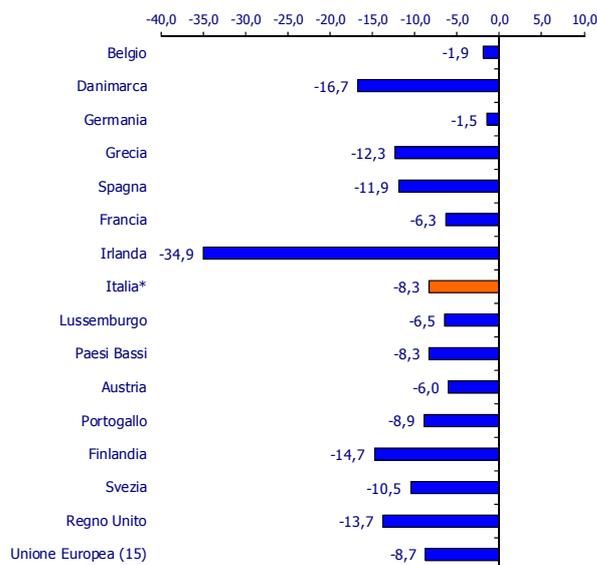
Elaborazioni Ance su dati Commissione Europea

In questo contesto il settore delle costruzioni europeo stenta a riemergere dalla crisi.

Il 2009 si era chiuso con una forte contrazione degli investimenti in costruzioni. In particolare in Irlanda gli investimenti in costruzioni sono calati del 34,9%, nel Regno Unito del 13,7%, in Spagna dell'11,9%, in Italia dell'8,3% ed in Francia del 6,3%.

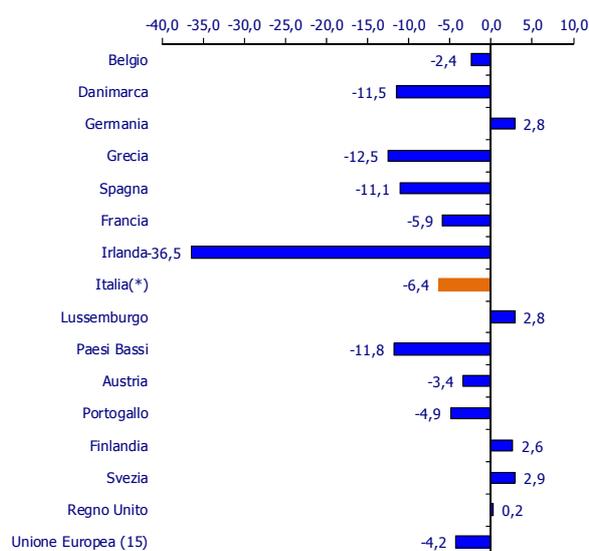
Nel 2010 il trend negativo continua anche se in misura attenuata e la flessione si attesta al 4,2% come media dei 15 paesi dell'Unione Europea (-8,7% nel 2009). Alcuni Paesi, però, mostrano un aumento degli investimenti in costruzioni e sono Germania (+2,8%), Lussemburgo (+2,8%), Finlandia (+2,6%), Svezia (+2,9%) e Regno Unito (+0,2%), mentre tutti gli altri continuano a registrare riduzioni dei livelli produttivi. Ad esempio in Spagna (-11,1%), in Francia (-5,9%) ed in Italia (-6,4% stima Ance; -3,7% stima Commissione Europea).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI
Var. % in quantità 2009/2008



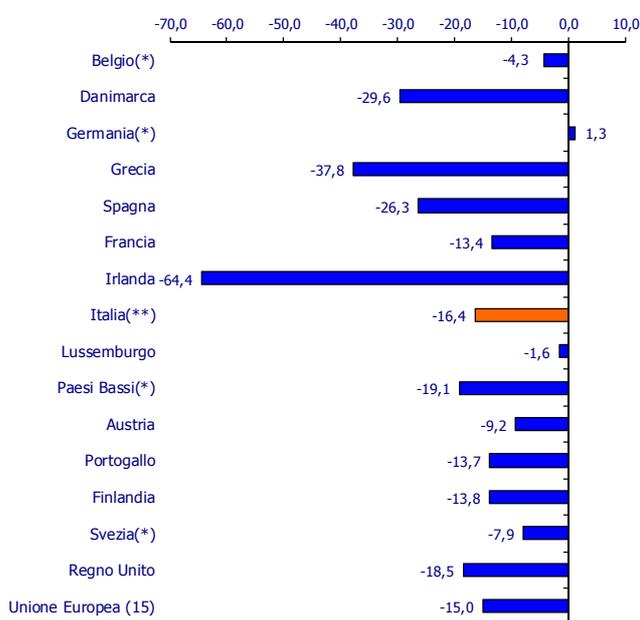
(*) Stima Ance per l'Italia
Stima Commissione Europea per l'Italia -8,6%
Elaborazioni Ance su dati Commissione Europea

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI
Var. % in quantità 2010/2009



(*) Stima Ance per l'Italia
Stima Commissione Europea per l'Italia -3,7%
Elaborazioni Ance su dati Commissione Europea

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI
Var. % in quantità 2010/2007



Per Belgio, Germania, Paesi Bassi, Austria e Svezia la variazione è calcolata rispetto al 2008, in quanto gli investimenti in Costruzioni si sono contratti solo a partire dal 2009.
(**) Stima Ance per l'Italia
Elaborazioni Ance su dati Commissione Europea

Occorre evidenziare che i paesi con andamenti positivi nel 2010 sono quelli che hanno registrato nello stesso periodo gli aumenti più significativi del Pil.

Nel caso della Germania alla performance positiva ha contribuito anche il sostegno dato al settore delle costruzioni attraverso incentivi al mercato privato e maggiori investimenti nelle infrastrutture.

In questo Paese, infatti, la crescita degli investimenti in costruzioni coinvolge sia il comparto residenziale (+4,3%) che il non residenziale (+1%).

La ripresa nel settore residenziale è attribuibile in buona parte ai sussidi pubblici diretti ai

lavori di manutenzione e riqualificazione energetica degli edifici.

Nell'ambito del programma "Edilizia, Ambiente, Crescita" del governo tedesco, tra il 2007 e il 2010, sono stati stanziati attraverso la Kfw (Banca di Credito per la ricostruzione omologa della Cassa Depositi e Prestiti italiana) oltre 5 miliardi

di euro, che secondo stime del governo hanno stimolato più di 30 miliardi di investimenti privati in interventi di recupero edilizio.

Si tratta sia di finanziamenti agevolati (credito agevolato) concessi dalle banche per la modernizzazione delle abitazioni esistenti (fino a 100 mila euro per unità abitativa) o per la riqualificazione energetica degli edifici (fino a 75 mila euro per unità abitativa), sia di contributi concessi alle famiglie dalla Kfw per interventi finalizzati sempre alla riqualificazione energetica (fino a circa 13 mila per unità abitativa).

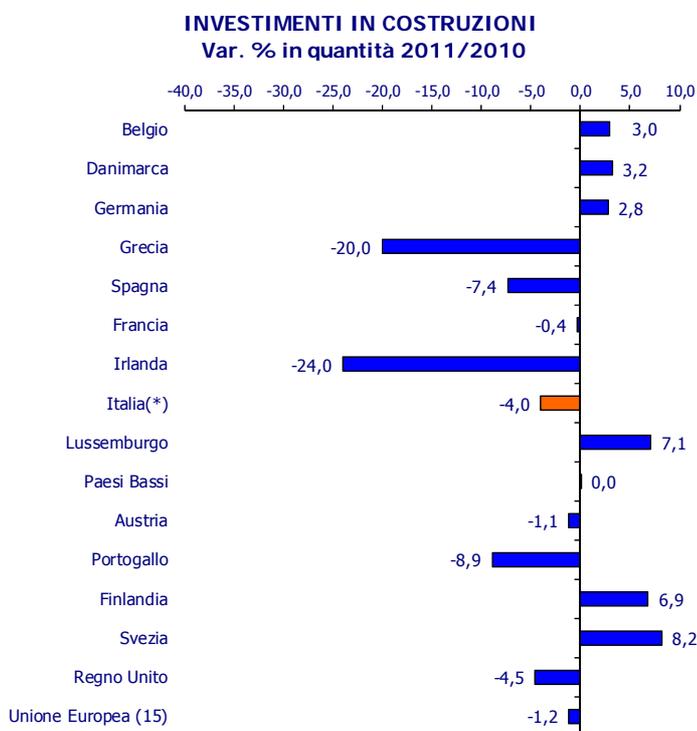
Di interesse anche i finanziamenti agevolati messi a disposizione dalla Kfw per l'acquisto della prima abitazione e per la costruzione di nuovi edifici efficienti dal punto di vista energetico.

Fondamentale è stato, inoltre, il contributo pubblico alle reti di trasporto, verso le quali il governo tedesco ha stanziato sia per il 2009 che per il 2010 circa 11,5 miliardi di euro.

Le previsioni per il 2011 circa l'andamento degli investimenti in costruzioni nella media UE a 15 sono ancora negative sebbene ad un tasso inferiore rispetto al 2010 (-1,2% nel 2011; -4,2% nel 2010).

Segni negativi si prevedono ad esempio, per Spagna (-7,4%), Regno Unito (-4,5%) e per l'Italia (-4% previsione Ance; -0,7% previsione Commissione Europea).

Secondo la Commissione Europea in Germania gli investimenti in costruzioni continueranno a crescere del 2,8% rispetto all'anno precedente, in Svezia aumenteranno dell'8,2%, in Finlandia del 6,9% ed in Lussemburgo del 7,1%. La Francia si colloca su un livello di sostanziale stazionarietà (-0,4%).



(*) *Previsione Ance per l'Italia*
Previsione Commissione Europea per l'Italia -0,7%
Elaborazioni Ance su dati Commissione Europea

In Francia, grazie ad un'efficace politica industriale di sostegno al comparto residenziale, si sta verificando una forte crescita del numero dei permessi di costruire (nel periodo Marzo 2010-Febbraio 2011 cresciuti del 21,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente); e contemporaneamente una crescita sostenuta del numero delle abitazioni cantierate (nel periodo marzo 2010-febbraio 2011 cresciute del 16% rispetto all'anno precedente).

Tramite il dispositivo "Scellier" gli investitori privati sono stati incentivati ad impiegare le loro risorse nella costruzione di alloggi destinati alla locazione, mentre con lo strumento del Prestito a Tasso Zero (c.d. "PTZ") lo Stato ha aiutato le categorie meno abbienti a costruire e acquistare la prima casa.

Nell'ambito di questi strumenti, premi significativi – in termini di maggiori incentivi o maggiore importo finanziabile - sono stati concessi a favore della costruzione di edifici a basso consumo di energia.

Inoltre, con lo strumento del PTZ, sono anche state finanziate operazioni di riqualificazione energetica degli edifici.

Infine sono stati disposti finanziamenti agevolati destinati agli enti pubblici e agli operatori privati specializzati che realizzano programmi di costruzione di alloggi sociali.

La Francia, dunque, ha adottato una serie di misure che, secondo stime della Commissione Europea, nel 2011 permetteranno agli investimenti in edilizia residenziale di crescere ad un tasso dell'1,8% (cfr. Box – Francia: ripresa del settore residenziale sostenuta da una chiara politica industriale attuata con strumenti efficaci).

Investimenti in costruzioni			
Var. % in quantità 2011/2010			
	<i>Abitazioni</i>	<i>Altre costruzioni</i>	Totale
Belgio	1,5	5,2	3,0
Danimarca	0,7	5,9	3,2
Germania	3,7	1,6	2,8
Grecia	-20,0	-20,0	-20,0
Spagna	-5,5	-8,6	-7,4
Francia	1,8	-3,2	-0,4
Irlanda	-18,0	-28,3	-24,0
Italia(*)	-2,0	-6,5	-4,0
Lussemburgo	9,0	6,5	7,1
Paesi Bassi	2,0	-2,0	0,0
Austria	-1,5	-0,9	-1,1
Portogallo	-7,1	-10,0	-8,9
Finlandia	8,8	4,6	6,9
Svezia	10,0	7,0	8,2
Regno Unito	-1,5	-6,1	-4,5
Unione Europea (15)	0,7	-3,0	-1,2

(*) Stima Ance per l'Italia

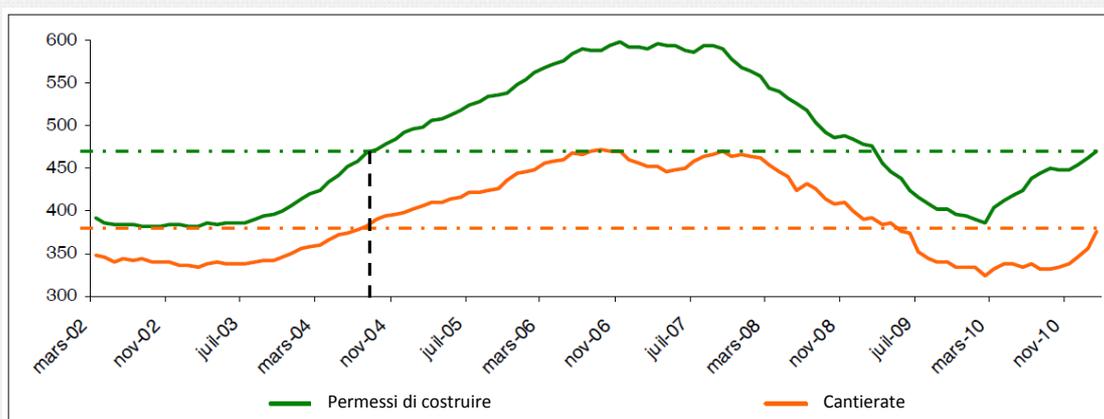
Elaborazione Ance su dati Commissione Europea

BOX - FRANCIA: RIPRESA DEL SETTORE RESIDENZIALE SOSTENUTA DA UNA CHIARA POLITICA INDUSTRIALE ATTUATA CON STRUMENTI EFFICACI⁴

I dati pubblicati il 29 marzo dal Governo francese mostrano una **netta ripresa delle costruzioni nel settore residenziale** che ha ritrovato i **livelli di 6 anni fa** (inizio della fase di forte espansione del settore in Francia).

NUMERO CUMULATO DI ABITAZIONI SU 12 MESI

Valori in migliaia



Fonte: Ance su dati Ministero francese dello sviluppo economico

La ripresa nel settore residenziale in Francia è caratterizzata da una **forte crescita del numero dei permessi di costruire** che nel periodo **Marzo 2010-Febbraio 2011** ha registrato un **aumento del 21,8%** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, attestandosi sui valori registrati nel 4° trimestre 2004.

In particolare, nel periodo **marzo 2010-febbraio 2011**, il numero dei permessi di costruire per nuove abitazioni ha registrato un **aumento del 23,2%** rispetto all'anno precedente.

Parallelamente, si è assistito ad una crescita sostenuta del numero delle **abitazioni cantierate**: nel periodo **marzo 2010-febbraio 2011**, il numero delle abitazioni cantierate ha infatti registrato un **aumento del 16%** rispetto all'anno precedente (+15,9% per le nuove abitazioni e +16,4% per gli ampliamenti).

Secondo gli analisti, se questo trend verrà confermato, nel 2011, il settore residenziale francese tornerà a livelli non lontani dai livelli massimi registrati nel periodo 2006-2007.

FRANCIA: LA RIPRESA DELLE COSTRUZIONI NEL SETTORE RESIDENZIALE

	Numero	Variazione % su base annua	Periodo di riferimento
Permessi di costruire	470.947	21,8%	4° trimestre 2004
Nuove abitazioni	412.716	23,2%	
Ampliamenti	58.231	12,7%	
Abitazioni cantierate	375.143	16,0%	4° trimestre 2004
Nuove abitazioni	336.185	15,9%	
Ampliamenti	38.958	16,4%	

Nota: il periodo di riferimento è Marzo 2010-Febbraio 2011

Fonte: Elaborazione Ance su dati Ministero francese dello Sviluppo Sostenibile

⁴ Realizzato in collaborazione con Fiscalità Edilizia.

La politica industriale francese

L'adozione, da parte del Governo francese, di una chiara politica industriale volta a rilanciare il settore delle costruzioni e a favorire l'evoluzione del mercato verso la costruzione e l'acquisto di abitazioni sostenibili, attuata attraverso strumenti efficaci, spiega in gran parte la netta ripresa del settore residenziale francese.

Una politica industriale, contenuta principalmente nelle cosiddette leggi "Grenelle", che si inserisce nella **strategia francese per il raggiungimento degli obiettivi europei "20/20/20" in materia di clima ed energia** (orizzonte 2020) ma risponde anche ad esigenze di rilancio dell'economia e del mercato delle costruzioni in particolare. Molte delle misure contenute nelle leggi "Grenelle" sono state infatti finanziate o potenziate nell'ambito del Piano di rilancio dell'economia approvato nel gennaio 2009.

In Francia, la politica industriale relativa al settore delle costruzioni residenziali si basa su **4 tipi di interventi**:

- a favore della **costruzione di alloggi sociali**;
- per la **costruzione o l'acquisto della proprietà della prima casa**;
- a favore della **costruzione di edifici a basso consumo di energia e della riqualificazione energetica degli edifici**;
- a favore della **costruzione di alloggi destinati alla locazione**.

Secondo alcuni analisti del mercato francese, le **3 principali misure che hanno spinto la ripresa nel mercato residenziale** sono quelle relative:

- alla **costruzione di alloggi destinati alla locazione**: con il dispositivo "Scellier", gli investitori privati sono stati fortemente incentivati ad impiegare le loro risorse nel settore delle costruzioni;
- all'**acquisto e, soprattutto, alla costruzione della prima casa**: con lo strumento del **Prestito a Tasso Zero** (c.d. "PTZ") lo Stato ha aiutato le categorie meno abbienti ad acquistare la prima casa;
- alla **costruzione di alloggi sociali da parte di enti pubblici** (c.d. HLM).

Principali strumenti adottati

Di seguito si illustreranno in dettaglio i principali strumenti adottati in Francia per rilanciare il settore delle costruzioni.

1. DISPOSITIVO "SCELLIER"

La disposizione riconosce all'acquirente (soggetto all'imposta sul reddito delle persone fisiche, ossia privato o imprenditore individuale o società di persone) di immobili residenziali di nuova costruzione o incisivamente ristrutturati, da destinare alla locazione, acquistati tra il 1° gennaio 2009 ed il 31 dicembre 2012, una deduzione dal reddito imponibile complessivo.

In via generale, la deduzione è pari ad una percentuale del prezzo d'acquisto dell'immobile, nel limite massimo di spesa di 300.000 euro, da ripartire in quote annuali di pari importo per un periodo di nove anni.

La stessa percentuale varia a seconda dell'anno d'acquisto o costruzione. Nello specifico, è pari a:

- *25%, se l'acquisto è stato effettuato nel biennio 2009-2010;*
- *15%, se l'acquisto è effettuato nel corso del 2011;*
- *10%, se l'acquisto sarà effettuato nel corso del 2012;*

può, inoltre, essere aumentata di un ulteriore 10% nel biennio 2011-2012 (25% nel 2011 e 20% nel 2012), qualora l'immobile nuovo rispetti i requisiti di classe energetica elevata (fabbisogno annuo energetico non superiore a 50 MWh/m²/anno).

Il beneficio è riconosciuto a condizione che:

- *l'abitazione sia localizzata in aree non rurali;*
- *il proprietario s'impegni alla locazione dell'immobile per un periodo minimo di 9 anni a soggetto diverso dai componenti del proprio nucleo familiare (o se si tratta di imprenditore individuale o società di persone, a soggetti diversi dai soci o componenti del nucleo familiare dei soci);*
- *il canone di locazione sia inferiore ai plafond stabiliti a livello statale (nella maggior parte dei casi, si rileva che i plafond risultano superiori ai canoni medi di mercato).*

La disposizione in esame prevede anche un'ulteriore agevolazione nel caso in cui il contratto di locazione sia concluso:

- *a favore di locatori con redditi inferiori a plafond stabiliti a livello nazionale, in base alla composizione del nucleo familiare ed alla tensione abitativa riconosciuta alla zona in cui è sito l'immobile;*
- *a canone inferiore del 20% rispetto ai suddetti plafond stabiliti a livello statale e adottati in via ordinaria.*

Nel rispetto di queste 2 ultime condizioni, viene riconosciuto un ulteriore abbattimento del reddito da locazione pari al 30% del canone annuo complessivo. Solo in questa ipotesi, è riconosciuta inoltre all'acquirente un'ulteriore deduzione, pari al 2% del prezzo d'acquisto dell'immobile per anno, qualora si rinnovi il contratto di locazione, dopo i primi 9 anni, per un periodo pari a 3 o 6 anni.

Occorre precisare che questo meccanismo agevolativo è in vigore in Francia già da più di 10 anni ed ha subito modifiche significative in funzione dell'andamento del mercato e del fabbisogno abitativo.

Esso rappresenta, quindi, un esempio sia di utilizzo della leva fiscale come strumento di sostegno all'attività del settore, sia di coinvolgimento del risparmio privato (in sostituzione dell'intervento pubblico) nella risposta alle esigenze abitative di quei soggetti che, pur avendo una capacità reddituale al di sopra di quella fissata per l'edilizia sociale, non riescono comunque ad accedere alla proprietà immobiliare.

2. PRESTITO A TASSO ZERO (C.D. "PTZ+")

Si tratta di un prestito complementare al finanziamento acceso per l'acquisto dell'abitazione principale, per il quale il beneficiario dovrà restituire la sola quota capitale, senza corrispondere alcun interesse all'istituto erogante (quest'ultimo, sulla base di convenzioni stipulate con lo Stato, recupera gli interessi non corrisposti dall'acquirente, attraverso il riconoscimento di un credito d'imposta di pari ammontare).

Il prestito può finanziare le seguenti operazioni:

- *l'acquisto di abitazioni di nuova costruzione;*
- *la costruzione di abitazioni, accompagnata eventualmente dall'acquisto dei diritti a costruire o del terreno;*
- *l'acquisto di abitazioni esistenti;*
- *gli interventi di ristrutturazione di immobili, con cambio di destinazione d'uso da non residenziale ad abitativo (assimilati ad alloggi di nuova costruzione);*
- *l'acquisto di una abitazione oggetto di contratti di locazione con patto di futura vendita;*
- *gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione energetica delle abitazioni, sulla base di valori energetici previsti dal progetto di riqualificazione.*

La quota finanziabile varia dal 5% al 40% del prezzo dell'operazione, stabilita in funzione delle caratteristiche oggettive dell'alloggio (esistente o di nuova costruzione), della localizzazione dello stesso (parametrata alla tensione abitativa della zona), della performance energetica dell'immobile e della composizione del nucleo familiare dell'acquirente. In ogni caso, l'importo del prestito non può superare il 50% dell'ammontare del finanziamento bancario totale (mutuo classico + mutuo a tasso zero).

Condizione per la concessione del prestito è la destinazione dell'alloggio ad "abitazione principale" dell'acquirente⁵ per l'intera durata del prestito stesso, che varia tra 5 e 30 anni.

Questa misura rappresenta un esempio di utilizzo della leva finanziaria come strumento di sostegno all'attività del settore, per favorire l'accesso alla proprietà immobiliare. Tra l'altro, si tratta di uno principali obiettivi stabili nel programma di Governo del Presidente Sarkozy.

3. COSTRUZIONE DI ALLOGGI SOCIALI DA PARTE DI ENTI PUBBLICI

In linea generale, si tratta di finanziamenti agevolati destinati non agli utilizzatori finali degli immobili, quanto piuttosto agli enti pubblici ed agli operatori privati specializzati che realizzano programmi di edilizia residenziale destinata alla locazione "a canone sociale".

Ne esistono 3 forme principali, tra le quali 2 specificatamente destinate agli organismi pubblici H.L.M. (cd. abitazioni a canone calmierato), che prevedono la concessione di prestiti a tasso agevolato per l'acquisto o la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla successiva locazione, di durata massima pari a 40 anni.

Alle operazioni finanziate mediante l'accensione di tali prestiti (sia l'acquisto che l'appalto per la costruzione degli immobili), soltanto per quelli concessi agli organismi H.L.M., viene ulteriormente riconosciuta l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta al 5,5%⁶ e l'esenzione dalle imposte sul possesso degli immobili (TFPB che opera come l'attuale ICI) per un periodo di 25 anni.

Questi sono concessi dalla Cassa Depositi e Prestiti Francese (cd. C.D.C.).

La disposizione si fonda su una doppia leva, finanziaria e fiscale, per favorire l'aumento dell'offerta di social housing.

⁵ Per "abitazione principale" si intende l'alloggio occupato per almeno 8 mesi l'anno.

⁶ In Francia, l'aliquota IVA in misura ordinaria è pari al 19,6%.

L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Per le valutazioni sull'andamento degli investimenti in costruzioni l'Ance fa riferimento ai risultati dell'indagine congiunturale condotta periodicamente presso le imprese associate, valutandone la coerenza con i dati settoriali desumibili da varie fonti. L'indagine congiunturale esperita nel mese scorso ha confermato per il 2010 la dimensione della performance negativa degli investimenti in costruzioni (al netto dei costi per il trasferimento della proprietà) già anticipata nell'Osservatorio congiunturale del novembre 2010 nella misura del 6,4% in quantità, dopo aver mostrato ridimensionamenti del 2,7% nel 2008 e dell'8,3% nel 2009. La flessione rilevata nel 2010 dall'Ance risulta maggiore di quella stimata dall'Istat (-4,3%). Per il 2011 l'Ance rileva un peggioramento delle aspettative produttive rispetto alle attese manifestate dalle imprese nel settembre scorso: la flessione degli investimenti in costruzioni nell'anno in corso sarà del 4,0% contro la precedente indicazione del 2,4%, mentre per il 2012 si prospetta una ulteriore e più contenuta riduzione (-3,2%).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)								
	2010 Milioni di euro	2008	2009	2010 ^(*)	2011 ^(**)	2012 ^(**)	Quadriennio 2008-2011	Quinquennio 2008-2012
<i>Variazioni % in quantità</i>								
COSTRUZIONI	135.338	-2,7%	-8,3%	-6,4%	-4,0%	-3,2%	-19,8%	-22,3%
.abitazioni	74.011	-2,1%	-8,9%	-4,9%	-2,0%	-1,7%	-16,9%	-18,2%
- nuove (*)	28.769	-3,7%	-18,8%	-12,4%	-5,9%	-5,3%	-35,5%	-38,9%
- manutenzione straordinaria(*)	45.242	-0,6%	0,0%	0,5%	0,5%	0,5%	0,4%	0,9%
.non residenziali	61.327	-3,3%	-7,6%	-8,0%	-6,5%	-5,1%	-23,2%	-27,2%
- private (*)	36.312	-2,0%	-8,9%	-5,4%	-4,3%	-3,8%	-19,2%	-22,2%
- pubbliche (*)	25.015	-5,1%	-6,0%	-11,6%	-9,7%	-7,2%	-28,7%	-33,9%

(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(*) Stime Ance

(**) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Il settore delle costruzioni stenta dunque ad uscire dalla fase recessiva in cui è coinvolto dalla seconda metà del 2008. La debolezza dei fondamentali del settore delle costruzioni è evidenziata anche dalle valutazioni rilasciate dai più autorevoli centri di analisi economiche che, seppure più ottimistiche di quelle formulate dall'Ance, rilevano, tuttavia, un sostanziale ristagno degli investimenti in costruzioni nel 2011, significato da una prevalenza di giudizi negativi, e incerte prospettive per il 2012, qualificate da un range di oscillazione delle variazioni compreso fra lo 0,2% e l'1,6%.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

Variazioni in quantità rispetto all'anno precedente

Fonte	Data rilascio	Previsioni	
		2011	2012
Commissione Europea	Maggio 2011	-0,7%	1,6%
Governo - DEF	Aprile 2011	0,0%	1,2%
REF	Aprile 2011	-0,9%	0,2%
Prometeia	Aprile 2011	-0,8%	0,2%
ANCE	Giugno 2011	-4,0%	-3,2%

L'indagine congiunturale condotta nel mese di maggio dall'Ance ha confermato il permanere della situazione di grave difficoltà in cui operano le imprese associate: il 42,7% delle imprese del settore delle costruzioni ritiene insufficiente il proprio portafoglio ordini contro il 55,4% che ne riscontra la normalità e il residuo 1,9% che esprime apprezzamenti positivi per il livello elevato del giro d'affari ad esso connesso. La consistenza degli ordinativi risulta in netto declino: nel confronto a sei mesi essa risulta diminuita per il 30,5% delle imprese e aumentata solo per il 18,6% mentre le aspettative per il 2011 sono prevalentemente orientate verso un'ulteriore riduzione delle nuove commesse. Solo il 17,9% delle imprese ritiene che nel prossimo anno miglioreranno le prospettive di acquisizione di nuovi lavori mentre per il 30,7% le attese sono orientate verso un peggioramento.

Il giudizio sullo stato di salute del settore delle costruzioni è decisamente negativo: secondo il 53,6% delle imprese associate i comparti di attività in cui operano attraversano una fase di stagnazione mentre per il 39,3% i connotati congiunturali sono quelli tipici di una forte recessione. Una modesta percentuale di imprese (7,1%) ritiene che la situazione degli ambiti settoriali di interesse sia caratterizzata da una fase di espansione.

Il basso profilo della domanda di investimenti in costruzioni e l'assenza di prospettive di miglioramento hanno generato forti contraccolpi sulla tenuta della struttura produttiva: il numero delle imprese iscritte alle Casse Edili, già contrattosi del 7,6% nell'intero 2009, mostra una riduzione del 6,6% nel 2010, che risulta in accelerazione nel primo bimestre del 2011 (-7,0% in termini tendenziali). Risultano pesantemente ridimensionati i livelli occupazionali: il numero degli operai iscritti alle Casse Edili evidenzia un calo del 9,8% nel 2009 al quale fanno seguito i risultati negativi del 2010 (-8,0%) e del primo bimestre 2011 (-7,6%). Alla flessione delle ore effettivamente lavorate dagli operai iscritti risultata pari all'11,2% del 2009 e all'8,4% del 2010 fa seguito nel primo bimestre del 2011 una variazione positiva dello 0,8% resa possibile, oltre che da fattori esogeni, quali l'effetto delle favorevoli condizioni climatiche, da un maggior impiego della forza lavoro trattenuta dalle imprese.

Continua ad aumentare il ricorso alla Cassa Integrazioni Guadagni: il numero delle ore autorizzate dalla CIG per i lavoratori del settore si è accresciuto del 93,0% nel 2009, del 33,1% nel 2010 e del 10,8% nel primo quadrimestre 2011). La dinamica in atto nell'anno in corso è sostenuta dal forte incremento della Cassa straordinaria (+98,8%) e della Cassa in deroga (+22,3%) il cui ricorso è maggiormente collegato a situazioni di crisi strutturale delle aziende.

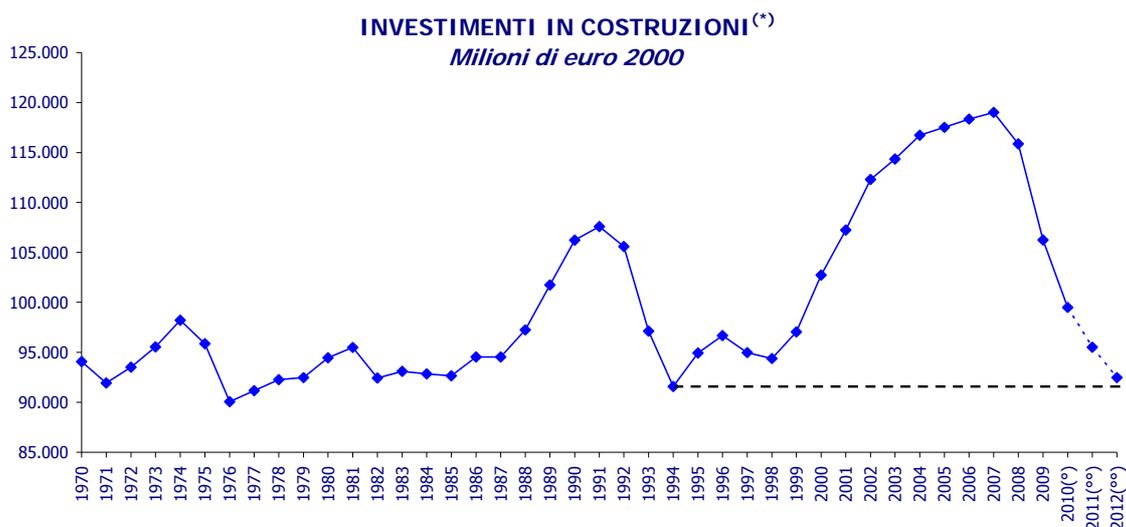
Secondo le rilevazioni del CERVED il numero delle imprese di costruzioni fallite nel periodo aprile 2010-marzo 2011 sono aumentate dell'11,2% in termini tendenziali. Il fenomeno risulta in accelerazione: nel primo trimestre 2011 la variazione è risultata pari al 13,7% su base annua. Su 10.000 imprese di costruzioni oltre 28 sono fallite nel periodo aprile 2010-marzo 2011, di cui circa 8 nel primo trimestre dell'anno in corso. Ai default interessanti le imprese di costruzioni fanno riscontro, quasi ad evidenziare una crisi di più ampio spettro, i fallimenti delle aziende operanti nei settori collegati, quali quelle appartenenti alla filiera "immobiliare" e quelle appartenenti al "sistema casa". Nel primo trimestre del 2011 l'incremento dei fallimenti è risultato pari al 28,7% nell'"immobiliare" e del 18,6% nel "sistema casa".

Secondo i dati dell'AITEC la produzione di cemento, dopo aver registrato una flessione del 5,3% nel 2010, continua ad essere relegata sui bassi livelli dello scorso anno.

Consuntivi 2010

Nel 2010, secondo l'Ance, gli investimenti in costruzioni (al netto dei costi per il trasferimento della proprietà) sono ammontati a 135.338 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si rileva una flessione del 4,5% in valore (-7,3% nel 2009) che, depurato della dinamica inflativa settoriale, stimata pari al 2,0%, sottintende una flessione del 6,4% in termini reali (-8,3% nel 2009).

La flessione sarebbe risultata più sostenuta di quella stimata dall'Istat che valuta nel 4,3% la caduta degli investimenti in costruzioni nel 2010 mentre il volume complessivo della produzione del settore, che comprende, oltre i beni di investimento, anche la manutenzione ordinaria, avrebbe registrato, secondo l'Istituto, una riduzione del 3,4%.



(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà
 (°) Stima Ance
 (°°) Previsione Ance
 Elaborazione Ance su dati Istat

L'edilizia residenziale

Gli investimenti in abitazioni, pari nel 2010 secondo l'Ance a 74.011 milioni di euro, si sono ridotti nella misura del 3,0% in valore (-8,2% nel 2009) e del 4,9% in termini reali rispetto al 2009, anno nel quale si registrò una flessione quantitativa dell'8,9%.

La flessione del 4,9% dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale risulta come sintesi del decremento del 12,4% degli investimenti in nuove abitazioni e di un aumento dello 0,5% degli investimenti nel recupero abitativo.

Secondo l'Istat la contrazione degli investimenti in abitazioni sarebbe risultata più contenuta (-2,9%).

In conseguenza della caduta dei livelli produttivi del comparto abitativo l'importo dei mutui erogati a supporto degli investimenti residenziali ha evidenziato nel 2010 un ridimensionamento del 3,4% rispetto al 2009).

Timidi segnali positivi provengono dal mercato immobiliare residenziale che nel 2010 vede interrompersi la sequenza di risultati negativi che ne ha contrassegnato l'evoluzione nel triennio precedente.

Secondo le rilevazioni dell'Agenzia del Territorio il numero delle compravendite abitative ha subito dal 2007 al 2009 un forte ridimensionamento (-257.000 unità in valore assoluto, pari a -29,6 in termini percentuali), assestandosi su livelli inferiori a quelli che hanno caratterizzato il mercato degli immobili residenziali a partire dall'anno 2000, anno dal quale l'Agenzia ne ha iniziato il monitoraggio, e invertendo la tendenza positiva che ne aveva caratterizzato l'evoluzione dal 2002 al 2006.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(*) - Milioni di euro

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 ^(**)	2012 ^(**)
<i>Valori correnti</i>													
COSTRUZIONI	102.726	109.729	119.361	125.017	132.816	139.402	145.207	151.672	152.818	141.707	135.338	132.477	130.806
.abitazioni	51.965	53.960	58.585	62.273	67.870	73.740	78.150	82.173	83.128	76.331	74.011	73.991	74.216
- nuove (°)	24.763	25.428	27.996	30.225	32.853	35.811	37.860	39.534	39.335	32.197	28.769	27.613	26.673
- manutenzione straordinaria(°)	27.202	28.532	30.589	32.048	35.017	37.929	40.290	42.639	43.793	44.134	45.242	46.378	47.543
.non residenziali	50.761	55.769	60.776	62.744	64.946	65.662	67.057	69.499	69.690	65.376	61.327	58.486	56.590
- private (°)	27.809	31.558	35.453	36.007	36.070	36.447	37.753	40.005	40.658	37.633	36.312	35.445	34.781
- pubbliche (°)	22.952	24.211	25.323	26.737	28.876	29.215	29.304	29.494	29.032	27.743	25.015	23.041	21.809
<i>Valori a prezzi 2000</i>													
COSTRUZIONI	102.726	107.229	112.302	114.334	116.721	117.515	118.346	119.019	115.862	106.237	99.489	95.498	92.460
.abitazioni	51.965	52.878	55.156	57.173	60.020	62.500	64.033	64.709	63.356	57.742	54.889	53.798	52.903
- nuove (°)	24.763	24.918	26.358	27.750	29.053	30.352	31.021	31.132	29.980	24.355	21.335	20.076	19.012
- manutenzione straordinaria(°)	27.202	27.960	28.798	29.423	30.967	32.148	33.012	33.577	33.376	33.387	33.554	33.722	33.891
.non residenziali	50.761	54.351	57.146	57.161	56.701	55.015	54.313	54.310	52.506	48.495	44.600	41.700	39.557
- private (°)	27.809	30.756	33.336	32.804	31.492	30.538	30.579	31.264	30.635	27.919	26.411	25.275	24.315
- pubbliche (°)	22.952	23.595	23.810	24.357	25.209	24.477	23.734	23.046	21.871	20.576	18.189	16.425	15.242
<i>Variazioni % in valore</i>													
COSTRUZIONI		6,8%	8,8%	4,7%	6,2%	5,0%	4,2%	4,5%	0,8%	-7,3%	-4,5%	-2,1%	-1,3%
.abitazioni		3,8%	8,6%	6,3%	9,0%	8,6%	6,0%	5,1%	1,2%	-8,2%	-3,0%	0,0%	0,3%
- nuove (°)		2,7%	10,1%	8,0%	8,7%	9,0%	5,7%	4,4%	-0,5%	-18,1%	-10,6%	-4,0%	-3,4%
- manutenzione straordinaria(°)		4,9%	7,2%	4,8%	9,3%	8,3%	6,2%	5,8%	2,7%	0,8%	2,5%	2,5%	2,5%
.non residenziali		9,9%	9,0%	3,2%	3,5%	1,1%	2,1%	3,6%	0,3%	-6,2%	-6,2%	-4,6%	-3,2%
- private (°)		13,5%	12,3%	1,6%	0,2%	1,0%	3,6%	6,0%	1,6%	-7,4%	-3,5%	-2,4%	-1,9%
- pubbliche (°)		5,5%	4,6%	5,6%	8,0%	1,2%	0,3%	0,6%	-1,6%	-4,4%	-9,8%	-7,9%	-5,3%
<i>Variazioni % in quantità</i>													
COSTRUZIONI		4,4%	4,7%	1,8%	2,1%	0,7%	0,7%	0,6%	-2,7%	-8,3%	-6,4%	-4,0%	-3,2%
.abitazioni		1,8%	4,3%	3,7%	5,0%	4,1%	2,5%	1,1%	-2,1%	-8,9%	-4,9%	-2,0%	-1,7%
- nuove (°)		0,6%	5,8%	5,3%	4,7%	4,5%	2,2%	0,4%	-3,7%	-18,8%	-12,4%	-5,9%	-5,3%
- manutenzione straordinaria(°)		2,8%	3,0%	2,2%	5,2%	3,8%	2,7%	1,7%	-0,6%	0,0%	0,5%	0,5%	0,5%
.non residenziali		7,1%	5,1%	0,0%	-0,8%	-3,0%	-1,3%	0,0%	-3,3%	-7,6%	-8,0%	-6,5%	-5,1%
- private (°)		10,6%	8,4%	-1,6%	-4,0%	-3,0%	0,1%	2,2%	-2,0%	-8,9%	-5,4%	-4,3%	-3,8%
- pubbliche (°)		2,8%	0,9%	2,3%	3,5%	-2,9%	-3,0%	-2,9%	-5,1%	-6,0%	-11,6%	-9,7%	-7,2%
<i>Deflatori</i>													
COSTRUZIONI		2,3%	3,9%	2,9%	4,1%	4,2%	3,4%	3,9%	3,5%	1,1%	2,0%	2,0%	2,0%
.abitazioni		2,0%	4,1%	2,5%	3,8%	4,3%	3,4%	4,0%	3,3%	0,8%	2,0%	2,0%	2,0%
- nuove (°)		2,0%	4,1%	2,5%	3,8%	4,3%	3,4%	4,0%	3,3%	0,8%	2,0%	2,0%	2,0%
- manutenzione straordinaria(°)		2,0%	4,1%	2,5%	3,8%	4,3%	3,4%	4,0%	3,3%	0,7%	2,0%	2,0%	2,0%
.non residenziali		2,6%	3,6%	3,2%	4,3%	4,2%	3,4%	3,6%	3,7%	1,6%	2,0%	2,0%	2,0%
- private (°)		2,6%	3,6%	3,2%	4,3%	4,2%	3,4%	3,6%	3,7%	1,6%	2,0%	2,0%	2,0%
- pubbliche (°)		2,6%	3,6%	3,2%	4,4%	4,2%	3,4%	3,7%	3,7%	1,6%	2,0%	2,0%	2,0%

(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(°) Stime Ance

(°°) Previsioni Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Nel 2010 il numero delle transazioni, pari a 611.878 unità, evidenzia un modesto incremento dello 0,4% rispetto all'anno precedente da attribuire alla dinamica verificata nei comuni capoluoghi, dove il tasso di crescita è risultato pari al 5,1%, mentre nei rimanenti comuni si è registrata una diminuzione dell'1,6%.

Il contenuto aumento del numero delle compravendite delle abitazioni immobiliare residenziale può spiegare solo in parte il forte incremento dell'importo dei mutui erogati per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie. Dopo aver registrato un brusco ridimensionamento dal 2007 al 2009 (-18,8% nell'intero periodo), l'importo dei mutui erogati nel 2010 risulta superiore dell'11,4% al valore rilevato nell'anno precedente.

Il differenziale rilevato fra i tassi di crescita del mercato immobiliare residenziale (+0,4% in termini di unità abitative oggetto di compravendite) e dei mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di alloggi (+11,4% in termini di importo complessivamente erogato) può trovare una sua giustificazione in più fattori, fra i quali:

- il maggior incremento delle transazioni nei comuni capoluoghi di provincia (+5,1% contro la flessione dell'1,6% osservato nei comuni non capoluoghi), che spuntano quotazioni immobiliari mediamente superiori del 70% a quelle rilevate nelle altre piazze;
- il ridimensionamento dei tassi di interesse che ha reso meno costoso l'indebitamento per l'acquisto delle abitazioni: le famiglie che nel 2010 hanno acceso un mutuo per l'acquisto di una abitazione hanno ottenuto, a parità di importo della rata iniziale, un prestito maggiore di circa il 6% di quello concesso alle famiglie che hanno compiuto la stessa operazione all'inizio del 2009;
- l'incremento del numero delle compravendite avvenute con accollo di un nuovo mutuo.

**IMPORTO DEL MUTUO^(*) ATTIVABILE PER L'ACQUISTO DI UNA
ABITAZIONE A PARITÀ DI ONEROSITÀ DELLA RATA
(I trim. 2009=100)**

Periodi	Tasso medio	Rata annua di ammortamento di un mutuo dell'importo di € 100.000		Importo del mutuo attivabile con un onere iniziale pari a quello sostenuto nel I trim.2009 (€ 9.658)	
		Importo rata (euro)	Indici rata I trim. 2009=100	Importo mutuo (euro)	Indici importo mutuo I trim. 2009=100
I trim. 2009	5,04	9.658	100,0	100.000	100,0
II trim. 2009	4,63	9.395	97,3	102.803	102,8
III trim. 2009	4,50	9.309	96,4	103.748	103,7
IV trim. 2009	4,23	9.139	94,6	105.676	105,7
I trim. 2010	4,15	9.087	94,1	106.290	106,3
II trim. 2010	4,10	9.055	93,8	106.661	106,7
III trim. 2011	4,28	9.171	95,0	105.311	105,3
IV trim. 2012	4,13	9.076	94,0	106.413	106,4
I trim. 2011	4,80	9.502	98,4	101.640	101,6
Aprile-maggio 2011	5,08	9.686	100,3	99.708	99,7

(*) Mutuo di durata quindicennale

Elaborazione Ance su Tassi di riferimento per le operazioni di credito agevolato fondiario edilizio a medio lungo termine - Fonte ABI

Nel 2010, secondo l'Ance, gli investimenti in nuove abitazioni sono risultati pari a 28.769 milioni di euro, registrando una riduzione in valore di 3.428 milioni di euro e del 10,6% rispetto all'anno precedente. In termini reali i livelli produttivi risultano inferiori del 12,4% rispetto al 2009, anno in cui si registrò una contrazione quantitativa pari al 18,1%.

Secondo la rilevazione Istat sull'attività edilizia il numero complessivo delle abitazioni (in nuovi fabbricati e per ampliamento di fabbricati) per le quali è stato concesso il permesso di costruire, dopo aver raggiunto nell'anno 2005 il massimo storico (310.978 unità), evidenzia una moderata flessione nei due anni successivi (-5,1% nel 2006 e -4,6% nel 2007). Il numero degli alloggi cantierabili si è, quindi, mantenuto fino al 2007 su livelli elevati.

Raffrontando il numero delle nuove abitazioni cantierabili con il numero delle unità immobiliari compravendute è possibile verificare che l'incidenza "teorica" del nuovo sul mercato immobiliare residenziale ha raggiunto il valore più elevato nel 2009 (46,2%).

La minore elasticità dell'offerta potenziale di nuovi alloggi rispetto al ridimensionamento del mercato immobiliare si è tradotta in una maggiore vischiosità del collocamento dei prodotti: si è avuto come riflesso nel 2008, nel 2009 e nel 2010 una significativa caduta (complessivamente valutabile in circa il 40%) delle nuove iniziative cantierate che ha pesantemente condizionato i volumi della nuova produzione abitativa.

**RAPPORTO FRA IL NUMERO DELLE ABITAZIONI MESSE IN CANTIERE
DUE ANNI PRIMA E IL NUMERO DELLE ABITAZIONI COMPRAVENDUTE
NELL'ANNO DI RIFERIMENTO**

Italia			
Anno t	Numero abitazioni per le quali è stato rilasciato il permesso di costruire nell'anno t-2 (A)	Numero abitazioni compravendute nell'anno t (B)	Incidenza (A)/(B) (C)
1997	213.895	525.000	40,7%
1998	198.896	578.000	34,4%
1999	183.380	642.000	28,6%
2000	180.911	690.478	26,2%
2001	192.616	681.264	28,3%
2002	208.619	761.522	27,4%
2003	212.055	762.086	27,8%
2004	233.692	828.036	28,2%
2005	255.786	858.476	29,8%
2006	301.558	869.307	34,7%
2007	310.978	808.828	38,4%
2008	295.201	684.033	43,2%
2009	281.740	609.456	46,2%
2010	219.143	611.878	35,8%

(A) = Fonte Istat

(B) = Fonte Agenzia del Territorio

I giudizi delle imprese associate sull'evoluzione della domanda di nuove abitazioni nel 2010 vedono una forte e generalizzata prevalenza di apprezzamenti negativi. Nell'anno, secondo le valutazioni imprenditoriali rese nel settembre scorso, la domanda delle famiglie per l'acquisto della casa di proprietà è risultata in netto declino: il 15% delle imprese ne ha rilevato incrementi, il 30% propende per ipotesi di stazionarietà mentre il 55% la giudica in flessione.

Il saldo fra imprese che ritengono la domanda abitativa per uso primario in aumento e quelle che effettuano valutazioni negative vede una prevalenza delle indicazioni più sfavorevoli (-40%).

Ancora più negative risultano le valutazioni rese in merito all'evoluzione della domanda abitativa delle famiglie per investimento (saldo: -73%), delle imprese e delle istituzioni private (saldo: -60%), degli enti previdenziali pubblici e della pubblica amministrazione (saldo: -51%).

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2010 DELLA DOMANDA DI NUOVE ABITAZIONI DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	15	30	55	-40
- famiglie per investimento	4	19	77	-73
- imprese e istituzioni private	2	36	62	-60
- enti previdenziali pubblici	1	29	70	-69
- amministrazione pubblica	1	29	70	-69

Fonte: Ance

Per quanto concerne il recupero abitativo, le richieste di agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero delle famiglie (in forma singola o condominiale), nell'intero 2009 sono risultate 447.728, evidenziando un incremento del ricorso allo strumento agevolativo pari al 14,3% rispetto all'anno precedente.

Nel 2010 si consolida la tendenza orientata verso una maggiore propensione nei confronti delle iniziative di ristrutturazione agevolate: il numero delle comunicazioni inviate dai contribuenti per interventi agevolati, pari a 496.881, cresce dell'11,0% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Positivo è stato anche il riscontro delle agevolazioni consistenti nelle detrazioni IRPEF nella misura del 55% per gli interventi finalizzati al risparmio energetico sugli edifici esistenti. Secondo dati dell'ENEA nel 2010 il numero di pratiche avviate per ottenere tali benefici sono risultate pari a 405.000, mostrando un incremento del 71,5% rispetto all'anno precedente.

Gli investimenti effettuati per la riqualificazione del patrimonio abitativo sono ammontati nel 2010, secondo l'Ance, a 45.242 milioni di euro. Rispetto al 2009 sono stati destinati a tale impiego 1.108 milioni di euro in più, che equivalgono ad una crescita del 2,5% in valore e dello 0,5% in termini reali. Il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali non mostra segnali recessivi. Lo

sviluppo degli interventi di manutenzione straordinaria delle famiglie incentivati dalle agevolazioni fiscali ha consentito di compensare le flessioni produttive connesse alla riduzione dei programmi di recupero urbano avviati.

I consuntivi delle imprese sulla evoluzione della domanda di recupero abitativo nel 2010 risultano caratterizzati da una prevalenza di valutazioni negative, che risulta, comunque, molto meno accentuata di quanto verificato per la domanda di nuove abitazioni. In particolare la domanda di recupero espressa dalle famiglie singole e in condominio risulta meno compromessa rispetto a quella proveniente dalle altre tipologie di committenza: essa è ritenuta in aumento dal 22% delle imprese, stazionaria dal 40% e in diminuzione dal 38%. Il saldo risulta negativo (-16%). Le valutazioni circa l'evoluzione della domanda di recupero abitativo risultano particolarmente negative per la committenza pubblica (il saldo dei giudizi è pari a -54% per gli enti previdenziali pubblici ed a -52% per la pubblica amministrazione) e più attenuate per la committenza privata significata dalle imprese e dalle istituzioni private (il saldo è pari a 36%).

La prevalenza di valutazioni negative sull'evoluzione della domanda di recupero abitativo sembra da riconnettersi, in presenza di una percezione comunque positiva dei livelli produttivi, alla accentuata concorrenzialità che caratterizza il mercato della manutenzione degli immobili abitativi e ne riduce l'appetibilità.

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2010 DELLA DOMANDA DI RECUPERO ABITATIVO DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	22	40	38	-16
- imprese e istituzioni private	11	42	47	-36
- enti previdenziali pubblici	4	38	58	-54
- amministrazione pubblica	3	42	55	-52

Fonte: Ance

Le costruzioni non residenziali

Secondo i consuntivi formulati dall'Ance, gli investimenti in costruzioni non residenziali private e pubbliche sono ammontati nel 2010 a 61.327 milioni di euro, presentando flessioni del 6,2% in valore e dell'8,0% in quantità (-6,2% anche nel 2009), come sintesi di andamenti negativi rilevati sia nel comparto privato che in quello pubblico.

Le costruzioni non residenziali private

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali sono risultati nel 2010 pari a 36.312 milioni di euro. A tali impieghi sono stati destinati 1.321 milioni di euro in meno rispetto al 2009 (-3,5% in valore). In termini reali le costruzioni non

residenziali private registrano una riduzione dei livelli produttivi pari al 5,4% (-8,9% nel 2009).

