



OSSERVATORIO CONGIUNTURALE SULL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI

a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi

Giugno 2010

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, Maria Grazia Nurra, Giovanna Altieri, Romain Bocognani, Francesco Manni, Eleonora Riccardelli, Elena Colopardi, Martino Ricci, Vittorio Puolato (consulente)

*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: edilstampa@ance.it
Roma, Giugno 2010

Stampa CSR Roma

INDICE

NOTA DI SINTESI	5
LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE NEI GRANDI COMUNI ITALIANI	18
<i>Box - Gli investimenti in costruzioni nell'Unione Europea</i>	<i>24</i>
L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	30
CONSUNTIVI 2009	30
L'EDILIZIA RESIDENZIALE	33
LE COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI	36
PREVISIONI 2010	38
<i>Box - Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie</i>	<i>43</i>
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	50
<i>Box - L'occupazione straniera nel settore delle costruzioni</i>	<i>56</i>
<i>Box - L'indagine Excelsior sui fabbisogni occupazionali</i>	<i>60</i>
<i>Box - Il lavoro irregolare</i>	<i>61</i>
<i>Box - La Cassa Integrazione Guadagni</i>	<i>64</i>
IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE	65
<i>Box - Gli acquisti di case da parte degli immigrati</i>	<i>72</i>
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	73
CONTINUA LA STRETTA AL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	73
IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	75
IL MERCATO DEI FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA	86
<i>Box - Posizione Ance sulle proposte di modifica della normativa sui Fondi immobiliari contenute nell'art. 32 del DL 78/2010</i>	<i>90</i>
LA SITUAZIONE DEMOGRAFICA IN ITALIA: CARATTERISTICHE E COMPORAMENTI	91
LE FAMIGLIE CONTINUANO AD AUMENTARE	93
LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE NEI GRANDI COMUNI ITALIANI	94
SOSTENIBILITA' E COSTRUZIONI: IL RISPARMIO ENERGETICO DEGLI EDIFICI	97
EFFICIENZA ENERGETICA: GLI OBIETTIVI ASSEGNATI AL SETTORE RESIDENZIALE	97
I RISULTATI DELLE AGEVOLAZIONI DEL 55% NEL TRIENNIO 2007-2009	98
LE IMPRESE DI FRONTE ALLE SFIDE: IL MERCATO DEGLI IMMOBILI AD ALTO RENDIMENTO ENERGETICO	101
GLI INCENTIVI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI AD ALTA EFFICIENZA ENERGETICA.....	107
LE RISORSE E LE MISURE PER LE INFRASTRUTTURE E LE COSTRUZIONI	109
LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER IL 2010	109
<i>Box - La Manovra economica per il biennio 2011-2012 di fine maggio 2010.....</i>	<i>114</i>
LE ULTIME DECISIONI DEL GOVERNO IN MATERIA DI INFRASTRUTTURE E LO STATO DI AVANZAMENTO DEL PIANO CIPE DELLE OPERE PRIORITARIE	116
IL PATTO DI STABILITÀ INTERNO	120
<i>Box - Il programma dell'Expo 2015</i>	<i>123</i>
L'UTILIZZO DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E DEL FONDO PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE	127
LE RISORSE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA COMPETITIVITÀ DEL MEZZOGIORNO E DELLE SUE INFRASTRUTTURE	127
LE RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI NEL CENTRO-NORD	135
<i>Box - Le nuove opportunità dei fondi strutturali per finanziare la riqualificazione urbana.....</i>	<i>139</i>
I RITARDI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE NEI PAGAMENTI ALLE IMPRESE DI COSTRUZIONI	140
L'INDAGINE ANCE SUI RITARDATI PAGAMENTI DA PARTE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE.....	141
LA NUOVA DIRETTIVA EUROPEA SUI RITARDATI PAGAMENTI	145
I BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA	148

NOTA DI SINTESI

Gli effetti della crisi economica sul settore delle costruzioni

La crisi economica originata negli Stati Uniti e acuitasi nell'ultima parte del 2008, ha prodotto un impatto rilevante sul settore delle costruzioni ampliando l'intensità della recessione già in atto nella seconda metà del 2008.

Un recente studio della Banca d'Italia ha valutato i fattori che hanno inciso in modo determinante sulla recessione economica nel periodo 2008-2010. In particolare è stato stimato l'impatto sul quadro macroeconomico nel triennio 2008-2010 della "crisi importata" (caduta del prodotto e del commercio mondiali e contraccolpi sui prezzi praticati nei mercati internazionali e sui cambi), dei "fattori finanziari interni" (peggioramento delle condizioni di finanziamento di famiglie e imprese), degli "effetti ricchezza" (impatto sui consumi del crollo delle quotazioni delle attività detenute dalle famiglie italiane), della "crisi da sfiducia" (contrazioni delle componenti interne della domanda non riconducibili agli andamenti delle determinanti fondamentali) e l'apporto contenitivo delle "misure di politica economica" adottate in risposta ai fattori di crisi dalle autorità monetarie e fiscali.

*Secondo lo studio i fattori di crisi **avrebbero sottratto, nel periodo 2008-2010, all'evoluzione prevista del volume degli investimenti in costruzioni circa 10,8 punti percentuali.***

In Italia la recessione coinvolge sia il comparto privato che quello pubblico

Le valutazioni ed i dati contenuti in questo numero dell'Osservatorio confermano lo stato di crisi in cui si trova il settore delle costruzioni.

*La **domanda privata** è ancora fortemente condizionata dal clima di incertezza innescato dalla crisi economica e finanziaria che induce imprese e famiglie a rimandare i propri piani di investimento; contemporaneamente la **domanda pubblica** risente della progressiva riduzione delle risorse per nuovi investimenti ed è inoltre costretta dai vincoli di spesa derivanti dal patto di stabilità interno che riducono la capacità di investimento nelle opere pubbliche.*

*La **stretta creditizia** operata dagli istituti bancari ed i forti **ritardi nei pagamenti** alle imprese da parte delle amministrazioni pubbliche per lavori eseguiti incidono negativamente sulla gestione finanziaria delle imprese e costituiscono alcuni degli ostacoli alla ripresa del settore.*

*Secondo l'Istat nel 2009 gli **investimenti in costruzioni** sono diminuiti del 7,7%% in termini reali rispetto all'anno precedente che si aggiunge al -2,8% del 2008 rispetto al 2007.*

L'Ance prevede una ulteriore flessione del 7,1% per il 2010.

Dopo nove anni di crescita, i volumi di produzione del settore sono tornati ai livelli osservati alla fine degli anni '90.



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

(*) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

In tre anni, dal 2008 al 2010, il settore delle costruzioni avrà perduto circa il 17% in termini di investimenti. Risultati particolarmente preoccupanti segna il comparto delle nuove abitazioni, che avrà perso in tre anni il 31% del volume degli investimenti. In forte calo anche l'edilizia non residenziale privata con una riduzione del 22%. Per i lavori pubblici la flessione dei livelli produttivi è in atto da sei anni e nel 2010 gli investimenti saranno il 21% in meno rispetto al 2004.

Dunque tutti i comparti del settore delle costruzioni segnano risultati negativi con l'unica eccezione degli interventi di ristrutturazione delle abitazioni che si mantengono su livelli stazionari.

In alcuni paesi la crisi del mercato privato è stata contrastata con investimenti in infrastrutture

In altri paesi europei la situazione è diversa.

Prendendo a riferimento il 2009, anno che si è chiuso con pesanti contrazioni degli investimenti in costruzioni nella maggior parte dei paesi UE-15 si osserva che alla riduzione degli investimenti nel settore privato si è contrapposto un aumento degli investimenti in infrastrutture.

Il comparto delle infrastrutture ha svolto per molti paesi, quindi, una forte funzione anticiclica. E' il caso della Spagna, paese nel quale a fronte di una forte riduzione della domanda privata (- 21,7% l'edilizia abitativa e -13,5% il non residenziale privato), gli investimenti in opere pubbliche sono cresciuti del 2,5% grazie agli 8 miliardi di euro stanziati per il Piano di Opere Medio Piccole approvato dal governo spagnolo. Analoga situazione si verifica in Portogallo con un aumento degli investimenti in opere pubbliche del 5,0%, in Austria (+1,5%) e in Svezia (+9,4%).

Accanto a questi paesi ce ne sono poi altri per i quali l'intervento pubblico si è mantenuto stabile, nonostante la crisi, consentendo di mantenere sostanzialmente stazionari i livelli degli investimenti in infrastrutture dell'anno precedente, come è accaduto in Germania (-0,9%), nei Paesi Bassi (+0,4%) e in Belgio (+0,9%).

In Italia, invece sia il settore privato che quello pubblico sono in recessione. La riduzione degli investimenti in lavori pubblici, nel 2009, è stata, secondo stime Ance, del 5,4%.

Gli effetti della crisi sull'occupazione

In Italia la caduta degli investimenti in costruzioni ha avuto come effetto forti riduzioni del numero degli operai e delle imprese iscritti alle Casse Edili. Il numero di operai iscritti, nel 2009, è diminuito del 9,8% rispetto al 2008 ed il numero delle imprese iscritte si è ridotto del 7,6%.

Ancora più grave è risultata la flessione delle ore effettivamente lavorate dagli operai iscritti (-11%). La minore intensità con cui si esprime la perdita dei posti di lavoro rispetto alla contrazione delle ore lavorate è imputabile al maggior ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni che ha consentito di limitare il numero dei licenziamenti. Il numero delle ore autorizzate dalla CIG per i lavoratori del settore è aumentato del 91,5% nell'intero 2009 e continua a crescere del 35,1% nei primi cinque mesi del 2010.

L'iscrizione alla Cassa Edile, obbligatoria per tutte le imprese aderenti al contratto collettivo degli edili, è anche elemento vincolante per le imprese che eseguono appalti di lavori pubblici. Le imprese iscritte 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.

Per questi motivi la perdita dei posti di lavoro rilevata dall'indagine Istat sulle forze di lavoro è risultata molto più contenuta di quella registrata dalle Casse Edili: nel 2009 il numero degli occupati del settore delle costruzioni si è ridotto, secondo l'Istat, solo dell'1,3% (-3,0% i dipendenti e +1,6% gli autonomi).

Le ore effettivamente lavorate registrano, secondo l'Istat, una più ampia riduzione (-3,7%) che ha interessato sia i dipendenti (-4,6%) che gli autonomi (-2,5%).

L'impatto sui settori collegati fornitori

*L'impatto della crisi sui settori fornitori di materiali e manufatti è risultato pesante: i livelli produttivi dei materiali da costruzione, la maggior parte dei quali in riduzione già nel 2008, si contraggono in misura rilevante nel **2009**: la produzione diminuisce del 18,6% per il cemento, del 19,5% per la calce e il gesso, del 24,5% per la*

fabbricazione di prodotti in calcestruzzo per l'edilizia, del 21,3% per la fabbricazione di prodotti di carpenteria in legno e falegnameria per l'edilizia, del 33,0% per la fabbricazione di piastrelle in ceramica per pavimenti e rivestimenti, del 25,3% per la fabbricazione di mattoni, tegole ed altri prodotti per l'edilizia e del 19,3% per la fabbricazione di porte e finestre in metallo.

Nei **primi quattro mesi del 2010** i risultati produttivi della maggior parte dei materiali e manufatti esaminati mostrano tendenze ancora negative ma di intensità più contenuta: la produzione di cemento nei primi quattro mesi del 2010 diminuisce dell'8,8% nel confronto con l'analogo periodo dell'anno precedente; la fabbricazione di prodotti in calcestruzzo per l'edilizia fa registrare una caduta del 9,0%, nello stesso periodo la fabbricazione di prodotti di carpenteria in legno e falegnameria per l'edilizia cede del 15,5% mentre quelle di piastrelle in ceramica per pavimenti e rivestimenti e di porte e finestre in metallo si contraggono rispettivamente del 7,3% e del 6,7%.

Sempre nel primo quadrimestre dell'anno in corso interrompono la tendenza negativa la produzione di calce e gesso (+3,8%) e la fabbricazione di mattoni, tegole ed altri prodotti per l'edilizia (+0,1%).