L'importo dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in immobili non residenziali è risultato nel 2009 pari a 14.850 milioni di euro, evidenziando una flessione del 18,3% rispetto all'anno precedente, in cui già fu registrata una riduzione del 13,9%.

Nel 2010 si assiste ad un ulteriore ridimensionamento dei mutui erogati, pari all'1,0% rispetto all'anno precedente.

In questo comparto il mercato immobiliare mostra ancora sintomi di cedimento: secondo i dati dell'Agenzia del Territorio il numero delle unità immobiliari compravendute registra diffuse riduzioni nell'intero 2010 (-5,7% per gli immobili terziari, -4,0% per gli immobili commerciali, -3,5% per gli immobili produttivi rispetto all'anno precedente).

Il sostegno agli investimenti produttivi assicurato dagli incentivi fiscali previsti dalla Tremonti ter e scaduti alla fine del mese di giugno 2010, essendo destinati all'acquisto di macchinari ed attrezzature, non hanno interessato gli immobili strumentali.

Caratterizzata da una larga prevalenza di espressioni negative, la domanda di fabbricati destinati alle attività economiche sconta nel 2010 i seguenti saldi ottenuti come differenza tra la percentuale di valutazioni negative e la percentuale di giudizi positivi espressi dalle imprese: fabbricati agricoli -48%, fabbricati industriali -45%, fabbricati commerciali -52%, fabbricati per il turismo -59%, fabbricati per le aziende di credito -55%, fabbricati per il settore dei servizi -48%.

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2010 DELLA DOMANDA DI FABBRICATI PER ATTIVITA' ECONOMICHE DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	6	40	54	-48
- settore industriale	11	33	56	-45
- settore del commercio	8	32	60	-52
- settore del alberghiero	4	33	63	-59
- settore del credito	3	39	58	-55
- settore dei servizi	9	34	57	-48

Fonte: Ance

Le costruzioni non residenziali pubbliche

Secondo l'Ance, gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche sono ammontati nel 2010 a 25.015 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registrano flessioni del 9,8% in valore e dell'11,6% in quantità (-6,0% nel 2009).

La spesa per investimenti fissi lordi della Pubblica Amministrazione si è ridotta, secondo l'Istat, dai 38.060 milioni di euro del 2009 ai 31.879 milioni di euro del 2010, registrando una flessione del 16,2% in valore.

Sono ricompresi in tale aggregato i beni e le opere immobiliari, che, nel caso dell'investitore pubblico, ne rappresentano la quota maggioritaria. La spesa di investimento per l'acquisizione di beni e opere immobiliari è un aggregato che non coincide con la definizione di investimento in costruzioni, in quanto, ad esempio, oltre alla costruzione ricomprende gli acquisti di immobili e, nel caso in questione, anche perché contabilizza anche le spese di trasferimento della proprietà dei beni. Per questi ed altri problemi classificatori i due aggregati si differenziano sia nei valori assoluti che nell'evoluzione.

Sempre secondo l'Istat, la spesa di investimento della Pubblica Amministrazione per l'acquisizione di beni e opere immobiliari, pari a 30.477 milioni di euro nel 2009, si è ridotta nel 2010 a 24.711 milioni di euro, registrando una flessione di 5.766 milioni di euro in valore e del 18,9 in termini percentuali.

Le **valutazioni delle imprese** sull'evoluzione della **domanda di opere pubbliche** espressa dalle principali categorie di committenza nel 2010 sono orientate verso una marcata diminuzione rispetto ai livelli dell'anno precedente. Il saldo dei giudizi annovera una netta prevalenza di valutazioni negative: amministrazioni centrali -58%, amministrazioni locali e aziende pubbliche -57%, società concessionarie -54%.

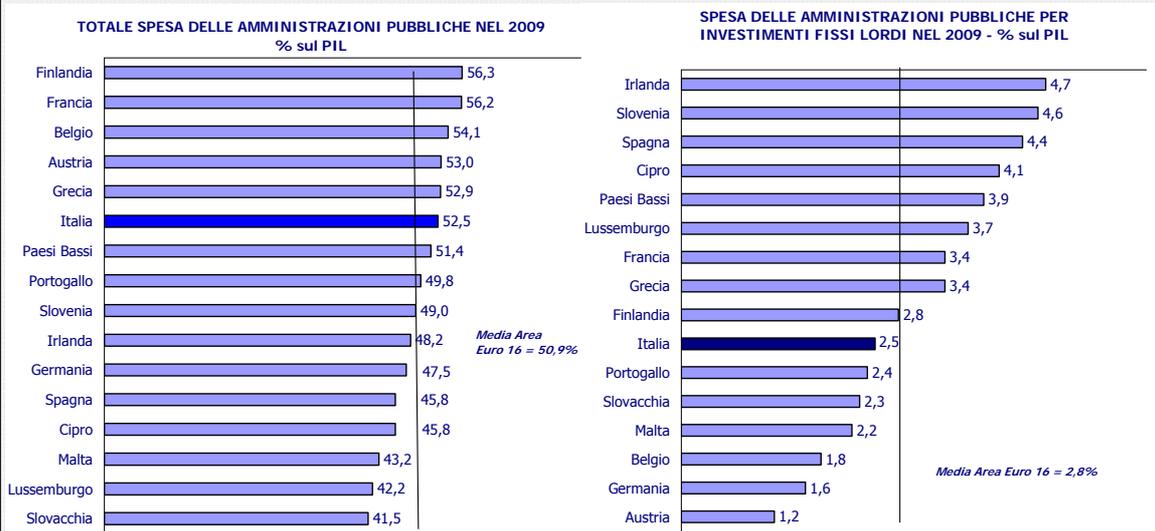
INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2010 DELLA DOMANDA DI OPERE PUBBLICHE DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	3	36	61	-58
- amministrazioni locali	7	29	64	-57
- aziende pubbliche	5	33	62	-57
- società concessionarie di servizi pubblici	5	36	59	-54

Fonte: Ance

Box - RIDUZIONE DELLA SPESA DELLA P.A. PER INVESTIMENTI FISSI

L'Italia, nonostante abbia un'incidenza della spesa pubblica (corrente e in conto capitale) sul Pil tra le più elevate d'Europa (52,5%), destina agli investimenti fissi lordi solo una parte modesta della spesa (2,5% del Pil)



Elaborazione Ance su dati Eurostat e Istat

Elaborazione Ance su dati Eurostat e Istat

*In Italia, l'incidenza degli investimenti fissi lordi delle Amministrazioni pubbliche⁷ rispetto al Pil, pari al 2,5% nel 2009, risulta **inferiore alla media europea (2,8%)** e nettamente più bassa di quella di nove dei sedici Paesi dell'area Euro.*

Tale incidenza, già piuttosto ridotta, è inoltre destinata a diminuire ulteriormente nel corso degli anni. Nel 2010 la quota degli investimenti fissi lordi delle Amministrazioni pubbliche rispetto al Pil scende al 2,1% e le previsioni per gli anni successivi contenute nel recente Documento di Economia e Finanza indicano contrazioni ulteriori. Per il 2011 è previsto un calo al 2,0% degli investimenti fissi della P.A. sul Pil ed una ulteriore riduzione all'1,6% è attesa nel 2012 e nei due anni successivi.

Gli investimenti fissi lordi diminuiranno in valore assoluto nei prossimi anni, mentre le spese correnti al netto degli interessi, pur rappresentando il 94% del totale della spesa, cresceranno in valori assoluti.



Elaborazione Ance su Documento di Economia e Finanza 2011

⁷ Comprendono acquisizioni di costruzioni, macchine, attrezzature, mezzi di trasporto, software ecc...

Previsioni 2011

Secondo l'Ance gli investimenti in costruzioni dovrebbero registrare nel 2011 una nuova flessione, che risulterà di dimensione più contenuta (-4,0%) di quelle rilevate nel biennio precedente.

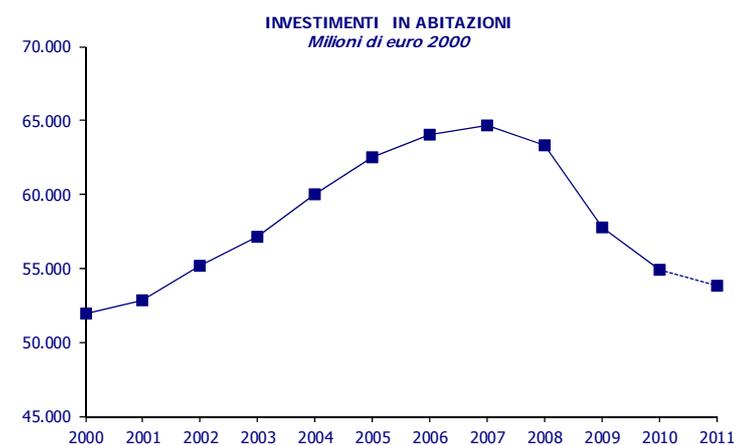
Le previsioni formulate dalla maggior parte dei principali centri di analisi economiche esprimono attese di un ridimensionamento dei livelli produttivi (la Commissione Europea, REF e Prometeia valutano in circa un punto percentuale la caduta quantitativa degli investimenti in costruzioni prevista per il 2011) o, al più, di stazionarietà (DEF-Governo).

Secondo l'Ance gli **investimenti in costruzioni** ammonteranno **nel 2011** a 132.477 milioni di euro, presentando una contrazione del 2,1% in valore che sottintende una **riduzione del 4,0%** in termini reali.

Le valutazioni delle aziende associate, che nel mese di settembre lasciavano intravedere per il 2011 un possibile contenimento delle flessioni produttive entro il tetto del 2,4%, risultano ora contrassegnate da un maggior pessimismo che si traduce in un peggioramento di circa un punto e mezzo percentuali del tasso di variazione già previsto.

Gli **investimenti in abitazioni**, secondo l'Ance, risulteranno nel 2011 pari a 73.991 milioni di euro: rispetto al 2010 si registreranno una sostanziale stazionarietà in valore e una flessione **del 2,0% in termini reali**.

Il flusso di nuove opere che saranno avviate nel 2011, secondo le imprese associate, non sarà in



Fonte: Ance

grado di compensare le perdite produttive create dai bassi livelli delle iniziative cantierate negli anni precedenti.

Gli investimenti in **nuove abitazioni** si ridurranno anche nell'anno in corso: il loro valore risulterà pari a 27.613 milioni di euro, presentando flessioni del 4,0% in termini monetari e del **5,9% in quantità**.

Nel 2011, secondo le **valutazioni imprenditoriali rese nello scorso mese**, la **domanda delle famiglie per l'acquisto della casa** di proprietà mostra ancora segnali negativi: in particolare si rileva che il 17% delle imprese ne ha rilevato incrementi, il 46% propende per ipotesi di stazionarietà mentre il 37% la giudica in flessione. Il saldo fra imprese che ritengono la domanda abitativa per uso primario in aumento e quelle che effettuano valutazioni negative vede una **prevalenza delle indicazioni più sfavorevoli (-20%)**. I saldi con i

quali vengono sintetizzati i giudizi aziendali per le rimanenti tipologie di committenza risultano tutti maggiormente negativi: domanda abitativa delle famiglie per investimento (saldo: -45%), delle imprese (saldo -36%), della pubblica amministrazione (saldo: -46%) e degli enti previdenziali pubblici (saldo: -46%).

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2011 DELLA DOMANDA DI NUOVE ABITAZIONI DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	17	46	37	-20
- famiglie per investimento	8	39	53	-45
- imprese e istituzioni private	8	48	44	-36
- enti previdenziali pubblici	4	46	50	-46
- amministrazione pubblica	6	42	52	-46

Fonte: Ance

Nel **2011**, secondo l'Ance, gli investimenti nel **recupero abitativo** ammonteranno a 46.378 milioni di euro, evidenziando incrementi del 2,5% in valore e dello 0,5% in termini reali.

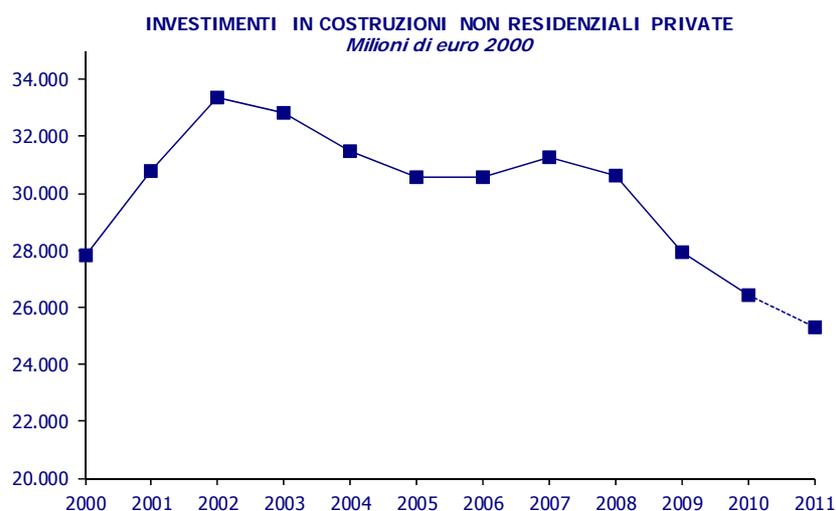
Le previsioni delle imprese sulla evoluzione della **domanda di recupero abitativo** nel 2011 risultano positivamente intonate per quanto concerne la domanda espressa dalle famiglie: essa è ritenuta in aumento dal 26% delle imprese, stazionaria dal 50% e in diminuzione dal 24%. Il saldo è positivo (+2). Gli altri segmenti di committenza risultano ancora negativamente intonati anche se il saldo dei giudizi risulta meno accentuato di quello che caratterizzava il quadro della domanda per il 2010.

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2011 DELLA DOMANDA DI RECUPERO ABITATIVO DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	26	50	24	2
- imprese e istituzioni private	14	55	31	-17
- enti previdenziali pubblici	6	49	45	-39
- amministrazione pubblica	14	39	47	-33

Fonte: Ance

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** ammonteranno a 35.445 milioni di euro, evidenziando una flessione del 2,4% in termini nominali e una contrazione del **4,3% in quantità**.



Fonte: Ance

Ancora caratterizzata da una larga prevalenza di espressioni negative, comunque più contenuta di quella evidenziata per il 2010, la **domanda di fabbricati destinati alle attività economiche** sconta nel 2011 i seguenti saldi: fabbricati agricoli -33%, fabbricati industriali -23%, fabbricati commerciali -40%, fabbricati per il turismo -36%, fabbricati per le aziende di credito -37%, fabbricati per il settore dei servizi -26%.

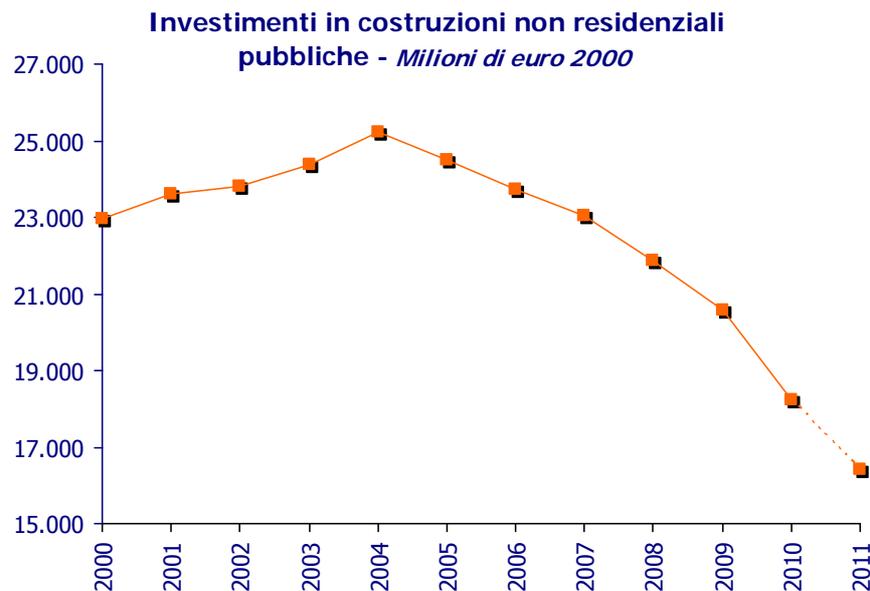
INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2011 DELLA DOMANDA DI FABBRICATI PER ATTIVITA' ECONOMICHE DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	10	47	43	-33
- settore industriale	17	43	40	-23
- settore del commercio	7	46	47	-40
- settore del alberghiero	8	48	44	-36
- settore del credito	6	51	43	-37
- settore dei servizi	14	46	40	-26

Fonte: Ance

Le indicazioni delle imprese associate connotano le costruzioni non residenziali pubbliche come il comparto settoriale più in difficoltà.

Gli investimenti in **costruzioni non residenziali pubbliche** ammonteranno, secondo l'Ance, nel 2011 a 23.041 milioni di euro e registreranno flessioni pari al 7,9% in valore e al **9,7% in termini reali**.



Fonte: Ance

Le valutazioni delle imprese sull'evoluzione della **domanda di opere pubbliche** che sarà espressa dalle principali categorie di committenza nel 2011 sono tutte negative ma di intensità più contenuta rispetto a quelle rilasciate per il 2010: i saldi risultano per le amministrazioni centrali -42%, per le amministrazioni locali -39%, per le aziende pubbliche -47%, per le società concessionarie -41%.

INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2011 DELLA DOMANDA DI OPERE PUBBLICHE DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	4	50	46	-42
- amministrazioni locali	10	41	49	-39
- aziende pubbliche	3	47	50	-47
- società concessionarie di servizi pubblici	7	45	48	-41

Fonte: Ance

La stima risulta coerente con le **aspettative di riduzione della spesa per investimenti della Pubblica Amministrazione**. Nell'arco di circa un anno e mezzo le previsioni sull'evoluzione degli investimenti fissi lordi pubblici sono stati più volte revisionate al ribasso. La correzione comporta la sottrazione di 12.997 milioni di euro alla spesa per investimenti di competenza del triennio 2010-2012, che risulta attualmente quantificata in 90.123 milioni di euro contro la previsione di 103.120 milioni di euro rilasciata a settembre 2009.

SPESA PER INVESTIMENTI FISSI LORDI DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE
(milioni di euro)

Anni	Nota di aggiornamento DPEF (set. 2009) (A)	RUEF (mag. 2010) (B)	DFP (set. 2010) (C)	DEF (apr. 2011) (D)	Revisione di mag. 2010 rispetto a set. 2009 (B)-(A)	Revisione di set. 2010 rispetto a mag. 2010 (C)-(B)	Revisione di apr. 2011 rispetto a set. 2010 (D)-(C)	Revisione di apr. 2011 rispetto a set. 2009 (D)-(A)
2010	35.329	33.247	33.447	31.879	-2.082	200	-1.568	-3.450
2011	32.632	32.894	30.800	31.230	262	-2094	430	-1.402
2012	35.159	32.627	28.550	27.014	-2.532	-4077	-1.536	-8.145
2010-2012	103.120	98.768	92.797	90.123	-4.352	-5.971	-2.674	-12.997

Elaborazione Ance

Previsioni 2012

Secondo le valutazioni delle imprese associate anche il 2012 sarà caratterizzato da un ridimensionamento dei livelli produttivi: gli investimenti in costruzioni registreranno flessioni dell'1,3% in valore e del 3,2% in quantità.

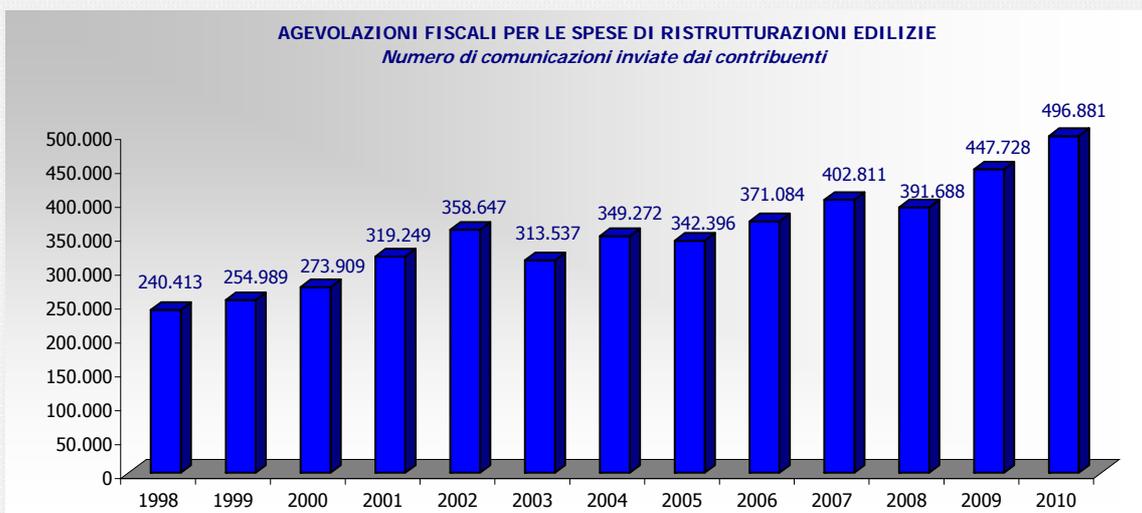
Al netto degli effetti del decreto sviluppo le previsioni 2012 per i diversi comparti produttivi consistono in un modesto incremento del valore degli investimenti in abitazioni (+0,3% a fronte di un calo dell'1,7% in quantità), come sintesi di una riduzione del 3,4% (-5,3% in termini reali) delle risorse impiegate in nuove abitazioni e di un incremento del 2,5% degli impieghi nel recupero abitativo (+0,5% in quantità), mentre gli investimenti in costruzioni non residenziali diminuiranno del 3,2% in valore (-1,9% le costruzioni private e -5,3% le costruzioni pubbliche) e del 5,1% in quantità (-3,8% le costruzioni private e -7,2% le costruzioni pubbliche).

Il "piano per la città" (cfr. Box - Decreto Legge Sviluppo: gli incentivi alle costruzioni private) previsto nel decreto sviluppo, che si configura come una normativa ordinaria e a regime, potrà avere effetti sui livelli produttivi del settore nel medio periodo. Tenendo conto dei tempi necessari per l'attuazione a livello territoriale, gli effetti del piano potranno concretizzarsi a fine 2012.

BOX - LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

La sostanziale tenuta degli investimenti di recupero del patrimonio abitativo negli ultimi anni è stata certamente influenzata dal buon andamento delle domande di agevolazione fiscale per spese di ristrutturazioni edilizie che hanno stimolato nuove iniziative in una fase estremamente delicata per il settore delle costruzioni.

In particolare, secondo il monitoraggio dell'Agenzia delle Entrate, le richieste per usufruire della detrazione fiscale sulle ristrutturazioni edilizie nel 2010 sono state **496.881, l'11,0% in più rispetto all'anno precedente**. Si tratta del valore più elevato mai raggiunto in un anno dall'entrata in vigore dell'agevolazione, superando il precedente record annuale raggiunto nel 2009 (447.728 domande presentate).



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia delle Entrate

AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Comunicazioni inviate dai contribuenti

Mesi	Numero			Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
	2008	2009	2010	2007	2008	2009	2010
Gennaio	18.152	17.175	18.554	37,5	-4,6	-5,4	8,0
Febbraio	23.108	24.167	27.248	28,2	-7,9	4,6	12,7
Marzo	29.605	36.895	38.054	31,4	-13,2	24,6	3,1
Aprile	34.746	36.605	44.225	56,6	-12,4	5,4	20,8
Maggio	39.649	45.143	52.035	17,4	-11,0	13,9	15,3
Giugno	37.982	50.076	53.117	24,2	-14,1	31,8	6,1
Luglio	37.832	43.066	49.328	6,1	-0,7	13,8	14,5
Agosto	20.679	25.523	29.582	-7,3	3,6	23,4	15,9
Settembre	36.261	41.497	45.666	-14,4	20,8	14,4	10,0
Ottobre	42.192	47.935	51.059	-11,1	1,3	13,6	6,5
Novembre	32.744	41.840	43.466	-11,0	-3,3	27,8	3,9
Dicembre	38.738	37.806	44.547	-8,2	18,9	-2,4	17,8
Totale	391.688	447.728	496.881	8,5	-2,8	14,3	11,0

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

La crescita delle domande nel periodo considerato è stata più intensa nel nord (+12,2%) e nel centro (+11,6%), mentre al sud l'incremento è stato più modesto (+2,6%).

A livello regionale si registrano incrementi in tutte le regioni ad eccezione di Campania (-1,6% rispetto ai primi undici mesi del 2009) e Sicilia (-2,6%).

L'agevolazione del 36% continua ad essere particolarmente apprezzata nelle regioni settentrionali, dove si concentra il 72,9% delle comunicazioni presentate; seguono a distanza il centro (16,5%) e il sud del Paese (10,6%).

AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Comunicazioni inviate dai contribuenti

Regione	2008	2009	2010	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
				2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Piemonte	34.507	39.986	43.730	8,7	0,3	4,7	6,8	0,6	15,9	9,4
Valle D'Aosta	1.200	1.397	1.553	26,8	0,9	3,4	-1,3	-9,1	16,4	11,2
Lombardia	88.215	103.156	116.463	19,6	1,6	7,6	12,2	-3,8	16,9	12,9
Trentino Alto Adige	13.758	13.898	16.134	3,6	2,5	15,9	-3,7	-3,5	1,0	16,1
Veneto	48.563	56.587	63.887	18,3	-4,6	16,8	-0,7	-5,4	16,5	12,9
Friuli Venezia Giulia	16.108	18.580	20.514	4,1	2,8	8,4	-8,6	-6,6	15,3	10,4
Liguria	18.095	20.235	21.834	9,9	-2,9	2,4	15,9	-2,8	11,8	7,9
Emilia - Romagna	62.527	68.872	77.875	16,8	-3,8	11,4	18,0	-3,7	10,1	13,1
Toscana	24.360	28.158	32.336	11,8	-7,8	9,5	7,2	-0,8	15,6	14,8
Umbria	5.927	6.550	6.857	0,3	6,1	7,5	-1,0	-1,1	10,5	4,7
Marche	11.896	12.902	14.885	4,6	2,6	12,7	9,0	7,9	8,5	15,4
Lazio	22.343	25.711	27.768	8,3	-3,4	2,8	6,2	-5,4	15,1	8,0
Abruzzo	6.179	6.291	6.763	4,0	0,5	1,6	6,8	0,9	1,8	7,5
Molise	864	1.024	1.066	2,9	2,8	-8,1	11,8	-10,6	18,5	4,1
Campania	7.739	9.143	9.001	6,8	-6,9	4,4	9,5	9,3	18,1	-1,6
Puglia	11.465	13.364	13.702	-9,4	-8,2	-1,3	22,7	8,6	16,6	2,5
Basilicata	1.150	1.295	1.340	0,7	-4,3	-4,2	10,9	3,3	12,6	3,5
Calabria	2.639	3.150	3.523	-0,9	-5,5	-11,0	21,6	-3,2	19,4	11,8
Sicilia	8.875	10.472	10.203	-6,3	-10,2	-6,2	20,9	-1,1	18,0	-2,6
Sardegna	5.278	6.957	7.447	1,6	-3,9	19,8	8,9	-16,5	31,8	7,0
Totale Italia	391.688	447.728	496.881	11,4	-2,0	8,4	8,5	-2,8	14,3	11,0
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>282.973</i>	<i>322.711</i>	<i>361.990</i>	<i>14,7</i>	<i>-1,0</i>	<i>9,8</i>	<i>8,1</i>	<i>-3,7</i>	<i>14,0</i>	<i>12,2</i>
Nord - Ovest	142.017	164.774	183.580	15,5	0,7	6,2	11,2	-2,7	16,0	11,4
Nord - Est	140.956	157.937	178.410	14,0	-2,6	13,4	5,3	-4,6	12,0	13,0
<i>Italia Centrale</i>	<i>64.526</i>	<i>73.321</i>	<i>81.846</i>	<i>8,2</i>	<i>-3,3</i>	<i>7,2</i>	<i>6,3</i>	<i>-1,0</i>	<i>13,6</i>	<i>11,6</i>
<i>Italia Meridionale ed Insulare</i>	<i>44.189</i>	<i>51.696</i>	<i>53.045</i>	<i>-2,0</i>	<i>-6,1</i>	<i>0,8</i>	<i>15,0</i>	<i>0,8</i>	<i>17,0</i>	<i>2,6</i>

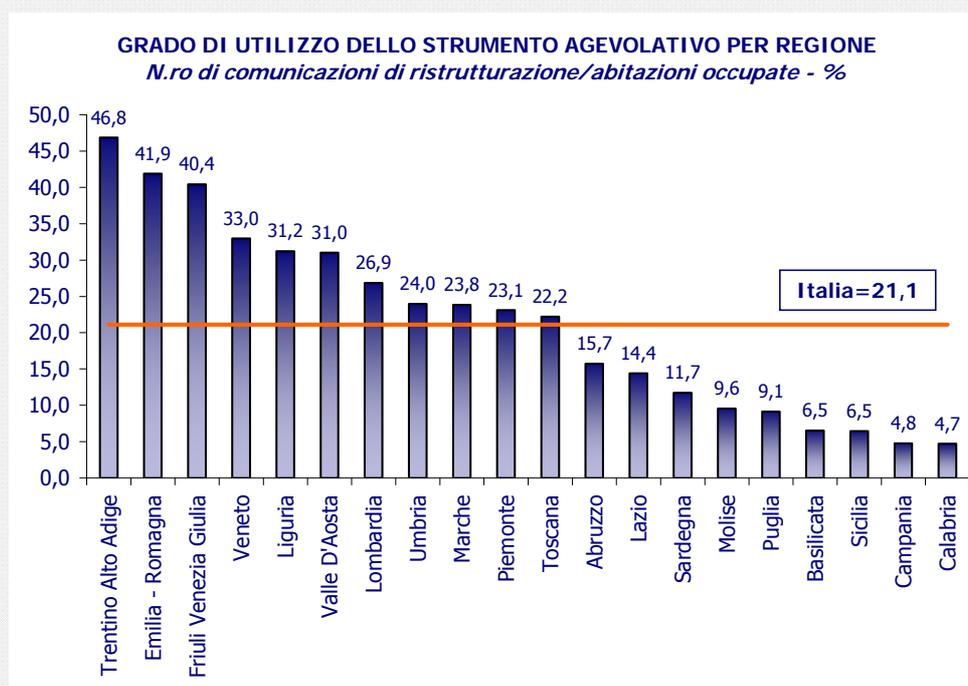
Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Ad oltre un decennio dalla sua introduzione, l'agevolazione fiscale sulle ristrutturazioni edilizie continua a riscuotere notevole successo presso i contribuenti italiani: dal 1998 a dicembre 2010 il numero complessivo di domande presentate ha ormai superato i 4,5 milioni, aumentando mediamente ogni anno di circa il 6%.

Il grado di recepimento dello strumento agevolativo del 36%, espresso sinteticamente attraverso il rapporto tra numero di richieste di detrazione finora presentate in Italia (4.562.604 dal 1998 a dicembre 2010) e stock di abitazioni occupate (21.653.288, Censimento Istat 2001), segnala mediamente interventi su **21,1 unità abitative su 100**. Il valore di tale rapporto si differenzia considerevolmente lungo la penisola: più elevato nel centro nord (rispettivamente, 18,9% e 31,2%) e notevolmente più basso nel meridione, dove risultano interventi solo su 7,4 unità abitative su 100.

Le regioni più attive nell'uso dell'agevolazione risultano essere quelle del nord est: in Trentino Alto Adige il rapporto tra il numero di comunicazioni finora presentate e stock di abitazioni occupate raggiunge il 46,8%; in Emilia-Romagna e in Friuli risultano interventi su 41,9 e 40,4 unità abitative su 100.

Di contro, i valori più bassi dell'indicatore si riscontrano in Calabria, con il 4,7%.

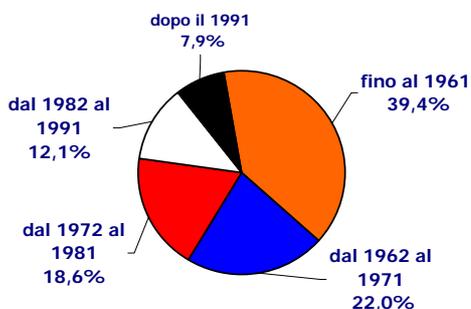


Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

Il mercato potenziale di tale strumento, nonostante il forte grado di apprezzamento già dimostrato dai contribuenti, rimane di dimensioni notevoli soprattutto se confrontato con i dati relativi se confrontato con la vetustà del patrimonio: i dati del Censimento Istat 2001 segnalano infatti che circa il 40% del patrimonio abitativo italiano è stato edificato oltre mezzo secolo fa e un ulteriore 22,0% si sta avvicinando alla soglia dei cinquant'anni. Sempre dai dati Istat risulta inoltre che ben il 52,5% del totale delle abitazioni occupate in Italia, ovvero circa 11.400.000 abitazioni, non ha subito interventi di manutenzione, risanamento o ristrutturazione. Si tratta certamente di una cifra orientativa, poiché dal 2001 ad oggi parte di queste abitazioni sono state sicuramente

sottoposte ad interventi di ristrutturazione, ma può essere indicativa della dimensione ancora rilevante del mercato potenziale dell'agevolazione fiscale.

ABITAZIONI OCCUPATE IN EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE
Composizione %



ABITAZIONI OCCUPATE IN EDIFICI A USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE CHE NON HANNO SUBITO INTERVENTI (*)

EPOCA DI COSTRUZIONE	Numero di abitazioni occupate con nessun intervento	% di abitazioni occupate con nessun intervento sul totale abitazioni occupate
Prima del 1919	1.430.933	51,1
Dal 1919 al 1945	1.068.129	51,3
Dal 1946 al 1961	1.742.439	47,8
Dal 1962 al 1971	2.210.454	46,4
Dal 1972 al 1981	1.987.733	49,5
Dal 1982 al 1991	1.610.164	61,3
Dopo il 1991	1.305.220	76,6
Totale	11.355.072	52,5

(*) Interventi di manutenzione, restauro, risanamento, ristrutturazione

Elaborazioni Ance su dati Istat - Censimento generale della popolazione e delle abitazioni 2001

E' bene ricordare che l'agevolazione fiscale del 36%, oltre a fornire un contributo notevole al miglioramento qualitativo delle abitazioni esistenti, all'avvio di processi di riqualificazione delle città e messa in sicurezza degli edifici, rappresenta un efficace strumento nel contrastare il lavoro nero: il prevedere un beneficio fiscale sugli interventi di ristrutturazione edilizia riduce, infatti, il "vantaggio" economico derivante dall'evasione fiscale e contributiva.

Risulta pertanto apprezzabile, soprattutto in un contesto di settore così difficile come quello attuale, la decisione del Governo di prorogare lo strumento dell'agevolazione fiscale a tutto il 2012 (prevista dalla Legge finanziaria per il 2010 all'art.2 comma 10 lett.b, legge 191/2009), confermando il limite di 48.000 euro per unità immobiliare.

A questo si aggiunge la messa a regime dell'IVA al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni, contenuta nella stessa Finanziaria 2010 (art.2, comma11, legge 191/2009). Questa disposizione recepisce la Direttiva 2009/47/CE, con la quale l'Unione Europea ha autorizzato gli Stati membri ad applicare, in via permanente, aliquote IVA ridotte per la prestazione di servizi "ad alta intensità di manodopera", tra le quali rientrano gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni.

BOX – INDAGINE SULLA FILIERA DEL CEMENTO *

L'intera filiera del cemento non vede ancora l'inversione di tendenza

Le aspettative per il 2011 della filiera del cemento sono di una sostanziale stagnazione, con valori che dovrebbero mantenersi sui bassi livelli rilevati nel 2010. Il dato emerge dai risultati dell'Indagine sulla percezione della filiera del cemento, condotta da AITEC dal 2007, che vede il coinvolgimento di oltre 200 aziende raggruppate in un panel strutturato della filiera. La chiusura negativa del 2010 è confermata da tutti i settori, ma le indicazioni più pessimistiche sono giunte, sebbene con motivazioni differenti, dai settori della prefabbricazione e dei macchinari per l'edilizia. Il settore della prefabbricazione continua a scontare la crisi del comparto non residenziale, mentre il settore dei macchinari per l'edilizia viene frenato dai bassi investimenti e dal permanere delle difficoltà di accesso al credito. Per il 2011, ad eccezione del settore della progettazione, vi è una sostanziale convergenza delle aspettative, da parte dei vari settori, verso una situazione di stabilità.

Nel complesso non si intravedono spiragli di ripresa per il mercato, che dovrebbe continuare a vivere una situazione di disagio nei volumi movimentati. Nel medio termine il settore dei macchinari per l'edilizia, che anticipa la dinamica delle attività, indica un andamento del mercato molto debole.

La flessione è generalizzata in tutte le aree

- Il quadro a livello territoriale evidenzia una situazione globalmente negativa con un'accentuazione nelle regioni del Nord-Est.
- Le aspettative per il 2011 sono in miglioramento rispetto a quelle per il 2010, evidenziando cenni di ripresa in alcune regioni.
- A livello di comparto si registrano ancora flessioni nel segmento non residenziale e opere pubbliche. Tale flessione risulta di particolare impatto nel Nord-Est, ove il settore non residenziale aveva raggiunto valori molto positivi negli anni passati.

Rimane difficile l'accesso al credito: maggiori difficoltà per le piccole e medie imprese

Negli ultimi cinque mesi si evidenzia un chiaro irrigidimento delle condizioni di accesso al credito da parte delle imprese che operano nella filiera delle costruzioni, ostacolando la ripresa degli investimenti.

Tale dinamica assume contorni "drammatici" se focalizzata sulle piccole e medie imprese. Ciò è preoccupante in considerazione della storica dipendenza delle PMI italiane dal credito bancario a breve termine.

Settore di attività	2010	2011
Progettazione	-9,0%	-11,8%
Macchinari per l'edilizia	-7,2%	1,9%
Materiali di base per l'edilizia (cemento, calce, ecc.)	-4,6%	-1,7%
Chimica per l'edilizia	-6,6%	-5,5%
Rivendita di materiali edili	-2,1%	-1,6%
Calcestruzzo preconfezionato	-8,4%	-1,7%
Prefabbricati per l'edilizia	-2,2%	-2,5%

Fonte: Indagine sulla percezione del mercato delle costruzioni, Ufficio Studi AITEC

* A cura dell'Ufficio Studi AITEC

A pesare sui criteri di affidamento degli istituti di credito sono anche stati i parametri più restrittivi posti all'Accordo Basilea 3, che impone maggiore selettività nelle erogazioni creditizie.

Consumi nazionali di cemento

I consumi di cemento in Italia, dopo aver raggiunto nel 2007 il picco storico di volume, hanno subito il violento contraccolpo della crisi economica che si è manifestata con rilevante vigore nel 2009 e si è poi trascinata nel 2010.

La contrazione nel settore delle costruzioni ha comportato il decremento dei consumi da 46,9 milioni di tonnellate del 2007 a 33,8 milioni di tonnellate nel 2010, con un calo complessivo pari al 29% circa.

Pur avendo registrato un calo dei consumi già nel corso 2007, sulla scia dei primi profit warning lanciati da alcuni istituti finanziari, la dinamica del trend dei consumi mensili di cemento registra il vero break strutturale alla fine del 2008, in sostanziale coincidenza con il fallimento di una primaria investment bank statunitense. In seguito a tale fenomeno i consumi tendenziali mensili sono bruscamente ripiombati a livelli inferiori rispetto a quelli del 2000, con un andamento declinante che solo negli ultimi mesi sembra lasciare spazio a un assestamento.

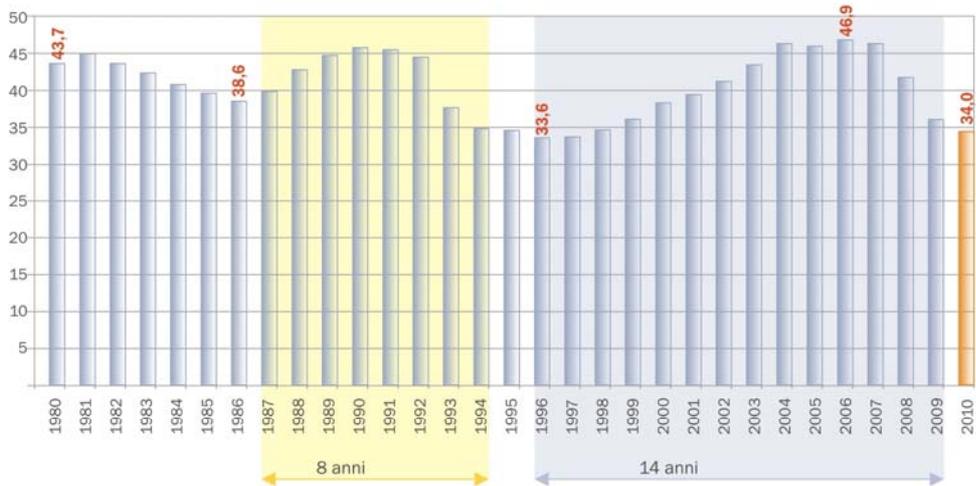
Il mercato del cemento ha azzerato, in quattro anni di crisi, il ciclo espansivo più lungo e marcato dal dopoguerra ad oggi, ritornando a fine 2010 sui valori registrati a fine anni '90.

Le tappe della crisi economica e finanziaria trovano un riscontro nella serie storica dei consumi di cemento (Fig. 2) che evidenzia una situazione recessiva che ha raggiunto i valori minimi nel 2010, pur in un contesto di graduale miglioramento dovuto all'adozione di politiche stabilizzatrici a sostegno della domanda.

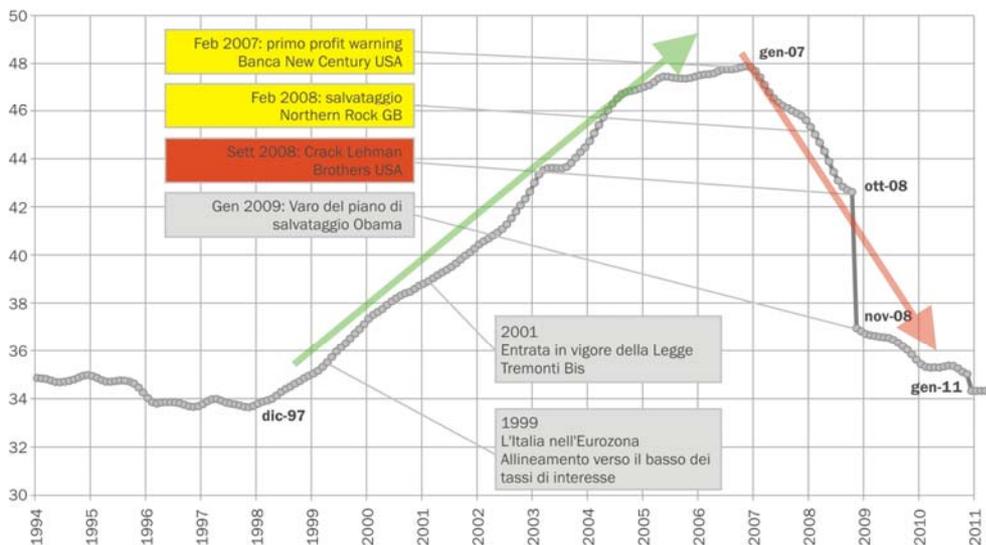
Ciò nonostante, le incertezze circa gli investimenti nel comparto delle costruzioni, abbinata alla debolezza della ripresa italiana, condizionano le prospettive del settore anche per il 2011.

I principali comparti di destinazione del cemento risultano, infatti, ancora in flessione, in particolare il settore del calcestruzzo preconfezionato e quello della prefabbricazione. Ciò fa sì che, al di là del lieve rimbalzo dei consumi nei primi mesi dell'anno e, pur in presenza di provvedimenti a sostegno del comparto costruzioni (piano casa e proroga degli incentivi alle ristrutturazioni), le attese su base annua siano di una sostanziale stazionarietà dei volumi.

**CONSUMI ITALIANI DI CEMENTO
1980-2011
(MILIONI DI TONNELLATE)**



**TENDENZA SU BASE ANNUA DEI CONSUMI
ITALIANI ANNUALI DI CEMENTO
(MILIONI DI TONNELLATE)**



BOX - DECRETO LEGGE SVILUPPO: NUOVI STRUMENTI PER L'EDILIZIA PRIVATA*

Il decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (cd. Decreto Sviluppo) contiene una pluralità di misure in diverse materie volte a favorire lo sviluppo e il rilancio economico, fra le quali numerose riguardano la liberalizzazione e la semplificazione delle costruzioni private e la riqualificazione delle città.

*Una rilevante innovazione riguarda il procedimento per il rilascio del **permesso di costruire**, poiché viene introdotto il **silenzio assenso** qualora sia decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo. Si tratta di una previsione di grande rilevanza finalizzata a porre rimedio ai numerosi ritardi e alle spese che prima i privati dovevano sostenere per far fronte ai ritardi della pubblica amministrazione. La disciplina precedente, infatti, prevedeva che in caso di non risposta da parte dell'amministrazione comunale nei termini previsti per l'adozione finale del provvedimento sul medesimo si formava il silenzio-rifiuto impugnabile entro 60 giorni avanti ai competenti Tribunali amministrativi regionali, con il rischio di vedere tutelati i propri diritti solo dopo anni. La previsione del silenzio-assenso interviene, perciò, a porre rimedio a tale situazione tutelando maggiormente gli interessi privati rispetto all'inerzia dell'amministrazione con conseguente riduzione dei relativi procedimenti giudiziari e dei connessi oneri. Con la previsione del silenzio-assenso l'interessato, infatti, potrà far affidamento sulla formazione di un provvedimento tacito senza dover attendere i tempi non certo brevi di un contenzioso amministrativo.*

*Il Decreto Legge fornisce poi indicazioni sull'operatività della **SCIA**, chiarendo che si applica all'edilizia ma non sostituisce la Superdia e che restano ferme le disposizioni relative alla vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, alle responsabilità ed alle sanzioni previste in materia di Dia dal TU edilizia.*

*Sempre nell'ambito delle procedure edilizie, il decreto legge introduce una **regolarizzazione automatica delle lievi difformità** rispetto al progetto originariamente assentito. In particolare, la tolleranza riguarda le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non superino per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali. La previsione assicura una certa flessibilità in campo edilizio, consentendo al titolare del permesso di costruire (ovvero della Super Dia) di non presentare una variante in corso d'opera o richiedere la sanatoria evitando così anche l'insorgere di contenziosi amministrativi che influiscono, di fatto, sull'utilizzazione del bene.*

*Prevedendo che i contratti di trasferimento dei **diritti edificatori** sono soggetti a trascrizione nei registri immobiliari (nuovo punto 2 bis dell'art. 2643 del Codice civile), il legislatore statale prende finalmente posizione sull'annosa questione della natura giuridica dei diritti edificatori attribuendo ad essi efficacia di diritti reali. L'obiettivo principale della norma è quello di garantire maggiore certezza nella circolazione delle volumetrie riconosciute dai piani alle proprietà private e rendere effettive, in tal modo, le operazioni di perequazione, compensazione e premialità. Le esigenze di prova e titolarità del diritto possono, infatti, essere soddisfatte solo se si ha la trascrizione nei registri immobiliari. Tale nuovo approccio determina certezze per privati evitando in tal modo che si creino distorsioni o che il privato si trovi in mano "carta senza valore" garantendo la legittimazione al trasferimento e la verifica della commerciabilità dei diritti edificatori.*

* A cura della Direzione Mercato Privato

Il decreto legge, inoltre, contiene una serie di disposizioni che danno vita alla "legge nazionale quadro per la riqualificazione incentivata delle aree urbane", a cui dovranno seguire le leggi regionali attuative entro 60 giorni dalla sua entrata in vigore. Si tratta di un vero e proprio "Piano per la città", come auspicato da tempo dall'Ance, che si differenzia dal Piano per il rilancio dell'attività edilizia o Piano Casa 2, seguito all'Accordo Stato Regioni del 1° aprile 2009, poiché si configura come una normativa ordinaria e a regime. Il decreto, in particolare, prevede l'incentivazione degli interventi di riqualificazione anche su edifici non residenziali dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare.

E' questa la categoria di interventi che rappresenta maggiori ricadute in termini economici sul settore delle costruzioni e che può assumere i connotati di avvio di una politica di riqualificazione di aree urbane degradate che valga non solo come rilancio per l'attività edilizia, ma anche come risposta a regime di esigenze sociali ed economiche.

Per incentivarne il recupero il provvedimento prevede che gli interventi di riqualificazione sono realizzabili anche con la demolizione e ricostruzione degli immobili e con la previsione di diverse agevolazioni e segnatamente:

- *Il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva come misura premiale*
- *La possibilità di delocalizzare le volumetrie in area o aree diverse*
- *L'ammissibilità di modifiche di destinazioni d'uso, purché compatibili o complementari*
- *La possibilità di modificare la sagoma*

In tal senso il provvedimento segna il passaggio da un "Piano Casa" incentrato sulla sostituzione del singolo edificio ad un "Piano città" fondato su una prospettiva progettuale di sistema, l'unica in grado di attivare concretamente un processo di riqualificazione urbana. Un ruolo decisivo è attribuito alle Regioni chiamate ad emanare entro 60 giorni le proprie leggi regionali in attuazione dei principi posti a livello statale. E' questo un termine perentorio alla scadenza del quale e fino all'entrata in vigore della normativa regionale il decreto attribuisce determinate conseguenze giuridiche.

*In particolare, per la realizzazione degli **interventi di riqualificazione**:*

- *decorso il termine di **60 giorni** dall'entrata in vigore del decreto e fino all'entrata in vigore della normativa regionale nelle Regioni a Statuto ordinario e speciale è possibile richiedere il permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del Dpr 380/2001 (Tu edilizia) anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore e, in particolare, sismica, sicurezza, antincendio, igienico-sanitaria, efficienza energetica, ambiente, beni culturali e paesaggio.*
- *decorso il termine di **120 giorni** dall'entrata in vigore del decreto e fino all'entrata in vigore della normativa regionale nelle Regioni a Statuto ordinario le disposizioni statali sono immediatamente applicabili. In tal caso il decreto prevede un minimo di premialità fissato nella misura del:*
 - ***20%** del volume dell'edificio se a destinazione residenziale*
 - ***10%** della superficie coperta per gli edifici adibiti ad uso diverso*

Resta fermo che tali limiti volumetrici costituiscono un minimo garantito e non condizionano la successiva attività legislativa regionale.

*Sempre nell'ambito delle misure previste per la riqualificazione delle aree urbane, nelle Regioni a statuto ordinario i **piani attuativi** compatibili con lo strumento urbanistico generale sono approvati dalla **Giunta comunale**, organo avente un funzionamento più snello e rapido rispetto al Consiglio comunale.*

*Per semplificare le procedure di approvazione dei piani attuativi dello strumento urbanistico generale ed evitare inutili duplicazioni di adempimenti, si prevede che il piano attuativo di un piano comunale già sottoposto a **VAS** non è sottoposto a VAS qualora non comporti variante.*

Il decreto legge interviene anche in tema di autorizzazione paesaggistica per semplificare il procedimento di rilascio, introducendo, qualora ricorrano determinate circostanze, il principio del silenzio assenso, sul parere del Soprintendente.

Box – IL CONTRIBUTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI ALL'ECONOMIA*

Specifiche elaborazioni della più recente tavola intersettoriale pubblicata dall'Istat consentono di trarre significative informazioni sia sugli **aspetti strutturali** del settore sia sugli **effetti diretti, indiretti e indotti** sull'economia derivanti da investimenti in costruzioni (moltiplicatori).

Gli effetti moltiplicativi delle costruzioni

Una domanda aggiuntiva di 1.000 milioni di euro nelle costruzioni genera sul sistema economico una ricaduta pari a 3.374 milioni di euro di cui:

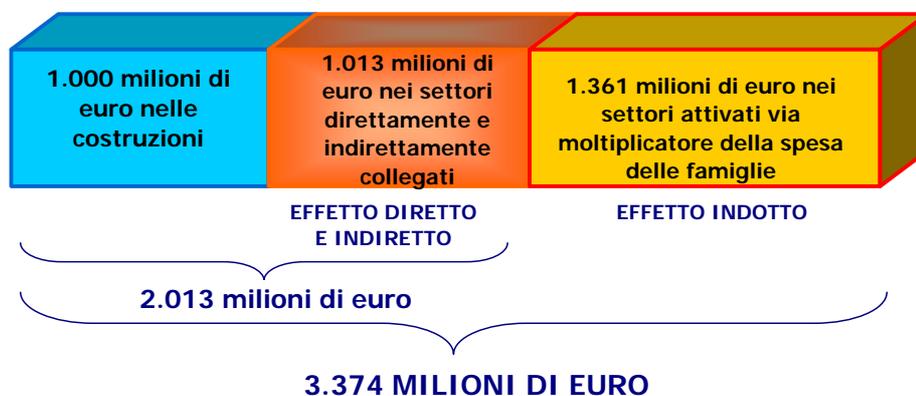
- 1.000 milioni nel comparto delle costruzioni;
- 1.013 milioni nei settori direttamente ed indirettamente collegati all'edilizia (beni e servizi necessari al processo produttivo delle costruzioni che a loro volta attivano altri settori in modo indiretto);
- 1.361 milioni nei settori attivati via moltiplicatore della spesa delle famiglie: le produzioni dirette ed indirette remunerano il fattore lavoro con redditi che alimentano una spesa in consumi finali che a sua volta richiede maggiori produzioni – effetto indotto.