I consuntivi 2009 per comparto di attività

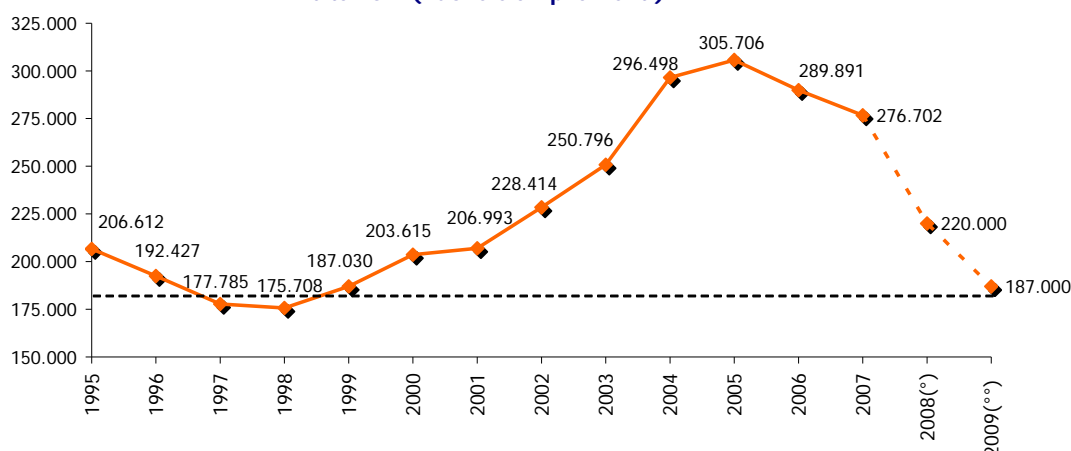
Gli investimenti in **abitazioni**, nel 2009, si riducono dell'8,9% in termini reali (-2,1% nel 2008) come sintesi del tasso di **decremento del 18,8% degli investimenti in nuove abitazioni** e della **crescita "zero" del recupero abitativo**.

Le nuove iniziative residenziali cantierabili, dopo aver registrato una crescita ininterrotta dal 1999 al 2005 valutabile nel 55,8% (+6,5% in media l'anno) in termini di superficie utile abitabile e nell'83,7% (+9,1% in media l'anno) in termini di numero di abitazioni, si riducono dal 2006 al 2009 di circa il 40% (-15% in media l'anno).

La flessione, particolarmente concentrata nel biennio 2008-2009, ha condizionato i livelli produttivi che, a partire dallo scorso anno, evidenziano cadute di intensità mai osservata a partire dagli anni '70.

Gli investimenti effettuati per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** vedono, invece, attualmente stabilizzati i volumi produttivi sui livelli acquisiti negli anni precedenti. Le agevolazioni fiscali previste per l'esecuzione di interventi di recupero hanno positivamente influito sulla tenuta dei livelli di attività del comparto.

EDILIZIA RESIDENZIALE - PERMESSI DI COSTRUIRE
Abitazioni (nuove e ampliamenti) - Numero



(*) Stime Ance
 (**) Previsione Ance
 Elaborazione Ance su dati Istat

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)

	2009 Milioni di euro	2008	2009	2010(**)
		Variazioni % in quantità		
COSTRUZIONI	142.466	-2,7%	-7,7%	-7,1%
.abitazioni	76.224	-2,1%	-8,9%	-4,7%
- nuove (*)	32.152	-3,7%	-18,8%	-12,4%
- manutenzione straordinaria(*)	44.072	-0,6%	0,0%	1,0%
.non residenziali	66.242	-3,3%	-6,3%	-10,0%
- private (*)	38.367	-2,0%	-7,0%	-14,4%
- pubbliche (*)	27.875	-5,1%	-5,4%	-3,9%

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

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali registrano una riduzione dei livelli produttivi pari al 7,0% (-2,0% nel 2008).

Secondo dati della Banca d'Italia, le imprese dell'industria in senso stretto e le imprese operanti nel settore dei servizi non finanziari, nel 2009, hanno fortemente ridotto la propensione ad investire. A causa delle incertezze del quadro economico generale, della debolezza della domanda interna ed estera e dell'elevato livello di capacità produttiva inutilizzata, le spese per investimenti dell'industria in senso stretto sono diminuite del 17,8% e quelle per le imprese operanti nei servizi del 10,6%.

Le ripercussioni sul mercato immobiliare conseguenti alla riduzione dei programmi di investimento da parte dei settori produttivi si sono tradotti in una ulteriore caduta del numero delle compravendite di immobili strumentali: secondo i dati dell'Agenzia del Territorio le unità immobiliari compravendute nel 2009 sono diminuite complessivamente del 15,6%: -10,1% per gli uffici, -16,0% per i negozi, -19,6% per i capannoni.

Gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche registrano una flessione del 5,4% in quantità (-5,1% nel 2008) come conseguenza di un profilo tendenzialmente recessivo della domanda pubblica che, privilegiando il finanziamento di grandi opere, sottrae risorse agli interventi di minori dimensioni creando distonie con il sistema produttivo formato in prevalenza da piccole e medie imprese e alimentando una esasperata concorrenzialità.

Il mercato delle opere pubbliche è in trasformazione: negli anni più recenti si è assistito ad una riduzione degli importi destinati alla realizzazione di opere di importo ordinario mentre sono stati messe in gara opere di importo rilevante. I vincoli di spesa e la maggiore rigidità dei tempi di approvazione e realizzazione delle grandi opere hanno comportato un ridimensionamento dei volumi di produzione.

Sulla base di un modello di simulazione l'Ance ha valutato il possibile impatto della domanda di opere pubbliche sui livelli produttivi settoriali.

In base alle simulazioni effettuate il valore della produzione nel comparto dei lavori pubblici diminuisce nel 2009 del 5,4% in termini reali mentre nel 2010 si realizzerà una ulteriore variazione negativa del 3,9%.

La valutazione dell'Ance, confortata anche dalla rilevazione condotta dalla Banca d'Italia su un campione di circa 500 imprese edili che stima nel 5,2% la flessione del volume delle opere pubbliche nel 2009 mentre è prevista un'ulteriore caduta dell'1,9% nel 2010.

**Previsioni 2010
ancora
fortemente
negative ...**

*Per il **2010** le previsioni dell'Ance sono orientate verso aspettative di un'ulteriore flessione quantitativa degli investimenti in costruzioni che, pur più contenuta di quella rilevata nel 2009, risulta ancora di apprezzabile entità (-7,1%). A differenza di quanto avvenuto nello scorso Osservatorio non viene più riproposta la stima degli effetti del piano casa 2 sugli investimenti in quanto le informazioni pervenute dal territorio forniscono indicazioni di livelli di attività al momento trascurabili.*

*Le previsioni formulate dalle imprese associate all'Ance indicano per il **2011** una interruzione della caduta dei livelli produttivi che si stabilizzeranno sulle quantità lavorate nell'anno in corso.*

Gli indicatori più aggiornati, attualmente disponibili per il primo tri-

... con alcuni timidi segnali di attenuazione della crisi

mestre dell'anno in corso, evidenziano ancora tendenze recessive: gli investimenti in costruzioni si riducono del 4,1% rispetto allo stesso periodo del 2009 mentre l'indice della produzione del settore mostra una flessione del 6,6%.

Nel corso dei primi mesi del 2010 alcuni indicatori sembrano mostrare un allentamento della fase recessiva in cui è entrato il sistema delle costruzioni.

Come si è visto in precedenza alcuni dei settori fornitori delle costruzioni escono dalla fase recessiva contengono le perdite produttive o evidenziano una timida ripresa. Il mercato immobiliare abitativo in Italia, nel primo trimestre 2010 vede un'interruzione della caduta nel numero di abitazioni compravendute protrattasi per tre anni consecutivi.

Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nel primo trimestre del 2010 le compravendite di abitazioni sono aumentate del 4,2% nel confronto con lo stesso periodo del 2009. Sembra arrestarsi la caduta del mercato immobiliare non residenziale: a fronte di modeste flessioni del mercato degli immobili terziari (-1,3%), degli immobili commerciali (-0,6%) e di quelli produttivi (-0,2%) si assiste ad una ripresa delle transazioni di pertinenze (+2,0%) e delle altre tipologie (+5,6%).

La produzione del settore delle costruzioni continuerà, comunque, ad evidenziare in tutto il 2010 tendenze negative. Il basso numero di iniziative avviate nell'ultimo triennio non consente di compensare i "vuoti produttivi" creatisi con l'ultimazione dei programmi costruttivi messi in cantiere negli anni precedenti.

Gli investimenti in **abitazioni** subiranno nell'anno in corso, secondo l'Ance, una ulteriore flessione produttiva del 4,7% in quantità.

La produzione di nuove abitazioni avrà ancora un pesante ridimensionamento del 12,4% in quantità.

Aspettative di una modesta crescita sono, invece, previste per la riqualificazione del patrimonio abitativo (+1%) che, sostenuta dai provvedimenti di agevolazione fiscale, sarà l'unico comparto di attività in crescita nel 2010.

Particolarmente pesante sarà il risultato produttivo del comparto delle **costruzioni non residenziali private**, rappresentato in modo preminente dalla realizzazione di immobili strumentali. La forte riduzione delle iniziative cantierabili rilevata fra il 2008 e il 2009 condiziona il volume d'affari delle imprese operanti in tale segmento di attività. Gli investimenti si ridurranno del 14,4% in quantità.

Gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche subi-

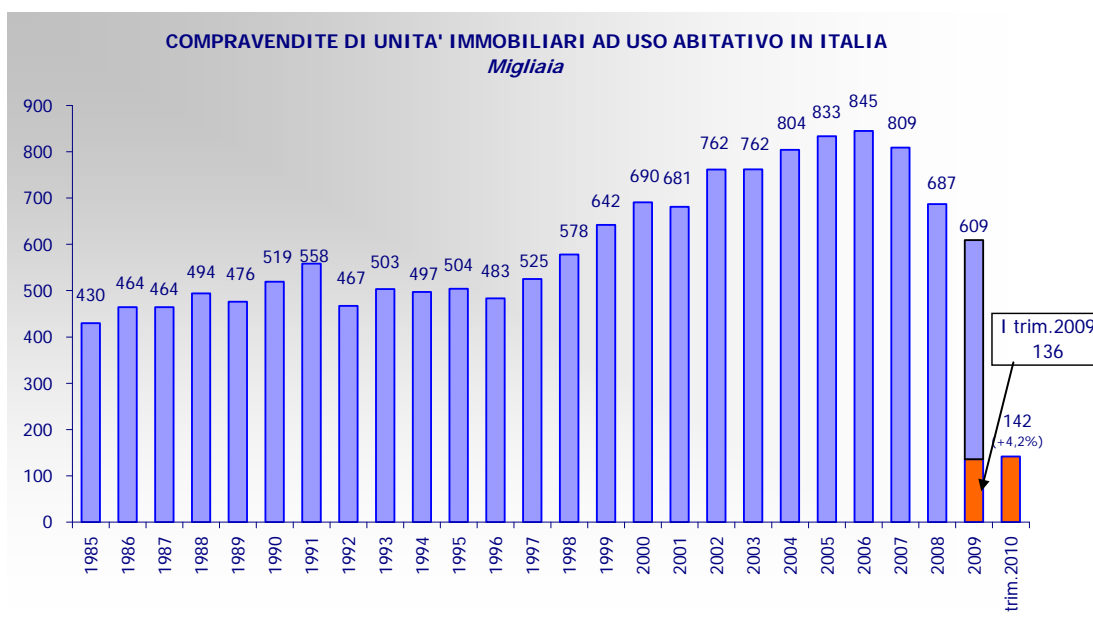
ranno una ulteriore riduzione del 3,9% in quantità.

Mercato immobiliare italiano:

dopo tre anni di calo, nel primo trimestre 2010 si arresta la caduta delle compravendite di abitazioni

Dopo tre anni consecutivi di calo, che ha portato ad una flessione del numero di abitazioni compravendute pari al 27,9% (tra il 2006 ed il 2009), nel primo trimestre 2010 il mercato immobiliare abitativo in Italia ha visto un'interruzione del trend negativo.

Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nel primo trimestre del 2010 sono state compravendute circa 142 mila abitazioni, con un aumento del 4,2% nel confronto con lo stesso periodo del 2009.



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

E' da sottolineare che questa crescita deriva da un confronto con i valori del primo trimestre 2009, tra i più bassi degli ultimi anni. Occorre, pertanto, aspettare i trimestri successivi per capire se si tratta di un rimbalzo tecnico oppure di un'inversione di tendenza.

L'aumento delle compravendite di abitazioni rilevato nel primo trimestre 2010 è da ascrivere soprattutto alla performance particolarmente positiva che ha riguardato i comuni capoluoghi con un aumento del 9,7% del numero di transazioni effettuate.

Nei comuni non capoluogo, nei quali avviene oltre il 70% degli scambi totali, la crescita risulta più lieve, pari all'1,8% rispetto al primo trimestre 2009.

L'inchiesta trimestrale condotta dalla Banca d'Italia in collaborazione con Tecnoborsa presso un campione di 1.000 agenti immobiliari ha confermato, nell'aprile 2010, il graduale miglioramento delle opinioni

sull'andamento del numero di compravendite e sul flusso di nuovi incarichi a vendere. Risultano, infatti, leggermente accorciati i tempi di vendita, 6,4 mesi di oggi contro i 7 rilevati a gennaio 2010, ed è diminuito anche lo sconto sui prezzi richiesti dai venditori, attualmente pari all'11,7% contro il 12,1% rilevato nell'inchiesta svolta a gennaio scorso.

Questi elementi confermano quello che l'Ance sta dicendo ormai dalla fine del 2008, ovvero che la domanda immobiliare esiste ma le famiglie sono bloccate dalle incertezze economico-finanziarie legate alla crisi ed alla restrizione del credito.

**riduzione
contenuta
dei prezzi
di vendita
delle abita-
zioni**

Le analisi realizzate dai principali centri studi sul settore residenziale evidenziano una sostanziale tenuta dei prezzi delle abitazioni. A fronte di un andamento negativo del numero di abitazioni compravendite, iniziato nel 2007, i prezzi degli immobili hanno manifestato le prime variazioni negative nel primo semestre del 2009.

Secondo l'Agenzia del Territorio i prezzi medi nominali delle abitazioni sono diminuiti dello 0,3% nel primo semestre 2009, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente e dello 0,7% nel secondo semestre 2009 nel confronto con il secondo semestre 2008.

Una flessione che ha coinvolto soprattutto i comuni capoluogo la cui riduzione è pari a circa l'1%, mentre negli altri comuni della provincia si osserva, una contenuta variazione negativa (-0,5% rispetto al secondo semestre 2008).

L'analisi di Nomisma sull'andamento del mercato immobiliare residenziale rileva una riduzione dei prezzi delle abitazioni più sostenuta. Secondo l'Istituto i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane¹ registrano nel primo semestre 2009, per la prima volta, dopo oltre dieci anni, una diminuzione del 3,5% in termini nominali ed una flessione del 4,1% nel secondo semestre rispetto agli analoghi semestri del 2008.

Con riferimento alle 13 aree intermedie², nel corso del 2009, le quotazioni medie delle abitazioni mostrano, una flessione del 3,5% in termini nominali nel confronto con il 2008.

Sulla base delle opinioni espresse dagli operatori del mercato, nell'ultimo sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia - Aprile 2010, di Banca d'Italia, si rileva che il punto più basso del mercato abitativo, sotto il profilo del numero delle compravendite sia stato ormai raggiunto e viene segnalato un certo ritorno di interesse all'acquisto.

¹ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

² Le 13 aree intermedie sono: Ancona, Bergamo, Brescia, Livorno, Messina, Modena, Novara, Parma, Perugia, Salerno, Taranto, Trieste e Verona.

I problemi di liquidità delle imprese di costruzioni

Sull'andamento dei prezzi le opinioni sono orientate ad una sostanziale stazionarietà dei valori immobiliari o una lieve flessione.

*Alla contrazione del mercato pubblico e privato si somma un'altra difficoltà al rilancio dell'attività del settore delle costruzioni: **il progressivo peggioramento dei livelli di liquidità a disposizione delle imprese.***

Questo fenomeno deriva, da un lato, dal razionamento creditizio operato dalle banche e, dall'altro, dagli appesantimenti burocratici e dai ritardi nei pagamenti che le amministrazioni pubbliche impongono alle imprese di costruzioni.

Credito alle costruzioni: un 2009 da dimenticare

I dati di Banca d'Italia sui finanziamenti alle imprese di costruzioni relativi al 2009 mostrano una flessione consistente dei flussi erogati per investimenti in edilizia.

Il flusso di nuovi mutui erogati per investimenti in edilizia abitativa è calato del 15% rispetto al 2008 mentre quelli per investimenti nel comparto non residenziale sono diminuiti del 18,3%.

Anche i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione, nonostante una timida ripresa nell'ultimo trimestre 2009, sono calati del 10%.

Questi numeri confermano i risultati dell'ultima Indagine rapida svolta nell'aprile scorso dall'Ance presso le imprese associate, da cui emerge che ancora quasi il 40% delle aziende dichiara di aver avuto problemi di accesso al credito nel trimestre gennaio-marzo 2010. Un valore minore rispetto a quelli registrati nel 2009, ma comunque sempre elevato e indice che la restrizione nei confronti delle imprese del settore delle costruzioni ancora esiste.

Il 30% delle imprese continuano a denunciare il cambiamento delle condizioni contrattuali, soprattutto sulle aperture di credito in c/c e sugli scoperti di c/c.

Quello che si nota è una certa "assuefazione" ad una situazione per alcuni versi drammatica: imprese sane che vedono ridursi i fidi o negare nuovi finanziamenti perché il settore è considerato rischioso nel suo complesso.

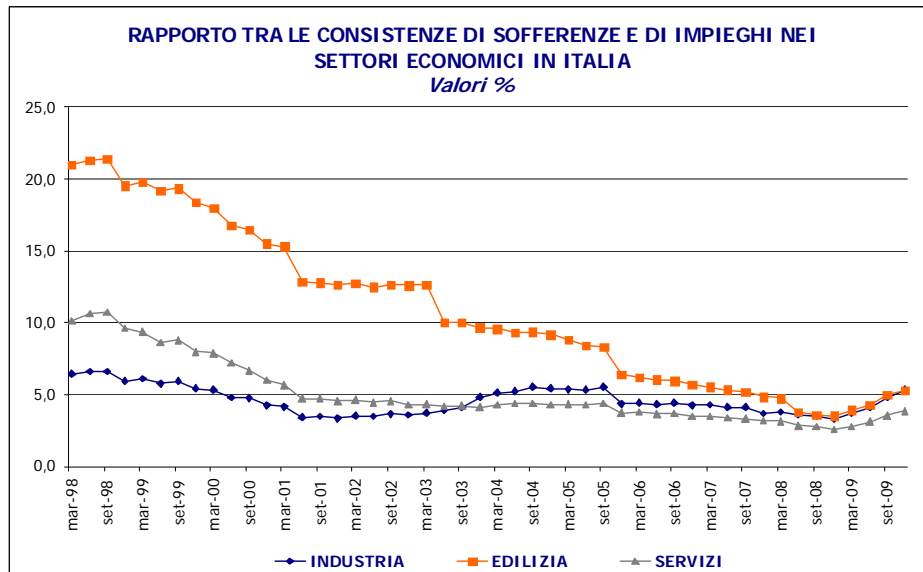
La rischiosità del settore si è ridotta drasticamente...

L'Ance, a tale proposito, ha compiuto un'analisi sulla serie storica 1998-2009 degli impieghi e delle sofferenze in tre settori economici: industria, servizi ed edilizia per capire se effettivamente le costruzioni presentano una rischiosità maggiore rispetto agli altri comparti.

*Da questo confronto è emerso che, almeno nel periodo considerato, **il settore delle costruzioni è stato l'unico dei tre che ha saputo conciliare una forte crescita degli impieghi con una sensibile diminuzione delle sofferenze.***

I dati mostrano come, a fronte di un forte aumento negli anni nello stock degli impieghi, l'edilizia abbia migliorato la propria situazione in termini di rischiosità. Secondo i dati di Banca d'Italia, tra il 1998 ed il 2009 gli impieghi sono aumentati del 155% mentre le sofferenze sono diminuite del 35,8%.

Di conseguenza, il rapporto sofferenze/impieghi è diminuito in maniera molto sensibile, allineandosi agli stessi valori dell'industria e dei servizi.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

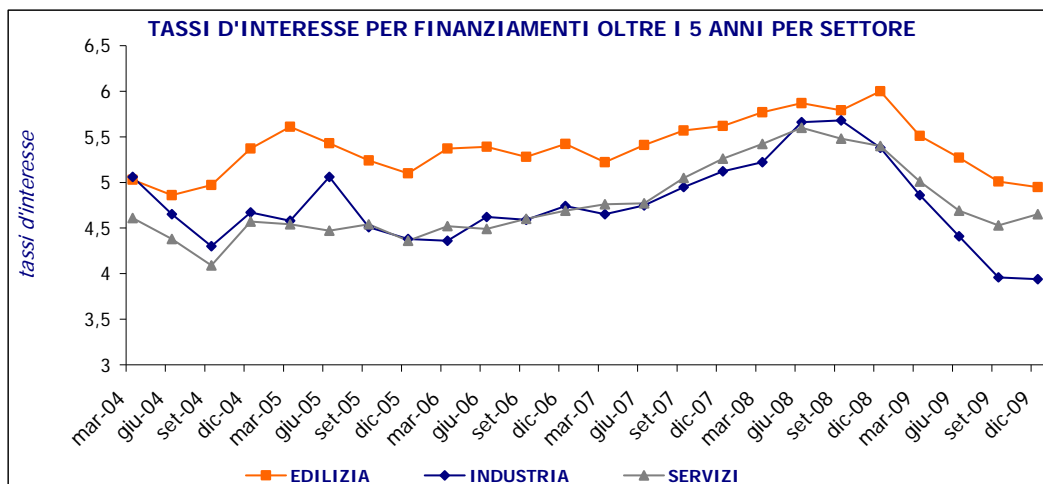
Anche rapportando il valore del flusso di nuove sofferenze rispetto alle consistenze dei prestiti si può facilmente vedere che il trend delle costruzioni, nel periodo 1998-2009, è perfettamente in linea con quello degli altri due settori. E con l'avvento della crisi economico-finanziaria non si notano variazioni: il valore dei flussi di nuove sofferenze sullo stock di impieghi è in linea con l'industria ed i servizi.

.. ma le banche continuano ad ignorarlo: i tassi applicati alle costruzioni sono i più alti

A fronte di questo calo sensibile delle sofferenze, i tassi d'interesse applicati alle imprese del settore delle costruzioni si sono mantenuti a livelli significativamente superiori a quelli degli altri settori, industria in primis.

Ed il differenziale continua a crescere.

Sui finanziamenti a lunga scadenza, ovvero oltre i 5 anni, il differenziale tra l'edilizia e l'industria è pari all'1%.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Le costruzioni subiscono un costo sul credito molto più alto dell'industria e dei servizi

L'Ance ha fatto una simulazione, prendendo come riferimento i tassi medi nazionali applicati ai tre settori in considerazione calcolati da Banca d'Italia.