Effetti sull'economia nazionale di un aumento di domanda di costruzioni di 1.000 milioni di euro	
PRODUZIONE	<i>(Milioni di euro)</i>
⇒ del settore costruzioni (a)	1.000
⇒ dei settori collegati direttamente ed indirettamente al settore costruzioni (b)	1.013
• dei settori fornitori di beni e servizi impiegati nelle costruzioni -effetto diretto (b1)	549
• dei settori attivati dalle produzioni di cui ai punti (a) e (b1) - effetto indiretto (b2)	464
Totale effetti diretti e indiretti (a+b)	2.013
⇒ dei settori attivati via moltiplicatore della spesa delle famiglie (c)	1.361
Totale effetti diretti, indiretti e indotti (a+b+c)	3.374

Elaborazione ANCE su dati ISTAT

* Ricerca Ance "Il settore delle costruzioni nel nuovo schema intersettoriale delle tavole delle risorse e degli impieghi".

**EFFETTI SULL'ECONOMIA NAZIONALE DI UN AUMENTO DI DOMANDA
DI COSTRUZIONI DI 1.000 MILIONI DI EURO**



Elaborazione Ance su dati Istat

Per quanto riguarda l'occupazione, la produzione aggiuntiva di 1.000 milioni di euro in costruzioni produce un incremento di 17.009 unità di lavoro di cui 10.954 direttamente nel settore delle costruzioni (pari ad una percentuale del 64,4%) e 6.055 nei comparti collegati.

**Effetti sull'economia nazionale di un aumento di domanda di
costruzioni di 1.000 milioni di euro (occupazione)**

LIVELLI OCCUPAZIONALI (Unità di lavoro)	<i>(migliaia)</i>
-nel settore costruzioni	10.954
-negli altri settori	6.055
Totale	17.009

Elaborazione ANCE su dati ISTAT

Gli aspetti strutturali

La produzione del settore delle costruzioni, suddivisa nelle componenti dei costi intermedi e del valore aggiunto evidenzia che gli acquisti in beni e servizi di tipo intermedio rappresentano il 58,3%, mentre il valore aggiunto rappresenta il 41,7%.

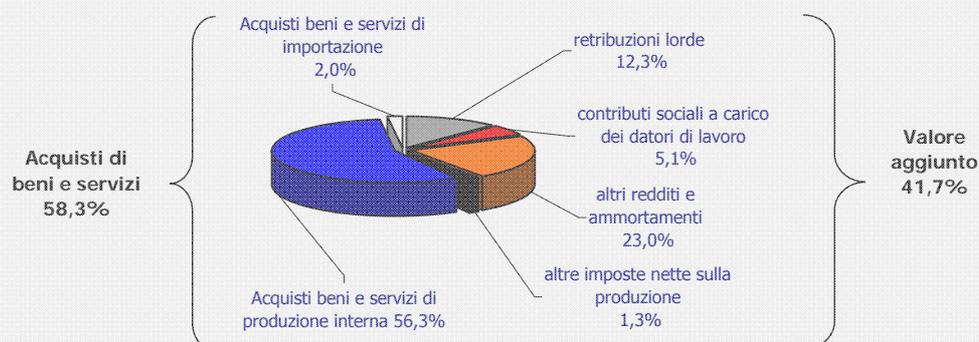
**Composizione della produzione dell'industria delle costruzioni
Anno 2006**

	<i>Milioni di euro</i>	<i>Composizione percentuale</i>
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI	112.184	58,3
-di produzione interna	108.411	56,3
-di importazione	3.733	2,0
COSTO DEL LAVORO	33.440	17,4
-retribuzioni lorde	23.744	12,3
-contributi sociali a carico dei datori di lavoro	9.696	5,1
ALTRI REDDITI E AMMORTAMENTI	44.393	23,0
ALTRE IMPOSTE NETTE SULLA PRODUZIONE*	2.559	1,3
TOTALE PRODUZIONE	192.576	100,0

*Ci si riferisce alla sola parte delle imposte indirette sulla produzione al netto dei rispettivi contributi incluse nella valutazione del valore aggiunto ai prezzi base. Nel passaggio alla valutazione degli aggregati a prezzi di acquisto sono contabilizzate l'IVA e le imposte indirette sui prodotti al netto dei contributi sui prodotti.

Elaborazione ANCE su dati ISTAT

**PRODUZIONE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI
Composizione%**



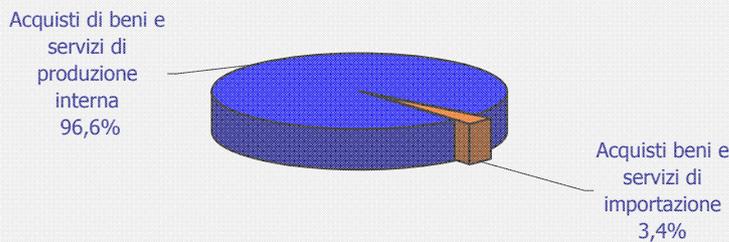
Totale produzione 2006 : 192.576 milioni di euro

Elaborazione ANCE su dati ISTAT

Le costruzioni sono un settore a bassa incidenza di importazioni

Il totale degli acquisti effettuati dalle imprese del settore è, infatti, composto per il 96,7% di beni e servizi di produzione interna e solo per il 3,3% di prodotti di importazione.

**ACQUISTI DI BENI E SERVIZI DEL SETTORE DELLE
COSTRUZIONI DI PRODUZIONE INTERNA E DI
IMPORTAZIONE - *Composizione %***



Elaborazione ANCE su dati ISTAT

Il settore delle costruzioni è in grado di attivare impulsi che si riflettono e si amplificano all'interno del sistema economico su moltissimi settori. Basti pensare che il settore delle costruzioni acquista beni e servizi dall'80% dei settori economici (24 settori su 30 sono fornitori delle costruzioni).

I prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi rappresentano il 25,0% del totale acquisti. I prodotti in metallo pesano per il 17,8%; gli acquisti di macchine elettriche ed apparecchiature elettriche pesano per un valore del 5,1%; il legno ed i prodotti in legno per il 4%.

Il valore dei prodotti del settore energetico pesa in misura minima sul valore complessivo per una percentuale di appena il 2,8%.

**ACQUISTI DI BENI E SERVIZI DEL SETTORE DELLE
COSTRUZIONI - *Composizione %***



* Fabbricazione della pasta-carta, della carta e dei prodotti di carta; stampa ed editoria; fabbricazione di prodotti chimici e di fibre sintetiche e artificiali; produzione e distribuzione di energia elettrica, di gas, di vapore e acqua calda; istruzione; fabbricazione di mezzi di trasporto; industrie tessili e dell'abbigliamento; industrie conciarie, fabbricazione di prodotti in cuoio, pelle e similari; prodotti dell'agricoltura, caccia e silvicoltura.
Elaborazione ANCE su dati ISTAT

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

L'occupazione nelle costruzioni: Casse Edili e Istat a confronto

La caduta dei livelli produttivi nel settore delle costruzioni in atto ormai dal 2008 sta avendo forti ripercussioni sul mercato del lavoro, come ben evidenziano i dati elaborati dalla CNCE su un campione significativo di casse edili relativamente al numero di ore lavorate, di operai iscritti e di imprese.

Nel biennio 2009- 2010 il numero di ore lavorate ha subito un calo significativo, riducendosi **di quasi il 20%**, mentre **per operai e imprese iscritti le flessioni** si sono attestate, rispettivamente, **al 17,8% e al 14,2%**.

Le prime indicazioni per il 2011 (I bimestre) segnalano una sostanziale stazionarietà delle ore lavorate (+0,8%) sui bassi livelli dello stesso periodo del 2010 (in larga parte attribuibili alle condizioni meteorologiche particolarmente sfavorevoli dei primi mesi del 2010) e ulteriori riduzioni nel numero di operai (-7,6%) e di imprese (-7,0%) iscritti alle casse edili.

La minor intensità con cui si è espressa la perdita dei posti di lavoro rispetto alla contrazione delle ore lavorate nel biennio 2009-2010 è imputabile al **maggior ricorso alla Cassa Integrazioni Guadagni** che ha consentito di limitare il numero dei licenziamenti. Tra il 2008 e il 2010 **il numero delle ore autorizzate di Cig per i lavoratori del settore è quasi triplicato**, passando da circa 40 milioni di ore a oltre 100 milioni. Nei primi quattro mesi del 2011 si registra un ulteriore incremento del 10,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (*cf. box: "La Cassa Integrazione Guadagni"*).

Le tensioni che stanno caratterizzando il mercato del lavoro nel settore delle costruzioni, ben rappresentate dai dati delle casse edili, non trovano invece un'adeguata rispondenza nei risultati diffusi dall'Istat. I dati di contabilità nazionale sulle ore effettivamente lavorate nel settore e ancor più i dati sul numero di occupati rivenienti dall'indagine campionaria sulle forze di lavoro non evidenziano, infatti, una forte caduta dei livelli occupazionali, coerente con la marcata contrazione dei volumi produttivi in atto nel settore.

In particolare, sulla base dei dati Istat di contabilità nazionale, il monte delle **ore effettivamente lavorate** nelle costruzioni ha registrato un calo del 4,1% nel 2009 su base annua e dell'1,1% nel 2010 rispetto all'anno precedente (**complessivamente tra il 2008 e il 2010 la flessione è stata del 5,2%**). Il **numero di occupati nelle costruzioni** (rilevazione sulle forze di lavoro) ha registrato riduzioni ancor meno pronunciate, diminuendo dell'1,3% nel 2009 su base annua e dello 0,7% l'anno successivo (**per un calo complessivo in due anni di circa due punti percentuali**).

Si ricorda che per l'indagine Istat sulle forze di lavoro (indagine di natura campionaria basata su interviste alle famiglie residenti) gli "occupati" risultano costituiti da tutte le persone che, nella settimana di riferimento, hanno svolto almeno un'ora di lavoro e possono essere sia regolari che non regolari.

Le imprese iscritte alle casse edili, rappresentano invece l'offerta più strutturata del settore.

Un elemento che può contribuire a spiegare il forte disallineamento tra le due fonti è costituito dal lavoro irregolare (variabile ricompresa nei soli dati Istat ma non in quelli delle casse edili), in ripresa dal 2009.

Secondo i dati Istat, infatti, il **2009** (ultimo dato disponibile) ha **visto un aumento del lavoro irregolare** sia nelle costruzioni che nell'insieme dei settori economici. **Il tasso di irregolarità**, dato dal rapporto tra unità di lavoro irregolari e volume totale di lavoro, è passato, nel caso delle costruzioni, **dal 9,8% del 2008 al 10,5% nel 2009** (per l'intera economia, rispettivamente, 11,9% e 12,2%).

Indagine Istat sulle forze di lavoro: i principali risultati del 2010 per il settore delle costruzioni

- **1.930.000 persone occupate nel settore delle costruzioni nel 2010.** *Rispetto all'anno precedente si registra un calo dello 0,7% (già -1,3% nel 2009 su base annua, per una flessione complessiva nel biennio 2009-2010 di circa due punti percentuali);*
- **le perdite occupazionali si concentrano nelle posizioni alle dipendenze** *che diminuiscono nel 2010 dell'1,1% su base annua (-4,1% tra il 2008 e il 2010), contro una sostanziale stazionarietà degli indipendenti (-0,1%);*
- **ad uscire dal mercato sono soprattutto i più giovani:** *il numero di occupati nelle costruzioni fino a 35 anni di età nel 2010 si riduce del 5,8% su base annua. Se si aggiunge il calo già rilevato nel 2009, la flessione sale al 9,9%, pari a circa cinque volte la contrazione degli occupati nel settore nello stesso periodo (-2,0% nel biennio 2009-2010);*
- **si riducono gli occupati a tempo pieno e i dipendenti a tempo indeterminato:** *anche nel 2010 continua ad emergere una riduzione degli occupati a tempo pieno (in calo complessivamente nel biennio 2009-2010 del 2,5%) e un aumento di quelli a tempo parziale (+6,1% negli ultimi due anni); nei dipendenti continua a scendere il numero di occupati a tempo indeterminato (-5,3% tra il 2008 e il 2010), mentre crescono quelli a tempo determinato (+4,6% nello stesso periodo);*
- **la componente di occupazione straniera continua a sostenere il settore anche nel 2010:** *+ 11,4% rispetto al 2009, a fronte di un ulteriore calo dei lavoratori di nazionalità italiana (-1,5%). La perdita di occupati italiani ha riguardato soprattutto le professioni specializzate, mentre l'aumento dei lavoratori stranieri ha invece interessato le mansioni meno qualificate. Nel 2010 gli occupati stranieri rappresentano il 18,1% dell'occupazione complessiva del settore, mostrando un'incidenza superiore rispetto a quella che caratterizza il resto dell'economia (cfr. box "L'occupazione straniera nel settore delle costruzioni").*

Nel 2010 gli occupati nelle costruzioni, secondo i dati diffusi dall'Istat, risultano

pari a 1.930.000, lo 0,7% in meno rispetto all'anno precedente (già -1,3% nel 2009 su base annua).

L'analisi trimestrale rivela un andamento discontinuo nell'anno considerato: ai cali registrati nel primo e nel quarto trimestre 2010 (rispettivamente -0,3% e -3,9% nel confronto con gli stessi periodi dell'anno precedente) si contrappongono l'aumento dell'1,4% del secondo trimestre e la stazionarietà dei tre mesi successivi.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA Migliaia

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
1998	874	619	1.493
1999	890	631	1.521
2000	923	636	1.559
2001	974	667	1.641
2002	1.011	663	1.674
2003	1.066	675	1.742
2004	1.106	727	1.833
2005	1.186	727	1.913
2006	1.189	712	1.900
2007	1.229	727	1.955
2008	1.250	720	1.970
2009	1.212	732	1.944
2010	1.199	731	1.930
I Trim. 2010	1.214	727	1.941
II Trim. 2010	1.202	755	1.957
III trim. 2010	1.197	712	1.909
IV trim.2010	1.182	729	1.911

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

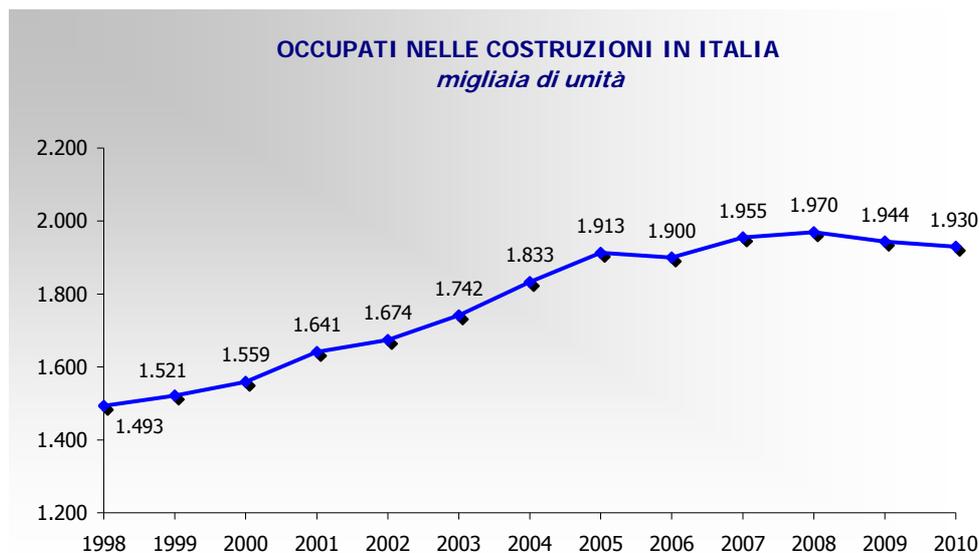
OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
1999	1,8	2,0	1,9
2000	3,7	0,8	2,5
2001	5,5	4,8	5,2
2002	3,8	-0,6	2,0
2003	5,5	1,8	4,0
2004	3,7	7,7	5,2
2005	7,3	-0,1	4,4
2006	0,2	-2,0	-0,6
2007	3,4	2,1	2,9
2008	1,7	-1,0	0,7
2009	-3,0	1,6	-1,3
2010	-1,1	-0,1	-0,7
I Trim. 2010	0,6	-1,8	-0,3
II Trim. 2010	1,2	1,8	1,4
III trim. 2010	0,1	-0,2	0,0
IV trim.2010	-6,1	-0,2	-3,9

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

Le maggiori perdite occupazionali si sono registrate nelle posizioni alle dipendenze che nel 2010 subiscono un calo dell'1,1% su base annua; i lavoratori indipendenti invece si attestano sostanzialmente sugli stessi livelli del 2009 (-0,1%).



Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

Occupati nelle costruzioni per classi di età – Disarticolando i dati pubblicati dall'Istat per classe d'età emerge che la riduzione dei livelli occupazionali nel settore nel 2010 (-0,7%) si concentra nelle fasce d'età più giovani (fino a 35 anni di età) mentre le altre classi registrano aumenti o risultano sostanzialmente stazionarie rispetto all'anno precedente.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA
PER CLASSE D'ETA' - Migliaia

classe d'età (anni)	2008	2009	2010	var.% rispetto all'anno precedente		Biennio 2009-2010
				2009	2010	
15-24	177	162	153	-8,4	-5,9	-13,8
25-34	546	519	499	-4,9	-3,9	-8,6
15-34	723	681	652	-5,8	-4,3	-9,9
35-44	603	593	605	-1,5	2,0	0,4
45-54	442	455	452	2,9	-0,5	2,3
55-64	179	190	194	6,2	2,1	8,5
65 e oltre	23	24	26	7,0	7,5	15,0
Totale	1.970	1.944	1.930	-1,3	-0,7	-2,0

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

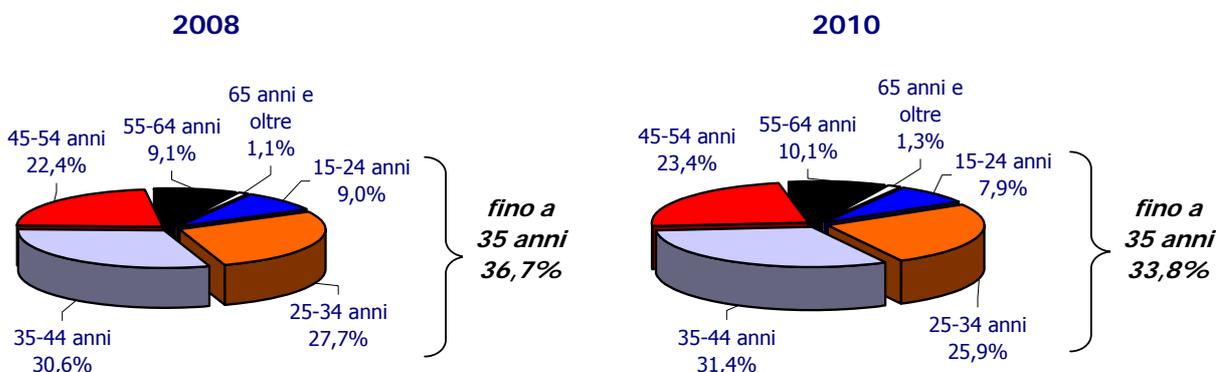
Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

Nel 2010 il numero di occupati di età inferiore ai 35 anni, si riduce del 4,3% su base annua che si aggiunge al calo del 5,8% già registrato nel 2009 (la flessione per l'occupazione nel complesso di settore è stata, rispettivamente, -0,7% e -1,3%).

Complessivamente nel biennio 2009-2010 la perdita occupazionale per la classe fino a 35 anni di età raggiunge il **9,9%** (ovvero 71.000 occupati in meno in termini assoluti), **pari a circa cinque volte la contrazione degli occupati nel settore (-2,0%)**.

Nel 2010 l'incidenza sul totale di settore degli occupati di età inferiore ai 35 anni risulta pari al 33,8%; nel 2008 era il 36,7%.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Composizione % per classe d'età



Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua delle forze di lavoro

Occupati nelle costruzioni per tipologia di orario – Nel 2010 il numero di occupati a tempo pieno, pur continuando a rappresentare larga parte del totale occupati nel settore, registra un calo per il secondo anno consecutivo, diminuendo dello 0,8% su base annua, che si aggiunge al -1,7% del 2009.

In aumento, di contro, il numero di addetti a tempo di lavoro parziale nelle costruzioni che, nel 2010, crescono dell'1,1% rispetto all'anno precedente (già +4,9% nel 2009).

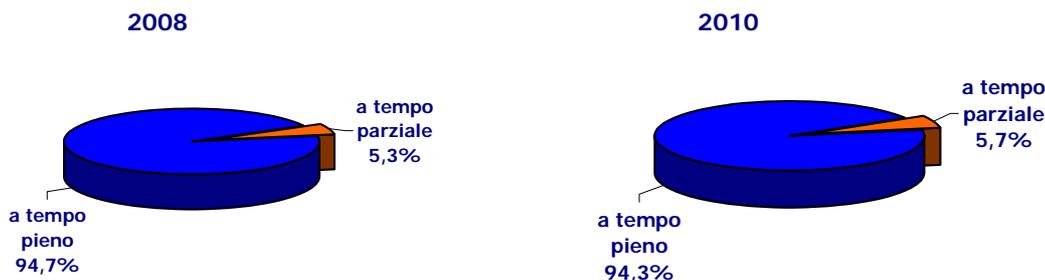
OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA PER TIPOLOGIA DI ORARIO - Migliaia

	2008	2009	2010	var.% rispetto all'anno precedente		Biennio 2009-2010
				2009	2010	
a tempo pieno	1.865	1.834	1.819	-1,7	-0,8	-2,5
a tempo parziale	104	109	111	4,9	1,1	6,1
Totale	1.970	1.944	1.930	-1,3	-0,7	-2,0

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti
Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

Tale crescita tuttavia, non è riuscita a compensare le perdite occupazionali negli addetti a tempo pieno (il risultato, per l'insieme degli occupati nel settore risulta infatti negativo dello 0,7%).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Composizione % per tipologia di orario



Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua delle forze di lavoro

Complessivamente nel biennio 2009-2010, l'occupazione a tempo pieno nel settore delle costruzioni ha registrato una flessione del 2,5% a fronte di un aumento del 6,1% delle posizioni a tempo parziale.

Nel caso degli occupati dipendenti nelle costruzioni la flessione dei lavoratori a tempo pieno nel 2010 è stata più elevata di quelli nel complesso e pari all'1,2% su base annua. Il numero degli addetti alle dipendenze a orario ridotto ha invece registrato un lieve aumento dello 0,5% su base annua.

OCCUPATI DIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA PER TIPOLOGIA DI ORARIO - Migliaia

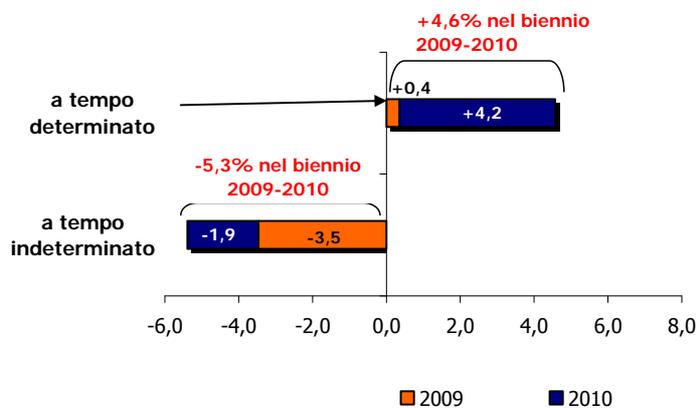
	2008	2009	2010	var.% rispetto all'anno precedente		Biennio 2009-2010
				2009	2010	
a tempo pieno	1.184	1.144	1.130	-3,4	-1,2	-4,6
a tempo parziale	65	69	69	5,1	0,5	5,5
Totale	1.250	1.212	1.199	-3,0	-1,1	-4,1

*Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti
Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro*

Considerando anche il 2009, la perdita complessiva tra il 2008 e il 2010 nell'occupazione alle dipendenze a tempo pieno raggiunge il -4,6%, mentre per il tempo parziale l'aumento si attesta al 5,5%.

Sempre con riferimento all'occupazione dipendente si evidenzia inoltre la **diminuzione del numero di lavoratori a tempo indeterminato** (-5,3% in due anni) e **l'incremento di quelli a tempo determinato** che nel biennio 2009-2010 risultano aumentati del 4,6% (il numero di occupati dipendenti nelle costruzioni nello stesso periodo diminuisce complessivamente del 4,1%).

ANDAMENTO DEGLI OCCUPATI DIPENDENTI PER CARATTERE DELL'OCCUPAZIONE NEL 2009 E NEL 2010
var. % rispetto all'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Istat

Il peso degli occupati nelle costruzioni rispetto all'industria e all'economia nel 2010 - Il settore delle costruzioni, nonostante la crisi, continua a fornire un notevole contributo al sistema economico in termini occupazionali. Nel 2010, secondo i dati Istat, gli occupati nel settore delle costruzioni, sono 1.930.000 e costituiscono il 29,4% del numero degli addetti impiegati nell'industria nel complesso e l'8,3% del totale degli occupati nell'intero sistema economico nazionale.

Il peso del settore in termini occupazionali risulta particolarmente elevato nel Sud del Paese, dove l'incidenza degli occupati nelle costruzioni rispetto agli addetti dell'industria e dei lavoratori operanti nell'insieme dei settori di attività economica sale, rispettivamente, al **43,9%** e al **9,4%**.

IL PESO DEGLI OCCUPATI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI NEL 2010 - Valori %

Regione	Rispetto all'industria	Rispetto all'economia
Piemonte	22,6	7,5
Valle D'Aosta	55,5	12,5
Lombardia	22,8	7,8
Trentino Alto Adige	34,1	8,7
Veneto	22,8	8,3
Friuli Venezia Giulia	21,3	7,4
Liguria	39,9	8,1
Emilia-Romagna	20,4	6,9
Toscana	32,1	9,0
Umbria	32,2	9,9
Marche	20,2	7,9
Lazio	45,2	8,9
Abruzzo	31,4	9,1
Molise	37,1	11,1
Campania	44,3	10,0
Puglia	38,2	9,1
Basilicata	43,7	11,4
Calabria	57,9	10,3
Sicilia	50,2	8,5
Sardegna	48,5	9,4
Totale Italia	29,4	8,3
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>23,3</i>	<i>7,7</i>
<i>Italia Centrale</i>	<i>34,3</i>	<i>8,9</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>43,9</i>	<i>9,4</i>

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

nel 2007, -8,2% nel 2008 e -4,4% nel 2009), dei soci di cooperativa (+42,8%), dei coadiuvanti familiari (+10,6%) e dei prestatori d'opera occasionali (+11,6% rispetto al 2009). In riduzione, di contro, i liberi professionisti (-2,1%), i lavoratori in proprio (-0,9%) e i Co.co.co. (-14,7%).

Larga parte degli occupati indipendenti operanti nel settore delle costruzioni nel 2010 è costituita da lavoratori in proprio (83,3%); seguono gli imprenditori

Nell'area **centrale** le rispettive quote risultano pari al 34,3% e all'8,9%.

Nell'Italia Settentrionale, gli occupati nelle costruzioni rappresentano il **23,3% degli addetti nell'intera industria e il 7,7%** dei lavoratori impiegati nell'intero sistema economico.

Occupati nelle costruzioni per posizione nella professione – Nel 2010, gli **occupati dipendenti** nelle costruzioni (che rappresentano il 62,1% dell'occupazione totale del settore) sono costituiti per l'81,5% da operai, mentre gli impiegati rappresentano il 13,6%. Gli apprendisti, quadri e dirigenti hanno quote pari al 2,7%(era il 3,9% nel 2009), all'1,6% e allo 0,6%.

La riduzione dei lavoratori alle dipendenze registrata nel 2010 (-1,1%) ha coinvolto tutte le categorie ad eccezione dei quadri (+20,3% rispetto al 2009).

Gli operai mostrano un calo tendenziale dello 0,8% su base annua; gli impiegati, nello stesso periodo, si riducono dello 0,7%. In calo anche il numero dei dirigenti (-9,7%) e degli apprendisti (-16,9%) nel settore.

La sostanziale stazionarietà dei **lavoratori indipendenti** nelle costruzioni registrata nel 2010 (-0,1% rispetto al 2009) è la sintesi di dinamiche contrapposte: aumenta il numero degli imprenditori (+3,5%) dopo i progressivi cali registrati nei tre anni precedenti (-4,7%

(6,8%), i coadiuvanti familiari (4,7%) e i liberi professionisti (3,1%). Più modeste le quote di Co.co.co (0,9%), soci di cooperativa (0,6%) e prestatori d'opera occasionali (0,5%).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE IN ITALIA

Posizione nella professione	2010 (migliaia)	var. % rispetto all'anno precedente				Composizione %	
		2007	2008	2009	2010	sul totale	per posizione
Indipendenti	731	2,1	-1,0	1,6	-0,1	37,9	100,0
- Imprenditori	50	-4,7	-8,2	-4,4	3,5	2,6	6,8
- Liberi professionisti	22	2,0	-2,5	14,0	-2,1	1,2	3,1
- Lavoratori in proprio	609	1,8	-0,1	2,5	-0,9	31,5	83,3
- Soci di cooperativa	5	37,8	-26,8	43,6	42,8	0,2	0,6
- Coadiuvanti familiari	35	16,6	-0,3	-11,1	10,6	1,8	4,7
- Co.co.co	7	2,1	-7,8	-8,5	-14,7	0,3	0,9
- Prestatori d'opera occasionali	4	20,0	14,9	-10,0	11,6	0,2	0,5
Dipendenti	1.199	3,4	1,7	-3,0	-1,1	62,1	100,0
- Dirigenti	7	13,0	23,9	-12,6	-9,7	0,4	0,6
- Quadri	19	16,2	-29,5	24,0	20,3	1,0	1,6
- Impiegati	163	12,5	7,5	-7,0	-0,7	8,5	13,6
- Operai	977	1,9	1,0	-1,7	-0,8	50,6	81,5
- Apprendisti	32	0,5	4,4	-20,6	-16,9	1,7	2,7
Totale	1.930	2,9	0,7	-1,3	-0,7	100,0	

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

BOX - LA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI*

Dall'inizio della crisi, la Cassa Integrazione Guadagni^f ha consentito alle imprese di adeguare il volume di lavoro ai più ridotti livelli di attività, permettendo di contenere le perdite occupazionali. In particolare, nel settore delle costruzioni, le ore autorizzate hanno evidenziato una crescita intensa a partire dal 2009, confermata anche nel corso dell'anno successivo e nei primi mesi del 2011.

*Nel 2009 le ore autorizzate nel settore delle costruzioni (edilizia e installazione impianti) in Italia sono state 78.306.052, con un aumento, rispetto al 2008, del **93,0%**.*

*Anche il 2010 evidenzia una crescita del numero di ore autorizzate nel settore, sebbene i ritmi di sviluppo divengano più moderati: l'aumento, rispetto al 2009, risulta infatti del **33,1%**.*

Complessivamente tra il 2008 e il 2010 il numero di ore autorizzate è quasi triplicato passando da circa 40 milioni di ore a oltre 100 milioni.

L'incremento delle ore autorizzate nelle costruzioni ha coinvolto sia la cassa integrazione ordinaria (+94,7% nel 2009 e +5,5% nel 2010 su base annua), sia la straordinaria (rispettivamente, +166,0% e +181,1%), sia la cassa in deroga^g (+34,1% nel 2009 e +356,8% nel 2010).

Il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni continua anche nel 2011: nei primi quattro mesi dell'anno il numero di ore autorizzate per i lavoratori delle costruzioni registra un ulteriore aumento del **10,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.**

L'aumento coinvolge la componente straordinaria (+98,8%) e in deroga (+22,3%), compatibili con stati di vera e propria crisi di impresa, a testimonianza del persistere della difficile situazione in cui ancora versa il settore.

In particolare, la crescita delle ore autorizzate per la Cig in deroga è, in parte, attribuibile al fatto che alcune imprese, avendo esaurito, per il raggiungimento dei limiti di durata, i trattamenti previsti dalla legislazione ordinaria (Cigs e Cigo), confluiscono ora in quella in deroga.

* Redatto in collaborazione con la Direzione Relazioni Industriali

^f La Cig è uno strumento che permette alle imprese, temporaneamente, di essere sollevate dai costi della manodopera non utilizzata, prevedendo interventi di integrazione salariale in favore dei dipendenti sospesi dal lavoro o che effettuino prestazioni di lavoro a orario ridotto.

^g La Cig ordinaria interviene a seguito di: sospensione o riduzione dell'attività causata da intemperie stagionali (precipitazioni, gelo, vento, temperature particolarmente elevate, nebbia o foschia tali da compromettere la visibilità); eventi diversi da quelli meteorologici, di natura transitoria, e non imputabili al datore di lavoro o agli operai (ad esempio la fine del lavoro o la fine della fase lavorativa).

La Cig straordinaria interviene in caso di vera e propria crisi dell'azienda o nei casi di ristrutturazione aziendale, riorganizzazione o riconversione aziendale. L'intervento straordinario può essere inoltre richiesto anche a seguito di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa e amministrazione straordinaria; la Cig in deroga può essere concessa ai dipendenti di imprese, operanti in tutti i settori produttivi, che procedono alla riduzione, sospensione temporanea o cessazione, totale o parziale, dell'attività lavorativa e che non possono usufruire degli strumenti previsti dalla legislazione ordinaria per le sospensioni (Cassa Integrazione Guadagni Ordinaria e Straordinaria), o che, potendo utilizzarli, hanno esaurito la possibilità di accedervi.

Nei primi quattro mesi del 2011 si assiste ad un calo tendenziale del 2,6% della cassa integrazione ordinaria, interamente attribuibile alla flessione del 29,6% registrata nel comparto installazione e impianti per l'edilizia (per l'edilizia, invece, +0,6% della Cigo nei primi quattro mesi dell'anno).

ORE DI INTEGRAZIONE SALARIALE AUTORIZZATE DALLA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI PER I LAVORATORI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

	2008	2009	2010	Gen. - Apr. 2011	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			Biennio 2009-2010
					2009	2010	Gen. - Apr. 2011	
ORDINARIA								
Edilizia	34.299.708	64.487.558	66.286.245	23.024.967	88,0	2,8	0,6	93,3
Installazione impianti per l'edilizia (*)	1.664.586	5.532.803	7.587.499	1.899.899	232,4	37,1	-29,6	355,8
Totale Ordinaria	35.964.294	70.020.361	73.873.744	24.924.866	94,7	5,5	-2,6	105,4
STRAORDINARIA								
Edilizia	917.712	2.627.532	8.246.119	4.468.693	186,3	213,8	134,7	798,6
Installazione impianti per l'edilizia (*)	683.797	1.632.296	3.726.200	2.193.918	138,7	128,3	51,7	444,9
Totale Straordinaria	1.601.509	4.259.828	11.972.319	6.662.611	166,0	181,1	98,8	647,6
DEROGA								
Edilizia	180.918	653.233	5.841.715	2.318.274	261,1	794,3	160,5	3128,9
Installazione impianti per l'edilizia (*)	2.820.191	3.372.630	12.548.683	2.701.109	19,6	272,1	-16,0	345,0
Totale Deroga	3.001.109	4.025.863	18.390.398	5.019.383	34,1	356,8	22,3	512,8
ORDIN., STRAORD., DEROGA								
Edilizia	35.398.338	67.768.323	80.374.079	29.811.934	91,4	18,6	16,1	127,1
Installazione impianti per l'edilizia (*)	5.168.574	10.537.729	23.862.382	6.794.926	103,9	126,4	-7,7	361,7
Totale Ordin., Straord., Deroga	40.566.912	78.306.052	104.236.461	36.606.860	93,0	33,1	10,8	156,9

(*) Industria ed artigianato
Elaborazione Ance su dati Inps

La crescita del numero delle ore autorizzate per il settore delle costruzioni nei primi quattro mesi del 2011 coinvolge l'area settentrionale (+13,5%) e centrale (+28,7%); nel sud si registra invece un calo del 2,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (la flessione, tuttavia, è circoscritta al solo comparto dell'installazione e impianti mentre le ore autorizzate relative all'edilizia risultano ancora in aumento dell'1,9%).

**ORE DI INTEGRAZIONE SALARIALE AUTORIZZATE DALLA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI PER I LAVORATORI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI (edilizia e installazione impianti)*
Ripartizione geografica**

	2008	2009	2010	Gen - Apr 2011	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			Biennio 2009-2010
					2009	2010	Gen - Apr 2011	
Nord	17.608.065	38.422.823	54.067.573	18.701.331	118,2	40,7	13,5	207,1
Centro	6.258.135	12.495.881	18.937.138	7.245.093	99,7	51,5	28,7	202,6
Sud	16.700.712	27.387.348	31.231.750	10.660.436	64,0	14,0	-2,5	87,0
Italia	40.566.912	78.306.052	104.236.461	36.606.860	93,0	33,1	10,8	156,9

*ore complessivamente autorizzate per cig ordinaria, straordinaria e in deroga
Elaborazione Ance su dati Inps

Nel biennio passato (2009-2010) il numero di ore autorizzate per il settore era significativamente aumentato in tutto il territorio nazionale, ma con tassi di intensità diversi: nel centro - nord il numero di ore è più che triplicato in due anni, mentre al sud è quasi raddoppiato.

Il nord vede un maggior ricorso allo strumento rispetto alle altre aree territoriali: circa la metà del numero complessivo di ore autorizzate per il settore si concentra infatti nella parte settentrionale della penisola; seguono il Sud con il 30% del totale e il Centro con una quota del 20%.

L'ampio ricorso alla Cig, che i dati sopra menzionati evidenziano, testimonia come le imprese del settore stiano cercando di mantenere l'occupazione nonostante la riduzione del mercato, ma non potranno proseguire in questa situazione se non ci sarà un'inversione di tendenza degli investimenti. Si rischierà dunque che parte dei lavoratori in Cig non vengano reintegrati in azienda e vadano dunque ad aumentare ulteriormente il numero di posti di lavoro già persi nel settore delle costruzioni.

BOX – L'OCCUPAZIONE STRANIERA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

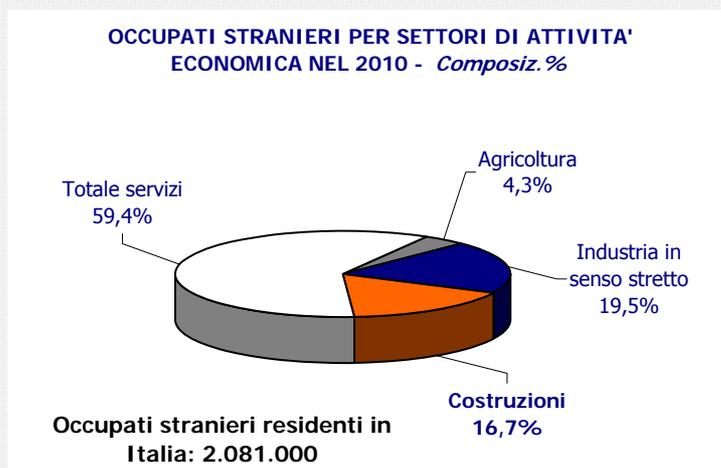
L'occupazione straniera viene analizzata dall'Istat all'interno dell'indagine campionaria sulle forze di lavoro. Tale indagine si basa su interviste a famiglie residenti. Gli occupati comprendono le persone che, nella settimana di riferimento dell'indagine, hanno svolto almeno un'ora di lavoro e possono essere regolari e irregolari.

Con riferimento all'occupazione straniera, è necessario tenere presente anche un altro aspetto e cioè che l'indagine sulle forze di lavoro risente del ritardo con cui gli stranieri vengono registrati in anagrafe. Un lavoratore immigrato, infatti, pur essendo inserito nel mercato del lavoro italiano e dunque costituendo a tutti gli effetti un occupato, viene rilevato dall'indagine come tale solo al momento della regolarizzazione.

Ciò implica che parte dell'aumento dell'occupazione straniera risultante dall'indagine è il risultato non di una crescita effettiva di posti di lavoro ma solo di stranieri già presenti sul mercato ora divenuti "visibili" perché regolarizzati.

*Tale discrasia, presumibilmente, è tanto più rilevante quanto maggiore è la presenza degli immigrati nel contesto di riferimento: maggiormente sensibili risulteranno quei settori economici ad alto utilizzo di manodopera straniera (come, ad esempio, il settore delle costruzioni nel quale **quasi un occupato su cinque è straniero**) o specifiche aree geografiche caratterizzate da un elevato grado di attrattività economica e pertanto mete più frequenti per le persone provenienti dall'estero (ad esempio alcune regioni del Nord come Lombardia, Emilia-Romagna e Veneto).*

*Gli ultimi dati Istat sui lavoratori stranieri riferiti all'anno 2010 rivelano che **gli occupati stranieri residenti¹⁰ in Italia sono poco più di 2 milioni di cui circa 349.000 (il 16,7% del totale) risultano operanti nel settore delle costruzioni.***



Elaborazione Ance su dati Istat

*Rispetto all'anno precedente, **gli occupati stranieri nelle costruzioni nel 2010 evidenziano una crescita dell'11,4%, a fronte del calo (-0,7%) registrato nell'occupazione del settore nel complesso.***

La crescita dell'occupazione straniera coinvolge soprattutto gli addetti alle dipendenze (+15,3%) che rappresentano circa i tre quarti del numero totale di occupati stranieri

¹⁰ Gli stranieri residenti in Italia nel 2009 (ultimo dato Istat disponibile) sono 4.235.059 pari al 7,0% del totale dei residenti. Rispetto al 2008, si è registrata una crescita dell'8,8%.

nelle costruzioni nell'anno considerato. I lavoratori stranieri indipendenti, che incidono per circa un quarto sul totale, registrano un incremento più contenuto (+1,2%) dopo i

OCCUPATI STRANIERI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI - migliaia

Anni	dipendenti	indipendenti	Totale occupati
2005	147	37	184
2006	186	47	232
2007	195	62	257
2008	209	77	286
2009	226	86	313
2010	261	87	349
I Trim. 2010	244	75	319
II Trim. 2010	276	85	361
III trim. 2010	272	93	366
IV trim. 2010	252	97	349

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

2006	26,3	26,6	26,4
2007	4,9	32,9	10,5
2008	7,4	24,3	11,4
2009	8,2	12,4	9,3
2010	15,3	1,2	11,4
I Trim. 2010	14,7	-0,3	10,8
II Trim. 2010	23,0	-12,6	12,3
III trim. 2010	23,2	3,6	17,5
IV trim. 2010	1,9	16,3	5,5

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

del 3,1, %.

E' bene sottolineare, tuttavia, che mentre il calo dell'occupazione italiana nel 2010 - come si legge nell'ultimo rapporto annuale pubblicato dall'Istat - ha riguardato le professioni più specializzate (direttore lavori, tecnico delle costruzioni, elettricista di cantiere), la crescita di quella straniera ha interessato invece le mansioni meno qualificate (muratori e manovali).

La crescita degli occupati stranieri e la contemporanea riduzione degli italiani nelle costruzioni ha comportato un aumento dell'incidenza degli occupati stranieri sul totale di settore.

forti aumenti rilevati negli anni precedenti.

Disarticolando gli occupati nelle costruzioni in lavoratori stranieri e di nazionalità italiana emerge che anche nel 2010, come per gli anni precedenti¹¹, è stata proprio la componente straniera a sostenere l'occupazione del settore. Il numero dei lavoratori stranieri è, infatti, progressivamente aumentato nel tempo a fronte di una riduzione degli occupati italiani nel settore.

In cinque anni (2005-2010), il numero di stranieri occupati nel settore è quasi raddoppiato passando da 184.000 unità a 349.000; nello stesso periodo i lavoratori italiani sono diminuiti dell'8,5%.

Nel 2010, in particolare, l'occupazione straniera è aumentata dell'11,4% su base annua, mentre gli addetti di nazionalità italiana si sono ridotti

OCCUPATI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI - var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Italiani	Stranieri residenti	Totale occupati
2006	-3,5	26,4	-0,6
2007	1,8	10,5	2,9
2008	-0,9	11,4	0,7
2009	-3,1	9,3	-1,3
2010	-3,1	11,4	-0,7
I Trim. 2010	-2,2	10,8	-0,3
II Trim. 2010	-0,8	12,3	1,4
III trim. 2010	-3,4	17,5	0,0
IV trim. 2010	-5,8	5,5	-3,9

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

¹¹ I dati sugli stranieri residenti occupati sono disponibili solo a partire dall'anno 2005.

Nel 2010 gli occupati stranieri nelle costruzioni rappresentano il 18,1% del totale (nel 2005 era il 9,6%); si tratta dell'incidenza più elevata tra tutti i settori economici: in agricoltura, nell'anno considerato, la quota di lavoratori stranieri sul totale occupati è del 10%; nell'industria in senso stretto e nei servizi risulta pari, rispettivamente all'8,9% e all' 8%. Complessivamente, nell'intero sistema economico l'incidenza degli addetti stranieri sul totale occupati è del 9,1%.

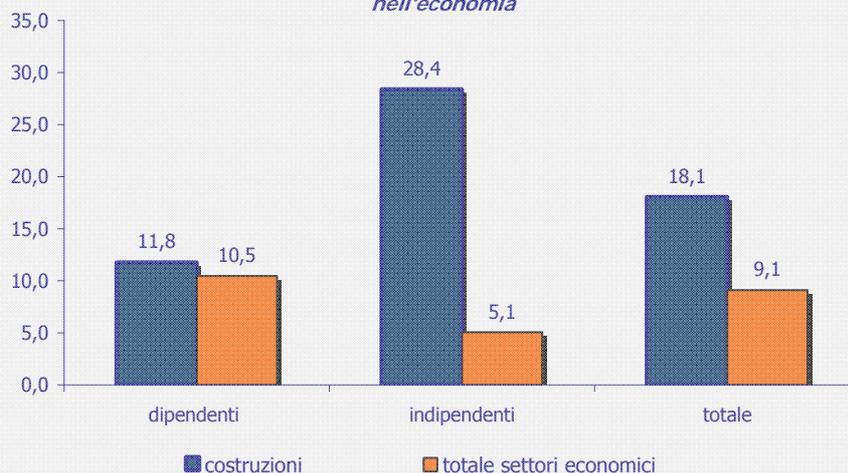
% DI OCCUPATI STRANIERI SUL TOTALE OCCUPATI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA NEL 2010

Settori di attività economica	Occupati stranieri	Occupati totali	% occupati stranieri sul totale occupati
	<i>migliaia</i>		
Agricoltura	89	891	10,0
<i>Industria in senso stretto</i>	<i>407</i>	<i>4.581</i>	8,9
Costruzioni	349	1.930	18,1
Totale industria	755	6.511	11,6
Totale servizi	1.237	15.471	8,0
Totale occupati	2.081	22.872	9,1

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

OCCUPATI STRANIERI IN ITALIA NEL 2010
% occupati stranieri sul totale occupati nelle costruzioni e nell'economia



Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

La crescita dell'occupazione straniera nel settore delle costruzioni nel 2010 (+11,4%), pur caratterizzando tutto il territorio nazionale, è risultata più intensa nel Sud (+27,4%) e nel Centro (+20,2%), mentre al Nord l'aumento si è attestato al 4,7% su base annua.

I lavoratori stranieri nel settore continuano ad essere concentrati per lo più nelle aree settentrionali e centrali della penisola, con quote sul totale occupati stranieri di settore pari, rispettivamente al 57% e al 32,8%. Nel meridione lavora il restante 10,2%.

OCCUPATI STRANIERI NELLE COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA - Migliaia

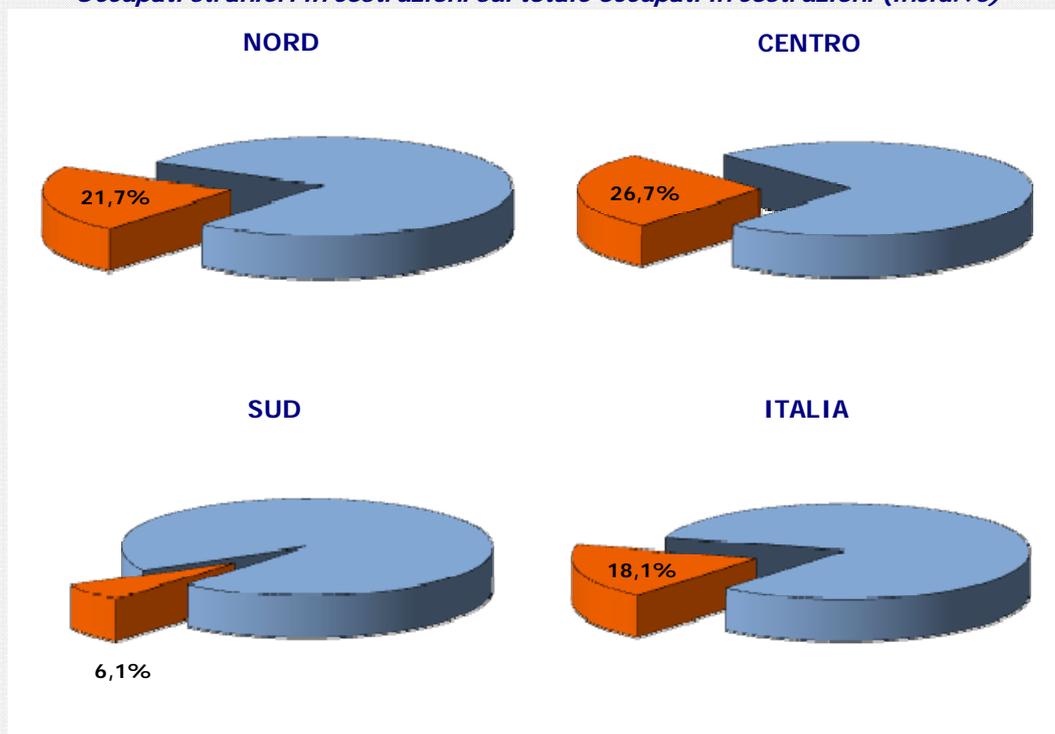
Area geografica	2009	2010	Var. % rispetto all'anno precedente			Composiz. % 2010
			2008	2009	2010	
Nord	190	199	15,5	7,1	4,7	57,0
Centro	95	114	2,7	10,8	20,2	32,8
Sud	28	36	17,0	21,0	27,4	10,2
Italia	313	349	11,4	9,3	11,4	100,0

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat - Rilevazione continua sulle forze di lavoro

Rapportando il numero degli occupati stranieri nel settore al totale dei lavoratori nelle costruzioni per ogni singola area geografica, emerge che la percentuale di occupati stranieri nel settore è più elevata al Centro - dove, mediamente, più di un lavoratore su quattro nelle costruzioni è straniero (il 26,7%) e al Nord (21,7%). Nel Sud d'Italia, l'incidenza degli stranieri sul totale degli occupati nelle costruzioni si colloca invece al 6,1%.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA Occupati stranieri in costruzioni sul totale occupati in costruzioni (incid. %)



Elaborazione Ance su dati Istat

IL MERCATO IMMOBILIARE

Le compravendite nel settore residenziale in Italia. Il mercato immobiliare abitativo italiano non evidenzia ancora segnali di ripresa generalizzati. Solo le principali città italiane registrano variazioni positive.

Dopo la lunga fase espansiva avviata sul finire degli anni novanta, a partire dal 2007 si è assistito ad un forte ridimensionamento del numero di abitazioni compravendute, che ha portato a fine 2009 a registrare una flessione del 29,9%.