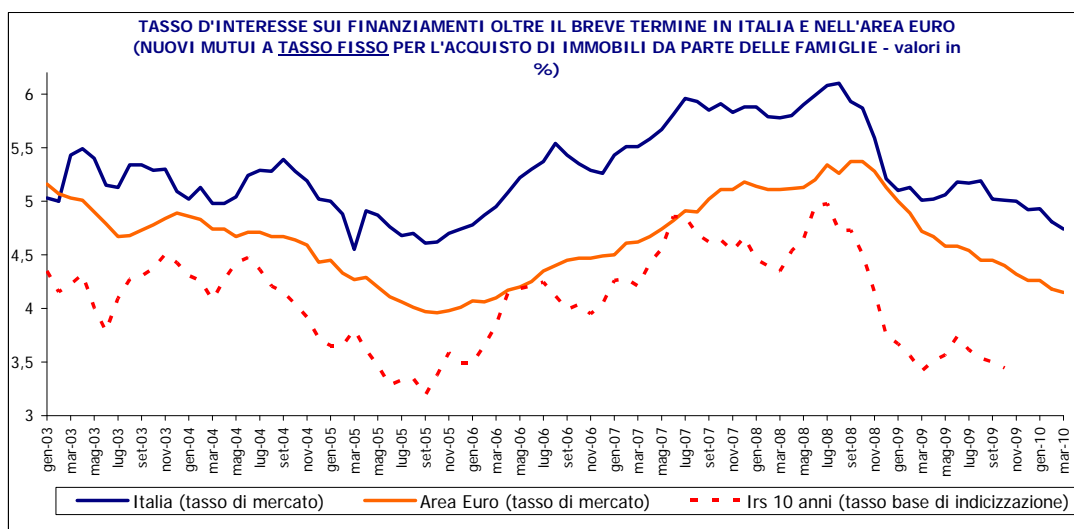
Si è ipotizzato di sottoscrivere un prestito di 2 milioni di euro e si sono calcolati i costi per il finanziamento di un investimento nell'edilizia, nell'industria e nei servizi.

Considerando il medio-lungo termine (oltre i 5 anni), un investimento in edilizia, con scadenza 7 anni, costa 90.000 euro in più di uno stesso finanziamento nell'industria e 26.000 euro in più rispetto ai servizi.

Le famiglie italiane pagano i mutui a tasso fisso "più salati" d'Europa

Permane anche il differenziale tra il costo dei mutui erogati a tasso fisso alle famiglie per l'acquisto di abitazioni tra l'Italia e l'Europa.

Mentre nell'Area Euro a marzo 2010 i tassi medi sui mutui erano al 4,15%, in Italia la media era pari al 4,74%, pari ad un differenziale dello 0,59%.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Banca Centrale Europea

*Per capire cosa vuole dire questo differenziale d'interesse, l'Ance ha effettuato una simulazione prendendo come base di riferimento i tassi sui mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione della BCE. Si è ipotizzato di sottoscrivere un finanziamento oggi per l'acquisto della casa in Italia e nell'Area Euro pari a 150.000 euro per una durata di 25 anni; dalla simulazione emerge che le famiglie italiane sono costrette a pagare 15.024 euro in più rispetto all'Europa (erano 15.758 euro a novembre 2009). **E' come se in Italia si pagasse il mutuo per 18 mesi in più rispetto all'Europa!***

E questo succede nonostante la rischiosità delle famiglie italiane sia rimasta molto bassa dall'inizio della crisi ad oggi, al contrario di quanto è accaduto in molti Paesi europei, caratterizzati da un forte indebitamento individuale.

Come ha sottolineato Banca d'Italia nell'ultima relazione annuale, i tassi italiani sono sensibilmente maggiori rispetto a quelli praticati in tutti gli altri principali Paesi dell'Area Euro, esclusi i Paesi Bassi.

Questo differenziale di certo non contribuisce ad una ripresa del mercato immobiliare italiano e provoca un peggioramento nella competitività del Paese.

La popolazione italiana continua a crescere

La popolazione residente in Italia ammonta, a fine 2009 (dati Istat), a 60.340.328 persone. Rispetto al 2008 si è registrato un incremento della popolazione residente di 295.260 unità, pari a +0,5%.

I dati di consistenza della popolazione, ripartiti per circoscrizioni territoriali, vedono nel Nord Ovest un numero di abitanti pari al 26,5% del totale, nel Nord Est il 19,1%, al Centro il 19,7% e nel Sud e Isole il 34,6%.

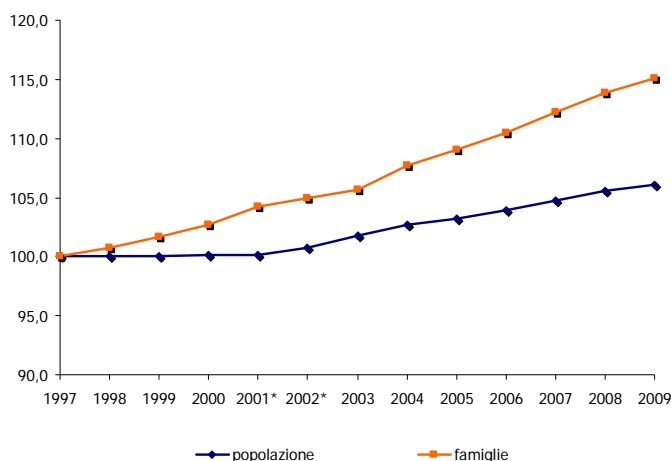
L'aumento della popolazione è da attribuirsi completamente alle migrazioni dall'estero che registrano nel 2009 un saldo positivo pari a 6,0 per mille. La quota di stranieri sulla popolazione totale, pari al 7% nella media Italia, risulta in crescita rispetto al 2008 (6,5%), con una forte differenziazione territoriale, dal 2,7% del Mezzogiorno al 9,6% del Nord.

Le famiglie aumentano

La popolazione italiana ha, dunque, continuato a crescere in questi ultimi anni, nel periodo 2004-2009 si è registrato un aumento complessivo del 4,2%.

Anche per le famiglie il ritmo di crescita si è fatto più sostenuto, passando da 22.876.102 a 24.905.042 nel 2009 (+8,9%). Dal 2003 al 2009, le famiglie sono aumentate mediamente di circa 338.000 unità l'anno, con un incremento medio annuo pari all'1,4%.

POPOLAZIONE E NUMERO DI FAMIGLIE IN ITALIA
n.indice 1997=100



Il contributo più 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 2008 (ultimo dato disponibile), sono 1.524.909 le famiglie con capofamiglia straniero iscritte nelle anagrafi della popolazione residente (6,2% del totale delle famiglie iscritte).

Quanto pesa questa componente lo si può evidenziare considerando che la variazione del numero di famiglie tra il 2007 e il 2008, pari a 358.715 unità, è rappresentata per il 44% dall'incremento di famiglie con capofamiglia straniero (158.074 famiglie).

Nei 12 grandi comuni italiani, quelli cioè con popolazione superiore a 250.000 abitanti, a fine 2009 risiedono poco più di 9 milioni di abitanti, pari al 15,1% della popolazione totale.

I dati dell'Istat registrano una crescita, negli anni 2001-2009, della popolazione dei grandi comuni, un andamento, però, che ha riguardato solo il Centro-Nord (tranne Venezia).

Popolazione residente nelle province dei grandi comuni per tipologia di comune
Var. % 2009/2001

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Torino	5,2	6,7	6,1
Genova	0,1	2,3	0,7
Milano	4,3	8,3	7,0
Verona	4,4	13,2	10,5
Venezia	-0,1	9,2	6,1
Bologna	1,9	11,5	7,6
Firenze	3,8	7,8	6,3
Roma	7,8	21,8	12,2
Napoli	-4,1	3,0	0,6
Bari	1,2	3,2	2,8
Palermo	-4,4	7,4	0,9
Catania	-5,3	6,8	3,2

Elaborazione Ance su dati Istat

Diversamente, i grandi comuni del Mezzogiorno, con l'eccezione di Bari, continuano a perdere popolazione.

Gli incrementi più alti sono stati a Roma (+7,8%), anche se si deve considerare che il dato risente di una revisione anagrafica effettuata nel 2006, a Torino (+5,2%), a Verona (+4,4%) e a Milano (+4,3%).

Le dinamiche demografiche nei grandi comuni italiani

Rilevanti gli aumenti di popolazione negli "altri comuni della provincia", con punte del 21,8% nella provincia di Roma, 13,2% a Verona, 11,5% a Bologna e 8,3% a Milano.

Se si analizzano le diverse componenti della crescita demografica si conferma che la popolazione cresce unicamente per l'incremento degli iscritti dall'estero, con valori molto alti del tasso migratorio esterno. Il tasso migratorio interno, che misura l'intensità del fenomeno di spopolamento delle città, in quanto è il risultato della differenza tra le iscrizioni/cancellazioni da/per altro comune, è negativo per tutti i grandi comuni, eccetto che per Firenze e Bologna (+0,6 per mille).

Persiste, dunque, una redistribuzione della popolazione dai comuni capoluogo a zone più esterne. Lo spostamento di popolazione negli "altri comuni della provincia" evidenzia la scelta di molte persone e famiglie di trasferirsi dai comuni capoluogo per trovare un'abitazione a prezzi più accessibili. E questo vale anche nel caso delle persone che arrivano da altre Regioni.

Ritardati pagamenti della P.A. alle imprese di costruzioni:

un fenomeno sempre più diffuso ed importante...

Il problema della liquidità delle imprese sconta anche la difficoltà di vedere soddisfatti i propri crediti verso la Pubblica Amministrazione.

*In una fase del ciclo economico in cui sarebbe assolutamente necessario immettere liquidità nel sistema, si assiste invece ad un'attività opposta che, attraverso il **sistematico ritardo nei pagamenti, sottrae liquidità alle imprese di costruzioni impegnate nella realizzazione di opere pubbliche.***

*Secondo i risultati dell'indagine svolta dall'Ance a maggio 2010 presso le imprese associate, **il problema dei ritardi nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione si è molto accentuato nel corso dell'ultimo anno.***

Circa la metà delle imprese (46%) denuncia un ulteriore aumento dei ritardi nei tempi di pagamento delle somme dovute per lavori regolarmente eseguiti rispetto alla già problematica e deteriorata situazione dell'inizio del 2009.

***Per il 58% delle imprese i ritardi medi nei pagamenti superano i due mesi oltre i termini contrattuali previsti dalla legge, pari a 2,5 mesi.** Per più della metà delle imprese, quindi, i pagamenti avvengono in tempi doppi rispetto ai tempi previsti.*

Un'impresa ogni sei (il 15%) denuncia inoltre punte di ritardo superiori ad un anno e mezzo, punte che in taluni casi arrivano a toccare i 24 mesi.

.... che mette molto in difficoltà le imprese

L'indagine Ance mostra che il problema dei ritardati pagamenti assume in questi mesi dimensioni particolarmente allarmanti. In alcuni casi, è la sopravvivenza stessa delle imprese che viene messa a rischio

dalla sottrazione di risorse finanziarie determinata dai ritardi. In molti altri, la mancanza di certezza nei tempi di pagamento impedisce agli operatori economici di procedere all'indispensabile programmazione delle proprie attività.

Patto di Stabilità interno ed inefficienze della P.A. i punti sui quali intervenire

Dall'inefficienza dell'Amministrazione alle regole di contenimento della spesa pubblica, sono molte le cause dei ritardi sulle quali **le istituzioni devono intervenire immediatamente per assicurare una migliore tempestività nei pagamenti.**

Il **Patto di stabilità interno**, segnalato dal 52% delle imprese, rappresenta un problema molto sentito dalle imprese di costruzioni che subiscono ritardi pesantissimi nei pagamenti loro spettanti.

A questo problema, si aggiungono però molto spesso **inefficienze amministrative o vischiosità burocratiche** (segnalate dal 68% delle imprese) che allungano ulteriormente i tempi di pagamento.

Intervenire sul sistema sanzionatorio che oggi, in Italia, è ben lontano dal garantire alle imprese che realizzano lavori pubblici livelli di risarcimento in grado di compensare i maggiori costi sostenuti dalle imprese per fare credito alle Amministrazioni Pubbliche, costituisce una modalità per incoraggiare le istituzioni a migliorare i processi per il pagamento delle somme dovute.

In questo senso interviene la **nuova Direttiva Europea sui ritardati pagamenti** che sta concludendo l'iter di approvazione in sede europea e la cui applicazione potrebbe dare una spinta al miglioramento dell'efficienza della Pubblica Amministrazione garantendo, allo stesso tempo, un migliore livello di indennizzo per le imprese che subiscono ritardi.