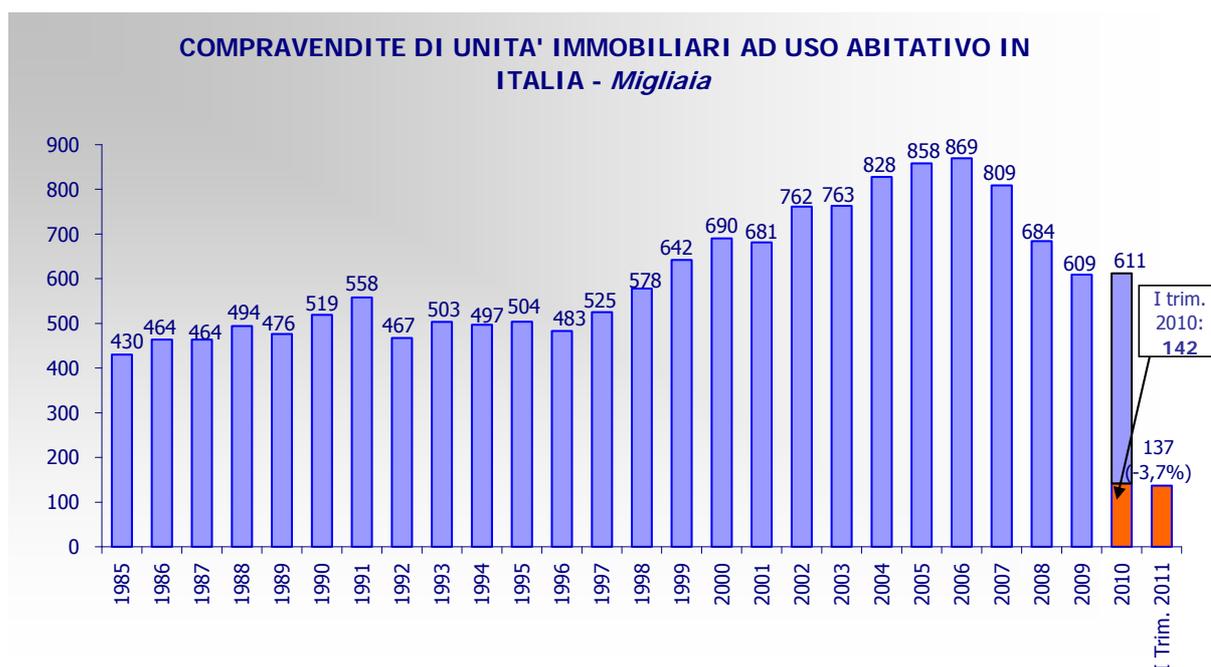
COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

	Numero	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
2006	869.307	1,3
2007	808.828	-7,0
2008	684.033	-15,4
2009	609.456	-10,9
2010	611.878	0,4
<i>I Trim. 2010</i>	<i>141.920</i>	<i>4,3</i>
<i>II Trim. 2010</i>	<i>171.420</i>	<i>4,5</i>
<i>III Trim. 2010</i>	<i>129.296</i>	<i>-2,7</i>
<i>IV Trim. 2010</i>	<i>169.243</i>	<i>-4,0</i>
<i>I Trim. 2011</i>	<i>136.718</i>	<i>-3,7</i>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Nel 2010, secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, il mercato immobiliare residenziale ha sperimentato una fase di stazionarietà delle compravendite (+0,4% nel confronto con il 2009), sintesi di una crescita nella prima parte dell'anno (+ 4,3% e +4,5% nel primo e secondo trimestre 2010 nel confronto con gli analoghi periodi del 2009) e di una flessione delle transazioni di intensità crescente nei periodi successivi (-2,7% e -4,1% rispettivamente nel terzo e nel quarto trimestre).

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA - Migliaia



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

L'andamento negativo riscontrato nella seconda metà del 2010 è stato peraltro confermato dagli ultimi dati riferiti al primo trimestre 2011 che registrano un sensibile calo delle abitazioni compravendute pari al 3,7% rispetto al primo trimestre 2010.

Questi risultati indicano che, probabilmente, la crescita delle compravendite circoscritta al primo semestre 2010 è stata dovuta alla volatilità dei mercati finanziari ed alla maggiore disponibilità di liquidità, connessa con il rientro dei capitali dall'estero promosso con lo scudo fiscale.

Tuttavia, a partire dalla seconda metà del 2010 si è diffuso un generale clima di sfiducia, alimentato da più elementi che hanno depresso il mercato.

Il difficile accesso ai mutui da parte delle famiglie, dovuto non tanto ai tassi di interesse, che anche nel 2010 si sono mantenuti storicamente bassi, quanto piuttosto alle condizioni stringenti nell'accesso al credito, il persistere delle difficoltà del mercato del lavoro ed infine l'esaurirsi dell'effetto liquidità (scudo fiscale), sono stati fattori che hanno impedito una ripresa del mercato immobiliare.

La conferma di un indebolimento del settore immobiliare abitativo emerge anche nell'ultimo sondaggio congiunturale sul mercato abitativo effettuato da Banca d'Italia in collaborazione con Tecnoborsa e Agenzia del Territorio: nel primo trimestre 2011, su un campione di circa 1.400 agenti immobiliari, la quota di agenzie che ha venduto almeno un immobile nel periodo di riferimento si è ridotta del 6% rispetto al quarto trimestre 2010.

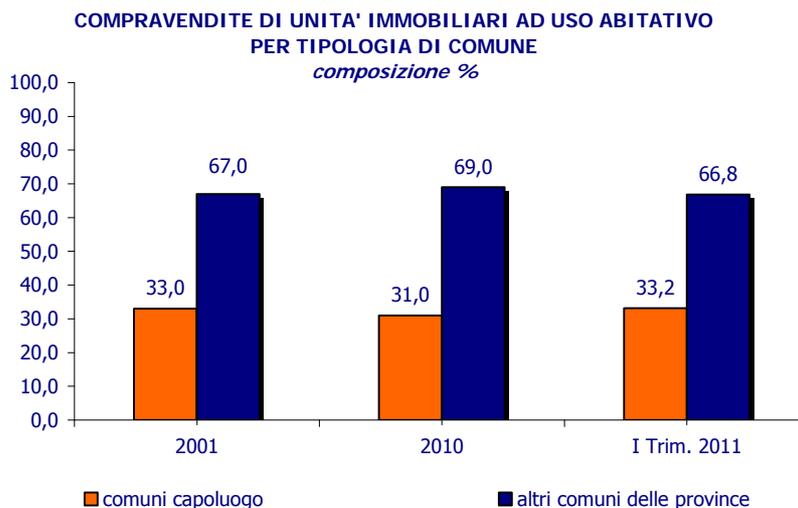
Comuni capoluogo e altri comuni della provincia. La diminuzione delle compravendite di abitazioni nel primo trimestre 2011 è da ascrivere soprattutto al proseguimento del trend negativo dei comuni non capoluoghi, nei quali si rileva un'ulteriore diminuzione del 5% del numero di transazioni effettuate (-1,6% nel 2010, -12,2% nel 2009).

Nel primo trimestre 2011, anche i comuni capoluoghi tornano a registrare variazioni negative (-0,8% rispetto al primo trimestre 2010) dopo la performance positiva del 2010 (+5,1% nel confronto con il 2009).

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA - Numero

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	I Trim. 2011
Comuni capoluogo	224.640	242.812	235.236	250.330	254.094	250.099	227.682	195.293	180.316	189.564	43.976
Altri comuni delle province	456.625	518.710	526.849	577.706	604.383	619.209	581.076	488.741	429.140	422.314	92.742
Totale province	681.264	761.522	762.086	828.036	858.476	869.307	808.828	684.033	609.456	611.878	136.718
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>											
Comuni capoluogo	-2,5	8,1	-3,1	6,4	1,5	-1,6	-9,0	-14,2	-7,7	5,1	-0,8
Altri comuni delle province	-0,8	13,6	1,6	9,7	4,6	2,5	-6,2	-15,9	-12,2	-1,6	-5,0
Totale province	-1,3	11,8	0,1	8,7	3,7	1,3	-7,0	-15,4	-10,9	0,4	-3,7

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Focalizzando l'analisi sui soli grandi centri urbani¹², nel corso dei primi tre mesi del 2011 si osserva una tendenza opposta al dato di media nazionale. Infatti, in molte delle otto principali città italiane prosegue il recupero degli scambi immobiliari residenziali iniziato nel 2010 (in media +2,0% nel I trimestre 2011 rispetto all'analogo periodo precedente).

In particolare, il mercato immobiliare residenziale di Roma, già in forte ripresa nel 2010, nel primo trimestre 2011 cresce dell'1,3% rispetto al primo trimestre corrispondente. Aumentano le compravendite anche a Torino (+8,7%), a Bologna (+5,7%), a Genova (+5,2%) e a Palermo (+2,4%). Lievi flessioni si registrano a Milano, Napoli e Firenze (rispettivamente -0,9%, -1,5% e -0,7%).

Nei comuni di provincia delle otto città, invece, il primo trimestre del 2011 continua ad essere contraddistinto da diminuzioni generalizzate, con l'eccezione dei comuni della provincia di Torino che registra un aumento del 3,8%, a conferma di un trend positivo già rilevato nel 2010. Una forte diminuzione delle compravendite si rileva nei comuni della provincia di Bologna con -12,5%; decise perdite di volumi scambiati, oltre il 5%, si rilevano nei comuni delle province di Napoli, Genova e Roma.

¹² L'Agenzia del Territorio inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO
ABITATIVO - Comuni capoluogo**

Comuni capoluogo	I trim. 2011 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
		2010	I trim.2011
Roma	7.663	12,7	1,3
Milano	4.248	6,7	-0,9
Torino	2.808	0,5	8,7
Genova	1.621	6,9	5,2
Napoli	1.612	4,8	-1,5
Palermo	1.380	1,2	2,4
Bologna	1.104	-0,6	5,7
Firenze	1.061	3,4	-0,7

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO
ABITATIVO - Altri comuni della provincia**

Altri comuni della provincia	I trim. 2011 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
		2010	I trim.2011
Roma	4.073	4,9	-5,1
Milano	7.548	0,6	-2,5
Torino	3.685	1,1	3,8
Genova	758	2,1	-6,3
Napoli	2.485	2,8	-7,6
Palermo	1.195	-6,6	-0,2
Bologna	1.518	-3,8	-12,6
Firenze	1.338	-0,8	-2,3

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO
ABITATIVO - Totale provincia**

Province	I trim. 2011 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
		2010	I trim.2011
Roma	11.736	9,8	-1,0
Milano	11.796	2,7	-1,9
Torino	6.493	0,9	5,8
Genova	2.379	5,3	1,2
Napoli	4.097	3,5	-5,3
Palermo	2.575	-2,7	1,2
Bologna	2.622	-2,6	-5,7
Firenze	2.399	0,9	-1,6

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Area geografica. Disarticolando i dati a livello di area geografica si osserva nel primo trimestre 2011 una flessione del numero di compravendite di abitazioni generalizzata a tutte le macro aree geografiche ma con intensità diverse.

La contrazione più significativa si osserva nel Sud (-6% rispetto ai primi tre mesi del 2010) dove prosegue il calo del numero di alloggi compravenduti.

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO -
Ripartizione per area geografica**

	2009	2010	I trim.2011	var. % rispetto all'anno precedente	
				2010	I trim.2011
Nord	308.932	311.403	68.311	0,8	-2,3
Centro	126.522	131.094	29.500	3,6	-3,6
Sud e Isole	174.001	169.381	38.908	-2,7	-6,0
Italia	609.456	611.878	136.718	0,4	-3,7

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Nel Nord e nel Centro, dopo un 2010 che aveva registrato aumenti nel numero di abitazioni compravendute rispettivamente pari allo 0,8% ed al 3,6%, nel primo trimestre 2011 si registrano segni negativi (rispettivamente -2,3% e -3,6%).

Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni. La forte contrazione del numero di abitazioni compravendute iniziata nel 2007, non è stata accompagnata da una significativa diminuzione delle quotazioni immobiliari. I valori degli immobili hanno manifestato le prime variazioni negative solo nel 2009, evidenziando una sostanziale tenuta dei prezzi.

La riduzione dei prezzi delle abitazioni che si è manifestata in Italia è stata molto più contenuta rispetto a quanto avvenuto negli altri paesi Europei. In Italia non si è verificato lo scoppio della bolla immobiliare, l'interesse all'investimento immobiliare si è mantenuto elevato.

Secondo ***l'Agenzia del Territorio*** i prezzi medi nominali delle abitazioni nel corso del 2010 sono rimasti stabili sui livelli dell'anno precedente, dopo una lieve flessione dello 0,5% registrata nel 2009.

Questa stazionarietà dei prezzi delle abitazioni si riscontra sia nei comuni capoluogo (0,2% rispetto al 2009) che negli altri comuni della provincia (0,1% nel confronto con il 2009).

PREZZI MEDI NOMINALI DELLE ABITAZIONI IN ITALIA
Var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente

	2006	2007	2008	2009	2010
Comuni capoluoghi	9,5	6,1	3,8	-1,0	0,2
Altri comuni della provincia	7,6	6,3	3,8	-0,2	0,1
Totale	8,4	6,2	3,8	-0,5	0,1

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

La consueta analisi di ***Nomisma*** sull'andamento del mercato immobiliare residenziale rileva, nel secondo semestre 2010, un andamento ancora negativo nei valori di scambio, sebbene a ritmi più contenuti rispetto ai semestri precedenti.

Secondo l'Istituto i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane¹³ registrano una diminuzione, in termini nominali, dell'1,6% nel confronto con il secondo semestre 2009, dopo la flessione tendenziale del 2,6% del primo semestre 2010, del 4,1% del secondo semestre 2009 e del 3,5% del primo semestre 2009.

Complessivamente nella media annua i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 2,1% in termini nominali rispetto al 2009.

¹³ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

Dal primo semestre 2009, le grandi città hanno visto una riduzione media dei prezzi delle abitazioni del 5,6% in termini nominali.

Gli attuali prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane ci riportano ai livelli di fine 2006.

Nel dettaglio delle singole aree urbane si rilevano flessioni tendenziali più pronunciate rispetto al dato di media delle 13 aree urbane, per Roma (-3,4%), Bologna (-3,4%), Torino (-3,5%), Firenze (-3,5%), Venezia Mestre (-3,6%) e Genova (-2,8%).

Con riferimento alle 13 aree intermedie¹⁴, nel corso del 2010, le quotazioni medie delle abitazioni mostrano, una flessione dell'1,8% in termini nominali nel confronto con il 2009.

Una flessione che coinvolge tutte le 13 aree intermedie, sebbene, con livelli di intensità diverse. I cali più significativi si registrano per Brescia (-3,4%), Modena (-3,6%), Livorno (-2,5%), Salerno (-2,1%) e Ancona(-2%).

Prezzi medi nominali delle abitazioni nelle 13 aree urbane (var. % sullo stesso periodo dell'anno precedente)

	Media 2008	I Sem. 2009	II Sem. 2009	Media 2009	I Sem. 2010	II Sem. 2010	Media 2010
Milano	-0,1	-6,1	-5,2	-5,6	-2,0	-0,7	-1,4
Roma	4,4	-0,6	-1,6	-1,1	-4,2	-2,6	-3,4
Napoli	2,2	-5,0	-4,9	-4,9	-3,2	-2,3	-2,7
Bologna	-1,0	-7,3	-5,6	-6,5	-4,2	-2,6	-3,4
Torino	2,3	-3,4	-2,4	-2,9	-3,4	-3,6	-3,5
Bari	6,7	1,1	-1,2	-0,1	-1,5	-1,2	-1,3
Cagliari	8,7	2,8	-0,8	1,0	-1,3	-0,3	-0,8
Catania	3,5	-1,9	-4,3	-3,1	-2,7	-0,3	-1,5
Firenze	1,6	-5,3	-5,6	-5,4	-3,4	-3,6	-3,5
Genova	6,7	-1,1	-3,4	-2,3	-3,6	-2,1	-2,8
Padova	3,4	-2,2	-5,2	-3,7	-1,9	-0,9	-1,4
Palermo	4,8	-0,4	-3,0	-1,7	-0,2	0,0	-0,1
Venezia città	0,7	-5,5	-5,6	-5,5	-2,3	-1,3	-1,8
Venezia Mestre	1,0	-5,6	-5,9	-5,8	-4,2	-2,9	-3,6
Media 13 aree urbane	2,6	-3,5	-4,1	-3,8	-2,6	-1,6	-2,1

Elaborazione Ance su dati Nomisma

¹⁴ Le 13 aree intermedie sono: Ancona, Bergamo, Brescia, Livorno, Messina, Modena, Novara, Parma, Perugia, Salerno, Taranto, Trieste e Verona.

Prezzi medi nominali delle abitazioni nelle 13 aree intermedie (var. % annuali dei prezzi)

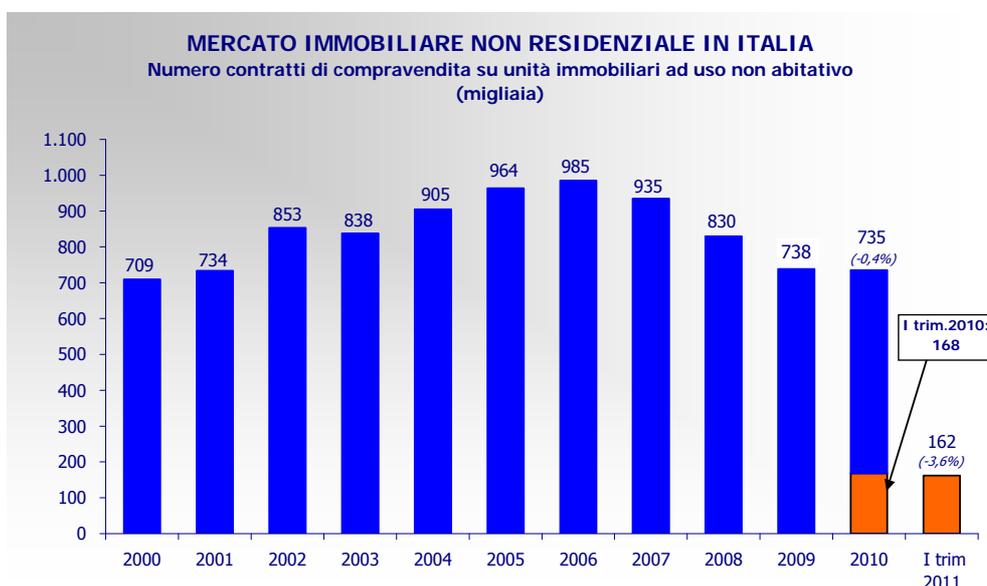
	2007	2008	2009	2010
Ancona	5,1	-2,9	-3,0	-2,0
Bergamo	5,5	-3,4	-2,4	-1,4
Brescia	3,4	-4,1	-6,1	-3,4
Livorno	6,6	0,2	-4,4	-2,5
Messina	6,3	-3,6	-2,6	-0,8
Modena	5,7	-4,0	-3,9	-3,6
Novara	6,0	0,3	-3,8	-0,9
Parma	4,9	-1,3	-2,3	-1,0
Perugia	6,1	-2,6	-3,7	-1,0
Salerno	7,2	-1,6	-3,6	-2,1
Taranto	8,1	-2,4	-2,5	-1,0
Trieste	5,5	-2,0	-4,5	-1,0
Verona	7,4	-3,0	-2,5	-1,1
Media 13 aree intermedie	5,9	-2,4	-3,5	-1,8

Elaborazione Ance su dati Nomisma

Sulla base delle opinioni espresse dagli operatori del mercato, le previsioni sull'andamento dei prezzi delle abitazioni sono orientate ad una sostanziale stazionarietà dei valori immobiliari.

Le compravendite nel settore non residenziali in Italia. In Italia, continua la contrazione degli scambi di immobili non residenziali, manifestatasi a partire dal 2007.

Secondo i dati pubblicati dall'Agenzia del Territorio, il primo trimestre del 2011 registra un calo tendenziale del 3,6%, confermando così la flessione del mercato non residenziale italiano, che nell'ultimo triennio (2007-2010) ha significato una perdita del 23% nel numero di scambiati (riduzione che sale al 30% se si considerano i soli comparti del terziario, commerciale e produttivo).



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

In particolare, nel primo trimestre 2011 le transazioni di unità immobiliari ad uso terziario, commerciale e produttivo¹⁵ subiscono un calo del 6,7% rispetto al primo trimestre 2010, a dimostrazione delle persistenti difficoltà per le imprese.

Nel dettaglio dei singoli comparti, il numero di transazioni su unità immobiliari ad uso terziario registra una contrazione del 4,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente; mentre nel comparto commerciale e produttivo le riduzioni per le compravendite sono state, rispettivamente, dell'8,9% e del 2,1%.

In calo anche il numero di compravendite negli altri comparti del non residenziale: nel primo trimestre 2011 le pertinenze e il comparto "altro" rilevano contrazioni rispettivamente del 2,6% e del 5,1% rispetto al primo trimestre 2010.

IL MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE IN ITALIA
compravendite di unità immobiliari ad uso non abitativo (numero)

	2007	2008	2009	2010	I trim. 2011	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				
						2008	2009	2010	I trim. 2011	triennio 2008-2010
Terziario ⁽¹⁾	21.283	17.862	16.163	15.248	3.258	-16,1	-9,5	-5,7	-4,4	-28,4
Commerciale ⁽²⁾	51.306	45.087	37.577	36.075	7.909	-12,1	-16,7	-4,0	-8,9	-29,7
Produttivo ⁽³⁾	16.873	15.271	12.281	11.847	2.473	-9,5	-19,6	-3,5	-2,1	-29,8
Totale Terziario, Commerciale e Produttivo	89.462	78.220	66.020	63.170	13.640	-12,6	-15,6	-4,3	-6,7	-29,4
Pertinenze ⁽⁴⁾	614.539	536.085	483.539	480.418	107.564	-12,8	-9,8	-0,6	-2,6	-21,8
Altro ⁽⁵⁾	248.567	215.592	188.664	191.538	41.025	-13,3	-12,5	1,5	-5,1	-22,9
Totale non residenziale	952.568	829.898	738.223	735.126	162.229	-12,9	-11,0	-0,4	-3,6	-22,8

(1) Uffici e istituti di credito; (2) negozi, centri commerciali, alberghi; (3) capannoni e industrie; (4) magazzini, box, stalle e posti auto; (5) alloggi collettivi, case di cura e ospedali, prigioni, biblioteche, musei, teatri, scuole private, stazioni per servizi di trasporto ecc..

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

In Italia, la contrazione delle compravendite ad uso terziario, commerciale e produttivo, nel primo trimestre 2011 ha coinvolto tutte le aree geografiche, con cali piuttosto pronunciati nel Nord (-5,8%) e nel Sud (-12,7%). Nel Centro la flessione è stata più contenuta pari all'1,1%.

¹⁵ I dati dell'Agenzia del Territorio si riferiscono al solo numero di unità immobiliari compravendute. Non sono invece disponibili i valori dei beni scambiati. Ciò significa, in altri termini, che una compravendita relativa ad un centro commerciale ha lo stesso peso di uno scambio avente come oggetto un posto auto.

IL MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE IN ITALIA - Ripartizione per area geografica delle compravendite di unità immobiliari ad uso terziario, commerciale e produttivo

	2010				I trim. 2011			
	<i>numero</i>							
	Terziario (1)	Commerciale (2)	Produttivo (3)	Totale	Terziario (1)	Commerciale (2)	Produttivo (3)	Totale
Nord	8.794	17.700	8.262	34.756	1.874	3.803	1.683	7.360
Centro	3.294	7.929	1.857	13.080	707	1.794	427	2.928
Sud	3.160	10.445	1.728	15.334	677	2.312	363	3.352
ITALIA	15.248	36.075	11.847	63.170	3.258	7.909	2.473	13.640
	<i>var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>							
Nord	-4,7	-4,6	-3,3	-4,3	-4,7	-8,4	-0,6	-5,8
Centro	-5,3	-4,2	-3,8	-4,4	5,2	-5,2	7,6	-1,1
Sud	-8,5	-2,8	-4,6	-4,2	-12,1	-12,3	-16,6	-12,7
ITALIA	-5,7	-4,0	-3,5	-4,3	-4,4	-8,9	-2,1	-6,7

*(1) Uffici e istituti di credito; (2) negozi, centri commerciali, alberghi; (3) capannoni e industrie; (4) magazzini, box, stalle e posti auto
Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio*

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Un nuovo credit crunch al settore delle costruzioni

A tre anni dallo scoppio della crisi finanziaria internazionale, le imprese di costruzioni si trovano nuovamente alle prese con grandi difficoltà di accesso al credito.

Anche a causa delle nuove e più stringenti regole introdotte da Basilea 3, le banche hanno assunto un atteggiamento di netta chiusura nei confronti del settore.

Nei primi nove mesi del 2010 si era assistito ad un miglioramento nei flussi di erogazione di nuovi mutui per investimenti nel settore abitativo; ma i dati di Banca d'Italia relativi al quarto trimestre 2010 evidenziano, invece, che i finanziamenti erogati hanno subito una netta contrazione nell'ultima parte dell'anno.

Se consideriamo la differenza tra il periodo di massima espansione delle erogazioni -ovvero il 2007- e il 2010, la caduta è stata enorme: -25% per i mutui erogati per il finanziamento di investimenti in edilizia abitativa, -30,4% per quelli nel non residenziale.

Le imprese associate che hanno partecipato all'Indagine rapida svolta dall'Ance, nel mese di aprile 2011, **confermano il netto peggioramento nelle condizioni di accesso al credito.**

A fronte di questo forte razionamento dell'offerta, **da ormai un anno la domanda di credito da parte delle imprese di costruzioni è in netto aumento.** Le motivazioni alla base della crescita della domanda di mutui sono diverse: ristrutturare il debito pregresso, coprire i ritardati pagamenti della P.A. e delle controparti private, finanziare nuovi investimenti, compensare la diminuzione delle risorse provenienti dall'autofinanziamento.

In una fase congiunturale così delicata per il settore, Abi e Ance hanno firmato, lo scorso 18 maggio 2011, un protocollo d'intesa (vedi box), che si propone di favorire lo sviluppo dei rapporti tra banche e imprese di costruzioni.

In particolare, il Protocollo prevede la costituzione di un gruppo di lavoro congiunto che si occuperà di valutare l'attuale dinamica del rapporto banca-imprese di costruzione di proporre soluzioni per risolvere i problemi di liquidità delle imprese.

Verranno, inoltre, sviluppate alcune linee guida sia per l'istruttoria dei finanziamenti alle imprese di costruzioni sia sui criteri base di valutazione delle operazioni da finanziare, con l'obiettivo di aumentare la conoscenza reciproca tra banche e imprese.

Le imprese di costruzioni di fronte alla nuova restrizione del credito

RISULTATI DELL'INDAGINE ANCE PRESSO LE IMPRESE ASSOCIATE IN ITALIA SULLE CONDIZIONI DI ACCESSO AL CREDITO - Val. in %

Negli ultimi tre mesi ha sperimentato maggiori difficoltà di accesso al credito?		
	SI	NO
settembre 2008	33,3	66,7
dicembre 2008	54,4	45,6
aprile 2009	51,9	48,1
settembre 2009	43,3	56,7
aprile 2010	38,0	62,0
settembre 2010	34,2	65,8
aprile 2011	40,2	59,8

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011

Le condizioni di accesso al credito per le imprese di costruzioni sono di nuovo peggiorate in maniera preoccupante: **oltre il 40% delle aziende associate** che ha preso parte all'Indagine rapida Ance di aprile 2011 **hanno evidenziato difficoltà nei rapporti con le banche.**

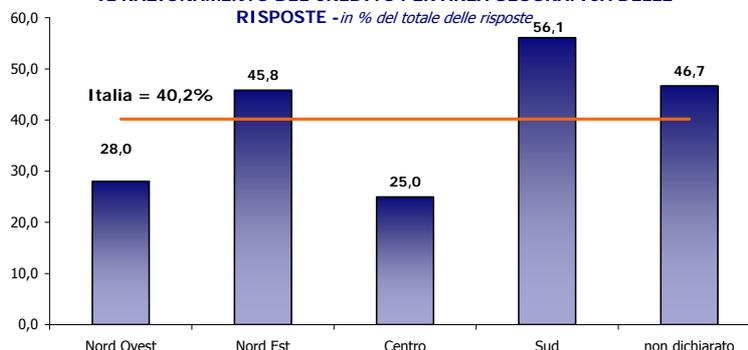
Dal picco del dicembre 2008, in cui oltre la metà delle imprese del campione aveva segnalato difficoltà nei rapporti con le banche, c'era stato un lento miglioramento durato fino a settembre 2010 e confermato anche dai dati di Banca d'Italia, che evidenziavano una maggiore propensione degli istituti di credito nell'erogare finanziamenti a medio-lungo termine per investimenti in costruzioni.

Dalla fine del 2010 e nei primi mesi del 2011 la situazione è, invece, completamente cambiata: **la restrizione compiuta dalle banche ha ricominciato a mordere, con effetti depressivi nei confronti del settore.**

Il razionamento sembra colpire tutte le zone del Paese, anche se Nord Est e Mezzogiorno sembrano alle prese con un vero e proprio credit crunch.

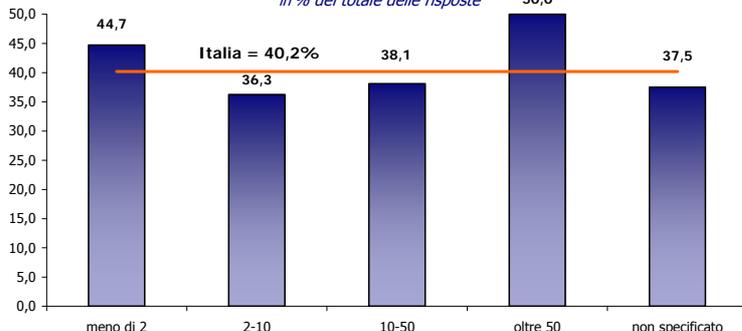
Le imprese di dimensione più contenute (con un fatturato inferiore ai 2 milioni di euro) e quelle più grandi (fatturato maggiore di 50 milioni) sembrano soffrire maggiormente.

IL RAZIONAMENTO DEL CREDITO PER AREA GEOGRAFICA DELLE RISPOSTE - in % del totale delle risposte



Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011

IL RAZIONAMENTO DEL CREDITO PER DIMENSIONE D'IMPRESA - in % del totale delle risposte



Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011

Quasi due imprese su tre continuano a denunciare la richiesta di maggiori garanzie a fronte dei finanziamenti richiesti. Una impresa su due, invece, deve fare i conti con il drastico allungamento dei tempi di istruttoria e con l'aumento degli spread sui tassi d'interesse.

In caso di risposta affermativa, come si è manifestata tale maggiore difficoltà? (in %)

	sett. 2009	apr. 2010	sett. 2010	apr. 2011
richiesta maggiori garanzie	65,7	61,3	68,8	63,2
allungamento tempi di istruttoria	59,1	69,0	65,0	49,1
richiesta di rientro	31,8	26,8	36,3	40,4
aumento spread	49,5	57,0	53,8	47,4
minore quota di finanziamento sull'importo tot. dell'investimento	50,5	54,2	43,8	38,6
problemi accollo mutui agli acquirenti	18,7	16,2	12,5	14,0
altro	5,6	10,6	6,3	

Nota: La domanda sottoposta alle imprese prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011

Il 71% delle imprese dichiara di aver ricevuto richieste di cambiamento delle condizioni contrattuali, soprattutto nelle operazioni di scoperto di c/c, nelle aperture di c/c, e nei finanziamenti non finalizzati (hot money).

Per quanto riguarda i finanziamenti in essere, la banca ha richiesto il cambiamento delle condizioni contrattuali?

	SI	NO
settembre 2009	33,0	67,0
aprile 2010	29,0	71,0
settembre 2010	27,4	72,6
aprile 2011	29,2	70,8

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011

Per quali operazioni sono avvenuti questi cambiamenti delle condizioni contrattuali?

	set. 2009	apr. 2010
apertura di c/c	42,7	51,9
scoperto di c/c	70,7	72,2
finanziamento a breve non finalizzato (denaro caldo-hot money)	36,0	48,1
finanziamento revolving	5,3	11,1

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011

Di fronte a questo razionamento operato dalle banche, **la domanda di credito da parte delle imprese è in crescita.**

NEL PERIODO SETTEMBRE 2010 - APRILE 2011, QUALE È STATO L'ANDAMENTO DELLA SUA DOMANDA DI CREDITO?

	set-10	apr-11
Notevole contrazione	6,2%	4,3%
Moderata contrazione	6,8%	6,2%
Sostanziale invarianza	55,1%	52,6%
Moderato aumento	25,0%	26,8%
Notevole aumento	6,8%	10,0%

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011

I fattori che stanno spingendo le aziende a incrementare la richiesta di affidamenti sono molteplici: ristrutturare il debito pregresso, coprire i ritardati pagamenti della P.A. e delle controparti private, finanziare nuovi investimenti,

Il 37% circa del campione evidenzia un aumento nelle esigenze di credito, mentre solo il 10,5% dichiara una contrazione nella domanda di finanziamenti.

QUALI SONO STATI I DUE FATTORI PIÙ IMPORTANTI CHE HANNO INDOTTO UNA MODIFICA NELLA SUA DOMANDA DI CREDITO?

Variazione delle esigenze produttive	35,3%
Variazione delle esigenze di fondi per la ristrutturazione del debito	9,2%
Variazione della capacità di autofinanziamento	32,0%
Variazione del ricorso ad altre forme di indebitamento	3,9%
Ritardati pagamenti della P.A.	39,2%

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011

compensare la diminuzione delle risorse provenienti dall'autofinanziamento.

Le segnalazioni di maggiori aumenti nella domanda di credito provengono dal Sud, dal Centro e dal Nord Est.

Ad aprile 2011, il 12% delle imprese associate del campione ha aderito all'Avviso Comune per la moratoria del credito e, un buon numero di queste domande, hanno riguardato l'allungamento del periodo di ammortamento dei mutui.

Infine, viene confermata l'attenzione delle imprese per i Confidi: circa il 36% delle imprese di costruzioni aderisce ad un Consorzio Fidi. Nord Est, Nord Ovest e Mezzogiorno sono le aree in cui l'adesione è maggiore.

La sua impresa aderisce ad un Consorzio Fidi (Confidi)?

	SI	NO
	35,8	64,2

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2010

I mutui per nuovi investimenti

Gli ultimi dati di Banca d'Italia sui flussi di nuovi finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale e non residenziale, mostrano come, nel 2010, seppur con un rallentamento, è proseguita la caduta, iniziata nel 2008, dei mutui per le imprese di costruzioni.

Rispetto all'anno precedente, nel 2010, i mutui per l'edilizia residenziale sono diminuiti in Italia del 3,4%, arrivando a un valore assoluto di 23.585 milioni di euro, simile a quanto erogato nel 2005.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA

Milioni di euro

	I° trim. 2010	II° trim. 2010	III° trim. 2010	IV° trim. 2010	2010
Residenziale	5.286	6.656	5.623	6.021	23.585
Non residenziale	3.160	4.013	3.220	4.288	14.681
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
Residenziale	-0,6	-1,3	-0,2	-10,2	-3,4
Non residenziale	-5,9	-7,7	10,7	1,6	-1,0

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nei primi nove mesi del 2010 si era assistito ad un miglioramento nei flussi di erogazione di nuovi mutui per investimenti nel settore abitativo; i dati di Banca d'Italia relativi al quarto trimestre 2010 evidenziano, invece, che i mutui erogati hanno subito una netta contrazione nell'ultima parte dell'anno.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA
Millioni di euro

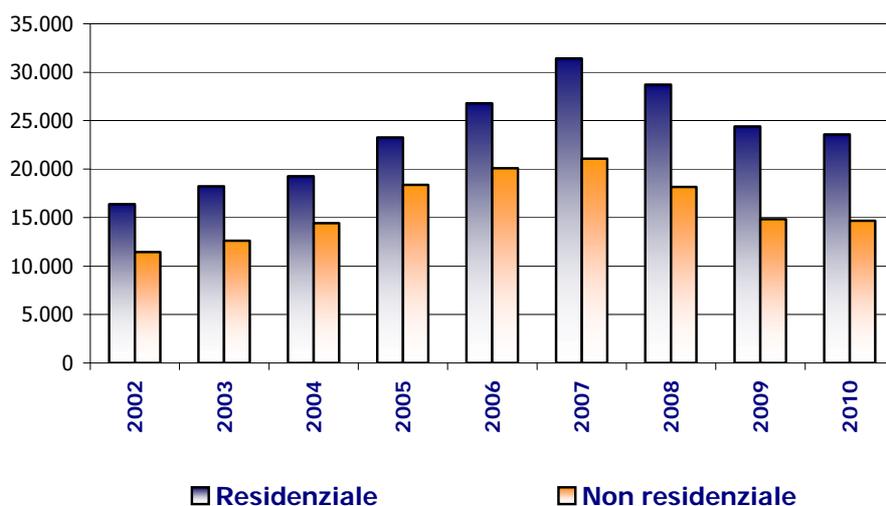
	2005	2006	2007	2008	2009	I° trim. 2010	II° trim. 2010	III° trim. 2010	IV° trim. 2010	2010	
Residenziale	23.273	26.804	31.427	28.711	24.406	5.286	6.656	5.623	6.021	23.585	
Non residenziale	18.402	20.101	21.091	18.168	14.833 ^(*)	3.160	4.013	3.220	4.288	14.681	
	<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>										<i>Var. % 2010/2007</i>
Residenziale	20,7	15,2	17,2	-8,6	-15,0	-0,6	-1,3	-0,2	-10,2	-3,4	-25,0
Non residenziale	27,7	9,2	4,9	-13,9	-18,4	-5,9	-7,7	10,7	1,6	-1,0	-30,4

^(*) Il dato relativo ai finanziamenti per investimenti in edilizia non residenziale dell'anno 2009 è depurato, su indicazione della Banca d'Italia, dal dato relativo alla provincia di Siena dove, nel terzo trimestre 2009, sono state compiute delle operazioni straordinarie

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Come si nota dal grafico, rispetto al picco di erogazioni raggiunto nel 2007, il mercato dei finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale si è ridotto di circa un quarto nell'ultimo anno.

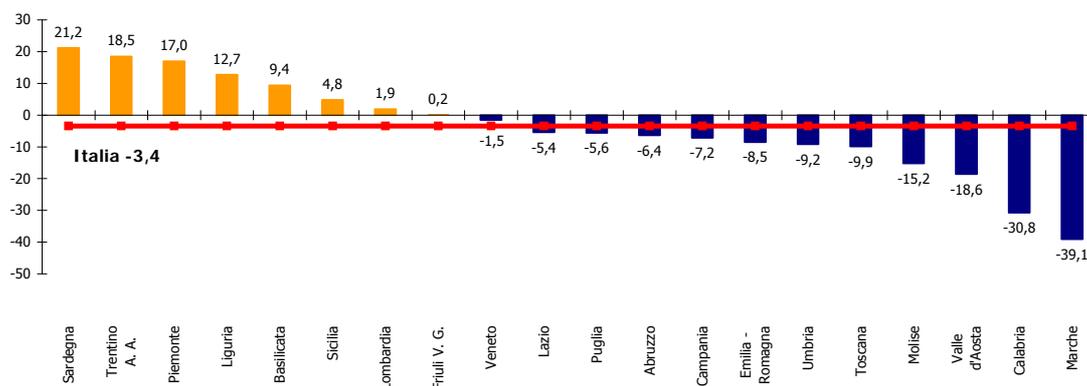
FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN ITALIA - *Millioni di euro*



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'analisi a livello locale dei dati mostra che sono ancora 12 le regioni italiane a registrare valori negativi in tale comparto, con cali particolarmente pesanti nelle Marche (-39%) e in Calabria (-30,8%).

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE
Var. % 2010/2009



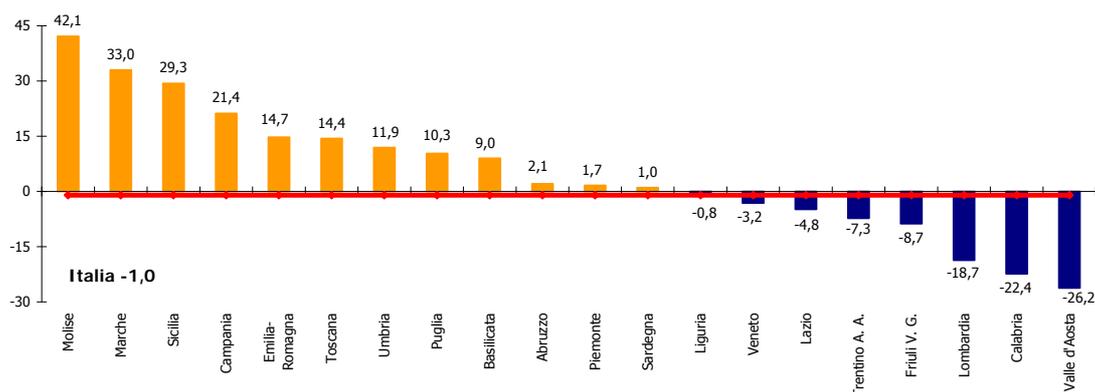
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per quanto riguarda i **finanziamenti per edilizia non residenziale**, nel **2010** la variazione registrata, rispetto al 2009, è stata **pari al -1%**, dopo i cali importanti del 2008 (-8,6%) e del 2009¹⁶ (-18,4%). In altre parole, nel 2010 i mutui per investimenti in edilizia non residenziale hanno raggiunto i livelli del 2004.

Rispetto al 2007, anno in cui questa tipologia di finanziamento ha raggiunto il picco, nel 2010 è stato erogato il **30,4% in meno** di mutui per interventi in edilizia non residenziale.

L'analisi regionale mostra che in Lombardia e nel Lazio, dove viene erogato circa il 34% dei mutui del totale nazionale per tale comparto, permangono ancora importanti diminuzioni, rispettivamente -18,7% e -4,8% rispetto al 2009.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE
Var. % 2010/2009



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

¹⁶ Il dato relativo ai finanziamenti per investimenti in edilizia non residenziale dell'anno 2009 è depurato, su indicazione della Banca d'Italia, dal dato relativo alla provincia di Siena dove, nel terzo trimestre 2009, sono state compiute delle operazioni straordinarie.

I mutui per acquisto di abitazioni

Per quanto riguarda i **mutui per acquisto di abitazioni** da parte delle famiglie, il **2010** si è chiuso con un **incremento dell'11,4%** rispetto all'anno precedente, dopo il calo registrato nei due anni precedenti (- 9,9% nel 2008 e del - 10% nel 2009).

L'aumento registrato nel 2010 è attribuibile ai primi 3 trimestri mentre, tra settembre e dicembre 2010, i mutui per l'acquisto di case sono diminuiti del 2,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI IMMOBILI IN ITALIA *Milioni di euro*

	<i>I° trim. 2010</i>	<i>II° trim. 2010</i>	<i>III° trim. 2010</i>	<i>IV° trim. 2010</i>	2010
Abitazioni famiglie	13.338	16.182	12.302	15.042	56.864
Altro ^(*)	3.344	3.638	2.891	3.082	12.955
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>					
Abitazioni famiglie	20,2	23,2	7,9	-2,3	11,4
Altro ^(*)	-16,4	16,5	0,1	-30,4	-10,3

^(*) Nella categoria "Altro" sono compresi i mutui per acquisto di abitazioni da parte di altri soggetti diversi dalle famiglie e quelli per l'acquisto di altri immobili

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI IMMOBILI IN ITALIA *Milioni di euro*

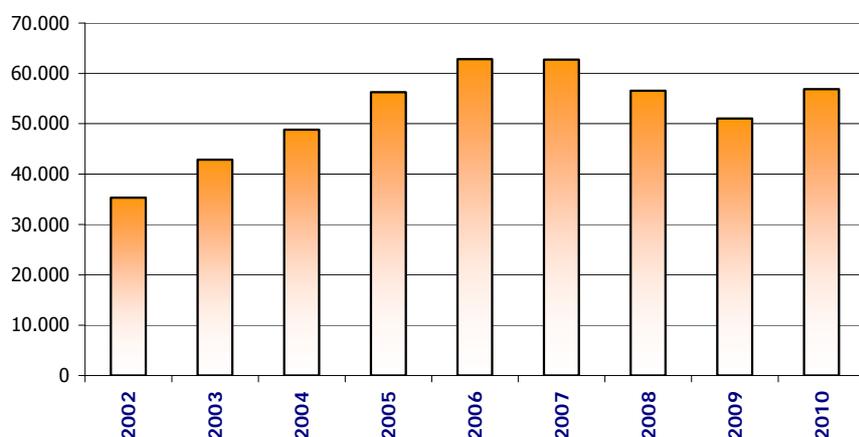
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Abitazioni famiglie	56.266	62.873	62.758	56.524	51.032	56.864
Altro ^(*)	13.640	18.356	17.560	16.611	14.442	13.207
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>						
Abitazioni famiglie	15,3	11,7	-0,2	-9,9	-10,0	11,4
Altro ^(*)	2,6	34,6	-4,3	-5,4	-13,1	-8,6

^(*) Nella categoria "Altro" sono compresi i mutui per acquisto di abitazioni da parte di altri soggetti diversi dalle famiglie e quelli per l'acquisto di altri immobili

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nel valutare il dato positivo del 2010 bisogna, comunque, tenere conto che **parte dell'aumento è dovuto alle operazioni di ricontrattazione** da parte delle famiglie di mutui già in essere.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE - *Milioni di euro*

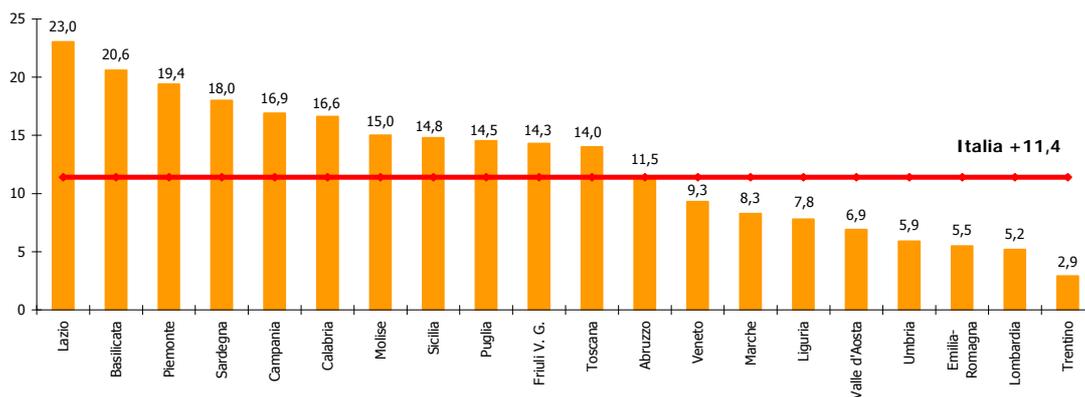


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Rispetto al 2006, anno in cui sono stati erogati più mutui per l'acquisto di abitazioni, nel 2010 le banche hanno erogato il 9,6% in meno di finanziamenti.

La ripartizione regionale mostra che in tutte le regioni italiane i mutui per l'acquisto di abitazioni sono tornati a crescere nel 2010.

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE
Var. % 2010/2009**



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

POPOLAZIONE E FAMIGLIE: LE TRASFORMAZIONI IN ATTO

La popolazione residente in Italia: caratteristiche e prospettive

La popolazione residente in Italia ammonta, a fine 2010 (dati Istat), a 60.626.442 persone e, rispetto al 2009, ha fatto registrare un incremento di 286.114 unità, pari a +0,5%.

POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA PER AREA GEOGRAFICA

	2009	2010	composiz. % 2010	var. % 2010/2009
ITALIA	60.340.328	60.626.442	100,0	0,5
Italia Settentrionale	27.568.435	27.763.261	45,8	0,7
<i>nord ovest</i>	<i>16.016.223</i>	<i>16.120.067</i>	<i>26,6</i>	<i>0,6</i>
<i>nord est</i>	<i>11.552.212</i>	<i>11.643.194</i>	<i>19,2</i>	<i>0,8</i>
Italia Centrale	11.890.464	11.950.322	19,7	0,5
Italia Meridionale e Insulare	20.881.429	20.912.859	34,5	0,2
<i>sud</i>	<i>14.166.033</i>	<i>14.186.373</i>	<i>23,4</i>	<i>0,1</i>
<i>isole</i>	<i>6.715.396</i>	<i>6.726.486</i>	<i>11,1</i>	<i>0,2</i>

Elaborazione Ance su dati Istat

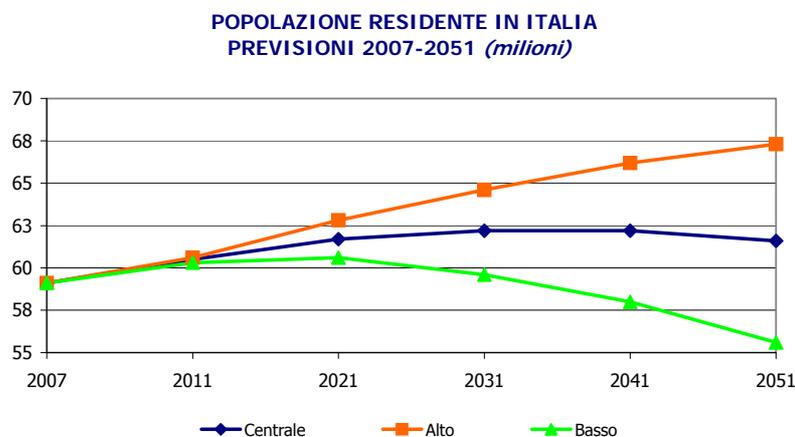
I dati di consistenza della popolazione, ripartiti per circoscrizioni territoriali, vedono nel Nord un numero di abitanti pari al 45,8% del totale, al Centro il 19,7% e nel Sud e Isole il 34,5%.

La crescita negli ultimi anni non è stata uniforme su tutto il territorio nazionale, ma più consistente nelle regioni del Centro-Nord.

La popolazione risulta, al momento, in linea con le previsioni diffuse dall'Istat

nel 2007 che, nello scenario centrale, prevedono, anche per i prossimi anni, un continuo e lento aumento della popolazione.

In particolare, secondo tali stime il massimo di popolazione si raggiungerà nel 2038 con 62,3 milioni di residenti, per poi avviarsi un lento



Elaborazione Ance su dati Istat

declino.

Diversamente, le previsioni dell'ONU, riviste nel 2010, indicano un andamento più lento e già dal 2020 la popolazione italiana è stimata in diminuzione.

L'aumento della popolazione negli ultimi anni è da attribuirsi completamente alle migrazioni dall'estero, senza tale apporto l'Italia sarebbe un Paese in perdita di popolazione.

Il numero di stranieri è aumentato nel 2009 dell' 8,8%, anche se si tratta di un incremento meno sostenuto di quelli registrati negli anni precedenti (+16,8% nel 2007 e +13,4% nel 2008).

La quota di stranieri sulla popolazione totale, pari al 7% nella media Italia, risulta in crescita rispetto al 2008 (6,5%), con una forte differenziazione territoriale, dal 2,7% del Mezzogiorno al 9,5% del Nord, che rispecchia la ripartizione delle consistenze, infatti, più del 60% della popolazione straniera risiede nelle regioni del Nord, il 25% in quelle del Centro e il restante 13% in quelle del Mezzogiorno.

POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO

	2008	2009	var. % rispetto all'anno precedente		Composiz. % sulla popolazione residente nel 2009
			2008	2009	
Italia	3.891.295	4.235.059	13,4	8,8	7,0
Italia Settentrionale	2.417.910	2.610.007	12,6	7,9	9,5
<i>nord - ovest</i>	<i>1.368.138</i>	<i>1.482.020</i>	<i>11,8</i>	<i>8,3</i>	<i>9,3</i>
<i>nord - est</i>	<i>1.049.772</i>	<i>1.127.987</i>	<i>13,6</i>	<i>7,5</i>	<i>9,8</i>
Italia Centrale	976.782	1.070.386	14,0	9,6	9,0
Meridionale e insulare	496.603	554.666	15,9	11,7	2,7
<i>Italia Meridionale</i>	<i>352.434</i>	<i>394.055</i>	<i>15,5</i>	<i>11,8</i>	<i>2,8</i>
<i>Isole</i>	<i>144.169</i>	<i>160.611</i>	<i>17,0</i>	<i>11,4</i>	<i>2,4</i>

Elaborazione Ance su dati Istat

Per il 2010, l'Istat indica (dati provvisori) l'arrivo dall'estero di 390 mila nuovi soggetti; gli stranieri residenti in Italia ammonterebbero, al 1° gennaio 2011, a circa 4 milioni 563 mila, arrivando a rappresentare il 7,5% della popolazione totale, con punte superiori al 10% in Emilia Romagna (11,3%), Umbria (11%), Lombardia (10,7%) e Veneto (10,2%).

Per quanto riguarda la mobilità interna, le regioni del Mezzogiorno continuano a perdere popolazione, in particolare Basilicata, Campania e Calabria fanno registrare i più elevati saldi migratori interni, rappresentando, quindi, le regioni dove è più elevata la propensione all'uscita dai confini. Nel 2008 il 13,2% dei flussi provenienti dal Mezzogiorno erano costituiti da laureati, pari a circa 19.000 persone.

Ulteriore dato che caratterizza la struttura della popolazione è quello relativo all'età.

Diversi studi, negli ultimi anni, si sono soffermati sui profondi cambiamenti demografici che riguardano la popolazione italiana e che vedono un impoverimento delle classi di popolazione con l'età più bassa e, di conseguenza, un forte squilibrio nel rapporto tra generazioni.

Si tratta di una riflessione sempre più attuale, anche alla luce dei più recenti indicatori economici e sociali che esprimono una condizione particolarmente problematica e difficoltosa delle persone nelle fasi giovanili della loro vita.

Dati Eurostat riferiti al 2008 mostrano che i giovani in età compresa tra 15-24 anni sono pari al 10% del totale della popolazione, la quota più bassa dietro alla Spagna con l'11,2% (la media UE 15 è 13,3%). Di contro la quota degli italiani over 80 è pari al 5,5%, la più alta in assoluto.

La questione generazionale è particolarmente accentuata in Italia e nel corso dei prossimi anni la situazione diverrà ancora più critica.

Le previsioni dell'Istat, scenario centrale, indicano che la fasce di popolazione compresa tra 0 e 29 anni diminuiranno lentamente da qui al 2051, si ridurrà drasticamente la fascia da 30 a 44 e, a seguire, quella dai 45 ai 64 anni, mentre in progressivo aumento quelle sopra i 65 anni.

POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETÀ AL 1° GENNAIO* DI OGNI ANNO IN ITALIA
Anni 2011 - 2051

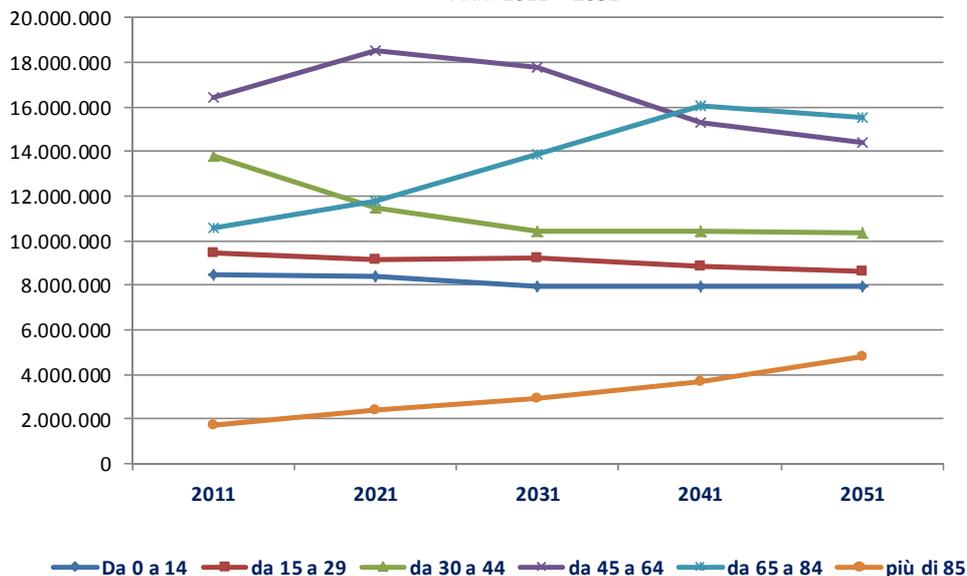
Anni	2011	2021	2031	2041	2051
Da 0 a 14	8.476.127	8.396.801	7.983.461	7.945.486	7.928.074
Da 15 a 29	9.473.055	9.112.027	9.214.959	8.855.527	8.627.235
da 30 a 44	13.783.966	11.464.102	10.440.076	10.433.148	10.348.926
Da 45 a 64	16.422.452	18.500.822	17.738.938	15.305.180	14.386.983
da 65 a 84	10.602.873	11.805.412	13.876.503	16.010.224	15.484.766
Più di 85	1.709.555	2.427.646	2.903.393	3.675.619	4.835.515
Totale	60.468.028	61.706.810	62.157.330	62.225.184	61.611.499
<i>Composizione %</i>					
Da 0 a 14	14,0	13,6	12,8	12,8	12,9
Da 15 a 29	15,7	14,8	14,8	14,2	14,0
da 30 a 44	22,8	18,6	16,8	16,8	16,8
Da 45 a 64	27,2	30,0	28,5	24,6	23,4
da 65 a 84	17,5	19,1	22,3	25,7	25,1
Più di 85	2,8	3,9	4,7	5,9	7,8

* Previsioni

Elaborazione Ance su dati Istat

POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETÀ AL 1° GENNAIO* DI OGNI ANNO IN ITALIA

Anni 2011 - 2051



* Previsioni

Elaborazione Ance su dati Istat

La presenza degli immigrati riequilibra, in parte, dal basso la struttura per età della popolazione, avendo una età media di soli 31,8 anni, contro i 43,5 della popolazione italiana, anche se si deve evidenziare che vi sono considerevoli differenze a livello territoriale. Ci sono regioni a elevato invecchiamento (Liguria, Friuli-Venezia Giulia, Toscana e Piemonte), mentre le regioni del Mezzogiorno hanno una popolazione più giovane.

Anche il peso sulla dinamica naturale si sta facendo più consistente da parte della popolazione immigrata.

Nel 2010 la dinamica naturale della popolazione registra un saldo di segno negativo, -30mila 200 unità e il contributo alla natalità delle madri di cittadinanza straniera si fa sempre più importante. Nel 2010 il 18,8% delle nascite sono attribuibili a madri straniere; ovviamente ad un più forte radicamento sul territorio corrisponde una percentuale più alta di nati da madre straniera: in Emilia Romagna il 29,3%, in Lombardia il 28,5% e in Veneto il 27,2%.

Le famiglie aumentano e si trasformano

La popolazione italiana ha, dunque, continuato a crescere in questi ultimi anni, soprattutto per l'apporto positivo delle immigrazioni dall'estero. A partire dal 2004 la crescita è stata più consistente, con un aumento complessivo 2004-2010 del 3,7%.

Il ritmo di crescita per le famiglie è ancora più sostenuto, passando da 22.876.102 nel 2004 a 25.175.793 nel 2010 (+8%).

POPOLAZIONE RESIDENTE E NUMERO DI FAMIGLIE IN ITALIA

Anni	Popolazione residente al 31 dicembre di ciascun anno		Famiglie		
	Numero	Var. %	Numero	Var. %	Var. assoluta
1997	56.904.379		21.642.350		
1998	56.909.109	0,0	21.814.598	0,8	172.248
1999	56.923.524	0,0	22.004.024	0,9	189.426
2000	56.960.692	0,1	22.226.115	1,0	222.091
2001	56.994.000	0,1	<i>dati non disponibili</i>		
2002	57.321.000	0,6			
2003	57.888.000	1,0	22.876.102	2,9	649.987
2004	58.462.000	1,0	23.310.604	1,9	434.502
2005	58.751.711	0,5	23.600.370	1,2	289.766
2006	59.131.287	0,6	23.907.410	1,3	307.040
2007	59.619.290	0,8	24.282.485	1,6	375.075
2008	60.045.068	0,7	24.641.200	1,5	358.715
2009	60.340.328	0,5	24.905.042	1,1	263.842
2010	60.626.442	0,5	25.175.793	1,1	270.751

Elaborazione Ance su dati Istat Movimento anagrafico

Dal 2003 al 2010, le famiglie sono aumentate mediamente di circa 328.000 unità l'anno, con un incremento medio annuo pari all'1,4%.

Un dinamismo, dunque, molto elevato del numero di famiglie ha caratterizzato gli ultimi otto anni.

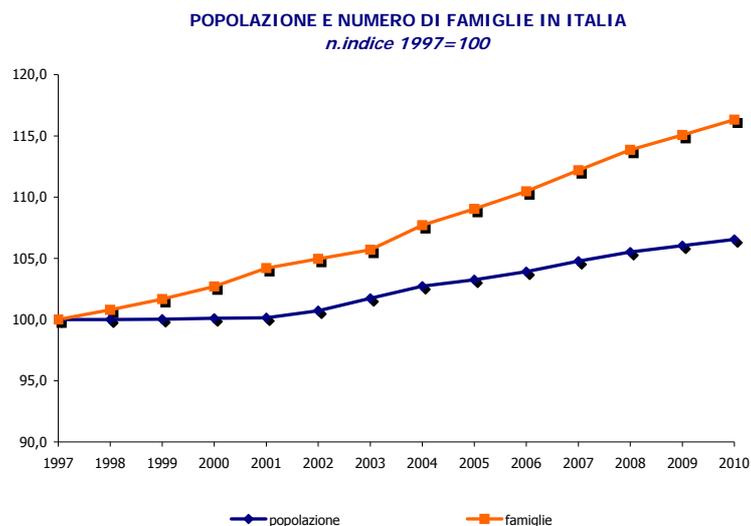
Si devono, a spiegazione di questo fenomeno, tenere presenti i profondi cambiamenti, sociali e demografici, che hanno riguardato le famiglie italiane, come la diminuzione del numero medio dei componenti (da 2,6 nel 2001 a 2,4 nel 2010).

Inoltre, le famiglie si rimodellano e sono sempre più piccole.

Aumentano le persone sole (da 25,5% nel 2003 a 28,4% nel 2010), le coppie senza figli e nuove forme di famiglia si consolidano, i single non vedovi, i monogenitore, le coppie non coniugate, le coppie ricostituite.

Un contributo consistente alla crescita del numero di famiglie, un contributo destinato a far sentire ancora i suoi importanti effetti sulla struttura demografica italiana, è rappresentato dal forte aumento delle famiglie di stranieri.

In particolare, al 31 dicembre 2009 sono 1.640.727 le famiglie con capofamiglia straniero iscritte nelle anagrafi della popolazione residente (6,6% del totale delle famiglie iscritte).



Elaborazione Ance su dati Istat

Si tratta di un fenomeno in crescita, basti pensare che nel 2001 (dati censimento) le famiglie con almeno uno straniero censite erano pari a 672.506, il 3,1% del totale.

Quanto pesa questa componente lo si può evidenziare considerando che la variazione del numero totale di famiglie in Italia, tra il 2008 e il 2009, pari a 263.842 unità, è rappresentata per il 44% dall'incremento di famiglie con capofamiglia straniero (115.818 famiglie).

FAMIGLIE CON CAPOFAMIGLIA STRANIERO

Anni	Numero	Incidenza % sul totale famiglie in Italia	Var. % annua	Var. assoluta annua	Contributo alla crescita del numero di famiglie in Italia (%)
2007	1.366.835	5,6			
2008	1.524.909	6,2	11,6	158.074	44,1
2009	1.640.727	6,6	7,6	115.818	43,9

Elaborazione Ance su dati Istat

L'incidenza delle famiglie con capofamiglia straniero raggiunge il 10,3% nel Lazio, il 10 % in Umbria e supera l'8% in Emilia Romagna, Lombardia, Veneto e Toscana.

La popolazione straniera sta progressivamente radicandosi sul nostro territorio, nel 2008 i ricongiungimenti familiari sono stati pari a 124.000 e nel 2009 si sono attestati a 107.400.

Le dinamiche demografiche nei grandi comuni italiani

POPOLAZIONE RESIDENTE NELLE PROVINCE DEI GRANDI COMUNI PER TIPOLOGIA DI COMUNE Var. % 2001/1991

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
Torino	-10,1	2,0	-3,2
Genova	-10,1	-1,6	-7,7
Milano	-8,3	3,4	-0,8
Verona	-1,0	7,7	4,9
Venezia	-9,2	3,3	-1,3
Bologna	-8,2	8,3	0,9
Firenze	-11,7	2,4	-3,5
Roma	-6,8	12,3	-1,6
Napoli	-5,9	5,4	1,4
Bari	-7,5	4,7	1,9
Palermo	-1,7	4,4	0,9
Catania	-6,0	5,6	1,8

Elaborazione Ance su dati Istat

Nei 12 grandi comuni italiani (con popolazione superiore a 250.000 abitanti), a fine 2010, risiedono poco più di 9 milioni di abitanti, pari al 15% della popolazione totale.

I dati Istat hanno mostrato in passato una progressiva riduzione della popolazione residente nei grandi comuni italiani.

Il fenomeno, già evidente nel decennio 1981-1991 (-949.000), è proseguito anche nell'ultimo decennio intercensuario 1991-2001, durante il quale la popolazione si è ridotta di circa 724.000 unità.

Diverso l'andamento negli anni 2001-2010, il fenomeno di perdita della popolazione residente, si è interrotto. Con riguardo ai comuni capoluogo quello che emerge è una crescita negli anni 2001-2010 della popolazione, un andamento, però, che ha riguardato solo il Centro-Nord.

Diverso l'andamento negli anni 2001-2010, il fenomeno di perdita della

**POPOLAZIONE RESIDENTE NELLE PROVINCE DEI
GRANDI COMUNI PER TIPOLOGIA DI COMUNE**
Var. % 2010/2001

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
Torino	5,0	7,2	6,3
Genova	-0,2	2,8	0,7
Milano	5,6	9,4	8,1
Verona	4,2	14,3	11,2
Venezia	0,0	10,0	6,6
Bologna	2,7	12,4	8,4
Firenze	4,5	8,5	6,9
Roma	8,5	23,7	13,2
Napoli	-4,5	3,2	0,7
Bari	1,3	7,0	5,9
Palermo	-4,4	8,1	1,2
Catania	-6,0	7,4	3,4

Elaborazione Ance su dati Istat

Diversamente, i grandi comuni capoluogo del Mezzogiorno, con l'eccezione di Bari, continuano a perdere popolazione in quanto, pur evidenziando un positivo saldo naturale, non sono riuscite a contrastare le perdite di popolazione causate dal saldo migratorio negativo con il resto dei comuni d'Italia del Centro-Nord, dinamica che riguarda anche la popolazione straniera.

Gli incrementi più alti sono stati rilevati a Roma (+8,5%), anche se si deve considerare che il dato risente di una revisione anagrafica effettuata nel 2006, a Milano (+5,6%), A Torino (+5%).

Rilevanti gli aumenti di popolazione negli "altri comuni della provincia", con punte del 23,7% nella provincia di Roma, 14,3% a Verona, 12,4% a Bologna e 9,4% a Milano.

Se si analizza il fenomeno dividendo il periodo in due (2005-2001 e 2010-2005) emerge una differenziazione negli andamenti. Soprattutto per quanto riguarda i comuni capoluogo, nel secondo periodo, prosegue il trend negativo delle città meridionali, compresa Bari, crescono ancora Torino, Milano, Verona, Firenze, anche se con una dinamica meno accentuata, e Venezia, Bologna e Roma, mentre Genova inizia a perdere popolazione.

Gli altri comuni della provincia crescono tutti, ancora con tassi sostenuti.

**POPOLAZIONE RESIDENTE NELLE PROVINCE DEI
GRANDI COMUNI PER TIPOLOGIA DI COMUNE**
Var. % 2005/2001

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
Torino	4,2	3,2	3,6
Genova	1,8	1,2	1,6
Milano	4,4	4,4	4,4
Verona	2,4	6,4	5,2
Venezia	-0,4	4,4	2,8
Bologna	0,9	5,8	3,8
Firenze	3,3	3,9	3,7
Roma	0,1	10,9	3,4
Napoli	-2,0	2,3	0,9
Bari	3,4	2,0	2,3
Palermo	-2,2	3,6	0,4
Catania	-2,6	4,0	2,1

Elaborazione Ance su dati Istat

**POPOLAZIONE RESIDENTE NELLE PROVINCE DEI
GRANDI COMUNI PER TIPOLOGIA DI COMUNE**
Var. % 2010/2005

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
Torino	0,8	3,9	2,7
Genova	-2,0	1,6	-0,9
Milano ^(*)	1,2	4,8	3,5
Verona	1,8	7,4	5,8
Venezia	0,4	5,3	3,7
Bologna	1,7	6,2	4,4
Firenze	1,2	4,4	3,2
Roma	8,4	11,5	9,4
Napoli	-2,5	0,9	-0,2
Bari ^(*)	-2,0	4,9	3,5
Palermo	-2,2	4,3	0,8
Catania	-3,5	3,3	1,3

^(*) I dati relativi alla provincia di Milano comprendono anche la nuova provincia di Monza e Brianza. I dati relativi alla provincia di Bari comprendono anche la nuova provincia di Barletta-Andria-Trani

Elaborazione Ance su dati Istat

POPOLAZIONE RESIDENTE NELLE PROVINCE DEI GRANDI COMUNI PER TIPOLOGIA DI COMUNE
Variazione assoluta 2005 - 2010

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
Torino	6.955	52.623	59.578
Genova	-12.410	4.265	-8.145
Milano	15.375	121.918	137.293
Verona	4.584	45.452	50.036
Venezia	1.104	29.703	30.807
Bologna	6.438	35.661	42.099
Firenze	4.381	26.253	30.634
Roma	213.800	148.309	362.109
Napoli	-24.668	18.919	-5.749
Bari	-6.440	62.650	56.210
Palermo	-14.945	24.714	9.769
Catania	-10.686	25.130	14.444

() I dati relativi alla provincia di Milano comprendono anche la nuova provincia di Monza e Brianza. I dati relativi alla provincia di Bari comprendono anche la nuova provincia di Barletta-Andria-Trani*

Elaborazione Ance su dati Istat

Il saldo nei comuni capoluogo rimane, dunque, negativo.

L'esistenza di una offerta abitativa quasi unicamente fondata sulla casa in proprietà, e sempre meno accessibile dalle fasce medio-basse, ha determinato un esodo verso le prime e, ormai, soprattutto verso le seconde cinture urbane, tracimando oltre, verso il resto della provincia, dove i valori immobiliari sono più bassi.

L'aumento di popolazione, anche nei grandi comuni, è stato determinato da un saldo migratorio positivo, dovuto ad un aumento di persone provenienti dall'estero.

In molti casi, dunque, la presenza degli stranieri nei comuni capoluogo, esprime una coabitazione presso i datori di lavoro, ripopolando la città con una forte presenza lavorativa.

Questo spiega, probabilmente, la elevata quota di stranieri che risiede nei comuni capoluogo a fine 2009, pari al 36,4%, contro quella relativa agli italiani del 28,7%.

Per dare una consistenza numerica al fenomeno, sono riportate le variazioni assolute della popolazione residente nei grandi comuni per il periodo 2005-2010.

Nonostante i valori siano elevati, se si considerano le dinamiche demografiche negli ultimi due decenni (1991-2010), si evidenzia che il saldo positivo di 1,2 milioni di abitanti deriva dalla risultante tra una perdita di popolazione di -461mila abitanti nei capoluoghi ed un incremento di 1,66 milioni di residenti nel resto della provincia. Una fenomenologia che si riscontra in tutte le città, ad eccezione di Genova, dove pesa il declino demografico del capoluogo.

VARIAZIONE 1991 - 2010 DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE NEI COMUNI CAPOLUOGO E NEL RESTO DELLA PROVINCIA NEI GRANDI COMUNI
Variazioni assolute

	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	TOTALE
Torino	-52.969	184.948	131.979
Genova	-69.025	1.356	-67.669
Milano	-61.800	287.031	225.231
Verona	8.651	117.388	126.039
Venezia	-27.551	66.148	38.597
Bologna	-27.158	104.644	77.486
Firenze	-34.393	58.818	24.425
Roma	9.888	383.729	393.617
Napoli	-104.425	168.084	63.659
Bari	-22.159	137.956	115.797
Palermo	-42.475	63.791	21.316
Catania	-37.484	89.501	52.017
Totale	-460.900	1.663.394	1.202.494

Fonte Censis 2011

Se si analizzano le diverse componenti della crescita demografica, si conferma che la popolazione dei grandi comuni aumenta unicamente per l'incremento degli iscritti dall'estero, con valori molto alti del tasso migratorio estero.

**TASSI DI NATALITA', MORTALITA', MIGRATORIO E DI CRESCITA PER I GRANDI COMUNI
ANNO 2010 (per 1000 abitanti)**

Grandi comuni	Tasso di natalità	Tasso di mortalità	Tasso migratorio interno	Tasso migratorio estero	Tasso migratorio totale	Tasso di crescita naturale	Tasso di crescita totale
Torino	9,1	10,4	-5,4	10,3	-0,9	-1,3	-2,2
Milano	9,6	10,4	0,2	13,6	13,4	-0,8	12,6
Verona	8,6	10,1	-5,9	10,7	-0,5	-1,4	-1,9
Venezia	7,4	12,7	-2,3	10,9	5,5	-5,2	0,3
Genova	7,6	13,7	-1,5	8,8	3,0	-6,1	-3,0
Bologna	8,3	12,3	1,1	13,5	11,9	-4,1	7,8
Firenze	8,6	12,2	-1,3	12,2	10,0	-3,6	6,4
Roma	9,2	9,7	-1,9	9,9	7,0	-0,5	6,4
Napoli	9,5	10,0	-8,0	4,7	-3,0	-0,5	-3,5
Bari	8,5	9,0	-3,4	5,1	1,5	-0,5	1,0
Palermo	10,2	9,4	-4,3	3,5	-1,1	0,8	-0,3
Catania	9,2	10,5	-8,2	3,3	-5,9	-1,4	-7,2
Totale	9,1	10,5	-3,0	9,3	4,7	-1,4	3,3

Elaborazione Ance su dati Istat

Non in tutti i casi la capacità di attrarre migrazioni dall'estero riesce a controbilanciare l'uscita di popolazione. La lettura dei dati mostra che, non considerando i flussi dall'estero, le persone che sono uscite dai comuni capoluogo sono risultate superiori a quelle iscritte da altri comuni, il tasso migratorio interno è negativo per tutti i grandi comuni, eccetto che per Milano e Bologna.

I dati confermano la persistenza di una redistribuzione della popolazione dai comuni capoluogo a zone più esterne.

L'espansione delle aree urbane determina un aumento dei tempi degli spostamenti con una mobilità che riguarda ampie parti del territorio, con relazioni e scambi che si intersecano a diversi livelli. La città diffusa comporta una complicazione dello spazio relazionale che si traduce in esternalità negative laddove alla prossimità si sostituisce, appunto, la dispersione.

Gli spostamenti sul territorio trovano risposta, oggi, soprattutto in una mobilità individuale, legata all'utilizzo delle vetture, che ha raggiunto ormai livelli al limite del congestionamento. Strategica, quindi, diventa la coerenza tra la pianificazione urbana e le politiche dei trasporti, prevedendo interventi di potenziamento della rete infrastrutturale e una maggiore sinergia tra le politiche di trasporto.

La dilatazione delle città pone, altresì, l'urgenza di avviare un processo di rinnovamento, attraverso interventi volti a ricucire il tessuto urbano.

Il miglioramento della qualità urbana (edificato, territorio, mobilità, relazioni, integrazione) rappresenta, infatti, un fattore di competizione economica ma an-

che una risposta ad un disagio sociale avvertito da una parte sempre più consistente della popolazione, ad una domanda crescente di qualità dello spazio urbano.

Le città possono concretamente svolgere un ruolo trainante per lo sviluppo, e costruire il futuro di una città vuol dire individuare le funzioni cardine sulle quali fare sviluppo, vuol dire adattare spazi e luoghi perché ciò si realizzi attraverso l'avvio di progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana.

Ciò di cui le città italiane hanno bisogno è una visione strategica, una cultura sistemica della trasformazione e riqualificazione urbana proiettata nel medio-lungo periodo, altrimenti è grande il rischio di generare solo una successione di interventi sconnessi tra loro.

Le condizioni dell'abitare

Reintervenire sulle parti di città esistente può rappresentare una grande opportunità per dare risposte più efficaci alla domanda abitativa.

L'evoluzione della struttura demografica ha importanti riflessi sul mercato abitativo. Più volte l'Ance ha sottolineato come la crescita delle famiglie abbia sostenuto la domanda abitativa, evitando una bolla immobiliare, evento che si è invece manifestato in altri Paesi.

Allo stesso tempo, però, i cambiamenti strutturali della popolazione italiana, il perdurare delle difficoltà economiche legate alla crisi stanno evidenziando una domanda abitativa più articolata tra diverse componenti e che, per questo, richiede una maggiore diversificazione dell'offerta.

Una diversificazione fondata sull'accessibilità, anche solo iniziale al bene casa (elevata è la percentuale di giovani che permangono nella famiglia di origine proprio per le difficoltà economiche), attraverso politiche di housing sociale, e sulle tipologie edilizie, in funzione delle variegata esigenze.

Famiglie più piccole richiedono, in generale, case più piccole, inoltre, le nuove famiglie hanno aspettative diverse rispetto all'abitare, ad esempio l'offerta di servizi legati a tale funzione, la presenza di spazi da vivere in comune.

Occorrono politiche diversificate, flessibili, articolate sul territorio, in grado di rispondere ai diversi tipi di bisogno e che, come già avviene in molte parti d'Europa, favoriscano all'interno delle città una composizione sociale maggiormente mista, invertendo pericolosi processi di polarizzazione (ricchi -poveri, giovani - vecchi, italiani - stranieri).

Ciò si traduce anche nella articolazione dell'offerta abitativa, introducendo alloggi pensati per diverse categorie di utenze, con un forte mix tra proprietà ed affitto.

Una riflessione deve riguardare anche la dimensione degli alloggi e la possibilità di frazionare il patrimonio esistente, articolando l'offerta con alloggi di taglio piccolo, più rispondenti all'evoluzione della domanda e della struttura familiare.

Proprio la crescita del numero di famiglie, la forte riduzione del numero medio di componenti e l'invecchiamento della popolazione determinano, oggi, nelle città, cioè nei luoghi a più elevata "tensione abitativa", un sostanziale paradosso: da un lato fabbisogni abitativi insoddisfatti (si pensi ai giovani e agli immigrati), dall'altro condizioni di sottoaffollamento del patrimonio, con una quota rilevante di persone anziane che vivono da sole in alloggi sovradimensionati e non adeguati alle loro condizioni di vita.

Altro fattore di differenziazione della condizione abitativa, e di differente utilizzo del patrimonio, è la cittadinanza.

In Italia, ben più che in altri paesi europei con una più lunga esperienza di immigrazione, il profilo della condizione abitativa tra italiani e stranieri residenti è radicalmente diverso. In particolare la maggioranza delle famiglie con stranieri vive in affitto o subaffitto (58,7 %, contro il 16% delle famiglie composte solamente da italiani), e il 23,1 % vive in abitazioni di proprietà (contro il 71,6% delle famiglie italiane).

La trasformazione di aree, dunque, può essere l'occasione di trovare nuove forme di collaborazione pubblico-privato, per una sinergia creativa.

In questa visione, gli interventi di trasformazione e riqualificazione urbana, se ben governati a livello locale, possono dare risposte alle dinamiche di cambiamento della società e hanno la capacità di mettere in movimento le città, di liberare energie e contribuire allo sviluppo.

UNA VISIONE SOSTENIBILE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

La visione sostenibile, declinata nel settore delle costruzioni, è quella di un mercato del costruire di dimensioni quantitativamente più ridotte rispetto agli anni passati ma che si caratterizzerà, soprattutto, per una maggiore selezione dei prodotti.

La sostenibilità è un concetto ampio che racchiude il risparmio energetico, l'utilizzo di materiali eco-compatibili, l'innovazione, il confort e la sicurezza nella fruibilità degli spazi, la demolizione e ricostruzione per limitare il consumo di suolo. A questi aspetti devono aggiungersi quelli della sicurezza del lavoro, della tutela dei diritti delle persone impegnate nel processo produttivo, del rispetto dei tempi, della legalità ed eticità delle azioni del processo.

Questi sono gli elementi chiave su cui "costruire un nuovo modo di costruire", dalla progettazione alla gestione, perché accanto alla qualità del costruito andrà prestata sempre maggiore attenzione alla qualità del servizio offerto che sappia rispondere alle nuove esigenze dell'abitare.

La politica dell'Unione Europea ha ben chiara l'importanza del settore e il ruolo strategico sociale ed economico che esso può svolgere "poiché produce edifici e infrastrutture dai quali dipendono tutti i rami dell'economia", per questo, in più di un'occasione ha posto il settore dell'edilizia tra quelli che, più di altri, possono contribuire allo sviluppo.

Una delle iniziative più importanti della politica europea è quella adottata dalla Commissione a dicembre 2007 con la comunicazione "Lead Market Initiative" (Iniziativa Mercati di Punta) riguardante un'azione coordinata e concertata per facilitare la realizzazione di prodotti e servizi innovativi in sei importanti mercati con un elevato valore economico e sociale. Le costruzioni sostenibili sono state scelte tra queste sei.

L'edilizia sostenibile, secondo la Commissione Europea, è una straordinaria occasione per riqualificare la filiera produttiva del settore delle costruzioni, per rimettere l'impresa al centro della ricerca e dell'innovazione del processo e del prodotto edilizio.

Un ruolo importante è stato assegnato al settore dell'edilizia anche per gli effetti positivi che il risparmio energetico degli edifici può dare per arginare i cambiamenti climatici, un ruolo che va ben oltre la soddisfazione del bisogno primario e dell'emergenza.

Il 14 dicembre 2008 i governi europei hanno raggiunto un accordo sul pacchetto clima denominato "Protocollo 20-20-20": -20% di emissioni di gas serra, -20% di consumi energetici, +20% di produzione da fonti rinnovabili entro il 2020, questi gli obiettivi dell'Unione Europea.

Gli obiettivi dell'Italia sono particolarmente impegnativi, ma le politiche del Governo fino ad oggi, al di là delle enunciazioni, non sono state in grado di sostenere concretamente l'obiettivo di avviare un nuovo modello di sviluppo fondato

sul risparmio energetico. Anche alla luce dei recenti risultati referendari, dunque, occorre chiedersi dove sta andando il nostro Paese.

Un primo passo avanti è stato compiuto con la classificazione e certificazione energetica degli edifici, ma è necessario creare un mercato consapevole e virtuoso che sappia riconoscere e premiare la qualità delle realizzazioni. Sarebbe deleterio che lo stato di confusione normativa iniziale, relativa all'efficienza energetica, si riproponesse anche sui contesti più ampi della certificazione di sostenibilità ambientale, con il proliferare di sistemi ed enti di certificazione.

E' indispensabile favorire conoscenza e consapevolezza da parte del mercato del valore innovativo del costruito, in quanto l'utente deve potere e sapere comprendere il valore delle migliori realizzazioni.

Oltre ad un quadro delle regole costante, certo e non contraddittorio, infatti, per trasformare le opportunità in possibilità, sono indispensabili, anche, politiche che stimolino od incentivino il cambiamento di atteggiamento e di interesse del consumatore.

In tal senso, la richiesta dell'Ance di una proroga, il termine è previsto per il 31 dicembre 2011, e rimodulazione delle detrazioni fiscali del 55% per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in modo da "premiare" i soli interventi di riqualificazione che consentano di ottenere un effettivo e significativo risparmio energetico.

Le imprese Ance e il risparmio energetico degli edifici

I dati dell'ultima indagine congiunturale svolta presso le imprese associate nel mese di aprile 2011 mostrano che il 56,6% degli immobili realizzati o ultimati nel 2010 dalle imprese del campione sono ad alto rendimento energetico.

Il 20% circa del totale degli immobili costruiti lo scorso anno sono di classe A, mentre il 36,5% sono di classe B.

Il risultato è molto interessante perché evidenzia come l'attenzione per il risparmio energetico sia già una realtà di mercato.

A livello geografico, il Nord Est continua ad essere la macroregione in cui si realizza il maggior numero di immobili ad alto rendimento energetico sul totale.

Analizzando la presenza su questo mercato per dimensione di fatturato dell'azienda, emerge che l'interesse per questo tipo di realizzazione è comune a tutte le classi d'impresa; forte è il coinvolgimento anche delle aziende di dimensioni più ridotte (fatturato inferiore ai 2 milioni).

I dati relativi ai progetti che partiranno nel 2011 e nel 2012 indicano che la quota di immobili di classe A e B aumenterà progressivamente.

Le imprese del Nord Ovest e del Mezzogiorno hanno dichiarato di aver realizzato o di avere intenzione di realizzare immobili ad alto rendimento energetico an-

che in settori diversi dall'abitativo. Uffici, scuole, immobili industriali, alberghi sono i progetti in cui si stanno cimentando alcune imprese associate.

Ma cosa spinge un'impresa ad innovare il proprio prodotto?

Le aziende hanno fornito diverse chiavi di lettura.

La riconoscibilità dell'azienda sul mercato è stata la molla più importante che ha spinto l'impresa a costruire in modo ecosostenibile. Un'azienda che innova, che introduce tecniche costruttive in grado di migliorare la vivibilità degli spazi, che presta attenzione all'ambiente si distingue rispetto alla concorrenza.

E la domanda non è assolutamente insensibile a questi fattori: la seconda motivazione che stimola le imprese ad innovare è, infatti, la maggiore tenuta del mercato delle abitazioni costruite secondo i dettami della green economy.

Le imprese, quindi, dichiarano che le realizzazioni di classe A e B consentono una maggiore riconoscibilità, una migliore tenuta sul mercato, una più elevata redditività.

Tutto ciò dovrebbe tradursi in una minore rischiosità degli investimenti e quindi in un miglior accesso al credito, per esempio.

Al contrario, dall'indagine emerge che solo una minima parte del campione ha evidenziato che gli investimenti in immobili ad alto rendimento energetico sono stati premiati dalle banche.

Questa è una anomalia rispetto agli altri Paesi: in Germania, Francia, Inghilterra già esistono prodotti finanziari mirati ad aziende e consumatori che favoriscono questo mercato.

LE RISORSE E LE MISURE PER LE INFRASTRUTTURE

Le risorse destinate dallo Stato alle infrastrutture

Il bilancio dello Stato prevede per il 2011 una spesa complessiva di oltre 742 miliardi di euro di cui solo l'**1,7% destinato a nuove infrastrutture**. Il resto riguarda la spesa corrente, il rimborso del debito pubblico e il pagamento degli interessi.

Questi numeri dimostrano chiaramente che la rigidità del bilancio dello Stato, ed in particolare della sua componente corrente, ha scaricato, di fatto, tutte le misure di contenimento della spesa pubblica sulla componente in conto capitale.

Dall'analisi delle risorse per nuove infrastrutture nel bilancio dello Stato per il 2011 emerge, infatti, una riduzione del 18,4% in termini reali rispetto al 2010. Questo pesante calo si somma a quelli, altrettanto significativi, già osservati nel 2009 (-10,4%) e nel 2010 (-9,5%). Complessivamente, quindi, **le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali subiscono una contrazione di circa il 34% nel triennio 2009-2011**.

LE RISORSE DESTINATE DALLO STATO ALLE INFRASTRUTTURE *milioni di euro 2011*

	2009	2010	2011
Totale risorse (1)	17.144	15.520	12.666
<i>Var. % rispetto all'anno precedente</i>	-10,4%	-9,5%	-18,4%
<i>Var. % triennio 2009-2011</i>			-33,8%

(1) Al netto dei finanziamenti per la rete ad Alta Velocità/Alta Capacità

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato-vari anni

Risultano così confermati i timori espressi dall'Ance in occasione della presentazione della Manovra d'estate 2010 (Decreto-Legge n°78/2010 convertito nella Legge n°122 del 30 luglio 2010) di un **ulteriore indebolimento della capacità di infrastrutturazione del territorio italiano**.

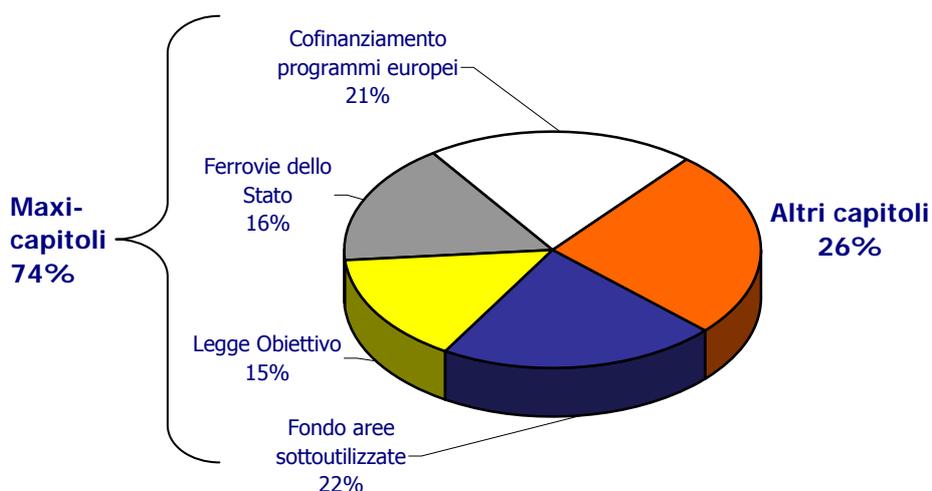
In particolare, la legge di Stabilità per il 2011 non prevede stanziamenti per l'Anas dopo che già l'anno scorso non era stata attribuita alcuna risorsa all'Ente stradale.

Ma non è solo l'Anas a subire gli esiti della manovra. La riduzione osservata interessa la maggior parte dei capitoli del Bilancio destinati a realizzazioni infrastrutturali.

Il progressivo prosciugamento dei capitoli di spesa ordinari si accompagna, inoltre, ad una concentrazione delle stesse in pochi capitoli. In soli 4 capitoli del bilancio dello Stato (Fondo per le Aree Sottoutilizzate, Legge Obiettivo, Ferrovie dello Stato, Fondo rotativo per il cofinanziamento dei programmi europei), si concentra, infatti, il 74% delle risorse destinate ad infrastrutture.

BILANCIO DI COMPETENZA DELLO STATO 2011

Incidenza dei "maxi-capitoli"



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato 2011

Si assiste quindi ad un **accentramento del potere decisionale** in pochi centri di spesa (Ministeri dell'Economia, delle Infrastrutture e Trasporti e dello Sviluppo economico) e allo stesso tempo a una conseguente **riduzione dell'autonomia di spesa** dei vari Ministeri.

E', quindi, evidente che **il futuro delle opere pubbliche in Italia è strettamente legato alle dinamiche dei maxi-capitoli** prima ricordati.

In particolare, assume un'importanza sempre più strategica l'operazione di riprogrammazione delle risorse del Fondo Aree Sottoutilizzate nell'ambito del "Piano nazionale per il Sud".

Si tratta di 30,6 miliardi di euro destinati ad infrastrutture e costruzioni nell'ambito dei programmi regionali dei fondi strutturali e FAS 2007-2013. Sono risorse già programmate a livello regionale, i cui trasferimenti sono bloccati da più di 18 mesi, che sarebbe opportuno, invece, attivare in tempi rapidi evitando ulteriori riprogrammazioni.

Gli stanziamenti per le infrastrutture

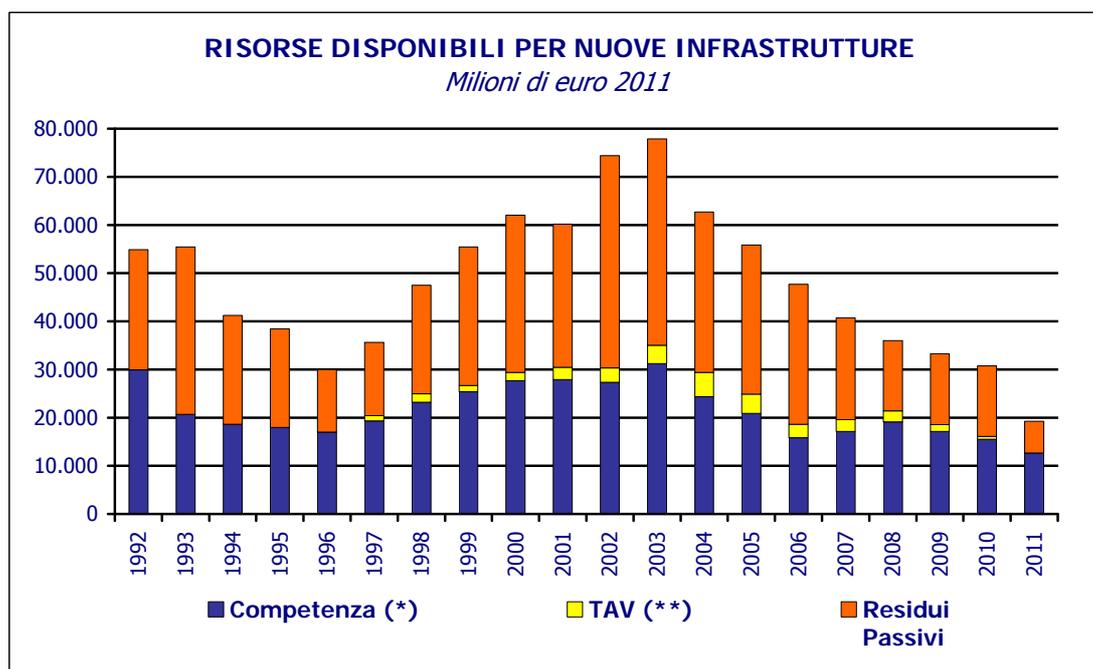
Le risorse stanziare per interventi infrastrutturali nel bilancio dello Stato 2011 sono pari a 12.666 milioni di euro e corrispondono ad una riduzione del 18,4% in termini reali rispetto al 2010.

Su questo risultato ha inciso in maniera determinante il forte taglio disposto dal Decreto-Legge n°78/2010, relativo alla Manovra Economica per il biennio 2011-2012 (-24 miliardi di euro nel biennio 2011-2012).

Tale riduzione è stata attuata attraverso una riduzione lineare degli stanziamenti iscritti nel bilancio con conseguente ulteriore indebolimento della capacità di infrastrutturazione del territorio italiano, già particolarmente colpita dalle manovre finanziarie degli ultimi anni che hanno sensibilmente ridotto le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali (-10,4% nel 2009 e -9,5% nel 2010).

Complessivamente, nel triennio 2009-2011 le dotazioni di competenza destinate a opere pubbliche hanno subito una riduzione complessiva del 34% rispetto ai livelli raggiunti nel 2008.

L'andamento nel tempo degli stanziamenti in bilancio, è mostrato dal grafico che segue.



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

**RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE
INFRASTRUTTURE**

Variazioni % annuali

	Var. % competenza	Var. % competenza+ TAV
1993	-30,9	-30,9
1994	-9,8	-9,8
1995	-3,6	-3,6
1996	-5,3	-5,3
1997	13,6	20,1
1998	20,0	22,3
1999	9,5	7,0
2000	8,9	10,1
2001	0,9	3,5
2002	-2,1	-0,4
2003	14,3	15,6
2004	-22,0	-16,1
2005	-14,2	-15,4
2006	-24,1	-25,3
2007	8,1	5,3
2008	11,6	9,2
2009	-10,4	-13,3
2010	-9,5	-13,3
2011	-18,4	-21,2

*Elaborazione Ance su dati del Bilancio dello Stato - vari
anni, eccetto TAV*

In continuità con le precedenti analisi, il calcolo delle risorse è stato effettuato al netto del finanziamento relativo all'Alta Velocità, in quanto la particolarità del processo di finanziamento di tale importante programma di investimenti suggerisce di considerarne in modo distinto gli effetti sulla massa finanziaria attivabile.

Se, però, si vogliono considerare gli effetti dell'Alta Velocità ferroviaria sull'ammontare di risorse disponibili per nuove infrastrutture, è opportuno fare riferimento agli investimenti piuttosto che ai finanziamenti disponibili, poiché il programma si è avvalso anche di canali finanziari esterni al bilancio dello Stato.

Per il 2011 si stima l'azzeramento degli investimenti per l'Alta Velocità dovuto al completamento dei lavori sulle linee ad alta Velocità Bologna-Firenze, Novara-Milano e Napoli-Gricignano.

Nella stima del livello di investimenti previsti nel 2011 non si è considerato l'avvio, entro il 2011, dei lavori per la costruzione del primo lotto della tratta ferroviaria ad alta capacità Treviglio – Brescia poiché l'intervento può contare su fondi Fas e fondi ordinari per le Ferrovie dello Stato già ricompresi nel conteggio delle risorse destinate alle infrastrutture.

Considerando, quindi, il livello di risorse stimate per il programma dell'Alta Velocità, la riduzione dei fondi per nuovi investimenti infrastrutturali nel 2011, risulterebbe pari al 21,2%.

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

Milioni di euro 2011

	Competenza (*)	TAV (**)	Residui Passivi	Massa spendibile	Cassa
1992	29.904,1	0,0	24.961,5	54.865,6	40.726,0
1993	20.663,1	0,0	34.760,0	55.423,1	41.481,1
1994	18.628,0	0,0	22.590,3	41.218,3	28.469,1
1995	17.959,6	0,0	20.498,1	38.457,7	27.136,6
1996	17.001,3	0,0	12.990,9	29.992,2	22.602,4
1997	19.307,0	1.111,7	15.167,1	35.585,7	18.428,0
1998	23.176,1	1.790,6	22.554,0	47.520,7	21.540,5
1999	25.378,7	1.340,5	28.707,1	55.426,3	25.505,8
2000	27.642,3	1.768,7	32.624,0	62.035,0	24.747,8
2001	27.902,3	2.541,3	29.714,9	60.158,5	28.900,1
2002	27.308,1	3.012,4	44.082,9	74.403,4	32.110,5
2003	31.218,2	3.836,0	42.838,6	77.892,8	32.146,2
2004	24.346,2	5.048,8	33.281,4	62.676,3	26.509,4
2005	20.898,6	3.977,0	30.960,4	48.019,5	22.290,2
2006	15.860,9	2.721,7	29.116,9	42.301,9	16.881,0
2007	17.151,8	2.424,3	21.104,5	38.256,3	20.374,8
2008	19.136,1	2.243,8	14.637,8	33.773,9	20.504,3
2009	17.144,1	1.401,4	14.727,4	31.871,5	17.199,2
2010	15.519,9	561,0	14.674,7	30.194,6	16.961,0
2011	12.666,0	0,0	6.582,7	17.932,2	12.405,3

() La dotazione di competenza del 2008 è considerata al netto dei definanziamenti disposti dal DL 93/2008, cosiddetto "taglia ICI", quelle del 2007 e del 2009 comprendono rispettivamente le risorse destinate alle infrastrutture dal DL 159/2007 e dal DL 185/2009*

*(**) Per gli anni 1997-2004 elaborazione Ance su dati Ferrovie dello Stato S.p.A; Per gli anni 2005-2007 elaborazione Ance su dati Relazione Generale sulla situazione economica del Paese - 2007; dal 2008 stima sugli investimenti attivabili*

*Elaborazione Ance su dati del Bilancio dello Stato - vari anni, eccetto (**)*

L'analisi dei residui passivi, ovvero le risorse stanziare nei precedenti esercizi ma non utilizzate, dopo una pesante riduzione registrata nel 2008, risultano costanti nel biennio successivo.

La contrazione subita nel 2008 può essere attribuita alle novità in materia di regolazione dei residui passivi introdotte con la Legge Finanziaria per il 2008 che ha previsto una riduzione, da sette a tre anni, del termine di perenzione dei residui passivi delle spese in conto capitale.

BOX - LA QUANTIFICAZIONE DELLE RISORSE STANZIATE PER LE INFRASTRUTTURE

L'analisi, che l'Ance compie da oltre vent'anni per quantificare le risorse annualmente stanziato per le infrastrutture, si basa esclusivamente sui capitoli del bilancio dello Stato che recano nuovi stanziamenti per le infrastrutture.

L'attenzione è quindi circoscritta ai finanziamenti potenzialmente in grado di attivare nuova domanda di attività edilizia, quantificata attraverso le dotazioni di competenza che misurano, appunto, la capacità dello Stato di intraprendere nuovi investimenti.

Nella stima dell'Ance vengono considerati tutti i capitoli di bilancio relativi ad investimenti infrastrutturali, e per quelli contenenti contributi pluriennali l'importo viene calcolato ipotizzando l'attivazione di un finanziamento di cui i contributi pluriennali costituiscono le rate annuali di ammortamento. L'attivazione degli investimenti, così determinati, viene stimata in quattro anni e in quote costanti.

Infine, nel caso di risorse iscritte in fondi di investimento, come il Fondo per il finanziamento delle politiche comunitarie, e il Fondo per le aree sottoutilizzate, la quota da attribuire ad interventi infrastrutturali è calcolata secondo i programmi di spesa osservati nel corso nel tempo.

Tale metodologia di analisi è del tutto omogenea con gli anni precedenti.

La nuova struttura del bilancio dello Stato, riformato per migliorare la trasparenza nei conti pubblici, attraverso una più chiara corrispondenza tra Legge Finanziaria e Bilancio dello Stato, al fine di pervenire ad una maggiore consapevolezza sull'impiego delle risorse pubbliche, ha previsto una nuova riclassificazione delle voci che si è completata del tutto solo con l'approvazione del bilancio dello Stato.

Il bilancio dello Stato passa da una struttura basata sulle amministrazioni che gestiscono le risorse, ad una che pone al centro le missioni, ossia cosa viene fatto con le risorse in funzione degli obiettivi.

Ogni missione si realizza concretamente attraverso più Programmi che rappresentano "aggregati omogenei di attività svolte all'interno di ogni singolo Ministero".

Ogni Programma costituisce un livello di aggregazione sufficientemente dettagliato, in modo da consentire al decisore pubblico di poter scegliere chiaramente l'impiego delle risorse tra scopi alternativi.

La ripartizione delle risorse per Ministero

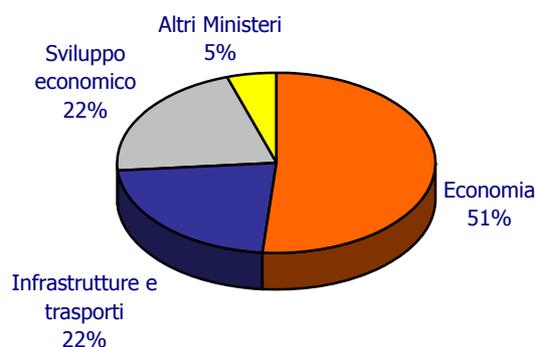
La ripartizione per Ministero delle risorse destinate a nuove infrastrutture mostra come la riduzione delle dotazioni di competenza abbia riguardato tutti i dicasteri (ad eccezione del Ministero dello sviluppo economico che ha registrato un incremento del 31% dovuto all'aumento subito dal capitolo relativo al Fondo aree sottoutilizzate).

BILANCIO DELLO STATO 2011: RISORSE STANZIATE PER NUOVE INFRASTRUTTURE Ripartizione per Ministeri milioni di euro 2011

Ministeri	2010			2011			var % 2011/2010		
	Comp.	Residui Passivi	Cassa	Comp.	Residui Passivi	Cassa	Comp.	Residui Passivi	Cassa
Esteri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ambiente	203,9	646,4	335,7	101,6	522,4	180,6	-50,2	-19,2	-46,2
Beni Culturali	65,2	52,5	65,8	57,6	17,0	57,6	-11,7	-67,6	-12,5
Difesa	255,9	399,0	255,9	251,5	448,5	251,5	-1,7	12,4	-1,7
Economia	9.285,4	6.450,6	9.813,6	6.494,1	2.067,3	6.636,0	-30,1	-68,0	-32,4
Giustizia	168,1	393,9	168,1	113,6	481,5	219,9	-32,4	22,3	30,8
Interno	49,1	74,3	49,1	49,7	76,6	49,7	1,3	3,2	1,3
Infrastrutture e trasporti	3.269,7	3.223,4	3.696,6	2.818,6	1.180,1	3.329,7	-13,8	-63,4	-9,9
Agricoltura	141,2	415,7	164,4	53,8	17,4	53,8	-61,9	-95,8	-67,3
Sviluppo economico	2.080,5	3.018,9	2.411,0	2.725,6	2.027,2	1.712,0	31,0	-32,9	-29,0
Università e Istruzione	0,7	-	0,7	-	-	-	-100,0	-	-100,0
TOTALE	15.519,9	14.674,7	16.960,9	12.666,0	6.838,0	12.490,8	- 18,4	-53,4	-26,4

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE Ripartizione per Ministero Composizione %



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2011

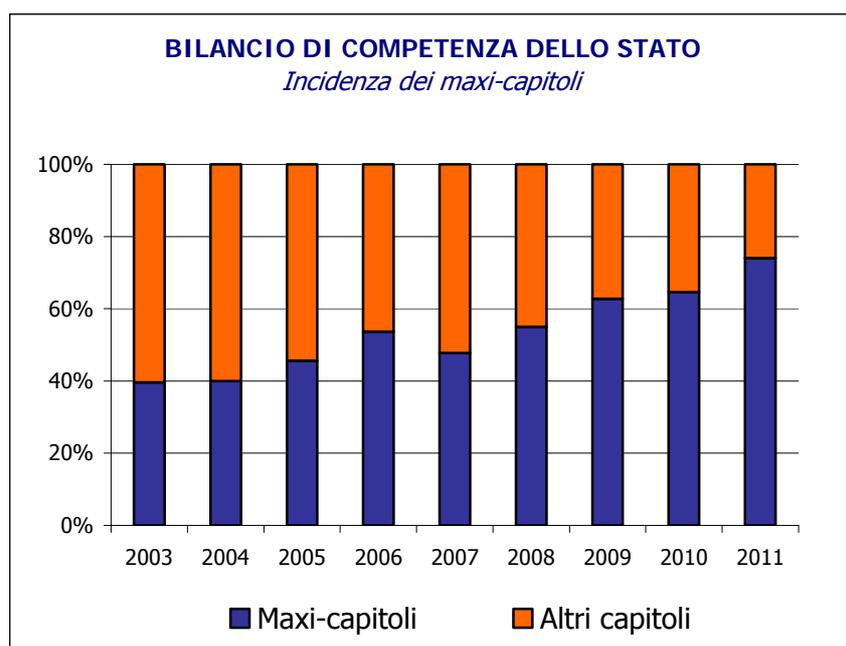
La ripartizione delle risorse per Ministero mostra il ruolo predominante assunto dal Ministero dell'economia, che gestisce il 51% delle disponibilità complessive. Seguono il Ministero delle infrastrutture e quello dello sviluppo economico, entrambi con il 22% delle risorse. I restanti otto Ministeri (Esteri, Ambiente, Beni culturali, Difesa, Giustizia, Interno, Agricoltura, Università) hanno a loro disposizione solo il 5% delle dotazioni di competenza totali.