La Finanziaria per il 2010 per le infrastrutture... -7,8% rispetto al 2009

Un altro elemento di difficoltà riguarda il **progressivo disimpegno dello Stato nella realizzazione delle opere pubbliche**, testimoniato dal calo delle risorse stanziare per nuove infrastrutture.

Dall'analisi della manovra di finanza pubblica **per il 2010** emerge una **riduzione delle risorse per nuove infrastrutture del 7,8% in termini reali** rispetto all'anno precedente. Questa diminuzione si somma a quella già osservata lo scorso anno, che aveva raggiunto il 13,4% rispetto al 2008. Nel biennio 2009-2010, quindi, si sarà registrata una riduzione complessiva del 20%.

L'ultima Manovra aggrava la riduzione delle risorse

La Manovra di stabilizzazione finanziaria varata dal Governo a fine maggio 2010 aggraverà questa riduzione.

A livello nazionale, il carattere indiscriminato dei tagli operati attraverso una riduzione degli stanziamenti iscritti nel bilancio determinerà un **ulteriore indebolimento della capacità di infrastrutturazione del territorio italiano** già particolarmente colpita dalle manovre finanziarie degli ultimi anni.

Infatti, i tagli alle risorse interessano anche la componente della spesa del bilancio statale, ormai residuale, destinata alla realizzazione di opere pubbliche, che rappresenta solo il 2,2 % della spesa complessiva.

La scelta appare non corrispondere agli orientamenti della Commissione Europea, che ha definito prioritaria, anche nel proprio bilancio per il 2011, la promozione della ripresa economica anche attraverso l'investimento nelle infrastrutture.

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.

*A livello locale, **desta forte preoccupazione la vigorosa riduzione dei trasferimenti a Regioni (10 miliardi di euro in 2 anni), Province e Comuni nonché il forte peggioramento delle condizioni del Patto di stabilità interno**, che determinerà nel 2010 una riduzione di 1,3 miliardi di euro della capacità di investimento degli enti locali rispetto al 2009.*

Nel 2010, infatti, per gli enti virtuosi è prevista la possibilità di escludere dal saldo rilevante ai fini del patto solo lo 0,78% dei residui passivi contro il 4% -che già costituiva una quota molto ridotta- nel 2009.

Accelerare la spesa

Oltre alla diminuzione di stanziamenti per nuove infrastrutture preoccupa la lentezza con la quale vengono spese le risorse disponibili.

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

Accelerare la realizzazione delle opere del Piano Cipe

*A livello nazionale, appare fondamentale accelerare l'effettivo avvio del **Piano delle infrastrutture prioritarie**, finanziato con le risorse pubbliche rese disponibili dal Governo più di un anno fa ed approvato dal Cipe il 26 giugno 2009, per un importo di circa 11,3 miliardi di euro.*

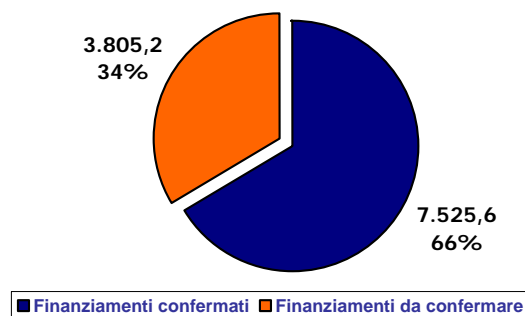
La realizzazione del Piano può favorire il recupero infrastrutturale del territorio italiano e al tempo stesso dare un contributo concreto al settore delle costruzioni per superare la crisi in corso. In particolare, i programmi nazionali di opere medio-piccole contenuti nel Piano e dotati complessivamente di 3,4 miliardi di euro possono dare un sostegno immediato al settore delle costruzioni.

A distanza di un anno dall'approvazione, risultano confermati finanziamenti per 7,5 miliardi di euro, pari al 66% delle risorse.

Tuttavia le ricadute del Piano sul mercato delle nuove opere

pubbliche sono ancora molto limitate: circa la metà dei finanziamenti (3,3 miliardi) è stata destinata alla realizzazione di interventi già affidati in passato a General Contractor che non sono in esecuzione e saranno attivati in tempi medio-lunghi, una parte delle risorse (1,1 miliardi) è stata destinata alla prosecuzione di opere in corso e molte delle nuove gare da bandire (3,2 miliardi complessivi) non sono ancora state espletate.

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



Totale Piano opere prioritarie finanziato con risorse pubbliche=11.330,8 milioni di euro
 Elaborazione ANCE su delibere Cipe e documenti pubblici

Il carattere limitato delle ricadute del Piano è anche determinato dal fatto che **la conferma dei finanziamenti ai programmi di opere medio-piccole avviene ad un ritmo inferiore alla media del Piano:** finora solo il **45%** delle risorse destinate a questi programmi sono state confermate.

Alcune delle risorse originariamente destinate alla realizzazione delle opere previste nel Piano Cipe sono state assegnate, da parte del Governo, ad altre tipologie di interventi con la conseguenza che si è venuta a creare una **situazione di "overbooking"** sul c.d. "fondo infrastrutture" **per un importo pari a 1,525 miliardi di euro.**

Questa situazione rischia di ritardare la conferma dei finanziamenti ancora in attesa perché rende necessaria una rimodulazione del programma degli interventi previsti dal Cipe ovvero il reperimento di ulteriori risorse per garantire la copertura finanziaria del piano.

Accelerare i programmi dei fondi strutturali

L'esigenza di accelerare l'attivazione delle risorse destinate ad interventi infrastrutturali riguarda anche i programmi finanziati con le risorse dei **fondi strutturali** e del **fondo per le aree sottoutilizzate** relativi al periodo 2007-2013.

Questi programmi prevedono complessivamente **42,3 miliardi di euro di investimenti in costruzioni** (35,6 miliardi nel Mezzogiorno e 6,7 nel Centro-Nord) e possono dare un contributo significativo alla tenuta del settore.

Purtroppo a tre anni dall'avvio della programmazione, numerose misure non sono state rese pienamente operative e lo stato di avanza-

**Riduzione della
domanda
pubblica**

mento dei programmi rimane preoccupante anche se segnali positivi si sono registrati nel corso dell'ultimo semestre per quanto riguarda l'utilizzo dei fondi europei.

Dal 2003 al 2009 l'importo complessivo dei lavori posti in gara è diminuito del 24% in termini reali. Nello stesso periodo il numero dei bandi si è ridotto del 55%.

Nel 2009 il calo dell'importo posto in gara è stato dell'1,3% in termini reali rispetto al 2008 (+1,3% in valori correnti) ma al netto dei bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro si registra una riduzione del 14,1% in termini reali. I bandi di gara per lavori fino a 6,2 milioni di euro sono stati quelli maggiormente interessati dalla flessione. Complessivamente l'importo dei bandi fino a 6,2 milioni è diminuito del 22% rispetto all'anno precedente.

I dati relativi al primo trimestre 2010 mostrano una situazione in forte peggioramento. Rispetto ai primi tre mesi del 2009 il numero dei bandi di gara si è ridotto del 24% circa, e l'importo complessivamente posto in gara è diminuito del 25,6%.

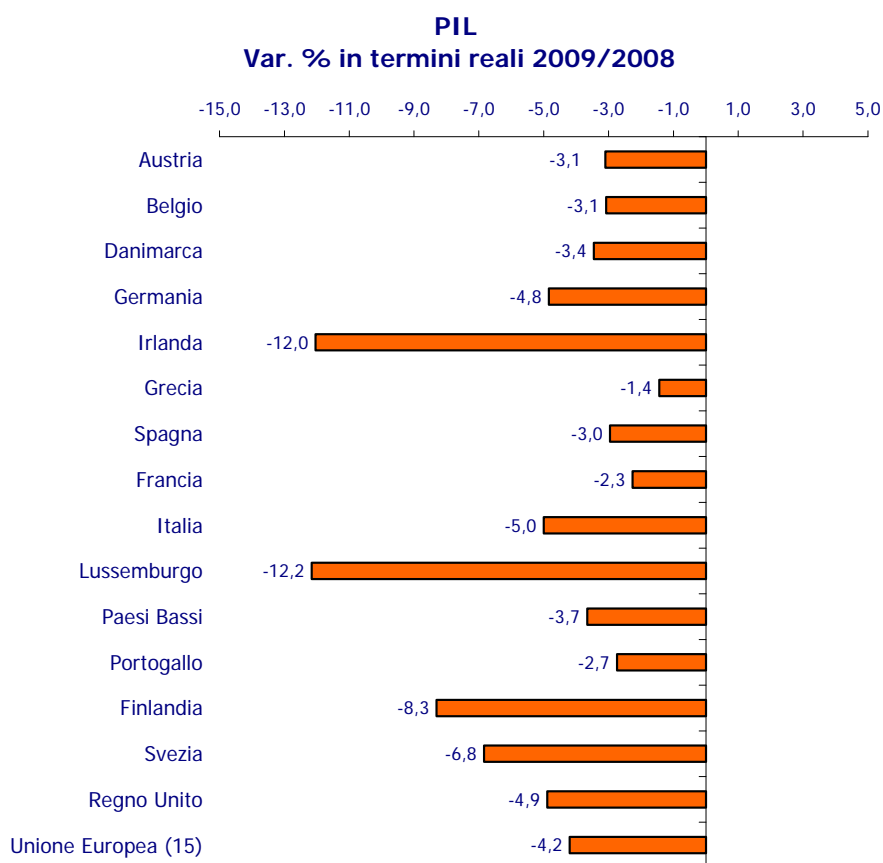
Questa riduzione è diffusa fra la maggior parte degli Enti Appaltanti. In particolare gli Enti Locali, che contano per il 74% nel numero e per il 48% nell'importo complessivo dei bandi pubblicati nel trimestre, hanno ridotto la pubblicazione di bandi del 26%, che corrisponde a una riduzione dell'importo bandito pari al 33%.

Box - GLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NELL'UNIONE EUROPEA

Nel 2009 l'economia dei paesi dell'Unione Europea ha pienamente risentito degli effetti della crisi finanziaria originatasi negli Stati Uniti e acuitasi nell'ultima parte del 2008.

I dati della **Commissione Europea** evidenziano quanto diffusa sia stata la contrazione dell'attività economica nei paesi dell'Unione Europea, sebbene caratterizzata da livelli di intensità differenti.

Il **Pil nel 2009** nei Paesi dell'UE a 15 è in media diminuito del 4,2%, mentre in Italia la flessione è stata più sostenuta pari al 5%.



Elaborazioni Ance su dati Commissione Europea

Considerando i principali paesi europei, il Regno Unito ha registrato una flessione del 4,9%, la Germania del 4,8%, la Spagna del 3% e la Francia del 2,3%.