Dall'analisi dei singoli capitoli di bilancio destinati alla realizzazione di nuovi investimenti infrastrutturali emerge che **oltre il 74% delle risorse, pari a 9.384 milioni di euro, è spalmato in soli quattro capitoli di spesa:**

- **Fondo per le aree sottoutilizzate** (Ministero dello sviluppo economico – Missione 28 "Sviluppo e riequilibrio territoriale", programma 28.4, cap. 8425) con una dotazione di 2.723 milioni di euro.
- **Somma da versare al conto corrente infruttifero aperto presso la tesoreria centrale dello Stato denominato "Ministero del Tesoro - fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitari: finanziamenti nazionali"** (Ministero dell'economia – Missione 4 "L'Italia in Europa e nel mondo", programma 4.10, cap. 7493) con una dotazione di 2.647 milioni di euro;
- **Contributi in conto impianti da corrispondere all'impresa Ferrovie dello Stato Spa per la realizzazione di un programma di investimenti per lo sviluppo e ammodernamento delle infrastrutture ferroviarie** (Ministero dell'economia – Missione 13 "Diritto alla mobilità", programma 13.8, cap. 7122) con una dotazione di 2.086 milioni di euro;
- **Fondo da ripartire per la progettazione e la realizzazione delle opere strategiche di preminente interesse nazionale, nonché per le opere di captazione e adduzione di risorse idriche** (Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – Missione 14 "Infrastrutture pubbliche e logistica", programma 14.10, cap. 7060) con una dotazione di 1.927 milioni di euro.

Vengono, di fatto, azzerati, o drasticamente ridimensionati, i capitoli relativi alla spesa statale decentrata che costituivano fino a qualche anno fa il canale ordinario per il finanziamento degli interventi infrastrutturali nel nostro Paese.

La concentrazione delle risorse in pochi capitoli di spesa e il conseguente depotenziamento dell'autonomia di spesa e del potere decisionale di ciascun Ministero è il risultato di un processo in atto negli ultimi anni. Basti ricordare che i quattro maxi-capitoli, prima ricordati, che ora assorbono il 74% delle risorse, nel 2003 rappresentavano il 40%.



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

Un caso esemplificativo della riduzione della spesa ordinaria dello Stato è rappresentato dall'evoluzione delle risorse a disposizione dei **Provveditorati alle Opere Pubbliche**.

Per l'anno in corso si registra, infatti, una riduzione delle risorse del 59% rispetto al 2010, che conferma il trend in atto dal 2009. In soli tre anni, infatti, le risorse disponibili per tutto il territorio nazionale hanno subito una contrazione del 75% passando da 184 milioni di euro del 2008 a 46 milioni di euro del 2011.

**STANZIAMENTI PER I PROVVEDITORATI
ALLE OPERE PUBBLICHE**
migliaia di euro

Anni	Importo	<i>Var. % rispetto all'anno precedente</i>
2007	183.777,6	
2008	183.777,6	0,0
2009	143.399,0	-22,0
2010	112.582,2	-21,5
2011	46.005,2	-59,1

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

La ripartizione delle risorse per Missione

La classificazione delle risorse in Missioni e Programmi permette di analizzare le nuove aggregazioni degli investimenti infrastrutturali.

La riduzione osservata delle risorse per nuove infrastrutture riguarda tutte le missioni ad eccezione de "L'Italia in Europa e nel mondo" e della missione "Sviluppo e riequilibrio territoriale".

Se si escludono queste due missioni, le risorse risultano concentrate principalmente nelle missioni "Infrastrutture pubbliche e logistica" e "Diritto alla mobilità", entrambe con il 18% delle risorse, e nella missione "Soccorso civile", con il 9% delle risorse.

BILANCIO DELLO STATO 2011: RISORSE STANZIATE PER NUOVE INFRASTRUTTURE Ripartizione per missione milioni di euro 2011

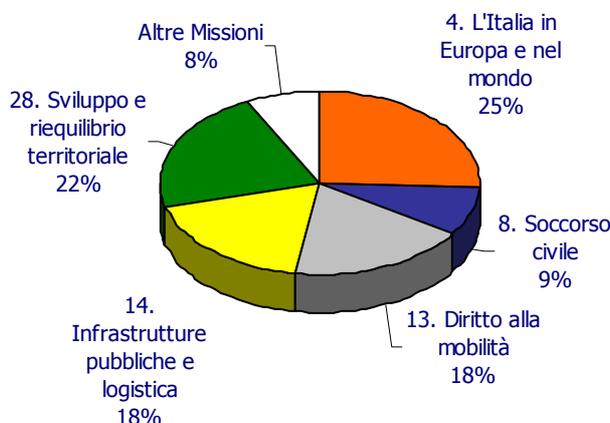
Missione	2010			2011			var % 2011/2010		
	Comp.	Residuo	Cassa	Comp.	Residuo	Cassa	Comp.	Residui Passivi	Cassa
3. Relazioni finanziarie con le autonomie territoriali	203,6	119,8	213,8	202,6	97,5	202,6	-0,5	-18,6	-5,2
4. L'Italia in Europa e nel mondo	2.700,2	1.224,0	2.700,2	3.253,4	-	3.253,4	20,5	-100,0	20,5
5. Difesa e sicurezza del territorio	255,9	399,0	255,9	251,5	448,5	251,5	-1,7	12,4	-1,7
6. Giustizia	168,1	393,9	168,1	113,6	481,5	219,9	-32,4	22,3	30,8
8. Soccorso civile	1.352,2	634,1	1.352,2	1.103,3	39,1	1.103,3	-18,4	-93,8	-18,4
9. Agricoltura, politiche agroalimentari e pesca	141,2	415,7	164,4	53,8	17,4	53,8	-61,9	-95,8	-67,3
12. Regolazione dei mercati	-	5,1	-	2,0	5,0	2,0	-	-2,0	-
13. Diritto alla mobilità	3.029,8	2.721,5	3.687,7	2.272,7	2.330,5	2.788,9	-25,0	-14,4	-24,4
14. Infrastrutture pubbliche e logistica	5.164,6	4.878,8	5.443,6	2.294,8	856,9	2.431,7	-55,6	-82,4	-55,3
18. Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente	203,9	646,4	335,7	101,6	522,4	180,7	-50,2	-19,2	-46,2
19. Casa e assetto urbanistico	120,9	107,2	120,9	207,0	-	207,0	71,3	-100,0	71,3
21. Tutela e valorizzazione dei beni e attività culturali e	60,5	51,7	60,5	54,4	17,0	54,4	-10,1	-67,1	-10,1
22. Istruzione scolastica	0,7	-	0,7	-	-	-	100,0	-	100,0
28. Sviluppo e riequilibrio territoriale	2.080,5	3.013,8	2.411,0	2.723,6	2.022,2	1.710,0	30,9	-32,9	-29,1
29. Politiche economico - finanziarie e di bilancio	32,9	62,7	40,9	28,5	-	28,5	-13,6	-100,0	-30,4
32. servizi istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche	4,8	0,8	5,3	3,2	-	3,2	-32,5	-100,0	-40,0
TOTALE	15.519,9	14.674,7	16.960,9	12.666,0	6.838,1	12.490,9	-18,4	-53,4	-26,4

Elaborazione Ance su dati del Bilancio dello Stato - vari anni

LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE

Ripartizione per Missione

Composizione %



Missione 14 – Infrastrutture pubbliche e logistica

La missione 14, presente nello stato di previsione del Ministero dell'economia e del Ministero delle infrastrutture e trasporti, prevede 2.295 milioni di euro di dotazioni di competenza, in riduzione del 55% rispetto al 2010.

Tale risultato dipende in gran parte dalla pesante contrazione subita dal programma 14.8 - Opere pubbliche e infrastrutture, completamente assorbito dal capitolo 7464 relativo ai fondi per l'**edilizia sanitaria pubblica**. Tale capitolo è passato da 2.120 milioni di euro a soli 236 milioni, subendo una riduzione del 90%. Questa contrazione, già prevista a legislazione vigente dal DL 112/2008, è stata rafforzata con la manovra d'estate (DL 78/2010 all'art. 14, comma 2) che ha previsto una riduzione delle risorse statali spettanti, a qualunque titolo, alle Regioni a statuto ordinario di 4 miliardi nel 2011 e di 4,5 miliardi nel 2012.

A parziale compensazione, la legge di stabilità per il 2011 destina nel 2012 ad interventi di edilizia sanitaria pubblica 1,5 miliardi di euro delle risorse del Fondo aree sottoutilizzate.

All'interno della missione 14 si evidenzia il programma 14.10 - Opere strategiche, edilizia statale ed interventi speciali e per pubbliche calamità dove trova collocazione il capitolo 7060 relativo al Fondo per le opere strategiche della **Legge Obiettivo** che con una dotazione stimata in 1.927 milioni di euro copre il 94% delle risorse per nuovi investimenti infrastrutturali del programma.

Il capitolo raccoglie tutte le autorizzazioni di spesa pluriennali che a partire dal 2002 sono state destinate al programma della Legge Obiettivo.

Le restanti risorse iscritte nel programma sono concentrate principalmente nei seguenti capitoli:

- Capitoli 7340-7341 relativi alle **spese per immobili demaniali** o privati in uso agli organi costituzionali o ad altri organismi internazionali nonché alle spese per la costruzione, sistemazione, manutenzione e completa-

mento di edifici pubblici statali o altri immobili destinati a sede di uffici pubblici, in cui sono iscritti complessivamente 44,3 milioni di euro;

- Capitolo 7695 relativo alle spese per lo svolgimento dell'Expo Milano 2015, con uno stanziamento di 59 milioni di euro.

Missione 13 – Diritto alla mobilità

La missione 13, presente nello stato di previsione del Ministero dell'economia e del Ministero delle infrastrutture e trasporti, prevede 2.273 milioni di euro di dotazioni di competenza destinate a nuovi investimenti in costruzioni, in riduzione del 23% rispetto alle dotazioni del 2010.

Tale risultato dipende principalmente dalla contrazione subita dal programma 13.8 – Sostegno allo sviluppo del trasporto dove vengono iscritte i contributi in conto impianti da corrispondere alle Ferrovie dello Stato e all'Anas.

Per quanto riguarda le **Ferrovie dello Stato** il capitolo 7122 prevede una dotazione di competenza per il 2011 pari a 2.086 milioni di euro, in riduzione del 12,5% rispetto al 2010.

A questo riguardo si sottolinea che la Legge di Stabilità per il 2011, in attuazione della Manovra d'estate 2010 (DI 78/2010), prevede una riduzione del **10% degli stanziamenti per il 2011**, il 2012 e gli anni successivi **già previsti dalla Legge Finanziaria 2010**.

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2011 PER LE FERROVIE DELLO STATO - Valori in milioni di euro

	2011	2012	2013 e successivi
Legge finanziaria 2010 (A)	2.318	2.334	4.573
Legge di stabilità 2011 (B)	2.086	2.101	4.116
Differenza (B-A)	-232	-233	-457

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2010 e Legge di Stabilità 2011

Il taglio di 922 milioni di euro nel triennio 2011-2013 fa seguito alla sostanziale riduzione delle risorse per investimenti ferroviari nel triennio 2009-2011, disposta dalla Manovra d'estate 2008, per un importo pari a circa 3,6 miliardi di euro.

Occorre ricordare che questo taglio ha provocato un congelamento della spesa per nuove infrastrutture ferroviarie, perché ha reso molto difficile l'approvazione dell'aggiornamento 2009 del Contratto di Programma di RFI che è stato approvato più di due anni dopo lo stanziamento dei fondi.

Per quanto riguarda l'Anas il capitolo 7372, relativo ai contributi in conto impianti, risulta privo di risorse.

E' da due anni che l'Ente per le strade non riceve i fondi ordinari necessari allo svolgimento della sua regolare attività, con gravi conseguenze sia sullo sviluppo, sia sulla manutenzione di tutta la rete stradale.

Si tratta delle risorse destinate alle opere ordinarie, per lo più di piccola e media dimensione, e all'attività di manutenzione straordinaria, prevista nel Piano investimenti Anas 2007-2011. Per tutte queste esigenze l'Allegato infrastrutture al Dpef 2010-2013, aveva previsto un fabbisogno finanziario pari a 1.660 milioni di euro per il 2011.

Vale la pena ricordare che in merito al finanziamento dell'Ente lo stesso Allegato infrastrutture indica, tra le modalità per favorire la ricerca di capitali extra-Bilancio, il pedaggiamento di tratte stradali convertibili in autostradali e la possibile anticipazione della messa in gara di concessioni autostradali in scadenza nel prossimo quinquennio.

Di queste modalità è stata finora attuata solo quella del **pedaggiamento di alcune tratte e raccordi autostradali gestiti dall'Anas**, al fine di finanziare parte degli investimenti in nuove opere e di manutenzione straordinaria dell'Ente. Infatti, con la Manovra d'estate 2010 (DI 78/2010) è stata **prevista l'introduzione di un meccanismo di pedaggiamento delle tratte gestite dall'Anas a partire dal 1° maggio 2011**.

Secondo le stime del Governo, il meccanismo consentirà di rendere disponibili 200 milioni di euro nel 2011 e 315 milioni di euro annui a partire dal 2012 che saranno destinati alla realizzazione di investimenti infrastrutturali da parte dell'ente stradale.

A regime, la misura permetterà, quindi, di finanziare una **quota compresa tra il 20% ed il 25% dell'importo destinato annualmente** al fabbisogno dell'Ente.

In assenza di ulteriori finanziamenti, l'Anas dovrà quindi predisporre il Piano quinquennale di investimenti 2012-2016 con una disponibilità di risorse pari a quella di cui disponeva annualmente all'inizio della precedente programmazione (Piano di investimenti 2007-2011). Con le risorse provenienti dal pedaggiamento l'Anas potrà predisporre un programma quinquennale da 1.575 milioni a fronte dei 7.283 milioni di euro del precedente programma quinquennale 2007-2011.

Il Piano Cipe delle opere prioritarie

Oltre alla diminuzione degli stanziamenti statali per la realizzazione di nuove infrastrutture, preoccupa la lentezza con la quale vengono spese le risorse disponibili.

Ciò vale in particolare per il programma infrastrutturale approvato dal Cipe il 26 giugno 2009, il cosiddetto **"Piano delle opere prioritarie"**, che prevede investimenti pubblici per un importo pari a **11,33 miliardi di euro** e ha di fatto assunto i connotati di Piano infrastrutturale anticrisi.



Elaborazione Ance su delibere Cipe e documenti pubblici

Il Piano è stato finanziato principalmente attraverso la rimodulazione di risorse pluriennali del Bilancio dello Stato destinate nel 2007 alle aree sottoutilizzate¹⁷ che sono state destinate ad un programma di grandi opere rientranti nel programma della Legge Obiettivo e 5 programmi di opere medio-piccole (3,4 miliardi di euro).

Ma dopo lo sforzo compiuto all'inizio della legislatura per chiarire il quadro delle risorse ed approvare il Piano, l'impegno dell'Esecutivo non è proseguito nella fase di attuazione del programma.

Al contrario sembra esserci stata una **volontà di rallentare la spesa** per infrastrutture attraverso la **dilatazione dei tempi della decisione politica di conferma dei fondi**, **l'allungamento delle procedure amministrative** di messa a disposizione dei finanziamenti pubblici (6 mesi in media per la pubblicazione delle delibere CIPE con conseguente "congelamento" della spesa), la **ripetuta messa in discussione**, da parte del Governo, **del quadro programmatico e finanziario approvato dal Cipe** e la **mancata indicazione delle effettive disponibilità di cassa** per pagare i lavori.

Questi fatti mettono in evidenza **un'azione contraddittoria con gli annunci di forte rilancio delle infrastrutture** e gli impegni programmatici di accelerazione della realizzazione di opere pubbliche.

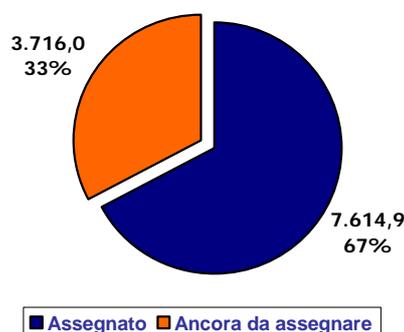
I risultati di questa azione sono evidenti.

A 2 anni dall'approvazione del Piano Cipe ancora un terzo dei finanziamenti, pari a 3,7 miliardi di euro, **deve essere confermato**¹⁸.

¹⁷ *Delibera Cipe n°1/2009 del 6 marzo 2009.*

¹⁸ *Questo importo corrisponde sostanzialmente all'overbooking sul fondo infrastrutture provocato dalle assegnazioni decise successivamente dal Cipe al di fuori dal Piano Cipe.*

CIPE: PIANO DELLE OPERE PRIORITARIE
Il quadro delle assegnazioni - Risorse pubbliche
Valori in milioni di euro



Nota: Totale Piano opere prioritarie finanziato con risorse pubbliche=11.330,9 milioni di euro

Fonte: Elaborazione ANCE su delibere Cipe, Leggi n° 77/2009 e n°102/2009 ed esiti riunioni Cipe

Degli 11,33 miliardi di euro relativi ad interventi finanziati con fondi pubblici sono infatti stati finora confermati finanziamenti per 7,61 miliardi di euro, pari al **67% delle risorse**. Da questo punto di vista occorre sottolineare che si è registrato una situazione di stallo negli ultimi sei mesi: rispetto alla situazione di novembre 2010, solo circa 60 milioni di euro sono stati assegnati.

I **programmi di opere medio-piccole**, quelli maggiormente in grado di fornire un rapido contributo all'attività del settore, sono dotati complessivamente di 3,4 miliardi di euro ma **registrano i tempi più lunghi per la decisione politica di assegnazione dei fondi**, con solo il **45% dei fondi confermati**.

Per questi programmi, le assegnazioni di risorse risultano sospese da più di un anno: se tra giugno 2009 e giugno 2010, infatti, circa 1,5 miliardi di euro sono stati assegnati, da più di un anno, non si registra nessuna nuova assegnazione di risorse da parte del Cipe.

Da due anni, quindi, 1,9 miliardi di euro destinati ad affrontare emergenze nazionali come la messa in sicurezza degli edifici scolastici, la messa in sicurezza del territorio e la ricostruzione degli edifici pubblici in Abruzzo rimangono sulla carta perché non viene presa la decisione di assegnazione dei fondi.

OPERE MEDIO PICCOLE: RISORSE ASSEGNATE E DA ASSEGNARE

Valori in milioni di euro

	Investimenti previsti	<i>Risorse assegnate</i>		<i>Risorse da assegnare</i>	
		<i>importo</i>	<i>%</i>	<i>importo</i>	<i>%</i>
Piano delle opere medio piccole	801,3	413,0	51,5	388,3	48,5
Ricostruzione Abruzzo	408,5	240,9	59,0	167,6	41,0
Edilizia scolastica	1.000,0	593,2	59,3	406,8	40,7
Edilizia carceraria	200,0	200,0	100,0	0,0	0,0
Riduzione rischio idrogeologico	1.000,0	100,0	10,0	900,0	90,0
TOTALE	3.409,8	1.547,1	45,4	1.862,7	54,6

Elaborazione Ance su delibere CIPE e documenti pubblici

L'analisi delle ricadute del Piano Cipe sul mercato delle opere pubbliche evidenzia in modo ancora più evidente che l'attivazione delle risorse continua ad avvenire in tempi inadeguati rispetto alla crisi, tempi che non consentono di garantire un effettivo sostegno anticongiunturale al settore.

Dei circa 7,6 miliardi di euro di finanziamenti confermati, infatti, circa **1,1 miliardo di euro** è stato assegnato alla **prosecuzione di cantieri in corso**. Queste risorse sono state destinate ai cantieri del MoSE, ad 8 interventi di edilizia carceraria e ad alcuni interventi ferroviari nell'area di Bari. Tuttavia, **la maggior parte di queste risorse non sono ancora state trasferite dallo Stato**. E' il caso in particolare per i cantieri del MoSE.

Circa **3,4 miliardi di euro** sono stati assegnati ad **interventi già affidati in passato a General Contractor** tra cui figurano il Ponte sullo Stretto, i cui cantieri verranno avviati non prima del 2012, e 2 grandi opere ferroviarie (Treviglio-Brescia e Milano-Genova) che registrano ritardi significativi nella cantierizzazione in relazione alla necessità di rivedere i progetti per suddividerli in lotti costruttivi non funzionali, in funzione dei finanziamenti pubblici disponibili.

Per quanto riguarda le risorse del Piano Cipe destinate alla **realizzazione di nuove opere**, che hanno quindi un effetto sul mercato, circa **1,9 miliardi di euro**, pari al 25% delle risorse confermate, **corrispondono a gare ancora da bandire**. Di queste risorse, circa i due terzi (1,2 miliardi di euro) riguardano interventi medio-piccoli.

Inoltre, **1,3 miliardi di euro**, pari al 17% delle risorse confermate (l'11% del valore del Piano), **corrispondono ad opere bandite**. Per questi interventi, però, nella maggior parte dei casi, si registrano **ritardi nell'avvio dei cantieri** dovuti al rinvio del trasferimento delle risorse di cassa da parte dello Stato.

PIANO CIPE: LA DESTINAZIONE DELLE RISORSE CONFERMATE

Valori in milioni di euro

Destinazione	Importo	% su totale risorse confermate	% su totale risorse Piano cipe
Prosecuzione opere in corso	1.079,2	14,2	9,5
Opere affidate a General contractor	3.376,0	44,3	29,8
Opere da bandire	1.877,9	24,7	16,6
Opere bandite	1.269,8	16,7	11,2
Opere non infrastrutturali	12,0	0,2	0,1
TOTALE	7.614,9	100,0	67,2

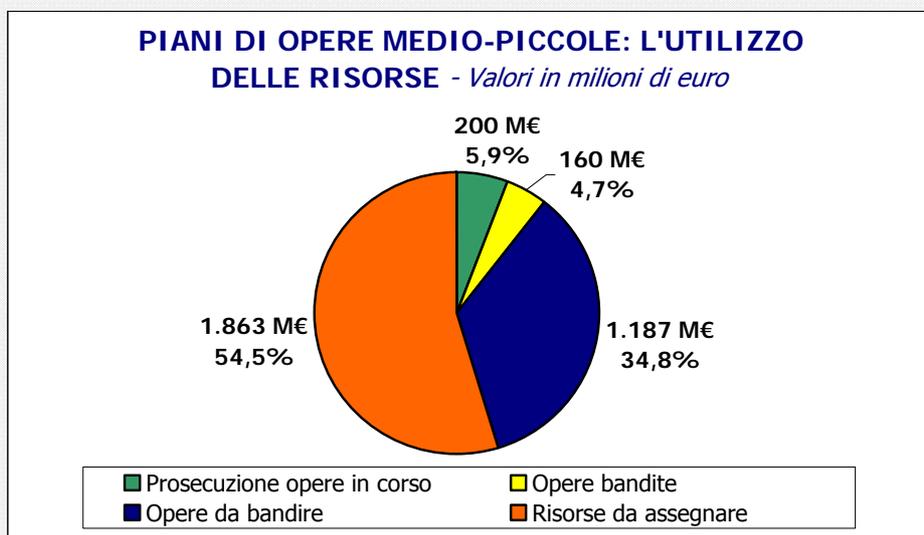
Elaborazione e stima Ance su documenti pubblici

In altre parole, **le risorse confermate del Piano Cipe stentano a trasformarsi in cantieri ed il Piano infrastrutturale "anticrisi" non produce ancora gli effetti annunciati sul mercato delle nuove opere pubbliche.**

BOX – IL PERSISTENTE RITARDO NELL'ATTUAZIONE DEI PIANI DI OPERE MEDIO-PICCOLE

Il Piano Cipe delle opere prioritarie approvato il 26 giugno 2009 contiene cinque programmi di opere medio-piccole, dotati complessivamente di 3,4 miliardi di euro, la cui rapida attuazione avrebbe potuto dare un contributo anticongiunturale nel settore dei lavori pubblici.

*A due anni dall'approvazione del Piano, però, il livello di attuazione di questi programmi risulta ancora molto basso: il 6% delle risorse è stato utilizzato per la prosecuzione di opere in corso e meno del 5% delle risorse stanziato (il 4,7%) corrisponde ad opere bandite. In altre parole, **quasi il 90% delle risorse destinate ad opere medio-piccole rimangono ancora da attivare** (il 35% dei finanziamenti corrispondono ad opere da bandire ed il 55% a risorse da assegnare).*



Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

Edilizia scolastica - Programma di messa in sicurezza

*In occasione della riunione del 6 marzo 2010, il Cipe ha destinato **1 miliardo di euro** ad interventi urgenti di messa in sicurezza degli edifici scolastici. Il 26 giugno 2009 sono stati assegnati 234,8 milioni di euro ad interventi in Abruzzo e a Parma ed il 13 maggio 2010 sono stati assegnati 358,4 milioni di euro dal Cipe per 1.700 interventi in tutta Italia.*

A più di 2 anni dalla decisione di finanziamento del programma, però, soltanto il 6% dei cantieri è stato aperto.

Alcuni cantieri sono stati infatti avviati per le scuole abruzzesi (62 milioni).

Per quanto riguarda il programma di 1.700 interventi approvato a maggio 2010, invece, si registrano ritardi dovuti in particolare alla lentezza con la quale il

Ministero dell'Economia ha reso disponibili le prime risorse di cassa per la realizzazione degli interventi.

Solo alla fine del primo trimestre 2011, infatti, le risorse necessarie alla sottoscrizione delle convenzioni di finanziamento degli interventi sono state effettivamente trasferite al Ministero delle Infrastrutture.

Restano inoltre da assegnare 407 milioni di euro per nuovi interventi ancora da identificare.

Al fine di massimizzare l'utilizzo delle risorse l'Ance ha avanzato una proposta concreta per la realizzazione di un piano di interventi di edilizia scolastica attraverso il ricorso allo strumento del partenariato pubblico e privato.

Opere medio-piccole nel Mezzogiorno

Fin dai primi segnali della crisi, l'Ance ha proposto al Governo l'attivazione di un Piano di opere medio-piccole volto a sostenere l'attività del settore delle costruzioni a breve termine e rilanciare l'economia reale, a fornire le condizioni necessarie per garantire, a livello locale, lo sviluppo e la competitività dei territori e per migliorare la qualità della vita nonché a propagare i benefici della realizzazione delle grandi infrastrutture a rete di interesse nazionale.

*Il Governo ha accolto tale proposta nel corso della **primavera 2009**, indicando di voler destinare **un miliardo di euro** ad un tale Piano. Tale importo è stato **ridotto a 801,3 milioni di euro** in occasione della riunione Cipe del **26 giugno 2009**.*

*Nella riunione Cipe del **6 novembre 2009**, è stata assegnata una prima parte delle risorse con **413 milioni di euro** assegnati a circa 250 opere piccole e medie da realizzare nel Mezzogiorno da parte dei Provveditorati alle Opere Pubbliche del Ministero infrastrutture.*

PIANO DI OPERE MEDIO-PICCOLE NEL MEZZOGIORNO- RIPARTIZIONE PER REGIONE E TIPOLOGIA

Valori in milioni di euro

REGIONE	TOTALE			Lavori su edifici delle forze di Polizia e capitanerie di porto		Lavori su reti viarie, idriche, fognarie e sui porti		Lavori relativi ad edifici istituzionali	
	Numero	Importo	% importo totale	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Basilicata	24	8,52	2,1%	20	1,15	-	-	4	7,37
Calabria	9	48,83	11,8%	4	2,33	4	40,00	1	6,50
Campania	65	89,30	21,6%	40	49,49	9	28,21	16	11,61
Molise	3	7,91	1,9%	2	5,41	-	-	1	2,50
Puglia	72	72,78	17,6%	35	32,52	22	25,00	15	15,26
Sardegna	10	52,49	12,7%	6	13,89	2	21,00	2	17,60
Sicilia	75	133,17	32,2%	30	9,73	33	115,99	12	7,45
TOTALE	258	413,00	100,0%	137	114,52	70	230,19	51	68,29

Fonte: Elaborazione Ance su dati Ministero delle infrastrutture e dei trasporti

La delibera Cipe è stata però pubblicata in Gazzetta Ufficiale più di 13 mesi (18 dicembre 2010) dopo la decisione di assegnazione dei fondi con la conseguenza che per più di un anno, non è stato possibile avviare i cantieri.

Dopo la pubblicazione della delibera, si registrano ancora ritardi per la lentezza con la quale vengono trasferite le risorse. Di fatto, alcune gare sono state avviate da parte dei Provveditorati alle Opere Pubbliche, per un importo stimato dall'Ance in circa 40 milioni di euro.

Mitigazione del rischio idrogeologico

Il 6 novembre 2009 il Cipe ha destinato 1 miliardo di euro al finanziamento di piani di riduzione del rischio idrogeologico del Ministero dell'Ambiente.

Sei mesi dopo, il 13 maggio 2010, sono stati assegnati i primi 100 milioni di euro per interventi in Liguria (24 milioni), Emilia-Romagna (24 milioni) e Toscana (52 milioni), a seguito degli eventi meteorologici di fine 2009 ed inizio 2010.

A 19 mesi dalla decisione del Cipe, rimangono da attivare 900 milioni di euro per interventi di mitigazione del rischio idrogeologico. Di questi 200 milioni saranno destinati al finanziamento delle spese conseguenti le emergenze avvenute nel biennio 2009-2010 in Liguria, Veneto, Campania e a Messina così come stabilito dal decreto Milleproroghe 2011 (Dl 225/2010 convertito nella Legge 10/2011 del 26 febbraio 2011).

GLI ACCORDI MINISTERO AMBIENTE-REGIONI PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Valori in milioni di euro

Regione	Importo Totale	Finanziamenti statali	Finanziamenti regionali
Abruzzo	40,8	30,8	10,0
Basilicata	27,0	20,0	7,0
Calabria	220,0	110,0	110,0
Campania	220,0	110,0	110,0
Emilia-Romagna	150,0	90,0	60,0
Friuli Venezia Giulia	da sottoscrivere	-	-
Lazio	90,0	60,0	30,0
Liguria	35,8	30,8	5,0
Lombardia	224,9	77,5	147,4
Marche	56,0	36,0	20,0
Molise	da sottoscrivere	-	-
Piemonte	112,2	73,0	39,2
Puglia	210,0	110,0	100,0
Sardegna	70,0	36,0	34,0
Sicilia	304,3	152,7	151,6
Umbria	48,0	24,0	24,0
Toscana	126,6	67,0	59,6
Trentino	da sottoscrivere	-	-
Veneto	64,1	55,2	8,9
Valle d'Aosta	21,4	10,0	11,4
TOTALE	2.021,0	1.092,9	928,1

Fonte: Elaborazione Ance su documenti ufficiali (Marzo 2011)

Secondo l'indagine realizzata dall'Ance nel marzo 2011, finora 17 Regioni (tutte tranne

Friuli, Trentino e Molise) hanno sottoscritto un Accordo Quadro con il Ministero dell'Ambiente per definire gli interventi prioritari da finanziare. Dopo una fase di stagnazione, infatti, occorre dare atto al Ministero dell'Ambiente di avere accelerato, a partire da novembre 2010, la sottoscrizione degli Accordi di programma quadro tra Ministero e Regioni per il finanziamento degli interventi.

Gli accordi già stipulati prevedono investimenti per circa 2 miliardi di euro finanziati con fondi nazionali, per circa 1,1 miliardi di euro¹⁹, e con fondi regionali per circa 928 milioni di euro.

¹⁹ Al miliardo di euro assegnato dal Cipe (700 milioni al netto delle suddette pre-assegnazioni), si aggiungono infatti circa 300 milioni di euro di fondi del Ministero dell'Ambiente, per un totale di circa 1,3 miliardi di euro.

*Complessivamente, si tratta di **più di 1.000 gli interventi pronti a partire**, con una dimensione finanziaria media degli interventi pari a circa 2 milioni di euro.*

***I cantieri, però, sono fermi perché mancano le risorse di cassa** che per molti mesi non sono state trasferite da parte del Ministero dell'Economia.*

*Occorre inoltre precisare che **la riprogrammazione dei fondi strutturali e FAS 2007-2013** a favore di grandi infrastrutture, avviata dal Governo a fine novembre 2010, **rischia di rallentare l'attuazione degli interventi e di provocare un ridimensionamento dei piani** già definiti perché in molti casi i finanziamenti regionali sono previsti a valere su questi fondi.*

Appare infine opportuno sottolineare che, secondo le stime dell'Ance, nel 2011 gli stanziamenti a favore del Ministero dell'ambiente per la realizzazione di nuove infrastrutture sono stati quasi dimezzati (-50%).

*In questo contesto di **forte riduzione degli stanziamenti**, il rapido utilizzo delle risorse già disponibili per la riduzione del rischio idrogeologico appare ancora più urgente.*

Ricostruzione degli edifici pubblici in Abruzzo

A seguito degli eventi sismici dell'aprile 2009, il Governo ha finanziato un programma di ricostruzione degli edifici pubblici de L'Aquila, per un importo di 408,5 milioni di euro.

A più di 2 anni dall'assegnazione delle risorse (fine aprile 2009), sono stati aperti i cantieri per circa 58 milioni di euro (14% dell'importo totale).

Il Piano Carceri

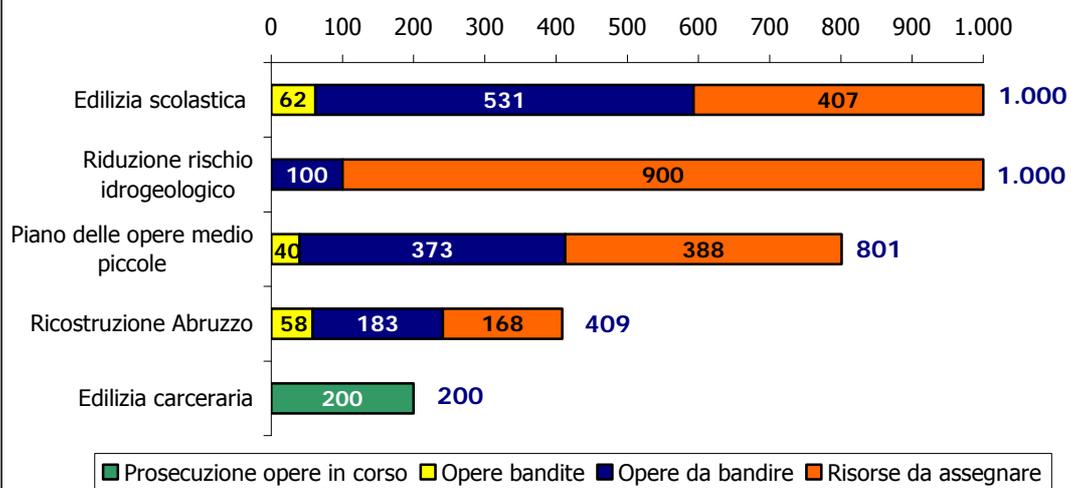
Il 6 marzo 2009 il Cipe ha destinato 200 milioni di euro alla prosecuzione di 8 interventi di edilizia carceraria in corso di realizzazione. Le risorse sono state assegnate dal Cipe il successivo 31 luglio 2009.

La legge Finanziaria per il 2010 ha poi destinato altri 500 milioni al Piano carceri. Nonostante la nomina di un Commissario Straordinario, queste risorse non sono ancora state utilizzate. Il sistema imprenditoriale rinnova la propria disponibilità a studiare soluzioni che prevedano la realizzazione del Piano anche con risorse private.

Sintesi dell'utilizzo dei fondi

Il grafico presenta una sintesi dei dati sull'utilizzo dei fondi stanziati per i 5 programmi di opere medio-piccole.

PIANI DI OPERE MEDIO-PICCOLE: L'UTILIZZO DELLE RISORSE - *Valori in milioni di euro*



Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

L'UTILIZZO DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E DEL FONDO PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE

Nel contesto di forte riduzione delle risorse a disposizione per l'infrastrutturazione del territorio, il rilancio della politica infrastrutturale per lo sviluppo sociale ed economico del Paese passa, sempre di più, per il rapido utilizzo dei fondi disponibili e la tempestiva realizzazione delle opere previste.

Da questo punto di vista, appare strategico il celere utilizzo delle risorse destinate alle infrastrutture e alle costruzioni nell'ambito della programmazione unitaria 2007-2013 dei fondi strutturali europei e del fondo nazionale per le aree sottoutilizzate (Fas).

Secondo le stime dell'Ance, infatti, questi fondi rappresentano circa il 43% delle risorse statali destinate ad infrastrutture. Dall'efficiente utilizzo di questi fondi dipende quindi la riuscita della politica infrastrutturale di livello nazionale.

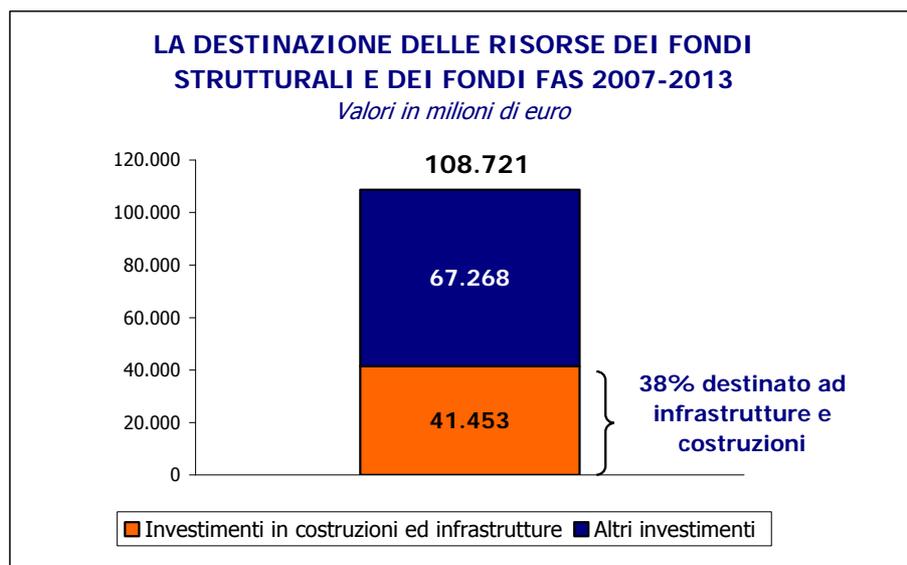
Le risorse per infrastrutture e costruzioni

A maggio 2011, le risorse della programmazione unitaria 2007-2013 dei fondi strutturali e FAS ammontano complessivamente a circa 108,7 miliardi di euro²⁰.

Questo importo risulta inferiore di circa 14,5 miliardi di euro rispetto al quadro finanziario del Quadro Strategico Nazionale 2007-2013 approvato a dicembre 2007 (cfr. Box - Quadro aggiornato delle risorse della programmazione unitaria 2007-2013 dei fondi strutturali e FAS).

Dei 108,7 miliardi di euro della programmazione unitaria, secondo le stime dell'Ance, circa **41,5 miliardi di euro** (il 38% delle risorse), **sono relativi ad investimenti in costruzioni ed infrastrutture.**

²⁰ Il dato si riferisce alle risorse dei programmi del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (Fesr), del Fondo Sociale Europeo (Fse) e del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas).



Elaborazione e stime Ance su delibere CIPE e documenti ufficiali di programmazione

Rispetto alle precedenti stime degli investimenti di interesse del settore, questo importo è stato ridotto di circa 820 milioni di euro in considerazione della destinazione di risorse FAS per la copertura dei deficit sanitari delle Regioni Lazio, Abruzzo e Campania, disposta con delibera Cipe del 23 marzo 2011.

In termini di **fonti di finanziamento**, occorre precisare che circa il **54% delle risorse destinate al settore**, pari 22,3 miliardi di euro, **provengono dal Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas)**.

RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E FAS 2007-2013 DESTINATE AD INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI - Valori in milioni di euro

Tipologia di programma	TOTALE	<i>di cui Fondi strutturali</i>	<i>di cui Fondi FAS</i>
Programmi nazionali	11.727,0	2.711,0	9.016,0
Programmi regionali ed interregionali	29.726,2	16.454,8	13.271,4
Totale	41.453,2	19.165,8	22.287,4
<i>Ripartizione percentuale</i>	<i>100%</i>	<i>46%</i>	<i>54%</i>

Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici

Gli enti regionali hanno un ruolo centrale nell'attuazione delle misure di interesse del settore.

Quasi i tre quarti delle risorse destinate ad infrastrutture e costruzioni (il 72%), pari a circa 29,7 miliardi di euro, sono infatti gestiti a livello regionale.

Circa 11,7 miliardi di euro, pari al 28% delle risorse per interventi di interesse del settore, sono invece gestiti a livello nazionale, nell'ambito del PON Reti e Mobilità 2007-2013 e del Piano Cipe delle opere prioritarie (Fondo infrastrutture e trasporti).

Per quanto riguarda la **ripartizione territoriale delle risorse**, circa 35,3 miliardi di euro sono destinati ad un programma di sviluppo e ammodernamento delle infrastrutture del Mezzogiorno e circa 6,1 miliardi di euro sono destinati ad infrastrutture e costruzioni nel Centro-Nord.

RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E FAS 2007-2013 DESTINATE AD INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI - Valori in milioni di euro

Tipologia di programma	TOTALE	di cui Mezzogiorno	di cui Centro-Nord
Programmi nazionali	11.727,0	10.350,9	1.376,1
Programmi regionali ed interregionali	29.726,2	24.975,0	4.751,2
Totale	41.453,2	35.325,9	6.127,3
<i>Ripartizione percentuale</i>	<i>100%</i>	<i>85%</i>	<i>15%</i>

Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici

L'avanzamento dei programmi dei fondi strutturali e FAS

LO STATO DI AVANZAMENTO DELL'UTILIZZO DEI FONDI STRUTTURALI

Per quanto riguarda la **componente nazionale**, il Governo ha definito da più di un anno il quadro degli interventi infrastrutturali finanziati con le risorse del **PON Reti e Mobilità 2007-2013**.

Secondo i dati forniti dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, infatti, circa **2,6 miliardi di euro su un totale di 2,7 miliardi sono già stati assegnati**. Ad oggi, quindi, il 96% dell'importo dei finanziamenti risulta assegnato ai progetti. Si tratta di interventi strategici -per lo più grandi progetti- situati nel territorio delle 4 Regioni dell'obiettivo "Convergenza" (ex-obiettivo 1): Calabria, Campania, Puglia e Sicilia.

I dati del monitoraggio della Ragioneria dello Stato indicano invece un livello di impegni più basso, pari al 27% a fine febbraio 2011 (+1,7% nell'ultimo semestre), ed un livello di pagamenti pari all'11,4%.

Questi **bassi livelli di impegni e di pagamenti** non compromettono però il raggiungimento dei *target* di spesa fissati dall'Unione europea per il 2011 e per il 2012.

Per il PON Reti e Mobilità, infatti, **la presenza di numerosi Grandi Progetti sposta il primo obiettivo di spesa significativo**, in termini di somme da rendicontare all'Unione Europea, **a fine 2013**²¹.

Anche **a livello regionale**, a tre anni e mezzo dall'avvio della programmazione, **la spesa dei fondi strutturali comunitari procede a rilento**. Nell'ambito dei programmi regionali del Fondo Europeo di Sviluppo

²¹ Per i Grandi Progetti (superiori ai 50 milioni di euro), i regolamenti europei spostano in avanti le scadenze per la certificazione delle spese. A fine 2012, il target di spesa del PON Reti e Mobilità 2007-2013 è stabilito in circa 491 milioni di euro, pari a circa il 18% del valore complessivo del programma. Il target di spesa del programma aumenta poi rapidamente per raggiungere il 43% nel 2013 ed il 71% nel 2014.

Regionale, infatti, **il 21% delle risorse sono state impegnate di cui il 10,8% è stato pagato.**

Occorre precisare che i livelli di impegni e di spesa registrati a livello regionale sono simili a quelli registrati nell'ambito del PON Reti e Mobilità e degli altri programmi nazionali.

Nel caso dei programmi regionali, però, già a fine 2011, dovranno essere stati raggiunti obiettivi di spesa significativi per evitare il disimpegno automatico delle risorse e la conseguente restituzione di contributi concessi dall'Unione Europea.

Il ritardo nell'attuazione dei programmi, ed il conseguente **rischio di restituzione di risorse all'Unione Europea**, riguarda quasi tutte le Regioni ma è molto più rilevante nelle Regioni del Mezzogiorno.

Nel **Sud**, infatti, solo il 17,2% delle risorse dei programmi regionali sono state finora impegnate di cui circa **il 9,2% è stato pagato.**

Nel **Centro-Nord**, invece, circa il 36,5% delle risorse è stato impegnato di cui **il 17,2% è stato pagato.**

AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI DEI FONDI STRUTTURALI 2007-2013

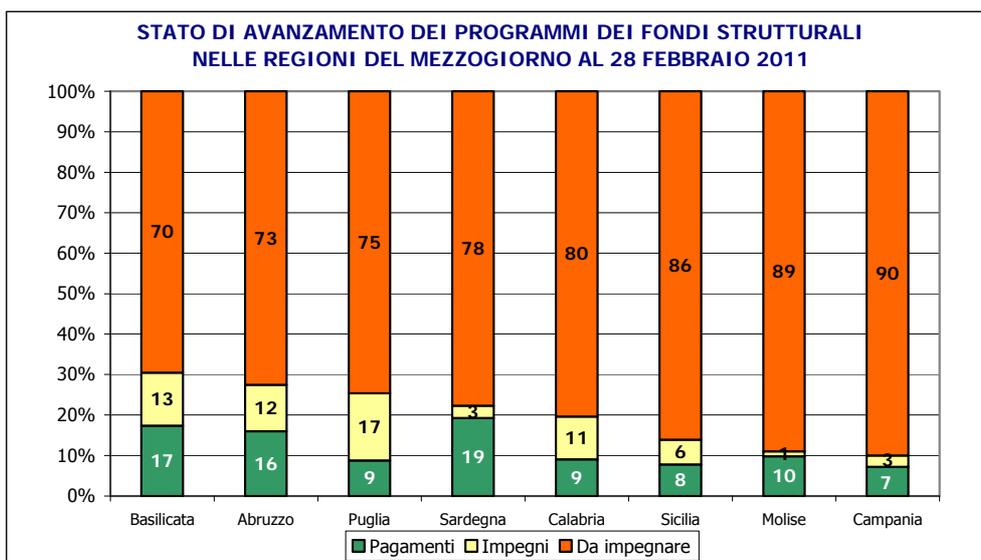
Tipologia di programma	Da impegnare	Impegni	di cui pagamenti
Programmi nazionali	72,0%	28,0%	11,6%
Programmi interregionali	71,5%	28,5%	9,4%
Programmi regionali	79,0%	21,0%	10,8%
<i>Regioni del Centro-Nord</i>	<i>63,5%</i>	<i>36,5%</i>	<i>17,2%</i>
<i>Regioni del Mezzogiorno</i>	<i>82,8%</i>	<i>17,2%</i>	<i>9,2%</i>

Nota: I valori sono riferiti ai programmi del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (Fesr)

Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato (Avanzamento dei programmi a fine febbraio 2011)

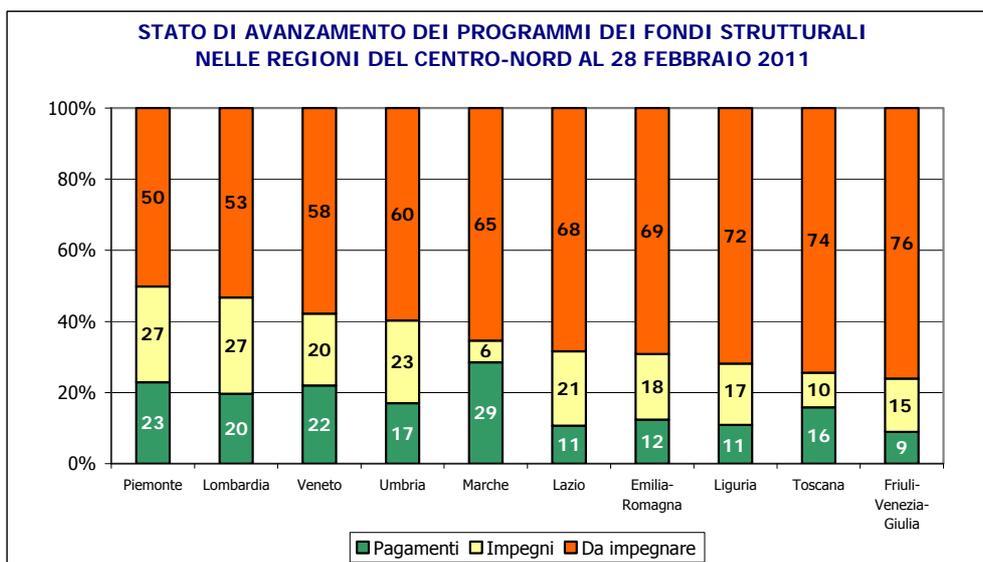
Tra le realtà del Mezzogiorno, figurano però anche regioni con livelli di avanzamento ben superiori alla media dell'area.

Si tratta in particolare della Basilicata (30,5% di impegni di cui 17,4% di pagamenti) e dell'Abruzzo (27,5% di impegni di cui 16% di pagamenti) che presentano stati di avanzamento simili a quelli delle realtà regionali del Centro-Nord e superiori a quelli dei programmi nazionali.



Elaborazione Ance su dati Ministero dello Sviluppo Economico - Stato di avanzamento dei programmi dei fondi strutturali FESR 2007-2013 al 28 febbraio 2011

Tra le realtà del Centro-Nord, si distinguono le buone *performance* del Piemonte (50% di impegni e 23% di pagamenti), della Lombardia (47% di impegni e 20% di pagamenti) e del Veneto (42% di impegni e 22% di pagamenti).



Nota Bene: Non sono stati inseriti i dati relativi ai programmi di Regione Valle d'Aosta, Provincia di Trento e Provincia di Bolzano le cui dotazioni finanziarie sono molto inferiori a quelle dei programmi in tabella
Fonte: Elaborazione Ance su dati Ministero dello Sviluppo Economico - Stato di avanzamento dei programmi dei fondi strutturali FESR 2007-2013 al 28 febbraio 2011

Tra le principali cause dei ritardi registrati a livello regionale si segnalano in particolare:

- la **riprogrammazione dei fondi Fas**²² che da tre anni determina una forte incertezza relativa al quadro delle risorse finanziarie disponibili. Questo vale in particolare per le Regioni, principalmente del Mezzogiorno, il cui programma aspetta l'approvazione del CIPE da più di due anni.

Occorre infatti ricordare che il Quadro Strategico Nazionale si basa sull'articolazione e la complementarietà dei programmi dei fondi strutturali con i programmi del Fas. L'incertezza –che perdura da 2 anni- porta gli enti regionali a ritardare le deliberazioni di utilizzo dei fondi strutturali in modo da poter eventualmente ridefinire il contenuto di alcune misure;

- il **Patto di stabilità interno** che, bloccando la quota di cofinanziamento nazionale, rallenta la spesa complessiva dei programmi e quindi anche della parte di cofinanziamento comunitario;

- la chiusura del precedente periodo di programmazione dei fondi strutturali²³ (2000-2006), che ha portato le amministrazioni regionali a concentrare la propria attività sulla precedente programmazione fino a metà 2009;

- il recepimento delle modifiche apportate alle procedure amministrative di controllo finanziario dei programmi;

- infine, la mancanza di *governance* dei programmi e, in alcune realtà, anche la carenza di programmazione e la scarsa capacità di attuazione degli interventi da parte delle Amministrazioni locali.

I dati del monitoraggio realizzato dalla Ragioneria dello Stato e quelli forniti dal Ministero dello Sviluppo Economico sugli obiettivi di spesa fissati dalla Commissione Europea consentono di quantificare il **rischio disimpegno automatico** delle risorse stanziato nell'ambito dei programmi del Fondo europeo per lo sviluppo regionale (Fesr).

Sulla base dei livelli di spesa rilevati a fine febbraio 2011, si può stimare che **circa 5,7 miliardi di euro, pari al 13% delle risorse destinate ai programmi, sono a rischio disimpegno automatico a fine anno.**

Di queste risorse, **circa 2,8 miliardi di euro corrispondono a contributi europei** che potrebbero essere restituiti a Bruxelles a fine 2011 e 2,9 miliardi di euro a risorse nazionali che, nel caso non fossero spese, contribuirebbero alla stabilizzazione dei conti pubblici.

²² Attuata in particolare con le delibere CIPE n°1/2009 del 6 marzo 2009 e n°1/2011 dell'11 gennaio 2011.

²³ La Commissione Europea ha concesso una proroga di sei mesi del termine per l'ammissibilità delle spese del periodo di programmazione 2000-2006 che è stato spostato dal 31 dicembre 2008 al 30 giugno 2009.

Occorre precisare che l'importo a rischio risulta rilevante non solo per i programmi regionali (14% di risorse a rischio) ed interregionali (15%) ma anche per quelli nazionali (10%).

IL RISCHIO DI RESTITUZIONE DEI FONDI EUROPEI 2007-2013

Tipologia di programma	A rischio disimpegno a fine 2011	di cui UE	% su totale programmi
Programmi nazionali	1.140,9	570,4	10%
Programmi interregionali	405,0	202,5	15%
Programmi regionali	4.193,8	2.006,7	14%
<i>Regioni del Centro-Nord</i>	<i>359,0</i>	<i>139,6</i>	<i>6,0%</i>
<i>Regioni del Mezzogiorno</i>	<i>3.834,8</i>	<i>1.867,2</i>	<i>15,6%</i>
TOTALE	5.739,7	2.779,7	13,0%

Nota: I valori sono riferiti ai programmi del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (Fesr)
 Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato (Avanzamento a fine febbraio 2011)

In questo contesto, secondo le stime dell'Ance, le risorse destinate ad infrastrutture e costruzioni a rischio disimpegno automatico a fine 2011 ammontano complessivamente a circa 2,4 miliardi di euro, pari al 43% dell'importo totale delle risorse a rischio.

In sintesi, sia a livello nazionale che a livello regionale, **la spesa risulta tuttora molto modesta** e molti progetti e cantieri devono ancora essere avviati. Occorre quindi accelerare l'utilizzo dei fondi per evitare di perdere somme significative destinate al settore.

LO STATO DI AVANZAMENTO DELL'UTILIZZO DEI FONDI FAS

La situazione dei programmi regionali del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas) risulta molto più allarmante.

Da più di due anni, infatti, il Governo blocca il trasferimento dei fondi destinati a questi programmi.

In particolare, **10 programmi** -7 del Mezzogiorno e 3 del Centro-Nord- **aspettano da più di due anni l'approvazione²⁴ da parte del CIPE.**

Gli altri 10 programmi -principalmente delle Regioni del Centro-Nord-, approvati dal CIPE nel 2009, aspettano da due anni i fondi di cassa necessari alla realizzazione delle misure programmate.

In attesa del trasferimento dei fondi, nel 2009, alcune regioni hanno anticipato le risorse con fondi regionali per consentire l'avvio degli interventi più urgenti. L'assenza di certezza sui tempi di messa a disposizione delle risorse statali ha però portato queste Regioni a sospendere l'attuazione dei programmi nei primi mesi del 2010.

²⁴ L'approvazione consiste nella presa d'atto da parte del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE).

A tre anni di distanza dall'avvio del periodo di programmazione (2007-2013), il **persistente rinvio dell'approvazione dei programmi Fas** rimette in discussione il principio di base della programmazione unitaria delle risorse europee e nazionali, basato sull'articolazione tra programmi finanziati con fondi europei e programmi finanziati con fondi nazionali.

Inoltre, il rinvio dell'approvazione dei programmi e del trasferimento dei fondi blocca l'avvio degli investimenti infrastrutturali previsti in questi programmi.

Secondo le stime dell'Ance, i programmi attuativi regionali (PAR) 2007-2013 relativi all'utilizzo delle risorse del Fondo per le Aree Sottoutilizzate prevedono investimenti infrastrutturali per circa **13,3 miliardi di euro** di cui 10,7 nel Mezzogiorno e 2,6 miliardi di euro nel Centro-Nord.

RISORSE E TEMPI DI ATTESA DEI PROGRAMMI REGIONALI FAS

Valori in milioni di euro

Regione	Risorse per infrastrutture e costruzioni	Tempo trascorso*
Piemonte	531,8	<i>Approvato il 6 marzo 2009</i>
Toscana	543,6	<i>Approvato il 6 marzo 2009</i>
Lombardia	216,7	<i>Approvato il 6 marzo 2009</i>
Liguria	196,3	<i>Approvato il 6 marzo 2009</i>
Umbria	172,4	<i>Approvato il 6 marzo 2009</i>
Marche	151,3	<i>Approvato il 6 marzo 2009</i>
Emilia-Romagna	171,5	<i>Approvato il 6 marzo 2009</i>
Bolzano	77,7	<i>Approvato il 6 marzo 2009</i>
Valle d'Aosta	31,4	<i>Approvato il 6 marzo 2009</i>
Veneto	342,3	in attesa da circa 21 mesi
Friuli Venezia Giulia	106,9	in attesa da circa 10 mesi
Trento	32,4	in attesa da più di un anno
Lazio	-	<i>destinato alle spese sanitarie</i>
Totale Centro-Nord	2.574,3	
Sicilia	2.574,9	<i>approvato il 31 luglio 2009</i>
Puglia	2.024,4	in attesa da circa 26 mesi
Sardegna	1.969,4	in attesa da circa 25 mesi
Campania	1.953,3	in attesa da circa 23 mesi
Calabria	1.223,6	in attesa da circa 21 mesi
Basilicata	417,2	in attesa da circa 21 mesi
Abruzzo	334,6	in attesa da circa 17 mesi
Molise	199,6	in attesa da circa 27 mesi
Totale Mezzogiorno	10.697,1	
TOTALE	13.271,4	

** Per la presa d'atto dei PAR da parte del CIPE a seguito dell'istruttoria del Ministero dello Sviluppo Economico
Elaborazione ANCE su delibere CIPE e documenti ufficiali di programmazione*

La riprogrammazione dei fondi e l'impatto sulle risorse per il settore delle costruzioni

Il 26 novembre 2010, contemporaneamente all'approvazione del Piano Nazionale per il sud, il Governo ha annunciato la volontà di riprogrammare le risorse dei fondi strutturali e FAS relativa ai periodi 2007-2013 e 2000-2006.

Da quella data, il Governo ha adottato due provvedimenti attuativi della riprogrammazione.

Con delibera CIPE dell'11 gennaio 2011, infatti, è stata stabilita la riprogrammazione delle risorse principalmente a favore di grandi infrastrutture o per altre finalità (credito d'imposta, ecc...). Il 30 marzo 2011, è stata inoltre approvata la direttiva ministeriale contenente le misure di accelerazione e riprogrammazione dei fondi strutturali relativi al periodo 2007-2013 (c.d. "Direttiva Fitto").

Questi provvedimenti interessano particolarmente il settore delle costruzioni perché **rischiano di provocare la riprogrammazione a favore di altre finalità di circa 30 miliardi di euro di risorse destinate ad infrastrutture e costruzioni nell'ambito dei programmi regionali dei fondi strutturali (16,5 miliardi di euro) e del FAS (13,3 miliardi di euro).**

Nella tabella, sono riassunte le principali misure previste e gli importi interessati dalla riprogrammazione.

RIPROGRAMMAZIONE DEI FONDI STRUTTURALI E FAS
Delibera CIPE 11 Gennaio 2011 e "Direttiva Fitto" del 30 marzo 2011

Risorse	Importo totale* <i>di cui di interesse per il settore*</i>	Misure previste dai provvedimenti governativi
Fondi FAS regionali 2007-2013 (PAR FAS)	18,8 miliardi di euro 13,3 miliardi di euro	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Programmi già approvati (10 programmi**) ⇒ revisione, anche in funzione del taglio del 10% delle risorse previsto dalla Legge di stabilità 2011 ➢ Programmi da approvare (10 programmi di cui 7 del Sud***) ⇒ riprogrammazione "tout court" delle risorse, principalmente a favore di grandi infrastrutture (13 prioritarie quelle individuate dal Piano Sud e dal DEF 2011) ➢ "Accelerazione" ⇒ Utilizzo delle risorse a rischio disimpegno (2011 e 2012) Nel 2011, per finanziare spesa corrente (acquisto di attrezzature e tecnologie per le scuole) e progetti di ricerca industriale (Pon Ricerca). Nel 2012, per finanziare progetti di ricerca industriale (Pon Ricerca) ed interventi di riqualificazione di edifici scolastici da realizzare entro dicembre 2012 <i>Ad oggi, tra 5,7 e 12,7 miliardi di euro da ridistribuire (stima Ance)</i> ➢ "Riprogrammazione" ⇒ fino al 4,5% delle risorse per i programmi che non rispettano i parametri di avanzamento fissati dalla "Direttiva Fitto" Utilizzo delle risorse riprogrammate a favore di credito d'imposta, incentivi fiscali o grandi infrastrutture e delle altre misure del Piano per il Sud <i>Max 1,1 miliardi di euro da riprogrammare (di cui 1,05 nel Mezzogiorno)</i> <i>Risorse da riprogrammare principalmente in Campania, Sicilia, Puglia e Calabria</i>
Fondi strutturali regionali 2007-2013 (POR FESR)	30,6 miliardi di euro 16,5 miliardi di euro	
Risorse "liberate" Fondi strutturali e FAS 2000-2006	Circa 10 miliardi di euro Da definire	➢ Risorse da destinare principalmente a grandi infrastrutture

* Gli importi tengono conto del taglio del 10% delle risorse previsto dalla Legge di stabilità 2011 e della destinazione di 1,3 miliardi di euro per la copertura dei disavanzi sanitari (Cipe 23 marzo 2011)

** I programmi regionali del FAS 2007-2013 approvati (2009) sono quelli di Piemonte, Lombardia, Toscana, Liguria, Umbria, Marche, Emilia-Romagna, Bolzano, Valle d'Aosta e Sicilia

*** I programmi regionali del FAS 2007-2013 da approvare sono quelli di Campania, Puglia, Sardegna, Calabria, Basilicata, Abruzzo, Molise, Veneto, Trento e Friuli Venezia Giulia

Elaborazione e stime Ance su delibera CIPE 11 gennaio 2011, Direttiva presentata al Comitato Nazionale Qsn 2007-2013 del 30 marzo 2011, Rapporti Ragioneria dello Stato sull'avanzamento dei programmi dei fondi strutturali al 28 febbraio 2011 e altri documenti ufficiali

La posizione dell'Ance sulla riprogrammazione dei fondi strutturali e FAS

In un contesto di forte crisi del settore delle costruzioni e di vigorosa riduzione delle risorse disponibili per infrastrutture, occorre attivare rapidamente i finanziamenti disponibili e garantire che siano utilizzati nei tempi stabiliti.

Per questo motivo, **l'Ance ha condiviso con il Ministro Fitto l'obiettivo di rendere la spesa efficiente e di garantire che la realizzazione di tutte le opere avvenga in tempi certi.**

Vi è infatti la necessità di riformare la *governance* dei fondi ai fini di migliorarne l'efficacia e l'impatto in termini di crescita e occupazione attraverso l'introduzione dello strumento del "Contratto istituzionale di sviluppo".

Allo stesso tempo, **l'Ance ha evidenziato che riprogrammare questi fondi**, e utilizzarli solo per finanziare grandi progetti infrastrutturali, **rischia di provocare un ulteriore slittamento della spesa** e di modificare la struttura della domanda di opere pubbliche, provocando un ulteriore calo dei bandi di gara di opere di media e piccola dimensione.

Su questa base, l'Ance ha evidenziato la necessità di **tener conto dell'effettivo stato di avanzamento dei programmi** e di **avviare immediatamente i progetti pronti a partire.**

Da questo punto di vista, l'indagine realizzata dall'Ance a febbraio 2011 ha consentito di mettere in evidenza la presenza di molti progetti infrastrutturali pronti a partire.

Occorre poi evitare che questi fondi siano utilizzati per finanziare la spesa corrente.

Per garantire un rapido ed efficace utilizzo dei fondi, l'Ance ha quindi proposto di adottare provvedimenti volti a superare due principali ostacoli che hanno finora rallentato l'attuazione dei programmi

- escludendo i cofinanziamenti nazionali per investimenti in conto capitale finanziati con fondi strutturali dall'applicazione delle regole del Patto di stabilità interno per evitare di perdere circa 10 miliardi di finanziamenti europei;
- e garantendo la disponibilità delle risorse dei fondi FAS destinati alle Regioni del Centro-Nord e del Sud e dare certezza alla programmazione dei fondi.

Resta ferma però la possibilità di utilizzare le risorse liberate del periodo 2000-2006, per un importo compreso tra 7 e 11 miliardi di euro, per la realizzazione di grandi infrastrutture.

Con riferimento alle proposte di riprogrammazione dei fondi strutturali 2007-2013 contenute nella direttiva del Ministro Fitto del 30 marzo u.s., l'Ance ha inoltre sottolineato la necessità di **garantire che non siano sottratte risorse agli investimenti infrastrutturali.**

Al momento, la direttiva del 30 marzo 2011 non appare atta a superare il problema di inefficacia della spesa e dispersione delle risorse indicata come una delle principali cause del mancato raggiungimento degli obiettivi della politica a favore delle aree sottoutilizzate.

Ciò vale in particolare per la proposta di accelerazione della spesa attraverso la destinazione di risorse alla spesa corrente (attrezzature scolastiche) e al finanziamento di progetti del Pon Ricerca nel 2011 (cfr. tabella precedente).

BOX- QUADRO AGGIORNATO DELLE RISORSE DELLA PROGRAMMAZIONE UNITARIA 2007-2013 DEI FONDI STRUTTURALI E FAS

1- Le risorse della programmazione unitaria 2007-2013

Nell'ambito della programmazione unitaria delle risorse dei fondi strutturali europei e delle risorse nazionali destinate alle aree sottoutilizzate, contenuta nel **Quadro Strategico Nazionale (QSN) 2007-2013** approvato dal Governo italiano a dicembre 2007, erano previsti circa **123,2 miliardi di euro** di investimenti per lo sviluppo.

In particolare, il QSN del dicembre 2007 prevedeva **101,1 miliardi di euro di investimenti per lo sviluppo per il Sud** di cui:

- **47,3 miliardi di euro provenienti dai fondi strutturali europei** (tra cui PON Reti e Mobilità – POR FES/FESR – PD energia – ROI Turismo etc);
- **53,8 miliardi di euro provenienti dai fondi FAS**, da impiegare in programmi nazionali, e soprattutto regionali, articolati con i programmi dei fondi strutturali (Programma FAS Reti e Mobilità, PAR FAS,...).

Di queste risorse, circa la metà doveva essere gestita autonomamente dalle Regioni secondo criteri, modalità e principi stabiliti nel QSN.

LE RISORSE DELLA PROGRAMMAZIONE UNITARIA 2007-2013 A DICEMBRE 2007

Valori in Milioni di euro

	Fondi Strutturali*	Cofinanziamento Fondi Strutturali*	Fondo Aree Sottoutilizzate (FAS)	Totale
Totale risorse per il Mezzogiorno	22.992,5	24.311,0	53.782,1	101.085,6
Obiettivi di servizio	-	-	3.012,0	3.012,0
Amministrazioni centrali	6.396,1	6.398,1	17.818,0	30.612,2
Regioni	15.276,9	16.593,5	18.069,2	49.939,6
Programmi Interregionali	1.319,5	1.319,5	1.760,3	4.399,2
Progetti strategici spec. e prog. innovativi	-	-	5.199,3	5.199,3
Riserva di programmazione	-	-	7.923,3	7.923,3
Totale risorse per il Centro-Nord	4.972,8	7.622,6	9.491,0	22.086,3
Amministrazioni centrali	24,9	37,5	2.218,8	2.281,2
Regioni	4.947,9	7.585,0	5.544,0	18.076,9
Accantonamento e riserva program.	-	-	1.728,2	1.728,2
Totale	27.965,3	31.933,6	63.273,0	123.172,0

* non comprende le risorse dell'obiettivo Cooperazione territoriale del Fondo Sociale Europeo (Fse)

Fonte: Delibera CIPE n°166 del 21 dicembre 2007

A **maggio 2011**, secondo le stime dell'Ance, la dotazione complessiva per investimenti da realizzare nell'ambito del QSN risulta pari a **108,7 miliardi di euro** di cui **86,4 miliardi di euro** per investimenti per lo sviluppo del Sud.

La riduzione, pari al 12%, della dotazione complessiva del QSN (da 123,2 a 108,7 miliardi di euro) si spiega esclusivamente con la **riduzione della dotazione del FAS 2007-2013**, per un importo pari a **14,5 miliardi di euro**.

LE RISORSE DELLA PROGRAMMAZIONE UNITARIA 2007-2013 A MAGGIO 2011

Valori in Milioni di euro

	Fondi Strutturali*	Cofinanziamento Fondi Strutturali*	Fondo Aree Sottoutilizzate (FAS)**	Totale
Totale risorse per il Mezzogiorno	22.992,5	24.311,0	39.124,3	86.427,8
Obiettivi di servizio	-	-	2.409,6	2.409,6
Amministrazioni centrali	6.396,1	6.398,1	19.777,1	32.571,4
Regioni	15.276,9	16.593,5	15.434,0	47.304,4
Programmi Interregionali	1.319,5	1.319,5	1.503,6	4.142,5
Totale risorse per il Centro-Nord	4.972,8	7.622,6	8.166,0	20.761,4
Amministrazioni centrali	24,9	37,5	3.490,1	3.552,5
Regioni	4.947,9	7.585,0	4.676,0	17.208,9
Pre-allocazioni ed altri interventi	-	-	1.532,0	1.532,0
Totale	27.965,3	31.933,6	48.822,3	108.721,2

* non comprende le risorse dell'obiettivo Cooperazione territoriale del Fondo Sociale Europeo (Fse)

** Per la ripartizione delle risorse del Fas, sono state ripartite le risorse dei 3 fondi nazionali -di competenza delle amministrazioni centrali- secondo il criterio di ripartizione previsto dalla normativa, ovvero 15% al Centro-Nord e 85% al Mezzogiorno

Fonte: Elaborazione Ance su delibere CIPE e documenti pubblici

2- La riduzione delle risorse per lo sviluppo del sud

In tre anni e mezzo, infatti, l'ammontare di risorse destinate al Mezzogiorno nell'ambito del Qsn è stato ridotto del 14,5%, passando dai 101,1 miliardi di euro previsti a dicembre 2007 agli 86,4 miliardi di euro del maggio 2011²⁵ (cfr. tabella).

In altre parole, in tre anni e mezzo, al netto delle pre-allocazioni effettuate sul FAS 2007-2013, le risorse destinate al Sud sono state tagliate per un importo complessivo pari a 14,7 miliardi di euro (taglio della dotazione FAS per il Sud, passata dai 53,78 miliardi di euro disponibili a dicembre 2007 ai 39,12 miliardi di euro del maggio 2011, una riduzione del 27%).

La riduzione dei fondi è stata operata a valere esclusivamente sui fondi nazionali (la parte cofinanziata dalla UE è rimasta invariata).

Questa circostanza è stata tra l'altro riconosciuta dal Ministero dello Sviluppo Economico che nel Rapporto Strategico pubblicato a gennaio 2010 –prima che fossero tagliati ulteriori 7 miliardi di euro alla quota FAS destinata al Sud - ha stimato che circa il 15% delle risorse comunitarie è stata di fatto utilizzata per sopperire alla mancanza di risorse statali.

Tale risultato appare in contrasto con i regolamenti europei che, infatti, stabiliscono che la spesa dei fondi strutturali debba essere integralmente "aggiuntiva".

²⁵ La stima di 86,4 miliardi di euro si basa sull'ipotesi che le risorse FAS dei 3 fondi statali (Fondo Presidenza del Consiglio, Fondo Infrastrutture e Trasporti, Fondo sociale per l'occupazione e la formazione) siano state ripartite secondo i criteri previsti dalla normativa (85% al Mezzogiorno e 15% al Centro-Nord). Un'analisi dettagliata delle singole decisioni di assegnazione di risorse a valere sui 3 fondi FAS nazionali porterebbe però a dimostrare che, nell'ambito di questi fondi, più del 15% delle risorse sono state destinate al Centro-Nord e quindi la stima delle risorse destinate al Mezzogiorno nell'ambito del QSN risulterebbe ulteriormente ridotta.

3- I tagli al FAS 2007-2013 e l'utilizzo delle risorse

Negli ultimi tre anni, la dotazione del FAS 2007-2013 è stata quindi ridotta di 14,3 miliardi di euro.

Innanzitutto, 11,76 miliardi di euro sono stati finalizzati alla stabilizzazione dei conti pubblici attraverso tagli lineari operati con le Manovre d'estate 2008 e 2011. Importi significativi sono stati inoltre destinati alla compensazione del Taglio ICI (1,15 miliardi di euro), alla copertura dei disavanzi di spesa corrente dei Comuni di Roma e Catania (0,64 miliardi di euro), all'emergenza rifiuti in Campania (0,45 miliardi di euro), ecc...

Queste decisioni hanno portato la dotazione del FAS 2007-2013 dai 63,273 miliardi di euro dicembre 2007 ai 48,822 miliardi di euro di maggio 2011 (-14,5 miliardi di euro).

Delle risorse residue, 24 miliardi di euro sono stati destinati a programmi regionali o interregionali, 23 miliardi di euro ai 3 fondi nazionali FAS e 1,5 miliardi di euro sono stati oggetto di pre-allocazioni.

LE RISORSE DEL FONDO AREE SOTTOUTILIZZATE (FAS) 2007-2013

Valori in milioni di euro

	Importo
Programmi Regionali ed Interregionali	24.023,1
- Programmi regionali, interregionali ed obiettivi di servizio del Mezzogiorno	19.347,1
- Programmi regionali ed interregionali del Centro-Nord	4.676,0
Fondi Nazionali	23.267,2
- Fondo strategico per il Paese a sostegno dell'economia reale (Presidenza del Consiglio)	8.298,0
- Fondo Infrastrutture e Trasporti (c.d. fondo "Matteoli")	12.169,2
- Fondo sociale per occupazione e formazione (c.d. fondo "Sacconi")	2.800,0
Pre-allocazioni ed altri interventi	1.532,0
TOTALE	48.822,3

Nota: gli importi indicati in tabella tengono conto di tutti i tagli effettuati, in particolare con il DL 78/2010
Elaborazione e stima Ance su documenti ufficiali (maggio 2011)

Rispetto all'utilizzo e alla destinazione di queste risorse, occorre evidenziare che il Governo è intervenuto assegnando prioritariamente le risorse dei 3 fondi nazionali.

Dall'analisi dell'utilizzo delle risorse dei **3 fondi nazionali** emerge infatti che le risorse da assegnare nell'ambito di questi fondi ammontano complessivamente a circa **225 milioni di euro** (200,7 milioni sul fondo Presidenza del Consiglio e 24,3 milioni nell'ambito del Fondo Matteoli), **meno dell'1% della dotazione complessiva** (23,27 miliardi di euro).

Le risorse destinate ai programmi regionali o interregionali (24 miliardi di euro), invece, non sono mai state assegnate o trasferite da parte del Governo alle Amministrazioni regionali²⁶.

²⁶ 10 programmi regionali (di 7 nel Sud) aspettano l'approvazione del CIPE da più di 2 anni e quindi l'assegnazione dei fondi. Inoltre, il governo non ha mai trasferito le risorse assegnate ai 10 programmi regionali approvati dal CIPE a marzo 2009 (9 del Centro-Nord) e luglio 2010 (Sicilia).

Queste sono quindi le uniche risorse sulle quali vi è ancora oggi la possibilità per il Governo di intervenire per destinarli a finalità diverse da quelle previste inizialmente.

Per questa ragione, il Governo è intervenuto a novembre 2010 decidendo unilateralmente la riprogrammazione dei FAS regionali 2007-2013.

Anche in questo senso, l'Esecutivo è intervenuto lasciando la possibilità alle Regioni di utilizzare il FAS per finanziare l'edilizia sanitaria, le cui risorse sono state drasticamente tagliate con la Legge di stabilità, e coprire i disavanzi sanitari regionali.

Il settore delle costruzioni è particolarmente interessato da questo intervento di riprogrammazione giacché i PAR (Programmi Attuativi Regionali) FAS 2007-2013 approvati dalle Regioni prevedono circa 13,3 miliardi di euro di investimenti di interesse del settore.

Il Federalismo infrastrutturale e la riforma della politica di coesione territoriale

La riforma della politica di riequilibrio territoriale e di sviluppo infrastrutturale del Paese delineata dalla legge delega in materia di federalismo fiscale (L. 42/2009) **risulta di fondamentale importanza per il settore delle costruzioni.**

Questa riforma definisce infatti **nuove modalità per l'assegnazione**, sulla base di fabbisogni infrastrutturali determinati a livello regionale e infraregionale, **delle risorse** (fondi strutturali e Fondo per le Aree sottoutilizzate) **del Bilancio dello Stato destinate alla realizzazione delle infrastrutture e alla riduzione dei divari territoriali.**

Risorse che secondo le stime dell'Ance rappresentano circa **il 43% delle risorse destinate dallo Stato per la realizzazione di nuove infrastrutture** nel 2011.

Da questo punto di vista, **la riforma della politica di coesione appare centrale nel percorso che conduce al federalismo infrastrutturale.**

Questa riforma è stata avviata dal Governo con l'approvazione

- del **decreto interministeriale²⁷ relativo alla perequazione infrastrutturale**, relativo alla **fase transitoria (2011-2013)** prevista dall'art. 22 della Legge n°42/2009;
- e del **decreto legislativo sulla riforma della politica di coesione²⁸** (fondi strutturali europei e Fondo per lo sviluppo e la coesione) relativo alla **"fase a regime"** che prenderà **avvio nel 2014.**

Occorre sin da subito evidenziare che la riforma della politica di sviluppo territoriale si inserisce nel più ampio processo di **riforma della politica regionale europea e del Bilancio dell'Unione Europea.**

Due riforme tuttora in discussione in sede europea che risultano strettamente connesse alla riforma da realizzare nell'ambito del federalismo fiscale ed i cui contenuti dovranno essere necessariamente recepiti nell'ambito della riforma nazionale (in particolare per quanto riguarda le disponibilità finanziarie, la durata della programmazione, il modello di *governance*, i criteri, principi e modalità per l'utilizzo dei fondi).

Da questo punto di vista, è opportuno sottolineare che la riforma della politica regionale delineata dalla Commissione Europea si è finora iscritta sostanzialmente nel solco del modello di programmazione adottato in Italia nel periodo 2007-2013 e ripresentato nel decreto legislativo di attuazione del federalismo fiscale.

²⁷ *Approvato dal Consiglio dei Ministri il 26 novembre 2010 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 1 aprile 2011.*

²⁸ *Approvato definitivamente dal Consiglio dei Ministri del 19 maggio 2011.*

1- Fase transitoria (2011-2013), avviata con la riprogrammazione dei fondi strutturali e FAS 2007-2013

Con il **decreto interministeriale sulla perequazione infrastrutturale** del 26 novembre 2010, il Governo ha dato inizio alla **ricognizione del fabbisogno infrastrutturale** di ciascun territorio propedeutica alla definizione dell'**elenco degli interventi prioritari** necessari a garantire livelli standard di dotazione infrastrutturale (strade, ferrovie, scuole, rete idrica, elettrica, di distribuzione del gas, strutture sanitarie e assistenziali) e di servizi, così come previsto dall'art. 22 della legge delega sul federalismo.

Agli interventi prioritari così definiti verranno destinati i finanziamenti della politica di coesione territoriale 2007-2013 (fondi strutturali e FAS).

Secondo la tempistica indicata dal Governo, l'individuazione dei fabbisogni infrastrutturali, degli interventi prioritari e delle risorse da assegnare ad ogni territorio in modo da garantire la perequazione verrà effettuata entro un termine di tre mesi dalla pubblicazione del decreto in Gazzetta Ufficiale e quindi, indicativamente, **entro il mese di giugno 2011**.

Occorre però evidenziare che al momento **manca un sistema omogeneo di indicatori (quantitativi e qualitativi)** efficaci ed efficienti per misurare **la dotazione infrastrutturale dei diversi territori** e che, da questo punto di vista, il decreto interministeriale sulla perequazione infrastrutturale non chiarisce la metodologia di quantificazione dei fabbisogni.

Parallelamente, il Governo ha approvato la **riprogrammazione delle risorse dei fondi strutturali e del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (FAS)** relative al periodo 2007-2013 (delibera CIPE del 26 novembre 2010), e delle risorse ancora disponibili del periodo 2000-2006, che dovrà concludersi entro maggio 2011.

Questa riprogrammazione, che interessa le risorse gestite direttamente dalle Regioni, **anticipa i contenuti della riforma** della politica di riequilibrio territoriale e di sviluppo infrastrutturale del Paese ed appare in questo senso **funzionale al più ampio disegno di riforma federalista**.

Paradossalmente, come evidenziato precedentemente, **l'accelerazione della riforma** e l'estensione della sua efficacia anche al periodo di programmazione in corso (2007-2013) **rischia di ritardare ulteriormente l'attuazione dei programmi infrastrutturali finanziati a livello regionale con le risorse dei fondi strutturali e del FAS**.

Con la riprogrammazione, **il Governo prevede di ridestinare queste risorse ad altre finalità** –come dimostrano le inaccettabili decisioni relative alla copertura dei disavanzi sanitari con i fondi FAS destinati allo sviluppo- e **di concentrarle sulla realizzazione di grandi infrastrutture**, principalmente della Legge Obiettivo, concordate con le Regioni in sede di **Intese Generali Quadro Stato-Regioni**.

L'Ance ha espresso in tutte le sedi istituzionali la sua forte preoccupazione per le ricadute che questa riprogrammazione rischia di provocare sull'attività delle imprese di costruzioni e sull'occupazione nel settore.

Le risorse dei fondi strutturali e del FAS rappresentano infatti in molti casi, soprattutto nel Mezzogiorno ma anche nelle regioni del Centro-Nord, gli unici fondi che le Regioni e gli enti locali possono investire in infrastrutture nel periodo a partire dal 2011.

Destinare queste risorse a finalità non infrastrutturali rischia di fare venir meno il finanziamento di tante piccole e medie opere infrastrutturali diffuse sul territorio, immediatamente cantierabili e necessarie a garantire la qualità della vita dei cittadini.

Inoltre, utilizzare questi fondi per finanziare principalmente grandi progetti infrastrutturali, che presentano generalmente un livello poco avanzato nella progettazione, rischia di provocare un ulteriore slittamento della spesa. Infine, l'utilizzo delle risorse dei fondi strutturali e FAS principalmente per finanziare grandi progetti infrastrutturali rischia di **modificare rapidamente la struttura della domanda di opere pubbliche**, accentuando l'evoluzione del mercato registrata nel corso degli ultimi anni e provocando un ulteriore calo dei bandi di opere di media e piccola dimensione.

2- Fase a regime (a partire dal 2014): la riforma della politica di sviluppo territoriale

Il decreto legislativo in materia di risorse aggiuntive ed interventi speciali per la rimozione degli squilibri economici e sociali definisce i principi e le modalità di utilizzo delle risorse aggiuntive della politica di sviluppo e coesione territoriale, destinate in particolare alla realizzazione di infrastrutture, a partire dal 2014.

In questo senso, costituisce il **provvedimento di attuazione del federalismo infrastrutturale nella fase "a regime"** che prenderà avvio alla conclusione della soprarichiamata fase transitoria (2011-2013).

Il provvedimento conferma sostanzialmente l'impianto della programmazione 2007-2013 (unitarietà e complementarietà delle programmazioni dei fondi europei e nazionali e predisposizione di programmi di livello nazionale e regionale) introducendo alcune importanti novità in particolare per quanto riguarda il modello di *governance* dell'utilizzo dei fondi, la tipologia di infrastrutture finanziate, e le modalità di attuazione degli interventi e di gestione dei finanziamenti pubblici.

In merito, l'Ance condividendo l'obiettivo di rendere la spesa efficiente e di garantire che la realizzazione delle opere avvenga in tempi certi così come previsto dalla riforma del modello di *governance* dei fondi (introduzione dei Contratti istituzionali di sviluppo), ha sottolineato la necessità di

- **Definire una quota minima per investimenti in infrastrutture** nell'ambito dei programmi cofinanziati dai fondi strutturali e dal Fondo per lo sviluppo e la coesione
- **Confermare il carattere strategico degli interventi medio-piccoli** finalizzati allo sviluppo e alla competitività dei territori
- **Introdurre una "golden rule" nel Patto di stabilità interno** per gli investimenti in conto capitale finanziati con fondi europei (Fesr)
- **Dare coerenza, certezza e flessibilità alla programmazione delle risorse** ed armonizzarne i tempi
- **Aprire un tavolo di confronto sui tempi di realizzazione delle opere pubbliche** e sugli **snellimenti e semplificazioni procedurali** al fine di definire tempi standard di realizzazione delle opere pubbliche e regole comuni per la riprogrammazione o il definanziamento delle opere
- **Rafforzare la governance** attraverso l'istituzione di una **Cabina di Regia** a livello nazionale (Stato- Regioni- Autonomie locali + *partners* economici e sociali)
- **Ampliare la partnership** alle associazioni di categoria per rafforzare il ruolo strategico del comitato di **indirizzo e controllo dei programmi**
- **Prevedere "Task Force" regionali** per risolvere i problemi relativi alla realizzazione delle infrastrutture previste nell'ambito dei programmi
- Tenere conto delle riforme della politica regionale e del Bilancio dell'Unione Europea in corso di approvazione

3- Scheda riassuntiva sulle fasi attuative del federalismo infrastrutturale e le proposte Ance

LE FASI ATTUATIVE DEL FEDERALISMO INFRASTRUTTURALE

FASE TRANSITORIA 2011 - 2013	A REGIME A PARTIRE DAL 2014
<ul style="list-style-type: none"> ● RISORSE FINANZIARIE: <ul style="list-style-type: none"> - Fondi strutturali europei e FAS 2007-2013 riprogrammati (30,6 miliardi di euro gestiti dalle Regioni + 11,7 gestiti dallo Stato) e fondi 2000-2006 "liberati" - il 43% delle risorse destinate dallo Stato ad infrastrutture (Stima Ance su Bilancio 2011) ● PROVVEDIMENTI ATTUATIVI: <ul style="list-style-type: none"> - Decreto interministeriale 26 novembre 2010 sulla perequazione infrastrutturale - Delibera CIPE 30 luglio 2010 sulle risorse "liberate" del periodo 2000-2006 - Delibere CIPE 26 novembre 2010 e 11 gennaio 2011 sulla riprogrammazione dei fondi strutturali e FAS 2007-2013 ● CALENDARIO ATTUATIVO: <ul style="list-style-type: none"> - Novembre 2010: Avvio riprogrammazione fondi e ricognizione fabbisogno infrastrutturale - Maggio 2011: Quantificazione delle risorse disponibili. - Giugno 2011: Quantificazione del fabbisogno infrastrutturale dei territori e definizione degli interventi prioritari da finanziare. ● CRITICITA': <ul style="list-style-type: none"> - La riprogrammazione dei fondi strutturali e FAS ritarda l'utilizzo di fondi destinati ad infrastrutture e costruzioni programmati da mesi dalle Regioni - La riprogrammazione rischia di far venir meno i finanziamenti per opere medio-piccole necessarie a garantire la qualità della vita nei territori - Mancanza di un sistema omogeneo di indicatori qualitativi e quantitativi per misurare il fabbisogno infrastrutturale - Incertezza sulla disponibilità delle risorse finanziarie statali (cassa) e blocco della spesa provocato dal Patto di stabilità interno ● PROPOSTE: <ul style="list-style-type: none"> ➢ Avviare immediatamente le opere pronte a partire verificando l'effettivo stato dei progetti ➢ Garantire la disponibilità delle risorse dei fondi FAS destinati alle Regioni e dare certezza alla programmazione dei fondi ➢ Escludere i cofinanziamenti nazionali per investimenti in conto capitale finanziati con fondi strutturali dall'applicazione delle regole del Patto di stabilità interno 	<ul style="list-style-type: none"> ● RISORSE FINANZIARIE: <ul style="list-style-type: none"> - Fondo per lo sviluppo e la coesione (ex FAS) e fondi strutturali europei, programmati su base pluriennale (5, 7 o 10 anni). (E' forte il timore che questi fondi possano rappresentare gli unici fondi statali per interventi territoriali sostituendo gli attuali capitoli di spesa ordinaria) ● PROVVEDIMENTI ATTUATIVI: <ul style="list-style-type: none"> - Schema di decreto legislativo sulla riforma della politica di sviluppo e coesione territoriale ("Risorse aggiuntive ed interventi speciali per la rimozione degli squilibri economici e sociali") del 26 novembre 2010 - Riforma della politica di Coesione e nuovo Bilancio dell'Unione Europea, da adottare in sede europea ● CALENDARIO ATTUATIVO: <ul style="list-style-type: none"> - Ottobre 2012: Approvazione del Documento di indirizzo strategico (criteri, obiettivi, tempi di realizzazione degli interventi, ecc.) - Marzo 2013: Approvazione degli interventi e programmi da finanziare. - 2° semestre 2013: Stipula dei Contratti istituzionali di sviluppo. ● PROBLEMATICHE: <ul style="list-style-type: none"> - Garantire l'efficacia dell'utilizzo dei fondi anche attraverso una riforma della <i>governance</i>. - Definire tempi standard di realizzazione delle opere per settore, tipologia e territorio e regole comuni per la riprogrammazione o il definanziamento delle opere (cfr. Legge di contabilità pubblica) - Dare coerenza, certezza e flessibilità alla programmazione ed armonizzarne i tempi - Definire sanzioni in caso di uso improprio delle risorse - Inserire la riforma nell'ambito della Strategia Europea 2020 per la crescita sostenibile ● PROPOSTE: <ul style="list-style-type: none"> ➢ Aprire un confronto sui tempi di realizzazione ➢ Definire di una quota minima per investimenti in infrastrutture e confermare il carattere strategico anche degli interventi medio-piccoli finalizzati alla competitività dei territori ➢ Introdurre una "golden rule" nel Patto di stabilità interno per gli investimenti in conto capitale finanziati con fondi europei ➢ Ampliare la partnership alle associazioni di categoria per rafforzare il ruolo strategico del comitato di indirizzo e controllo dei programmi e prevedere "Task Force" regionali sulle infrastrutture. ➢ Istituire una Cabina di Regia

PATTO DI STABILITÀ INTERNO E RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

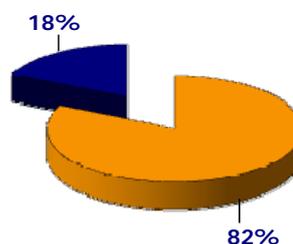
L'indagine Ance sui ritardati pagamenti della P.A.

Per monitorare il fenomeno dei ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione, l'Ance ha ripetuto, a maggio 2011, l'indagine presso le imprese associate sui tempi di pagamento della Pubblica Amministrazione.

Il quadro emerso è quello di un **costante e progressivo peggioramento, con conseguenze sempre più gravi per le imprese.**

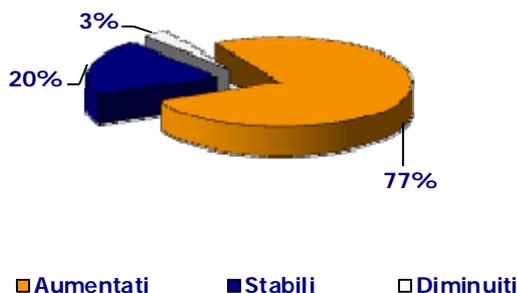
L'82% delle imprese di costruzioni subisce ritardi nei pagamenti da parte della P.A..

IMPRESE CHE DENUNCIANO RITARDATI NEI PAGAMENTI
Composizione %



Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2011

NELL'ULTIMO ANNO I RITARDI DI PAGAMENTO DA PARTE DELLA PA SONO:
Composizione %



Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2011

in corso mostra un peggioramento (il 77% delle imprese ha evidenziato addirittura un aumento nei ritardi).

Il ritardo medio segnalato dalle imprese di costruzioni è di **114 giorni**. Ciò significa che le imprese vengono **pagate più di 4 mesi oltre i termini previsti** dalla legge (2,5 mesi), con evidenti ripercussioni sulla contabilità e la programmazione dell'attività delle imprese.

Il 97% delle imprese indica che non vi è stato nessun miglioramento rispetto alle difficili condizioni del 2010.

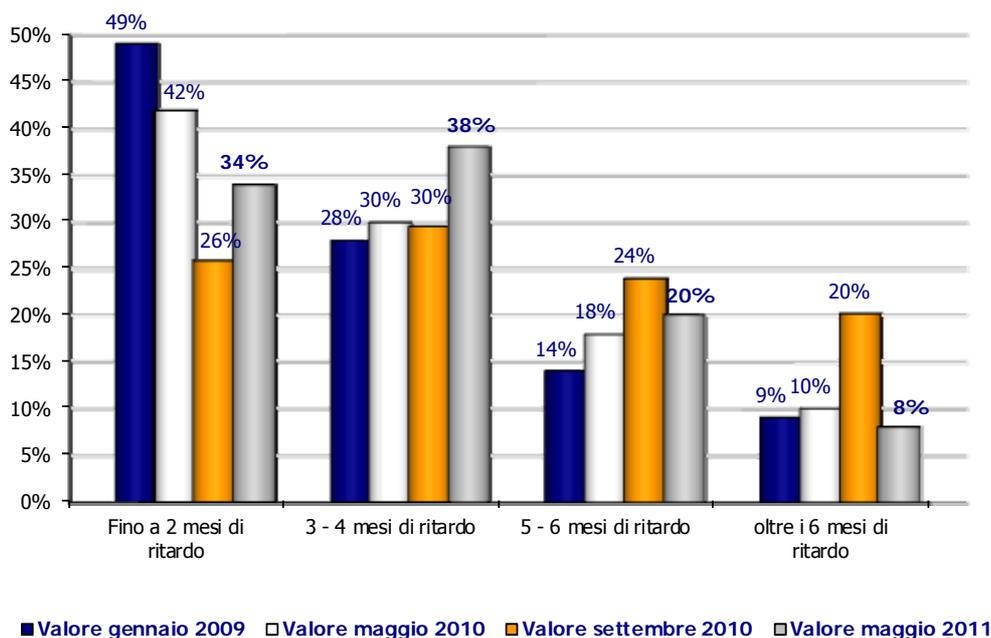
Prosegue, quindi, il preoccupante allungamento dei tempi con cui le Pubbliche Amministrazioni saldano i propri debiti.

Se infatti, lo scorso anno era quasi la metà delle imprese a segnalare aumenti di ritardo rispetto all'anno precedente, il dato dell'anno

Il **66% delle imprese** che ha partecipato all'indagine denuncia **ritardi medi superiori ai 2 mesi** oltre i termini contrattuali, il 38% un ritardo compreso fra i 3 e i 4 mesi, mentre il 28% subisce ritardi superiori ai 4 mesi.

Le **punte di ritardo** confermano l'aggravarsi del fenomeno: in alcuni casi i ritardi superano i **24 mesi**.

RITARDI MEDI DI PAGAMENTO OLTRE I TERMINI CONTRATTUALI DA PARTE DELLA P.A.
(composizione % imprese di costruzioni)



Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2011, settembre 2010, maggio 2010, gennaio 2009

Rispetto alle precedenti analisi, si consolida il ritardo di pagamento tra i 3 e i 4 mesi.

Rispetto a settembre 2010, si riducono le quote relative ai ritardi medi di 5 – 6 mesi e oltre i 6 mesi. Sebbene ad una prima analisi potrebbe sembrare che la situazione dei ritardati pagamenti sia migliorata si deve, comunque, tenere conto che l'ultima indagine è stata effettuata in un momento dell'anno precedente rispetto alla scorsa indagine (settembre 2010).

Se si considera che la principale causa di ritardo denunciata dalle imprese è il Patto di Stabilità Interno si può, infatti, presumere che le imprese che oggi denunciano 3-4 mesi di ritardo (quindi pagamenti bloccati a febbraio – marzo) denunceranno a settembre 2011, periodo in cui gli effetti del Patto di Stabilità si mostrano con maggiore gravità, un valore più elevato.

È, infatti, il 71% delle imprese di costruzioni che indica il **Patto di Stabilità Interno** come causa prevalente del ritardo, mentre nell'indagine di maggio 2010 tale quota era pari al 52%.

Per il 51% delle imprese è la mancanza di risorse di cassa a determinare ritardi nei pagamenti.

CAUSE PREVALENTI CHE HANNO DETERMINATO I RITARDI DEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A.

1	Patto di stabilità interno per Regioni ed Enti locali	71%
2	Mancanza di risorse di cassa dell'ente	51%
3	Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante	51%
4	Trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alle stazioni appaltanti	48%
5	Tempi lunghi di emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante	42%
6	Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante	22%
7	Fondi perenti	18%
8	Contenzioso	13%
9	Dissesto finanziario dell'ente locale	11%

*La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla
Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2011*

L'indagine Ance permette di evidenziare, ancora, che il problema dei ritardi nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione riguarda tutte le stazioni appaltanti.

Gli Enti Locali sono gli enti più citati dalle imprese quali principali responsabili dei ritardi perché sottoscrivono il maggior numero di contratti di lavori pubblici. I Comuni, le Province e le Regioni sono indicati rispettivamente da circa il 70%, il 29% ed il 22% delle imprese come responsabili dei ritardi.

A fronte del continuo aggravarsi del fenomeno dei ritardati pagamenti le imprese si sono trovate costrette ad assumere decisioni per far fronte alla mancanza di liquidità.

L'indagine mette in evidenza che il 47% delle imprese è stata costretta a dilazionare i tempi di pagamento ai fornitori e ai sub-appaltatori.

Allo stesso tempo, le imprese hanno utilizzato vari strumenti finanziari per sopperire alla mancanza di risorse: il 22% delle imprese ha richiesto uno scoperto

Dall'indagine viene confermata la generale **inefficienza della Pubblica Amministrazione, che si traduce nell'eccessiva** lunghezza dei tempi necessari per l'emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante (denunciata dal 51% delle imprese), da tempi lunghi per l'emissione del mandato di pagamento (42% delle imprese) e dalle "vischiosità burocratiche" all'interno della stazione appaltante (per il 22% delle imprese).

ENTI RESPONSABILI DEI RITARDI DI PAGAMENTO

Comuni	70%
Province	29%
Regioni	22%
Altri	19%
Ministeri	15%
Anas	13%
Consorzi	11%
Asl	10%
Ferrovie dello Stato	5%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2011

in banca, il 19% ha richiesto un finanziamento a breve termine e il 16% ha richiesto la cessione pro soluto del credito.

DECISIONI ASSUNTE DALL'IMPRESA PER FAR FRONTE ALLA MANCANZA DI LIQUIDITA' PROVOCATA DAL RITARDATO PAGAMENTO DELLA P.A.

		<i>Imprese %</i>	<i>Tasso medio applicato %</i>
1	Dilazione tempi di pagamento ai fornitori e/o sub appaltatori	47%	-
2	Richiesta scoperto in banca	22%	6,64
3	Richiesto finanziamento a breve in banca	19%	4,95
4	Richiesta cessione pro soluto del credito	16%	4,90
5	Nessuna	16%	-
6	Richiesta compensazione con le somme iscritte a ruolo	4%	-

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2011

Queste operazioni hanno avuto per le imprese un costo (tra il 4,9% e il 6,6%) molto superiore agli indennizzi riconosciuti per i ritardati pagamenti della P.A..

Infine, il 4% delle imprese ha utilizzato la possibilità di compensare i crediti con le somme iscritte a ruolo. Il dato, seppur non elevato, appare comunque interessante, soprattutto in considerazione della recente (11 marzo 2011) introduzione di tale strumento nell'ordinamento.

Patto di stabilità interno

Dal 1999, anno della sua introduzione nell'ordinamento italiano, il Patto di stabilità interno costituisce il principale strumento di controllo dell'indebitamento netto degli Enti locali (Regioni, Province, Comuni) a livello nazionale.

Uno strumento indispensabile che garantisce il rispetto dei criteri fissati dal Patto di Stabilità e Crescita europeo ma che, allo stesso tempo, **limita fortemente la capacità di investimento degli enti locali** e rappresenta una **fonte di rischio per la sopravvivenza delle imprese di costruzioni che subiscono gli effetti dei ritardati pagamenti per lavori**, anche in presenza di risorse disponibili da parte degli Enti locali.

Negli ultimi anni, il forte irrigidimento delle condizioni del Patto di stabilità interno e il ricorso al parametro della "competenza mista", che rende difficile la naturale trasformazione degli impegni in pagamenti, hanno esasperato questi effetti negativi, determinando una situazione di forte sofferenza per le imprese di costruzioni, già pesantemente colpite dalla stretta creditizia operata dalle banche a causa della crisi economico finanziaria.

Il risultato concreto è stato l'**accumulo di ingenti residui passivi in conto capitale**, ovvero fondi impegnati e non spesi che "stagnano" nei bilanci degli enti locali.

Secondo le stime ANCI, alla fine del 2007 i residui passivi in conto capitale dei Comuni ammontavano a 44 miliardi di euro, dei quali circa un terzo, ovvero **15 miliardi di euro**²⁹, immediatamente spendibili, in particolare per opere di viabilità e trasporti, manutenzione del territorio ed edilizia scolastica.

Una parte importante di tali risorse è costituita da crediti di imprese di costruzioni per lavori regolarmente eseguiti.

La forte riduzione dei pagamenti degli enti locali nel 2010

Nel 2010, la riduzione dei pagamenti in conto capitale delle Amministrazioni locali (Regioni, Province, Comuni) è stata particolarmente forte.

Secondo la Corte dei Conti³⁰, infatti, **la spesa in conto capitale degli enti locali è diminuita l'anno scorso del 18,5% rispetto al 2009**. In altre parole, la spesa è stata ridotta in un anno di circa 7 miliardi di euro, pari allo 0,5% del Pil.

Questa flessione risulta, secondo la Corte, in gran parte **attribuibile all'irrigidimento del Patto di stabilità per gli enti locali** disposto con le manovre di finanza pubblica degli ultimi anni.

Il calo dell'importo dei pagamenti interessa tutte le tipologie di enti locali **ma la più forte riduzione riguarda i Comuni soggetti a Patto di stabilità interno**. Per i Comuni, la riduzione dei pagamenti risulta **superiore al 20%** rispetto al 2009 mentre Regioni e Province registrano flessioni pari rispettivamente al 16,6% ed al -16,3%.

Se si considera che i Comuni realizzano il 43% degli investimenti pubblici, prioritariamente nel campo dell'edilizia pubblica, dell'edilizia scolastica, della viabilità e delle infrastrutture ambientali, si comprende chiaramente come questa riduzione ha coinvolto essenzialmente il settore delle costruzioni³¹.

Rendere efficiente i pagamenti garantendo il controllo della spesa

Nel 2010, quindi, l'irrigidimento delle condizioni del Patto di stabilità interno ha determinato una forte flessione dei pagamenti da parte degli enti locali.

Allo stesso tempo, però, questo fenomeno è stato accentuato dall'evidente prudenza degli enti nel controllare la spesa e dalla rigidità delle regole del Patto che, in assenza della regionalizzazione, non consentono una redistribuzione efficiente del peso del Patto tra i vari enti.

²⁹ 10 miliardi di euro di pagamenti e 5 miliardi di euro di nuove opere.

³⁰ Rapporto 2011 sul coordinamento della finanza pubblica – Maggio 2011.

³¹ Secondo i dati del Ministero dell'Economia, nel 2010, i Comuni hanno pagato quasi 3 miliardi di euro in meno rispetto al 2009. Di questi, l'80%, pari a circa 2,3 miliardi di euro, corrispondono a minori pagamenti per infrastrutture, fabbricati ed opere pubbliche.