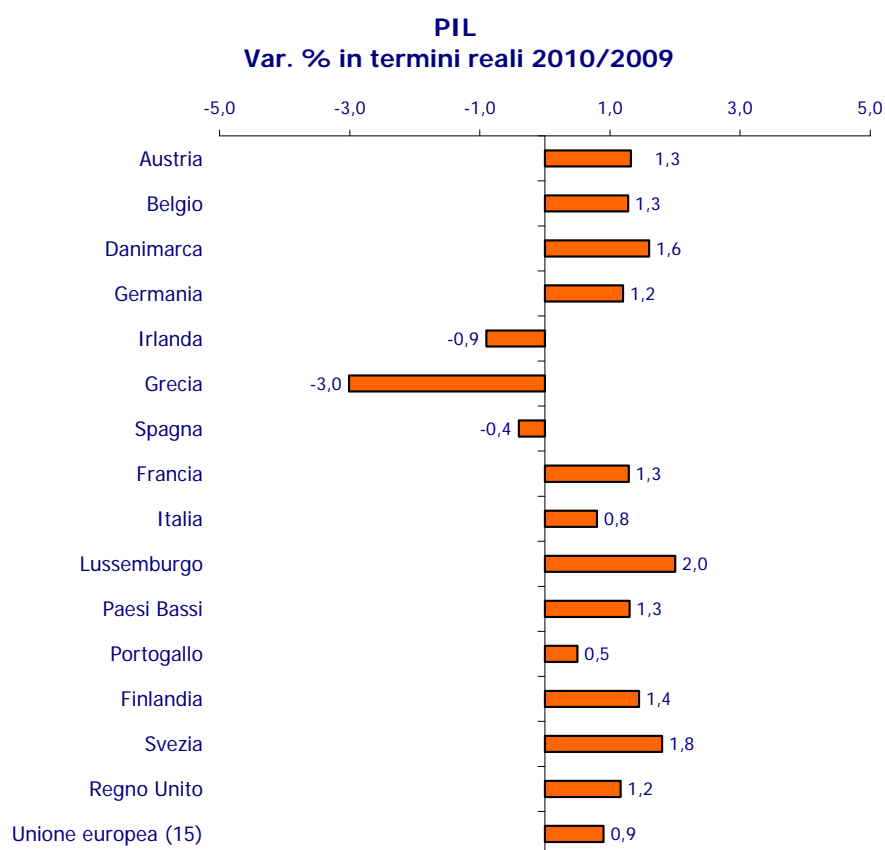
Nel primo trimestre del 2010 la ripresa dell'economia degli Usa e dei paesi emergenti ha trainato anche quella del continente europeo. La crescita nell'Unione Europea a 15 si è, comunque, mantenuta su ritmi relativamente moderati, registrando un aumento del Pil dello 0,6% nel primo trimestre del 2010 rispetto al primo trimestre 2009.

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

Molti paesi dell'Unione Europea sono fortemente dipendenti dalla domanda estera, che ancora si attesta su ritmi poco sostenuti non fungendo, come dovrebbe, da volano per

la ripresa, mentre la presenza di ingenti debiti pubblici costringe alcuni paesi a significative manovre correttive, che peseranno sulla possibilità di rilancio dell'economia negli anni a venire.

Le previsioni per il 2010 della Commissione Europea indicano una crescita del Pil dello 0,9% per l'Unione Europea a 15. Per Spagna, Grecia e Irlanda il prodotto interno lordo si manterrà negativo, mentre per l'Italia si prospetta una ripresa in linea con la media dei paesi dell'Ue a 15 (+0,8% per l'Italia).

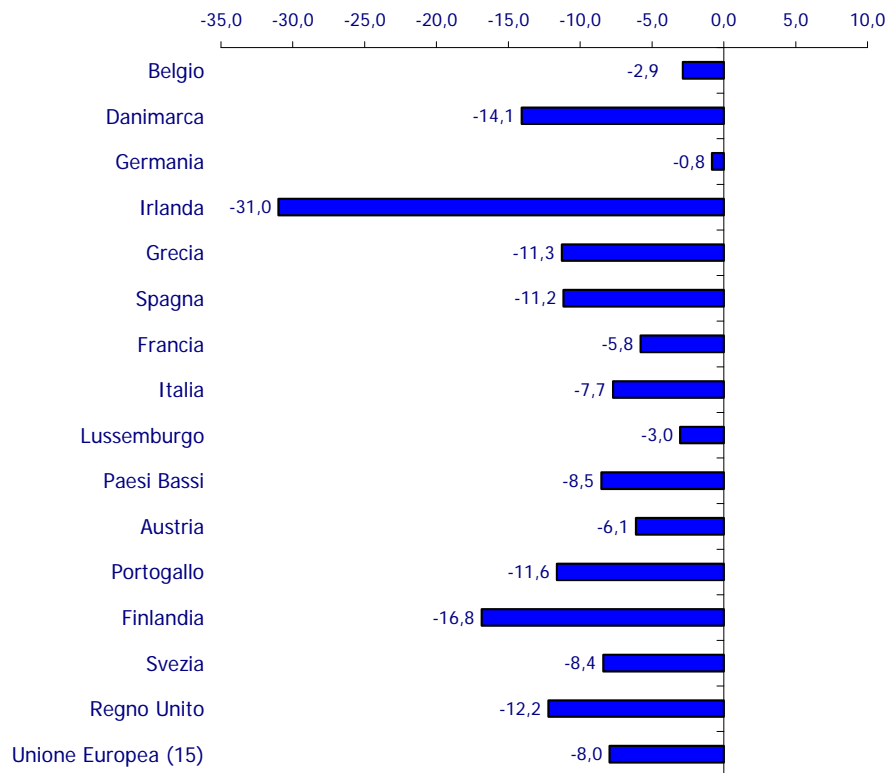


Elaborazioni Ance su dati Commissione Europea

In questo contesto generale il **settore delle costruzioni** stenta a riemergere dalla crisi, e anche il 2010 si preannuncia essere un anno negativo per il settore a livello Europeo.

Dai dati della **Commissione Europea** emerge come il 2009 si sia chiuso con una pesante contrazione degli investimenti in costruzioni per la maggior parte dei paesi UE-15. In particolare in Irlanda gli investimenti in costruzioni sono calati del 31%, nel Regno Unito del 12,2%, in Spagna dell'11,2%, in Francia del 5,8%, in Italia del 7,7%.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI Var. % in termini reali 2009/2008



Elaborazioni Ance su dati Commissione Europea

La crisi del settore delle costruzioni giunge dopo un periodo, 1998-2007, di forte crescita per tutti i Paesi UE-15. L'Italia in questo periodo ha visto crescere gli investimenti in costruzioni del 27,9%, un dato che è però decisamente inferiore a quanto registrato in Paesi come Spagna (72,5%), Regno Unito (35,2%) e Francia (39,9%). Sulla crescita di questi paesi ha inciso la più rapida evoluzione del grado di infrastrutturazione, in un contesto di sviluppo economico più robusto rispetto a quello italiano, e un andamento maggiormente dinamico del settore privato.

La Commissione Europea non fornisce dati articolati fra comparto privato e comparto pubblico relativamente al settore delle costruzioni. Alcune stime calcolate fra domanda privata e domanda pubblica sono contenute nel rapporto Fiec "Construction Activity in Europe 2010".

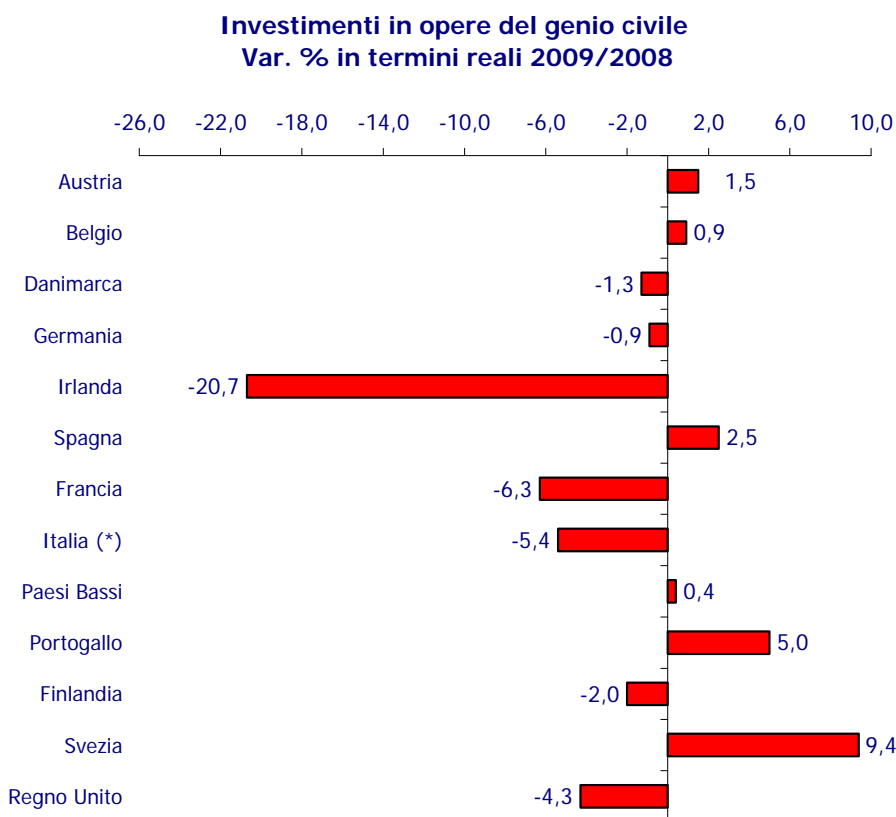
Secondo la Fiec l'andamento dei comparti del settore delle costruzioni nel 2009 ha registrato differenze significative fra i vari paesi membri dell'Unione Europea. Complessivamente la riduzione dell'attività in Europa si è concentrata nel mercato privato ed in particolar modo nella nuova edilizia residenziale e nel non residenziale.

Questi comparti hanno registrato cali significativi in tutti i paesi dell'Unione, ma in alcuni di essi si è verificato contemporaneamente uno sviluppo del comparto pubblico. Il ruolo assunto dal settore pubblico è stato fondamentale per mitigare gli effetti negativi della crisi.

I piani di sostegno all'economia diretti al settore delle Costruzioni, messi in atto da alcuni governi nazionali, hanno fatto sì che per questi paesi la caduta rimanesse circoscritta al solo settore privato.

Anche se la domanda pubblica non è stata sufficiente a compensare il calo nel privato, il suo contributo al risultato complessivo del settore è stato più che significativo.

Il comparto delle infrastrutture ha svolto per molti paesi, quindi, una forte funzione anticiclica. È il caso della Spagna, in cui gli investimenti in opere pubbliche sono cresciuti del 2,5% grazie agli 8 miliardi di euro stanziati per il Piano di Opere Medio Piccole approvato dal governo, del Portogallo (+5,0%), dell'Austria (+1,5%) e della Svezia (+9,4%).



(*) Stima Ance

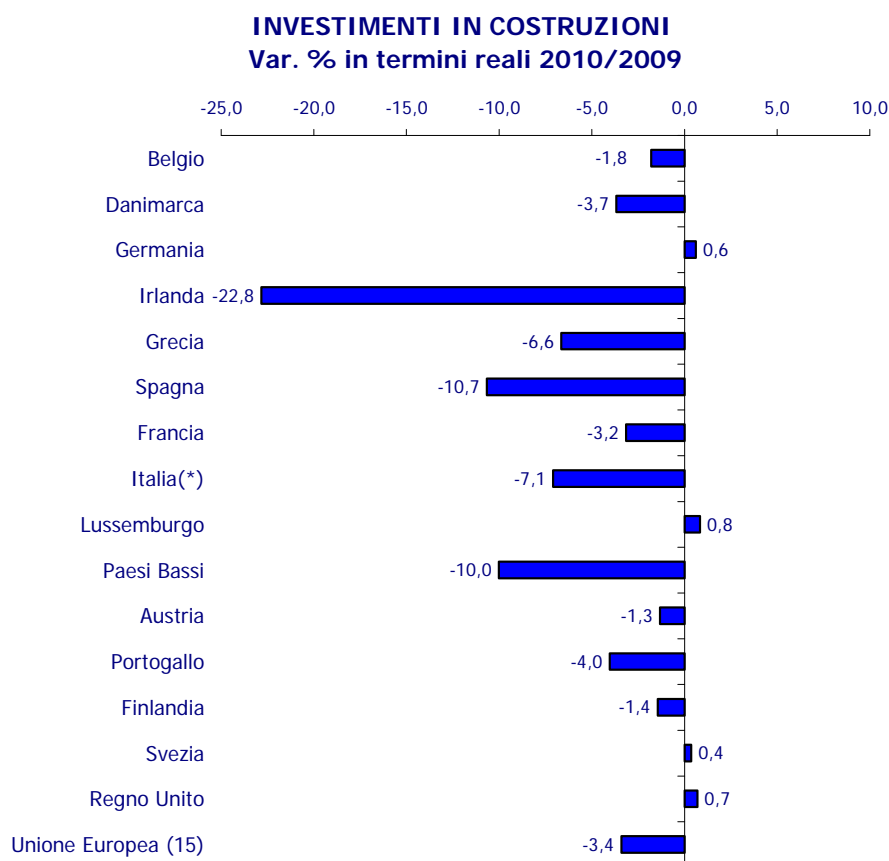
Elaborazioni Ance su dati Fiec

Accanto a questi paesi ce ne sono poi altri per i quali l'intervento pubblico si è mantenuto stabile, nonostante la crisi, consentendo di ripetere le performance registrate nel corso dell'anno precedente, come è accaduto in Germania (-0,9%), nei Paesi Bassi (+0,4%) e in Belgio (+0,9%).

In Italia, invece il settore pubblico non è stato in grado di controbilanciare gli effetti negativi della crisi registrati nel settore privato. La riduzione degli investimenti nel comparto è stata del 5,4%.

Le previsioni per il 2010 circa l'andamento degli investimenti in costruzioni in Europa non sono incoraggianti.

Secondo la **Commissione Europea** in Irlanda gli investimenti in costruzioni continueranno a contrarsi del 22,8% rispetto all'anno precedente, in Spagna caleranno del 10,7%, e nei Paesi Bassi il calo sarà del 10%. Secondo le stime Ance la flessione in Italia sarà pari al 7,1% (-2,7% secondo la Commissione Europea). Di contro, segnali positivi, seppur deboli, si rilevano per la Germania (+0,6%) e il Regno Unito (+0,7%).

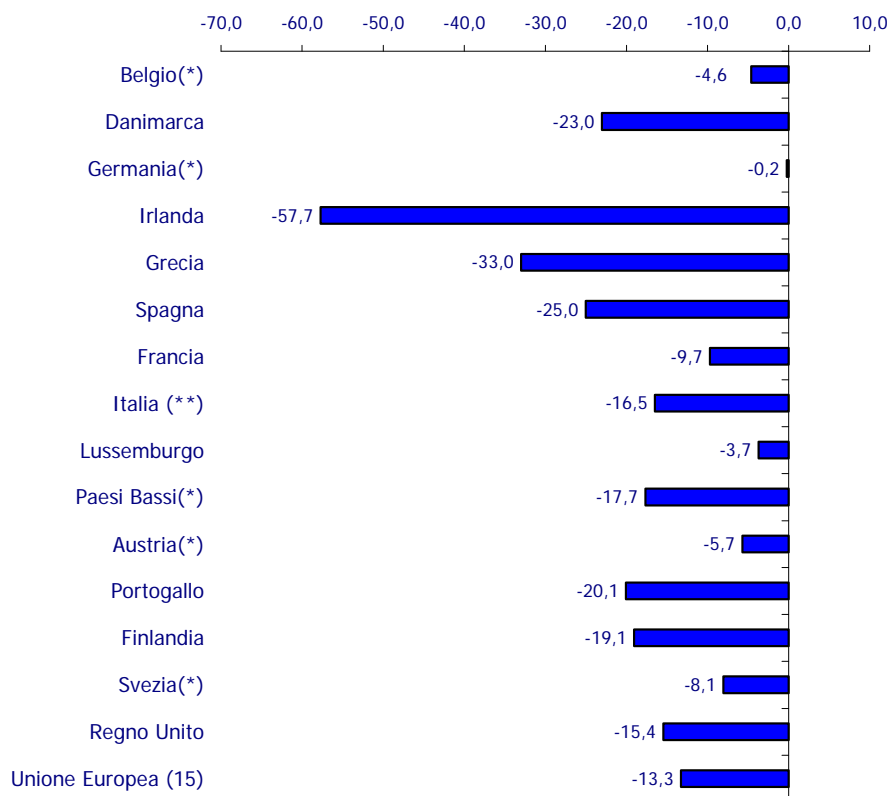


(*) Previsione Ance - Giugno 2010; la previsione della Commissione Europea è -2,7%
Elaborazioni Ance su dati Commissione Europea

A fine 2010, dall'inizio della crisi, la contrazione del settore delle costruzioni sarà molto marcata. Tra il 2007 ed il 2010 l'Irlanda avrà perso, quasi il 60% degli investimenti in costruzioni, la Grecia il 33% mentre per la Spagna il calo sarà del 25%. Secondo le stime Ance In Italia la perdita sarà considerevole, 16,5%, contro una media europea (UE-15) pari al 13,3%.

In alcuni paesi, come la Germania, i Paesi Bassi, e il Belgio, gli investimenti in costruzioni hanno cominciato a ridursi solo lo scorso anno, e registrano perciò dei cali meno marcati rispetto ai paesi sopra citati.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI Var. % in termini reali 2010/2007



Elaborazioni Ance su dati Commissione Europea

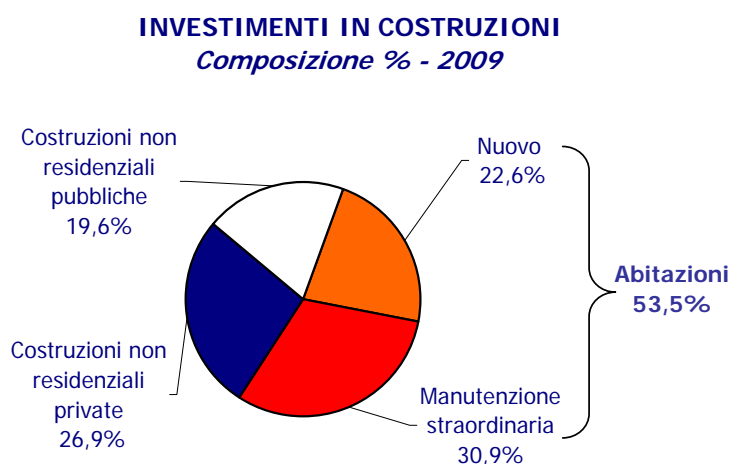
() Per Belgio, Germania, Paesi Bassi, Austria e Svezia la variazione è calcolata rispetto al 2008, in quanto gli investimenti in Costruzioni si sono contratti solo a partire dal 2009.*

*(**) Previsione Ance - Giugno 2010*

L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Consuntivi 2009

Nel **2009** gli investimenti in costruzioni (al netto dei costi per il trasferimento della proprietà) ammontano, a livello nazionale, a 142.466 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si rileva una flessione del 6,8% in valore (+0,8% nel 2008) che, depurato della dinamica inflativa settoriale, stimata pari all'1,0%, sottintende una **flessione del 7,7% in termini reali** (-2,7% nel 2008).



Fonte: Ance

Anche dall'indagine congiunturale condotta dal Centro Studi dell'Unioncamere arrivano conferme sulla forte caduta dei livelli produttivi delle costruzioni: il volume di affari delle imprese del settore presenta, secondo tale fonte, variazioni tendenziali del 10,8% nel primo trimestre del 2009, del 7,0% nel secondo trimestre, del 6,8% nel terzo e del 4,4% nell'ultimo trimestre. L'intensità media delle variazioni tendenziali è risultata pari a -7,2%.

Un recente studio della Banca d'Italia ha valutato i fattori che hanno inciso in modo determinante sulla recessione economica nel periodo 2008-2010. In particolare è stato stimato l'impatto sul quadro macroeconomico nel triennio 2008-2010 della "**crisi importata**" (caduta del prodotto e del commercio mondiali e contraccolpi sui prezzi praticati nei mercati internazionali e sui cambi), dei "**fattori finanziari interni**" (peggioramento delle condizioni di finanziamento di famiglie e imprese), degli "**effetti ricchezza**" (impatto sui consumi del crollo delle quotazioni delle attività detenute dalle famiglie italiane), della "**crisi da sfiducia**" (contrazioni delle componenti interne della domanda non riconducibili agli andamenti delle determinanti fondamentali) e l'apporto contenitivo delle "**misure di politica economica**" adottate in risposta ai fattori di crisi dalle autorità monetarie e fiscali.

Secondo lo studio i fattori di crisi avrebbero nel periodo 2008-2010 sottratto all'evoluzione prevista del volume degli investimenti in costruzioni circa 10,8 punti percentuali (-4,9% per la "crisi importata", -1,5% per i "fattori finanziari interni", -4,6% per la "crisi da sfiducia" -0,1% per gli "effetti ricchezza", +0,3% l'effetto "interazione dei fattori esaminati").

Le misure di politica economica avrebbero contribuito a ridurre l'impatto negativo di circa 3,6 punti percentuali (+2,7% le misure di politica monetaria e +0,9% le misure di politica fiscale).

La caduta degli investimenti in costruzioni ha avuto come effetto forti riduzioni del numero degli operai e delle imprese iscritti alle Casse Edili (rispettivamente -9,8% e 7,6% rispetto al 2008). Ancora più grave è risultata la flessione delle ore effettivamente lavorate dagli operai iscritti (-11%). La minore intensità con cui si esprime la perdita dei posti di lavoro rispetto alla contrazione delle ore lavorate è imputabile al maggior ricorso alla Cassa Integrazioni Guadagni che ha consentito di limitare il numero dei licenziamenti. Il numero delle ore autorizzate dalla CIG per i lavoratori del settore è aumentato del 91,5% nell'intero 2009 e continua a crescere del 35,1% nei primi cinque mesi del 2010.

L'iscrizione alla Cassa Edile, obbligatoria per tutte le imprese aderenti al contratto collettivo degli edili, è anche elemento vincolante per le imprese che eseguono appalti di lavori pubblici. Le imprese iscritte 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.

Per questi motivi la perdita dei posti di lavoro rilevata dall'indagine Istat sulle forze di lavoro è risultata molto più contenuta di quella registrata dalle Casse Edili: nel 2009 il numero degli occupati del settore delle costruzioni si è ridotto, secondo l'Istat, solo dell'1,3% (-3,0% i dipendenti e +1,6% gli autonomi).

Le ore effettivamente lavorate registrano, secondo l'Istat, una più ampia riduzione (-3,7%) che ha interessato sia i dipendenti (-4,6%) che gli autonomi (-2,5%).

L'impatto sui settori fornitori di materiali e manufatti è risultato pesante: i livelli produttivi dei materiali da costruzione, la maggior parte dei quali in riduzione già nel 2008, si contraggono in misura rilevante nel 2009: la produzione diminuisce del 18,6% per il cemento, del 19,5% per la calce e il gesso, del 24,5% per la fabbricazione di prodotti in calcestruzzo per l'edilizia, del 21,3% per la fabbricazione di prodotti di carpenteria in legno e falegnameria per l'edilizia, del 33,0% per la fabbricazione di piastrelle in ceramica per pavimenti e rivestimenti, del 25,3% per la fabbricazione di mattoni, tegole ed altri prodotti per l'edilizia e del 19,3% per la fabbricazione di porte e finestre in metallo.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(*) - Milioni di euro