Dall'analisi dei dati pubblicati dalla corte dei Conti, infatti, emerge che il pieno utilizzo della capacità di spesa autorizzata nell'ambito del Patto di stabilità interno avrebbe consentito di limitare la flessione registrata.

Infatti, nel 2010, circa 2,3 miliardi di euro di autorizzazioni di spesa concesse dal Ministero dell'Economia non sono state utilizzate da parte degli enti locali. In particolare, le Regioni ed i Comuni non hanno utilizzato autorizzazioni a pagare rispettivamente per circa 1,4 miliardi di euro e 0,8 miliardi di euro.

Patto di stabilità interno: le autorizzazioni di spesa non utilizzate nel 2010 - Valori in milioni di euro

Enti territoriali	Importo
Regioni*	1.401,3
Province	127,9
Comuni (soggetti a Patto)	812,9
Totale	2.342,1

**L'importo indicato per le Regioni comprende anche i valori dei Comuni e delle Province della Regione Trentino Alto Adige*

Nota 1: le autorizzazioni di spesa non utilizzate sono calcolate come somma delle differenze tra i saldi realizzati dai singoli enti alla fine dell'anno e i saldi obiettivi prefissati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze

Elaborazione Ance su dati Corte dei Conti-Ragioneria dello Stato

Ciò significa che esistono opportunità significative di miglioramento dell'efficienza del sistema dei pagamenti da parte degli enti locali. Queste opportunità devono essere colte rapidamente, in particolare attraverso l'attuazione della regionalizzazione del Patto di stabilità interno, considerato l'ulteriore contributo al risanamento delle finanze pubbliche chiesto agli enti locali nel prossimo triennio.

Il Patto di stabilità per il triennio 2011-2013

L'entità del contributo degli enti locali (Regioni, Province, Comuni,...) al risanamento dei conti pubblici nel triennio 2011-2013 è stata definita dalle Manovre d'estate 2008 (DL 112/2008) e 2010 (DL 78/2010).

Con la Manovra d'estate 2008, infatti, il Governo ha definito obiettivi di miglioramento delle finanze locali per gli anni 2011 e successivi: per i Comuni, l'obiettivo di miglioramento è stato stabilito in circa 1,8 miliardi di euro nel 2011 rispetto al 2010.

Inoltre, con la Manovra d'estate 2010, il Governo ha disposto la riduzione dei trasferimenti agli enti locali per gli importi indicati in tabella.

**IRRIGIDIMENTO DEL PATTO DI STABILITA' INTERNO E TAGLI
AGLI ENTI LOCALI DISPOSTI DALLA MANOVRA D'ESTATE 2010**
Valori in milioni di euro

Enti territoriali	Taglio 2011 rispetto al 2010	Taglio 2012 rispetto al 2010
Regioni	- 4.000	- 4.500
Province	- 300	- 500
Comuni (soggetti a Patto)	- 1.500	- 2.500
TOTALE	- 5.800	- 7.500

Elaborazione Ance su Schema di Decisione di Finanza Pubblica 2011-2013

Il forte irrigidimento delle condizioni del Patto provocato dal combinato disposto da questi due provvedimenti avrà effetti **molto gravi su pagamenti ed investimenti in opere pubbliche degli enti locali**, ed in particolare dei Comuni.

Per i Comuni, il peggioramento delle condizioni del Patto provocherà un **ridimensionamento dell'attività di investimento nel 2011** che l'Anci stima in **circa 2,9 miliardi di euro rispetto al 2010**³².

Con questa riduzione, i Comuni avranno già difficoltà a pagare i lavori regolarmente eseguiti dalle imprese per opere già aggiudicate ed è prevedibile che ridurranno molto i nuovi investimenti per evitare di creare nuovi debiti nei confronti delle imprese.

L'entità senza precedenti dell'ulteriore irrigidimento del Patto di stabilità per i Comuni appare sorprendente se si considera che nel corso degli ultimi anni³³ i Comuni hanno già fornito un sostanziale contributo al risanamento dei conti pubblici.

In attuazione delle Manovre di finanza pubblica degli ultimi anni, i Comuni hanno dovuto migliorare progressivamente i propri saldi di bilancio, attraverso una stabilizzazione della spesa corrente ed una **significativa riduzione degli investimenti**, fino a raggiungere un saldo positivo di 123 milioni di euro nel 2009.

Nonostante questo sforzo, con le Manovre d'estate 2008 e 2010, è stato assegnato ai Comuni un obiettivo di ulteriore miglioramento del saldo finanziario fino a raggiungere un saldo positivo di circa 4,2 miliardi di euro nel 2011 e 5,6 miliardi di euro nel 2012.

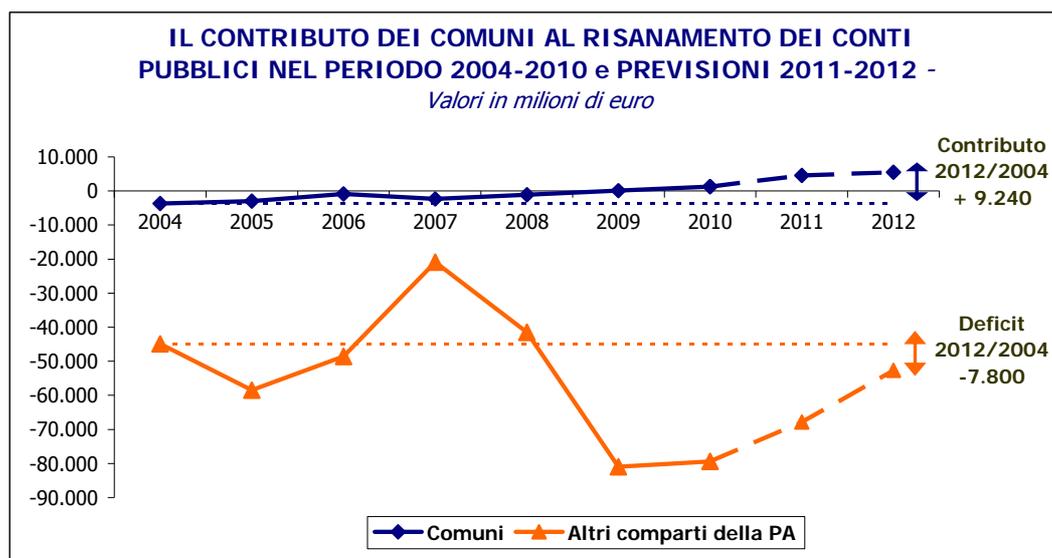
Questo positivo e significativo contributo dei Comuni al risanamento dei conti pubblici è stato utilizzato in passato per compensare, ai fini del rispetto del Pat-

³² Il comma 93 dell'articolo 1 della Legge di stabilità 2011, attuato con il DCPM del 23 marzo 2011, prevede l'esclusione di 420 milioni di euro dai calcoli del Patto di stabilità 2011 dei Comuni. Ciò al fine di garantire un contributo equo degli enti alla Manovra nel primo anno di applicazione delle nuove regole del Patto (2011) e di favorire gli investimenti del Comune di Milano nell'ambito dell'EXPO 2015. Questa esclusione riduce l'entità del peggioramento inizialmente previsto dalle Manovre d'estate 2008 e 2010 da 3,3 miliardi di euro a circa 2,9 miliardi di euro.

³³ Periodo 2004-2009.

to di stabilità europeo, il peggioramento del saldo finanziario degli altri comparti della Pubblica Amministrazione ed in particolare dalle Amministrazioni centrali, la cui spesa corrente è aumentata (considerando che le Regioni, al netto della sanità, e le Province hanno anche loro stabilizzato la spesa).

Al progressivo restringimento della capacità d'investimento dei Comuni e degli altri enti locali nel periodo 2004-2009 è infatti corrisposto una graduale estensione del perimetro d'azione delle Amministrazioni centrali che sarà solo parzialmente recuperata da qui al 2012.



Elaborazione Ance su dati Anci e documenti ufficiali

Secondo le previsioni contenute nella decisione di finanza pubblica, nel periodo 2004-2012, i Comuni avranno fornito un contributo al risanamento dei conti pubblici per un importo pari a 9.240 milioni di euro. Nello stesso periodo, gli altri comparti della P.A. avranno peggiorato il loro saldo per un importo di 7.800 milioni di euro.

Le modifiche della Legge di Stabilità e del decreto Milleproroghe per il 2011

La Legge di Stabilità per il 2011 ha ridefinito le regole per l'applicazione del Patto di Stabilità interno nel triennio 2011 – 2013, mantenendo però sostanzialmente gli obiettivi di miglioramento dei conti pubblici fissati dalle Manovre d'estate 2008 e 2010.

In altre parole, non è stata modificata l'entità del Patto ma ne sono state ridefinite le regole di applicazione.

In questo senso, il risultato conseguito non appare assolutamente sufficiente a superare il problema dell'entità della stretta operata a danno degli Enti Locali.

Per gli enti locali, l'applicazione del Patto si basa sulla spesa media del triennio 2006 – 2008 (spesa corrente) e prevede un obiettivo strutturale di saldo di

competenza mista pari a zero con un obiettivo aggiuntivo destinato a garantire la riduzione dei trasferimenti della Manovra d'estate 2010.

Per le **Regioni**, il criterio di base è quello della spesa media del triennio 2007 – 2009 al quale, nel 2011, si applica un coefficiente di miglioramento del 12,3%, per quanto riguarda la competenza, e del 13,6% per quanto riguarda la cassa.

In questo contesto, anche le **esclusioni previste** sono state ridefinite per il triennio 2011 – 2013. Le principali esclusioni sono:

- **Per gli enti locali:** emergenze Protezione Civile, Grandi eventi, alcuni trasferimenti (compartecipazione IRPEF,...), le spese relative a risorse provenienti direttamente o indirettamente dalla UE, beni trasferiti ai sensi del DL 85/2010, spese per alcuni interventi a Parma.

Inoltre, con riferimento all'anno 2011, è stata prevista l'esclusione di 480 milioni di euro dai calcoli del Patto di Comuni e Province, al fine di contenere entro certi limiti l'effetto del cambio di regole sui singoli enti locali.

Questo importo è stato ripartito con DCPM del 23 marzo 2011: il Comune e la Provincia di Milano possono escludere rispettivamente 110 milioni di euro e 20 milioni di euro per investimenti collegati all'EXPO 2015³⁴ (110 milioni di euro). Gli altri Comuni e Province possono escludere complessivamente 310 milioni di euro e 40 milioni di euro dai calcoli del Patto.

- **Regioni:** spese per sanità, concessione di crediti, spese UE, beni trasferiti, conferimento immobili ricevuti dallo Stato a fondi immobiliari.

La regionalizzazione, principale strumento di intervento a livello regionale

Alla luce delle precedenti considerazioni, non vi è dubbio che la risoluzione del problema del Patto di stabilità debba essere ricercata nell'allentamento dei vincoli fissati per gli enti locali, attraverso una rivisitazione degli obiettivi assegnati ai vari comparti della Pubblica Amministrazione, e nella modifica strutturale delle regole del Patto al fine di evitare l'accumulo di residui passivi.

Allo stesso tempo, però, **non bisogna trascurare alcune possibilità offerte dalla normativa attuale per limitare gli effetti negativi del Patto.**

Una di queste consiste nel potenziare il ruolo di coordinamento della finanza locale da parte delle Regioni, attraverso **la regionalizzazione del Patto di stabilità interno**. In altre parole, si tratta di passare da una visione statocentrica ad una visione decentrata dell'applicazione delle regole del Patto, prevedendo la sua gestione a livello locale e mettendo a sistema i Patti degli enti di un territorio.

³⁴ Un decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri deve confermare l'importo delle esclusioni per il Comune e la Provincia di Milano previste dall'intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Città ed autonomie locali.

Lo strumento presenta **importanti potenzialità** ma a 3 anni dalla sua introduzione risulta solo parzialmente utilizzato dalle Regioni.

Secondo un'indagine realizzata dall'Ance, infatti, **nel biennio 2009-2010, solo 9 Regioni su 19³⁵** hanno utilizzato almeno una delle due tipologie di interventi previsti dalla normativa nell'ambito della regionalizzazione (compensazione verticale e compensazione orizzontale).

Nella fattispecie le Regioni sono intervenute principalmente cedendo quote di Patto di competenza regionale, ovvero riducendo i pagamenti dell'ente Regione, al fine di sbloccare pagamenti degli enti locali (Comuni, Province).

Con questa modalità di intervento –cosiddetta **“compensazione verticale”**–, nel 2010 le Regioni hanno sbloccato circa **400 milioni di euro** di pagamenti degli enti locali (257 milioni nel 2009). Allo stesso tempo, però, le Regioni hanno dovuto peggiorare la situazione dei propri pagamenti per lo stesso importo.

La seconda modalità di intervento –cosiddetta **“compensazione orizzontale”**– risulta essere stata utilizzata solo da 3 regioni³⁶ e limitatamente all'anno 2010, per un importo totale di pagamenti liberati pari a circa **123,5 milioni di euro**.

L'INTERVENTO DELLE REGIONI PER LIMITARE GLI EFFETTI DEL PATTO

Valori in milioni di euro

REGIONE	Compensazione orizzontale			Compensazione verticale		
	Previsto	Utilizzato 2009	Utilizzato 2010	Previsto	Utilizzato 2009	Utilizzato 2010
Abruzzo	NO	-	-	NO	-	-
Basilicata	NO	-	-	SI	-	2,6
Calabria	NO	-	-	NO	-	-
Campania	NO	-	-	NO	-	-
Emilia-Romagna	SI	-	-	SI	33,4	92,1
Friuli Venezia Giulia	NO	-	-	NO	-	-
Lazio	SI	-	118,6	SI	-	152,0
Liguria	SI	-	-	SI	8,3	-
Lombardia	SI	-	-	SI	40,0	-
Marche	in corso	-	-	in corso	-	-
Molise	NO	-	-	NO	-	-
Piemonte	SI	-	4,0	SI	76,1	65,0
Puglia	NO	-	-	NO	-	-
Sardegna	SI	-	-	SI	-	24,8
Sicilia	SI	-	-	SI	-	-
Toscana	SI	-	0,9	SI	100,0	60,0
Trentino	NO	-	-	NO	-	-
Umbria	NO	-	-	SI	1,3	3,8
Veneto	NO	-	-	NO	-	-
TOTALE		0,0	123,5		259,1	400,3

Nota: La regione Valle d'Aosta non è presente in tabella perché solo 1 Comune è soggetto a Patto (Aosta)

Fonte: Elaborazione Ance su documenti ufficiali

³⁵ In Valle d'Aosta, solo un comune (Aosta) è interessato dal Patto di stabilità interno ai sensi della normativa nazionale (comuni superiori ai 5.000 abitanti).

³⁶ Lazio (118,6 milioni di euro), Piemonte (4,0 milioni di euro) e Toscana (0,87 milioni di euro).

Ciò appare sorprendente se si considera che **questa modalità di intervento potrebbe consentire di liberare un importo molto più significativo di pagamenti**, senza peggiorare i pagamenti dell'ente regionale (quindi "a costo zero") e con l'autorizzazione preventiva del Ministero dell'Economia.

La compensazione orizzontale costituisce infatti una **soluzione improntata all'efficienza** che consiste nel ridistribuire il peso del Patto di stabilità tra i vari enti locali, fermo restando gli obiettivi complessivi fissati per l'insieme degli enti della Regione.

Le forti potenzialità della compensazione orizzontale sono confermate dai dati certificati dalla Ragioneria dello Stato.

Nel 2009, l'attuazione della compensazione orizzontale tra Comuni avrebbe consentito di **liberare più di 1,1 miliardo di euro di pagamenti**³⁷.

Nel 2010, 813 milioni di euro sarebbero stati liberati.

Complessivamente, nel quadriennio 2007-2010, più di 5,3 miliardi di euro di pagamenti avrebbero potuto essere liberati dai Comuni, senza rischio per gli enti di sfiorare il Patto.

In altre parole, se la regionalizzazione –nella sua componente di "compensazione orizzontale"– fosse stata pienamente attuata, oggi l'importo dei pagamenti comunali bloccati dal Patto sarebbe la metà: 4,7 miliardi di euro di pagamenti bloccati contro i circa 10 miliardi di euro censiti dall'Anci.

Queste potenzialità inesprese provano la validità dello strumento della regionalizzazione per contribuire a ridurre gli effetti negativi del Patto.

A breve termine, il principale vantaggio della regionalizzazione è di introdurre margini di flessibilità in grado di consentire un aumento della capacità di spesa degli enti locali ed uno sblocco dei pagamenti per opere pubbliche.

In una **prospettiva di medio periodo**, e sempre con riferimento agli investimenti infrastrutturali, la regionalizzazione consente anche di assicurare una **maggior sostenibilità della finanza locale.**

Compensazione orizzontale tra Comuni: le potenzialità non utilizzate nel 2010

Valori in milioni di euro

Regione	Importo
Abruzzo	35,2
Basilicata	13,9
Calabria	17,5
Campania	125,1
Emilia-Romagna	68,3
Lazio	88,3
Liguria	24,4
Lombardia	64,6
Marche	21,7
Molise	4,0
Piemonte	25,8
Puglia	74,5
Sardegna	30,2
Sicilia	90,9
Toscana	56,8
Umbria	14,5
Veneto	57,2
Totale	812,9

Elaborazione Ance su dati Corte dei Conti

³⁷ Il valore è riferito ai Comuni delle 15 Regioni a statuto ordinario.

Essa permette infatti di evitare ad enti inadempienti ai sensi della normativa nazionale, ma virtuosi, di incorrere in **pesanti sanzioni** -divieto di indebitamento e taglio dei trasferimenti per un importo corrispondente al valore dello sforamento- che riducono drasticamente la capacità degli enti locali ad investire in infrastrutture e quindi a soddisfare i fabbisogni espressi dai cittadini.

Ciò appare di particolare rilevanza se si considera l'alta percentuale di Comuni inadempienti registrata negli ultimi anni: a livello nazionale, nel 2009, il 10% dei Comuni è risultato inadempiente ma in alcune Regioni, in particolare **Veneto** e **Lombardia**, si sono registrate punte superiori al 15% (rispettivamente il 17% ed il 15%). L'inasprimento delle sanzioni per enti inadempienti e le prime esperienze di regionalizzazione del Patto hanno però ridotto queste percentuali nel 2010.

Per completezza, occorre sottolineare che finora **alcuni ostacoli di natura politica ed amministrativa** hanno impedito il pieno utilizzo dello strumento della regionalizzazione da parte delle Regioni.

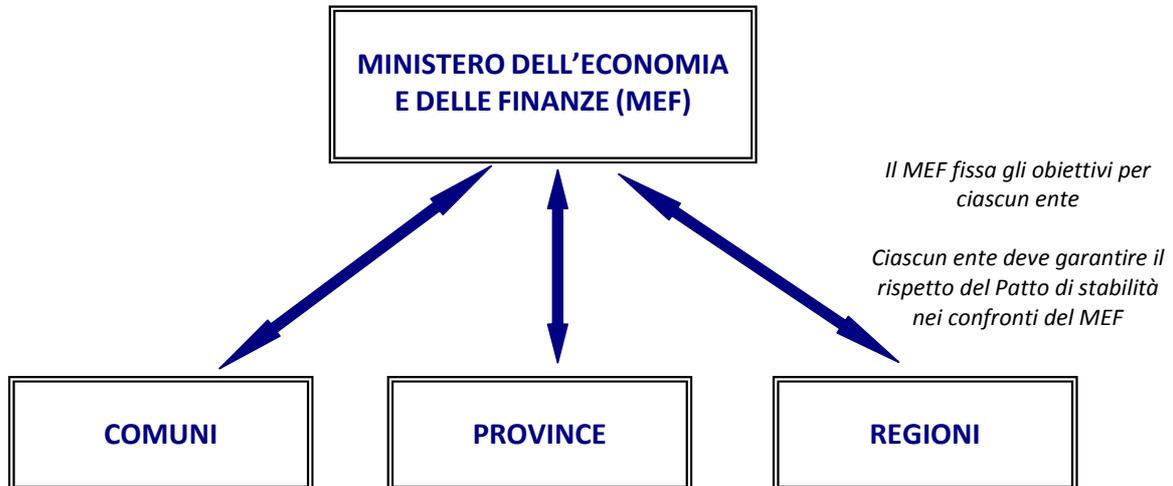
Nel 2011, alcune Regioni hanno deciso di attuare compiutamente la regionalizzazione superando questi ostacoli. Tra le esperienze più interessanti, si segnalano quelle del **Piemonte**, del **Lazio** e dell'**Emilia-Romagna**.

Sul percorso che conduce alla piena attuazione del federalismo, l'evoluzione verso un modello di gestione della finanza locale che preveda un coordinamento a livello regionale sembra però essere un passaggio obbligato.

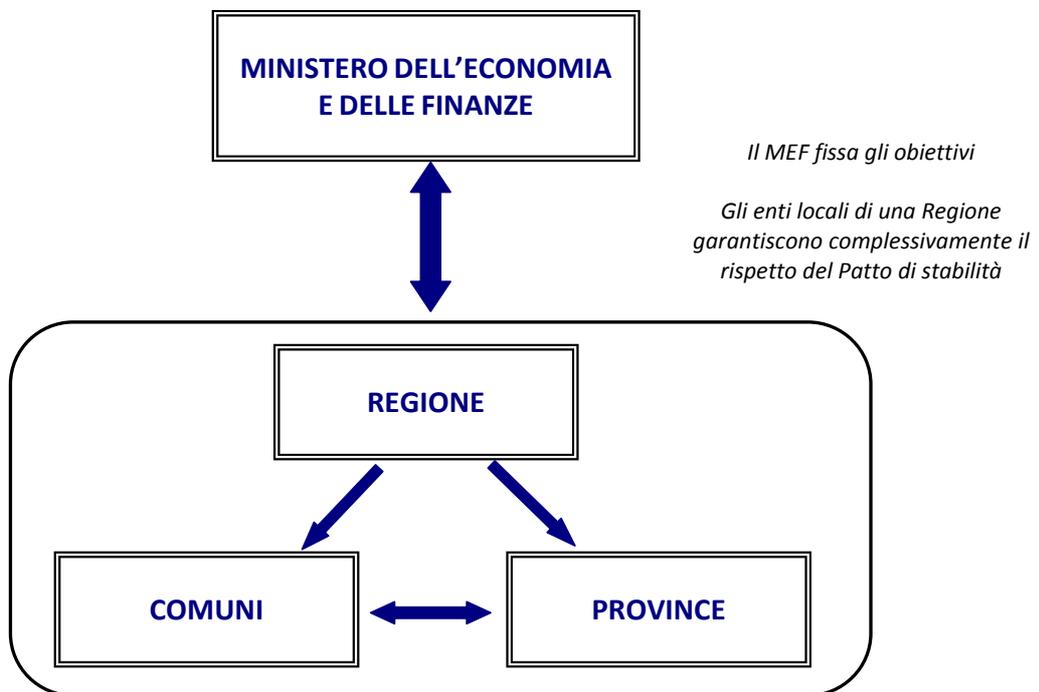
Per questa ragione, oltre agli evidenti benefici per i pagamenti alle imprese edili, **appare opportuno che tutte le Regioni attuino sin da subito la regionalizzazione del Patto di stabilità interno.**

PATTO DI STABILITA INTERNO

SENZA REGIONALIZZAZIONE



CON REGIONALIZZAZIONE



Fonte: Ance

I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

L'andamento dei bandi di gara d'appalto per lavori pubblici

Tra il 2003 ed il 2010, il mercato dei bandi di gara per lavori pubblici in Italia si è notevolmente contratto: complessivamente, l'importo posto in gara si è ridotto del 31,6% in termini reali (-15,0% a valori correnti).



Elaborazioni Ance su dati Infoplus



La contrazione del mercato dei lavori pubblici ha interessato anche il numero dei bandi di gara pubblicati.



Elaborazioni Ance su dati Infoplus

bandi pubblicati in Italia si è ridotto del 33,4%.

Sulla riduzione del numero dei bandi di gara osservata a partire dal 2009, pesa l'applicazione della legge 201/2008 (in vigore dal 22 dicembre 2008) che ha elevato da 100 mila a 500 mila euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata.

Complessivamente, tra il 2003 ed il 2010 il numero di pubblicazioni si è ridotto del 57,8%, passando dai 36.768 bandi pubblicati nel 2003 ai 15.528 del 2010, per una perdita di oltre 21.000 bandi di gara in 7 anni.

La diminuzione del numero di pubblicazioni in Italia è stata progressiva nel corso degli anni ed è risultata più consistente nel 2009, anno in cui il numero di

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori a prezzi 2010
2003	36.768	31.627	39.294
2004	32.556	32.107	38.332
2005	31.676	31.412	35.974
2006	29.277	26.126	28.927
2007	26.861	26.850	28.623
2008	24.574	29.144	30.007
2009	16.359	29.696	30.285
2010	15.528	26.896	26.896
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>			
2004	-11,5	1,5	-2,4
2005	-2,7	-2,2	-6,1
2006	-7,6	-16,8	-19,6
2007	-8,3	2,8	-0,9
2008	-8,5	8,5	5,5
2009	-33,4	1,3	-1,3
2010	-5,1	-9,4	-11,2
2010/2003	-57,8	-15,0	-31,6

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando)

Elaborazione Ance su dati Infoplus

La procedura negoziata fa così sfuggire al rilevamento quei lavori di importo più piccolo che negli anni precedenti erano soggetti a pubblicazione.

Nel 2010 l'importo dei bandi pubblicati dalle stazioni appaltanti è diminuito sensibilmente, registrando un calo in termini reali dell'11,2% (-9,4% in termini nominali), pari a circa 3,4 miliardi di euro a prezzi 2010.

In diminuzione anche il numero di bandi pubblicati (-5,1%), a conferma del trend negativo in atto ormai da diversi anni.

Classi di importo

Nel 2010 si è verificata una riduzione nel valore e nel numero delle gare pubblicate tanto per i bandi di piccolo quanto per quelli di importo superiore ai 100 milioni di euro: l'unica eccezione è costituita dai **bandi compresi nella classe tra i 50 e i 100 milioni, cresciuti in numero e nell'importo posto a base d'asta.**

Nel dettaglio, i bandi di piccolo taglio compresi nella classe d'importo fino a 500.000 euro sono diminuiti del 6,9% in numero e del 5,6% in valore; mentre per i bandi compresi nella classe tra i 500.000 e il milione di euro si è stabilizzato il numero di pubblicazioni (+0,6%) e il valore messo in gara (+0,9%).

La contrazione è stata modesta per la classe d'importo da 1 a 6,2 milioni di euro, che ha sperimentato una riduzione dell'1,1% del numero dei bandi pubblicati e dell'1,6% dell'importo posto a base d'asta.

Decisamente negativo l'andamento dei bandi di medio taglio, ovvero dei bandi che rientrano nelle classi da 6,2 a 18,6 milioni e da 18,6 a 50 milioni: per la prima classe, rispetto al 2009 la riduzione in numero è stata del 17,4% e quella in valore del 17,2%, mentre per la seconda gli avvisi pubblicati sono calati del 21,5% e l'importo posto in gara del 22,7%.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN ITALIA
Importi in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2007		2008		2009		2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	19.400	3.640	17.462	3.391	10.449	1.865	9.724	1.760
500.001 - 1.000.000	3.375	2.382	3.117	2.216	2.373	1.725	2.388	1.739
1.000.001 - 6.197.000	3.576	7.771	3.472	7.787	2.971	6.880	2.938	6.771
6.197.001 - 18.592.000	373	3.738	379	3.748	413	4.098	341	3.393
18.592.001 - 50.000.000	99	2.837	97	2.676	107	2.969	84	2.296
50.000.001 - 75.000.000	16	1.007	16	970	14	852	21	1.296
75.000.001 - 100.000.000	8	674	6	526	5	404	12	1.049
Fino a 100.000.000	26.847	22.048	24.549	21.314	16.332	18.792	15.508	18.305
oltre 100.000.000	14	4.802	25	7.829	27	10.904	20	8.591
Totale	26.861	26.850	24.574	29.144	16.359	29.696	15.528	26.896

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando)

Elaborazione Ance su dati Infoplus

In controtendenza con il calo generalizzato, i bandi di medio-grande dimensione hanno subito un forte incremento: nella classe tra i 50 e i 75 milioni le gare pubblicate sono cresciute del 50,0% in numero (passando dai 14 bandi pubblicati nel 2009 ai 21 del 2010) e del 52,1% in valore; mentre i bandi nella classe tra i 75 e i 100 milioni sono aumentati del 140,0% in numero (7 bandi in più rispetto al 2009) e del 160,0% in valore.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2007		2008		2009		2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	-11,0	-5,8	-10,0	-6,8	-40,2	-45,0	-6,9	-5,6
500.001 - 1.000.000	-6,5	-6,5	-7,6	-6,9	-23,9	-22,2	0,6	0,9
1.000.001 - 6.197.000	4,4	5,2	-2,9	0,2	-14,4	-11,6	-1,1	-1,6
6.197.001 - 18.592.000	11,3	12,2	1,6	0,3	9,0	9,4	-17,4	-17,2
18.592.001 - 50.000.000	23,8	24,6	-2,0	-5,7	10,3	10,9	-21,5	-22,7
50.000.001 - 75.000.000	33,3	32,5	0,0	-3,6	-12,5	-12,2	50,0	52,1
75.000.001 - 100.000.000	100,0	83,8	-25,0	-21,9	-16,7	-23,3	140,0	160,0
Fino a 100.000.000	-8,3	7,4	-8,6	-3,3	-33,5	-11,8	-5,0	-2,6
oltre 100.000.000	27,3	-14,2	78,6	63,1	8,0	39,3	-25,9	-21,2
Totale	-8,3	2,8	-8,5	8,5	-33,4	1,9	-5,1	-9,4

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando)

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Infine, si segnala una **riduzione dei bandi di gara per lavori sopra i 100 milioni**, diminuiti nel numero e nell'importo posto in gara, dopo la forte crescita rilevata nel biennio 2008-2009.

Tuttavia, pur sperimentando una contrazione nell'importo messo in gara rispetto al 2009, anche nel 2010 il peso dei bandi oltre i 100 milioni di euro rimane elevato. In particolare, nell'anno sono stati pubblicati 20 bandi di importo superiore a 100 milioni, cinque dei quali superiori ai 600 milioni di euro.

Tra questi ultimi, tre sono stati pubblicati dall'Anas (importo da 1,5 miliardi di euro, 700 milioni e 880 milioni) per un valore complessivo di 2,4 miliardi di euro, uno dalla regione autonoma Friuli Venezia Giulia per un importo di 975 milioni e un altro dall'Autostrada Pedemontana Lombarda per un valore di 2,3 miliardi di euro.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE AI 600 MILIONI DI EURO PUBBLICATI NEL 2010

DATA	ENTE	IMPORTO	DESCRIZIONE	REGIONE	CITTA'
25/06/2010	AUTOSTRADA PEDEMONTANA LOMBARDA SPA	2.300.000.000	PROCEDURA RISTRETTA: Progettazione esecutiva ed esecuzione lavori relativi alle tratte B1, B2, C, D e opere di compensazione del collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo e opere ad esso connesse.	LOMBARDIA	COMO; VARESE; MILANO; MONZA E DELLA BRIANZA; BERGAMO
08/04/2010	A.N.A.S. SPA	1.513.629.032	PROCEDURA RISTRETTA: Affidamento in concessione delle attivita' di progettazione, realizzazione e successiva gestione del collegamento viario compreso tra lo svincolo della SS 514 di Chiaramonte con la SS 115 e lo svincolo della Ragusana con la SS 114.	SICILIA	RAGUSA; SIRACUSA; CATANIA
17/08/2010	REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA - DIREZIONE CENTRALE MOBILITA', ENERGIA E INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO	975.710.000	PROCEDURA DI GARA NON DICHIARATA: Affidamento in concessione della progettazione definitiva ed esecutiva, della realizzazione e della gestione del raccordo autostradale A23 - A28 Cimpello - Sequals - Gemona.	FRIULI	UDINE; PORDENONE
03/12/2010	A.N.A.S. SPA - DIREZIONE GENERALE	881.266.929	Affidamento in concessione delle attivita' di progettazione, realizzazione e gestione del collegamento autostradale Campogalliano Sassuolo tra la A22 e la SS 467 Pedemontana. Il progetto prevede il prolungamento dell'Autostrada A22 dall'innesto sull'Autostrada A1 alla SS 467 pedemontana e dal ramo di raccordo con la tangenziale di Modena e di Rubiera, nonche' il nuovo tratto di viabilita' in variante alla SS 9 Emilia - Variante di Rubiera CD tangenziale di Rubiera.	EMILIA	REGGIO EMILIA; MODENA
10/08/2010	A.N.A.S. SPA	697.679.207	PROCEDURA RISTRETTA: Affidamento in concessione delle attivita' di progettazione, realizzazione e successiva gestione del collegamento stradale tra il Porto di Ancona e la grande viabilita'.	MARCHE	ANCONA

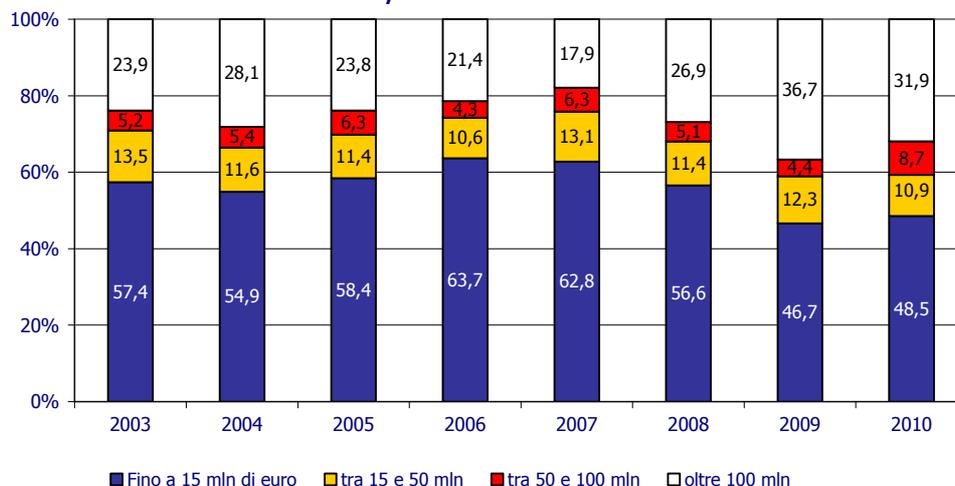
La struttura del mercato dei lavori pubblici

Nel 2010, si è osservata una riduzione del peso percentuale dei bandi per lavori di importo superiore ai 100 milioni, rispetto al valore complessivo posto in gara.

La quota dei lavori sopra i 100 milioni è infatti passata dal 36,7% del 2009, al 31,9% nel 2010: tuttavia la riduzione è stata compensata dal contestuale incremento della quota dei bandi compresi nella classe tra 50 e 100 milioni, passata dal 4,4% della composizione nel 2009, all'8,7 % nel 2010.

A partire dal 2008 si è così assistito ad un netto cambiamento della struttura della domanda pubblica a favore dei bandi di grandi dimensioni (oltre 50 milioni di euro).

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
Composizione % sul valore



Elaborazione Ance su dati Infoplus

La percentuale di bandi fino a 15 milioni si attesta su livelli più bassi rispetto al passato (pesano per il 48,5% del totale), mentre rimane sostanzialmente stabile la quota percentuale dei bandi compresi tra 15 e 50 milioni di euro (10,9%).

L'andamento della domanda di contratti pubblici secondo l'Avcp

Nell'ultima relazione annuale (2010), l'Avcp ha rilevato una crescita della domanda complessiva dei contratti pubblici per lavori, forniture e servizi di circa il 10% in termini di numero e del 5% in valore. Questa crescita, tuttavia, non risulta effettiva perché va letta alla luce del forte aumento delle stazioni appaltanti che per la prima volta hanno richiesto l'attribuzione di un Codice Identificativo di Gara (CIG)³⁸.

L'incremento delle stazioni appaltanti rilevate è dovuto in buona parte all'entrata in vigore della legge sulla tracciabilità dei flussi finanziari (legge 136/2010) che, attraverso l'attribuzione obbligatoria del CIG da parte dell'Avcp, ha imposto la tracciabilità di tutti i flussi finanziari relativi a contratti pubblici di lavori, forniture e servizi.

In particolare, **per quanto riguarda la domanda dei soli lavori pubblici, l'Avcp segnala che nel 2010 il numero di bandi e inviti è cresciuto del 5,6%; l'importo posto in gara, di contro, è diminuito di circa 6 punti percentuali nel confronto con il 2009.** La disarticolazione dei dati per classi di importo rivela che solo i bandi e gli inviti per lavori d'importo compreso tra

³⁸ Nel 2010, questo ha portato oltre 1.500 enti appaltanti a registrarsi per la prima volta all'Osservatorio dei contratti pubblici per la richiesta dei Codici Identificativi di Gare (CIG) per un contratto di lavori, di servizi o di forniture.

150.000 euro e 5.000.000 euro sono cresciuti tanto nel numero (+6,1% rispetto al 2009) quanto nell'importo (+5,5%). Per i lavori sopra i 5 milioni di euro si registrano invece riduzioni sia nel numero (-11,1%) che nell'importo (-14,3%).

La struttura del mercato dei lavori pubblici con l'integrazione dei dati Avcp

Con riferimento alla struttura della domanda pubblica, si è detto che a partire dal 2009 si rileva una sensibile riduzione del peso percentuale dei bandi di importo inferiore ai 15 milioni di euro. Sui dati Ance-Infoplus 2009 e 2010, che prendono a riferimento i soli bandi pubblicati, incide sicuramente l'applicazione della legge 201/2008, entrata in vigore il 22 dicembre 2008, che, avendo elevato da 100 mila euro a 500 mila euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata, ha sottratto alla rilevazione quei lavori che in passato erano soggetti all'obbligo di pubblicazione. *Ne è conseguito che a decorrere dal 2009 i dati non sono perfettamente omogenei con quelli degli anni passati, in quanto sottostimano i lavori di importo inferiore a 500 mila euro.*

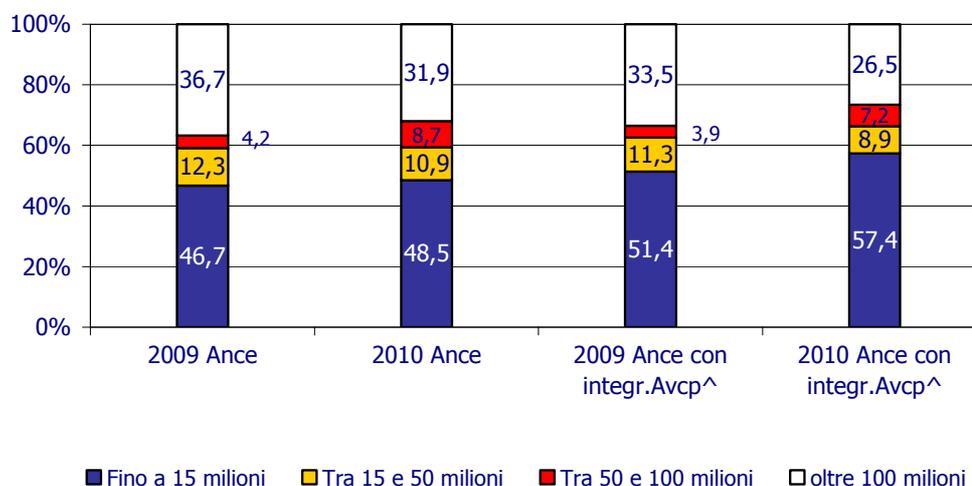
Per delineare un quadro più completo della struttura della domanda di lavori pubblici, si è scelto di integrare la rilevazione utilizzando il dato pubblicato dall'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (Avcp)³⁹ relativo al valore complessivo dei lavori di importo compreso tra 150 mila e 500 mila euro.

Il grafico seguente mostra la composizione percentuale del valore complessivo posto in gara nel 2009 e nel 2010 per classi di importo. I primi due istogrammi riproducono la struttura dei bandi che emerge dall'elaborazione dei dati Ance Infoplus. Gli altri due sono stati ottenuti integrando la base dati Ance con i dati dell'Avcp, relativamente alla classe 150.000 – 500.000 (bandi e inviti).

Nel 2009, con i dati Ance-Infoplus la quota dei lavori superiori ai 100 milioni è pari al 36,7% del totale, oltre un terzo dell'importo posto in gara, mentre con l'integrazione Avcp la quota percentuale dei grandi lavori si colloca a circa il 32% del totale.

³⁹ Il dato del 2010 dell'Avcp - a differenza della banca dati Ance Infoplus che si basa sui bandi soggetti a pubblicazione - si riferisce a tutte le procedure di gara attivate dalle stazioni appaltanti mediante apposita comunicazione all'Avcp. Sono dunque compresi sia i bandi pubblicati (nel caso di procedura aperta, ristretta e negoziata previa pubblicazione del bando), sia gli inviti (nel caso di procedura negoziata senza pubblicazione del bando).

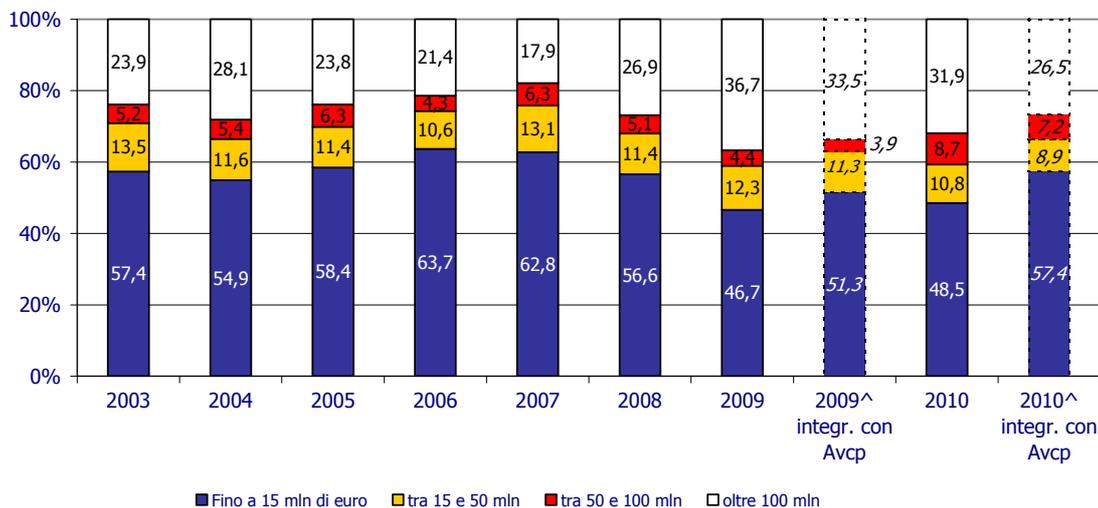
BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
2009-2010 - Composizione % sul valore



[^] Dato Avcp (bandi e inviti) per la classe 150.000 - 500.000 euro.
 Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp

Nel 2010 si assiste ad una riduzione del peso percentuale dei bandi di grande dimensione, che passano dal 36,7% del 2009 al 31,9% (secondo dati Ance-Infoplus). Con l'integrazione dei dati dell'Avcp, il peso di bandi e inviti relativi ai grandi lavori passa dal 33,5% al 26,5%.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
Composizione % sul valore



[^] Integrazione con dato Avcp (bandi e inviti) per la classe 150.000 - 500.000 euro.
 Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp

Pertanto, anche con l'integrazione dei dati Avcp, che garantiscono una maggiore copertura per la classe 150.000 – 500.000 euro, **la quota dei lavori di importo superiore ai 100 milioni di euro rimane significativa.**

Enti appaltanti

Disarticolando i bandi di gara pubblicati nel 2010 per ente appaltante è possibile osservare dinamiche differenti.

La gran parte degli enti appaltanti ha ridotto il numero di avvisi pubblicati, fatta eccezione per le Amministrazioni dello Stato, le società municipalizzate e le concessionarie di servizio. Per quanto riguarda gli importi pubblicati, invece, sono diminuiti quelli posti in gara dalle Amministrazioni dello Stato e dalle società municipalizzate; mentre gli Enti locali e le società a partecipazione pubblica, anche fronte di una riduzione del numero di pubblicazioni, hanno sperimentato una crescita nel valore dei bandi di gara.

BANDI DI GARA PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA

Ente appaltante	Importi in milioni di euro				Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
	Anno 2009		Anno 2010		Anno 2008		Anno 2009		Anno 2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Amministrazioni dello Stato	473	1.628	573	1.264	-1,1	34,3	-33,9	0,2	21,1	-22,3
Enti Locali	11.668	9.769	10.903	10.174	-10,2	4,1	-35,9	-18,3	-6,6	4,1
di cui:										
- Regioni	276	956	239	1.790	-20,4	120,6	-14,6	-44,5	-13,4	87,2
- Province	1.705	2.342	1.385	1.746	-13,7	10,3	-29,0	-5,2	-18,8	-25,4
- Comuni	9.480	6.298	9.076	6.447	-8,7	-8,5	-37,0	-15,8	-4,3	2,4
- Altri enti locali	207	174	203	191	-28,3	-2,2	-51,6	-39,0	-1,9	9,8
Enti Pubblici Non Economici	1.851	3.410	1.704	3.164	0,6	-21,6	-21,6	6,5	-7,9	-7,2
di cui:										
- Autorità Portuali	95	635	63	333	-11,0	-63,4	30,1	138,2	-33,7	-47,6
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	471	643	409	448	3,1	6,8	-29,3	-11,3	-13,2	-30,4
- Asl-Usl	364	471	426	1.187	3,3	-2,5	-21,6	-17,6	17,0	151,9
- Università	201	385	156	252	-6,7	-36,2	-14,5	15,4	-22,4	-34,5
- Ospedali	229	773	239	455	8,6	-40,0	-21,3	85,0	4,4	-41,1
- Altri enti pubblici non economici	491	503	411	490	-2,8	1,6	-22,3	-43,4	-16,3	-2,6
Enti Pubblici Economici	221	302	205	307	-1,6	-25,3	-47,1	-43,1	-7,2	1,7
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	764	5.448	975	2.711	1,8	-21,4	-26,6	204,5	27,6	-50,2
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	1.159	8.100	1.018	8.620	-9,7	48,1	-21,0	-10,2	-12,2	6,4
di cui:										
- Ferrovie (*)	273	1.823	288	1.289	-9,4	153,8	13,3	-6,6	5,5	-29,3
- ANAS	604	3.478	512	3.711	-5,1	38,4	-25,8	-2,0	-15,2	6,7
- Società concessionarie per Autostrade	175	1.262	152	756	21,6	121,5	-27,7	-59,5	-13,1	-40,1
- Altre società a partecipazione pubblica	160	1.786	123	3.157	-43,5	-70,1	-5,9	342,9	-23,1	76,7
Società Concessionarie di Servizi	53	250	57	293	-38,8	-34,8	-11,7	35,4	7,5	17,4
Altri Enti(*)	170	790	93	364	-13,0	18,7	-43,5	-5,3	-45,3	-53,9
Totale	16.359	29.696	15.528	26.896	-8,5	8,5	-33,4	1,9	-5,1	-9,4

(*) L'ente "Ferrovie" comprende: Fs Spa, Rfi, Italferr, Tav, Grandi Stazioni, Centostazioni, Metropolis, Concessionarie Fs, Cepav.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Nel dettaglio, per tutti gli **Enti locali** è proseguito nel 2010 il calo nel numero di avvisi pubblicati (-6,6% su base annua). La variazione negativa è stata particolarmente evidente per le Regioni (-13,4%) e le Province (-18,8%). **In termi-**

ni di importo, tuttavia, i bandi pubblicati dagli Enti locali sono cresciuti del 4,1% per effetto soprattutto dell'incremento in valore dei bandi pubblicati dalle Regioni (+87,2%). Hanno contribuito all'incremento in valore un bando pubblicati dalla regione Friuli, per la realizzazione e gestione del raccordo autostradale A23 - A28 Cimpello - Sequals - Gemona (975 milioni di euro), e un bando della Valle d'Aosta per la progettazione e realizzazione di un impianto di smaltimento di rifiuti urbani (225 milioni).

I bandi degli **Enti pubblici non economici** sono calati nel 2010 del 7,9% in numero e del 7,2% in valore. Le contrazioni sono state molto forti per le Autorità Portuali, le aziende di Edilizia residenziale, le Università e gli Ospedali. L'unico risultato positivo è rappresentato dalle unità sanitarie locali, grazie alla pubblicazione di tre bandi di importo elevato: un bando da 159,6 milioni di euro dell'Azienda Ulss 12 Veneziana per la progettazione, realizzazione e gestione del Centro di terapia protonica; un bando da 117 milioni dell'Asl di Lecce per la progettazione, esecuzione e realizzazione di una nuova struttura ospedaliera; e un bando da 202 milioni pubblicato dall'Ulss di Treviso relativo alla costruzione e gestione della "Cittadella sanitaria".

BANDI DI GARA PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA

Importi in milioni di euro

Ente appaltante	Totale		Oltre 50 milioni			Oltre 100 milioni		
	Numero	Importo	Numero	Importo	Quota % importo totale	Numero	Importo	Quota % importo totale
Amministrazioni dello Stato	573	1.264	4	524	40,5	3	430	33,0
Enti Locali	10.903	10.174	13	2.172	20,3	3	1.429	13,0
di cui:								
- Regioni	239	1.790	5	1.417	78,2	2	1.201	66,1
- Province	1.385	1.746	3	371	20,2	1	228	12,1
- Comuni	9.076	6.447	5	384	5,0	-	-	-
- Altri enti locali	203	191	-	-	-	-	-	-
Enti Pubblici Non Economici	1.704	3.164	5	661	19,9	3	479	14,1
di cui:								
- Autorità Portuali	63	333	1	86	24,8	-	-	-
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	409	448	-	-	-	-	-	-
- Asl-Usl	426	1.187	4	575	47,5	3	479	39,3
- Università	156	252	-	-	-	-	-	-
- Ospedali	239	455	-	-	-	-	-	-
- Altri enti pubblici non economici	411	490	-	-	-	-	-	-
Enti Pubblici Economici	205	307	-	-	-	-	-	-
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	975	2.711	7	588	20,7	2	251	8,3
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	1.018	8.620	21	6.759	77,4	8	5.892	67,4
di cui:								
- Ferrovie (*)	288	1.289	7	436	32,8	-	-	-
- ANAS	512	3.711	6	3.319	88,4	3	3.093	96,9
- Società concessionarie per Autostrade	123	3.157	6	2.770	86,7	4	2.654	83,1
- Altre società a partecipazione pubblica	152	756	3	286	36,8	1	145	18,1
Società Concessionarie di Servizi	57	293	1	51	16,4	-	-	-
Altri Enti (*)	93	364	2	180	48,5	1	111	29,5
Totale	15.528	26.896	53	10.936	39,7	20	8.591	30,9

(*) Nel 2007 nella voce "Altri Enti" è compresa la gara di "Infrastrutture Lombarde SpA" per la costruzione e gestione

(*) L'ente "Ferrovie" comprende: Fs Spa, Rfi, Italferr, Tav, Grandi Stazioni, Centostazioni, Metropolis, Concessionarie Fs, Cepav.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Le **società municipalizzate** sono quelle che **hanno registrato il calo più significativo in termini di importo posto in gara nel 2010 (-50,2%)**, nonostante l'aumento del numero di avvisi pubblicati (+27,6%).

I bandi messi in gara da parte delle **società a partecipazione pubblica** sono calati del 12,2% in numero di pubblicazioni, ma hanno registrato **un incremento del 6,4% nell'importo in gara**. Tale aumento è imputabile a una serie di bandi di importo elevato, tra i quali spiccano i bandi pubblicati dall'Anas e dall'Autostrada Pedemontana. L'Anas ha pubblicato tre bandi, per un valore complessivo di oltre 3 miliardi di euro, cui va aggiunto il bando da 2,3 miliardi di euro pubblicato dall'Autostrada Pedemontana Lombarda.

Fra le altre società a partecipazione pubblica, relativamente all'importo posto in gara segnano **risultati particolarmente negativi le ferrovie (-29,3%) e le società concessionarie di autostrade (-40,1%)**.

Il peso dei bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro sul valore complessivo posto in gara, diviene particolarmente elevato in alcune stazioni appaltanti: per l'Anas tale incidenza supera il 90% dei bandi (3 bandi per un valore complessivo di 3 miliardi di euro, su un totale di 512 bandi pubblicati per 3,7 miliardi), contro un dato medio del 31,0%.

Nel caso delle società concessionarie per Autostrade la quota di bandi oltre i 100 milioni supera l'80%, con 4 avvisi pubblicati per un importo complessivo di 2,6 miliardi di euro, su un totale di 3,1 miliardi suddivisi in 123 avvisi di gara.