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010 (°°)
<i>Valori correnti</i>											
COSTRUZIONI	102.726	109.729	119.361	125.017	132.816	139.402	145.207	151.672	152.879	142.466	134.954
.abitazioni	51.965	53.960	58.585	62.273	67.870	73.740	78.150	82.173	83.158	76.224	74.131
- nuove (°)	24.763	25.428	27.996	30.225	32.853	35.811	37.860	39.534	39.349	32.152	28.728
- manutenzione straordinaria(°)	27.202	28.532	30.589	32.048	35.017	37.929	40.290	42.639	43.809	44.072	45.403
.non residenziali	50.761	55.769	60.776	62.744	64.946	65.662	67.057	69.499	69.721	66.242	60.823
- private (°)	27.809	31.558	35.453	36.007	36.070	36.447	37.753	40.005	40.677	38.367	33.499
- pubbliche (°)	22.952	24.211	25.323	26.737	28.876	29.215	29.304	29.494	29.044	27.875	27.324
<i>Valori a prezzi 2000</i>											
COSTRUZIONI	102.726	107.229	112.302	114.334	116.721	117.515	118.346	119.019	115.865	106.948	99.350
.abitazioni	51.965	52.878	55.156	57.173	60.020	62.500	64.033	64.709	63.355	57.741	55.055
- nuove (°)	24.763	24.918	26.358	27.750	29.053	30.352	31.021	31.132	29.979	24.354	21.334
- manutenzione straordinaria(°)	27.202	27.960	28.798	29.423	30.967	32.148	33.012	33.577	33.376	33.387	33.721
.non residenziali	50.761	54.351	57.146	57.161	56.701	55.015	54.313	54.310	52.510	49.207	44.295
- private (°)	27.809	30.756	33.336	32.804	31.492	30.538	30.579	31.264	30.639	28.505	24.400
- pubbliche (°)	22.952	23.595	23.810	24.357	25.209	24.477	23.734	23.046	21.871	20.702	19.895
<i>Variazioni % in valore</i>											
COSTRUZIONI		6,8%	8,8%	4,7%	6,2%	5,0%	4,2%	4,5%	0,8%	-6,8%	-5,3%
.abitazioni		3,8%	8,6%	6,3%	9,0%	8,6%	6,0%	5,1%	1,2%	-8,3%	-2,7%
- nuove (°)		2,7%	10,1%	8,0%	8,7%	9,0%	5,7%	4,4%	-0,5%	-18,3%	-10,6%
- manutenzione straordinaria(°)		4,9%	7,2%	4,8%	9,3%	8,3%	6,2%	5,8%	2,7%	0,6%	3,0%
.non residenziali		9,9%	9,0%	3,2%	3,5%	1,1%	2,1%	3,6%	0,3%	-5,0%	-8,2%
- private (°)		13,5%	12,3%	1,6%	0,2%	1,0%	3,6%	6,0%	1,7%	-5,7%	-12,7%
- pubbliche (°)		5,5%	4,6%	5,6%	8,0%	1,2%	0,3%	0,6%	-1,5%	-4,0%	-2,0%
<i>Variazioni % in quantità</i>											
COSTRUZIONI		4,4%	4,7%	1,8%	2,1%	0,7%	0,7%	0,6%	-2,7%	-7,7%	-7,1%
.abitazioni		1,8%	4,3%	3,7%	5,0%	4,1%	2,5%	1,1%	-2,1%	-8,9%	-4,7%
- nuove (°)		0,6%	5,8%	5,3%	4,7%	4,5%	2,2%	0,4%	-3,7%	-18,8%	-12,4%
- manutenzione straordinaria(°)		2,8%	3,0%	2,2%	5,2%	3,8%	2,7%	1,7%	-0,6%	0,0%	1,0%
.non residenziali		7,1%	5,1%	0,0%	-0,8%	-3,0%	-1,3%	0,0%	-3,3%	-6,3%	-10,0%
- private (°)		10,6%	8,4%	-1,6%	-4,0%	-3,0%	0,1%	2,2%	-2,0%	-7,0%	-14,4%
- pubbliche (°)		2,8%	0,9%	2,3%	3,5%	-2,9%	-3,0%	-2,9%	-5,1%	-5,4%	-3,9%
<i>Deflatori</i>											
COSTRUZIONI		2,3%	3,9%	2,9%	4,1%	4,2%	3,4%	3,9%	3,6%	1,0%	2,0%
.abitazioni		2,0%	4,1%	2,5%	3,8%	4,3%	3,4%	4,0%	3,3%	0,5%	2,0%
- nuove (°)		2,0%	4,1%	2,5%	3,8%	4,3%	3,4%	4,0%	3,3%	0,5%	2,0%
- manutenzione straordinaria(°)		2,0%	4,1%	2,5%	3,8%	4,3%	3,4%	4,0%	3,3%	0,5%	2,0%
.non residenziali		2,6%	3,6%	3,2%	4,3%	4,2%	3,4%	3,6%	3,7%	1,3%	2,0%
- private (°)		2,6%	3,6%	3,2%	4,3%	4,2%	3,4%	3,6%	3,7%	1,3%	2,0%
- pubbliche (°)		2,6%	3,6%	3,2%	4,4%	4,2%	3,4%	3,7%	3,7%	1,3%	2,0%

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

(°) Stime Ance

(°°) Previsioni Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Nei primi mesi dell'anno in corso i risultati produttivi della maggior parte dei materiali e manufatti esaminati mostrano tendenze ancora negative ma di intensità più contenuta: la produzione di cemento nei primi quattro mesi del 2010 diminuisce dell'8,8% nel confronto con l'analogo periodo dell'anno precedente; la fabbricazione di prodotti in calcestruzzo per l'edilizia fa registrare una caduta del 9,0%, nello stesso periodo la fabbricazione di prodotti di carpenteria in legno e falegnameria per l'edilizia cede del 15,5% mentre quelle di piastrelle in ceramica per pavimenti e rivestimenti e di porte e finestre in metallo si contraggono rispettivamente del 7,3% e del 6,7%. Sempre nel primo quadrimestre dell'anno in corso interrompono la tendenza negativa la produzione di calce e gesso (+3,8%) e la fabbricazione di mattoni, tegole ed altri prodotti per l'edilizia (+0,1%).

L'edilizia residenziale

Gli **investimenti in abitazioni**, pari nel 2009 secondo l'Ance, a 76.224 milioni di euro si riducono nella misura dell'8,3% in valore (+1,2% nel 2008) e dell'8,9% in termini reali rispetto al 2008, anno nel quale si registrò una flessione quantitativa del 2,1%. La flessione dell'8,9% dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale risulta come sintesi del tasso di decremento del 18,8% degli investimenti in nuove abitazioni e della crescita "zero" del recupero abitativo.

Secondo le rilevazioni dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio il numero delle **abitazioni compravendute** è risultato nel 2009 pari a 609.045 unità, registrando un forte ridimensionamento (-10,9%) rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Il volume delle compravendite, che aveva già scontato contrazioni nel 2007 e nel 2008 (rispettivamente pari al 4,2% e al 15,5%), si colloca ora su livelli inferiori a quelli che hanno caratterizzato il mercato degli immobili residenziali a partire dall'anno 1999, annullando di fatto i progressi acquisiti fino al 2006: secondo stime dell'Ance in tale periodo il numero delle compravendite di abitazioni è cresciuto di 267.000 unità, passando dalle 578.000 unità del 1998 alle 845.000 unità del 2006 (+46,2%, pari ad un tasso medio annuo di sviluppo del 4,9%). In soli tre anni, dal 2006 a tutto il 2009, il mercato degli immobili residenziali subisce una contrazione del 27,9%, evidenziando una riduzione delle unità immobiliari compravendute di circa 236.000 unità.

Nel 2009, secondo l'Ance, gli investimenti in **nuove abitazioni** sono risultati pari a 32.152 milioni di euro, verificando una riduzione in valore di 7.197 milioni di euro e del 18,3% rispetto all'anno precedente. In termini reali i livelli produttivi risultano inferiori del 18,8% rispetto al 2008, anno in cui iniziò la contrazione quantitativa pari al 3,7%.

Le nuove iniziative residenziali cantierabili, dopo aver registrato una crescita ininterrotta dal 1999 al 2005 valutabile nel 55,8% (+6,5% in media l'anno) in termini di superficie utile abitabile e nell'83,7% (+9,1% in media l'anno) in

termini di numero di abitazioni, si riducono dal 2006 al 2009 di circa il 40% (-15% in media l'anno). La flessione, particolarmente concentrata nel biennio 2008-2009, ha condizionato i livelli produttivi che a partire dallo scorso anno evidenziano cadute di intensità mai osservata a partire dagli anni '70, facendo registrare, dopo un quadriennio caratterizzato da forti incrementi, una riduzione dei mutui erogati per gli investimenti in abitazioni. L'importo dei mutui erogati per tale finalità è risultato nel 2008 pari a 28.711 milioni di euro, l'8,6% in meno rispetto al valore erogato nell'anno precedente. Nel 2009 si assiste ad una più forte contrazione dei mutui, il cui importo si riduce a 24.410 milioni di euro (-15,0% rispetto all'anno precedente).

Anche l'erogazione di mutui per il finanziamento degli acquisti di abitazioni risulta ridimensionarsi dal 2008. Dopo aver conosciuto tassi di crescita consistenti, il valore dei mutui erogati si assesta nel 2007 sugli alti livelli raggiunti nel 2006 per poi accusare una caduta pari a circa il 10% all'anno nel 2008 e nel 2009. Il minor volume delle transazioni immobiliari e l'adozione di criteri più rigidi applicati dagli Istituti di credito nella selezione dei rischi hanno concorso a ridurre il ricorso al finanziamento attraverso operazioni di mutuo ipotecario.

L'indagine della Banca d'Italia sul credito bancario ha rilevato a partire dall'inizio del 2008 un **inasprimento dei criteri applicati da parte delle banche per l'approvazione di prestiti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni**. Tale atteggiamento restrittivo si è protratto fino al 2009 mentre risulta attenuarsi nei primi due trimestri dell'anno in corso. A partire dal quarto trimestre 2009 si riduce, infatti, da parte delle banche la percezione di rischio legata a timori sulla tenuta del mercato immobiliare che si annulla nelle prime due rilevazioni del 2010. Continua comunque ad essere presente la percezione di rischio legata all'andamento dell'economia, anche se risulta più attenuata.

Il saldo fra la percentuale delle risposte delle banche che segnalano irrigidimenti dei criteri e la percentuale di risposte che individuano "allentamenti" dei criteri è risultata sempre negativa o pari a zero negli anni 2004-2007. Dal secondo trimestre 2008 la situazione muta verificando una prevalenza di banche che applicano atteggiamenti più selettivi nell'approvazione di tali prestiti rispetto alle banche che dichiarano criteri più "morbidi" (saldo +55,6). Nel terzo e quarto trimestre il saldo risulta pari a 37,5 per poi ricollocarsi su un livello più elevato nel primo trimestre 2009 (saldo +50). Nel secondo trimestre dell'anno l'indicatore rimane sempre positivo presentando un valore più contenuto (saldo +25) mentre nel terzo e nel quarto torna ad assumere livelli elevati significati rispettivamente da saldi di +37,5 e +50. Nel 2010 l'indicatore assume valori contenuti: si azzerava nel primo trimestre e risulta pari e +12,5% nel secondo.

Relativamente ai fattori che hanno prodotto un atteggiamento più restrittivo da parte delle banche c'è la percezione del rischio sia nei confronti delle attese riguardo all'attività economica in generale che delle prospettive del mercato degli immobili residenziali. A far data dal secondo trimestre del 2008 le valutazioni delle banche nei confronti dell'evoluzione dell'economia e della

tenuta del mercato abitativo diventano fattori che contribuiscono all'irrigidimento dei criteri di approvazione dei prestiti per l'acquisto dell'abitazione. Nei quattro anni precedenti questi fattori non risultavano incisivi sull'attività. La differenza fra la percentuale delle banche che in relazione alla percezione di rischio assumono atteggiamenti più rigidi e selettivi e la percentuale delle banche che sulla base della loro percezione allentano i propri criteri risulta pari a 66,7 nel secondo trimestre del 2008 sia per le attese dell'attività economica in generale che per le prospettive del mercato immobiliare, a 50,0 nel terzo trimestre del 2008 per l'evoluzione dell'economia e a 62,5 per il mercato degli immobili, a 25,0 nel quarto trimestre del 2008, a 62,5% nel primo trimestre 2009 e a 25,0 nel secondo trimestre del 2009 per entrambi i fattori di rischio. Nel terzo trimestre 2009 gli indicatori risultano rispettivamente pari a 37,5 e a 25,0. Nel quarto trimestre 2009 si riduce la percezione di rischio legata a timori sulla tenuta del mercato immobiliare che si annulla nelle prime due rilevazioni del 2010. Continua comunque ad essere presente la percezione di rischio legata all'andamento dell'economia, anche se risulta più attenuata (25 nell'ultima rilevazione del 2009 e nella prima del 2010 e 12,5 nella seconda rilevazione del 2010).

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 una maggiore propensione del ricorso allo strumento agevolativo pari al 14,3% rispetto all'anno precedente, in cui si registrò una flessione del 2,8%. Al favorevole andamento delle richieste che ha caratterizzato il 2009 (dopo il calo tendenziale del 2,8% registrato nell'anno precedente) hanno probabilmente contribuito positivamente gli incentivi fiscali collegati alle ristrutturazioni edilizie, (contenuti nel decreto legge n.5 del 10 febbraio 2009) che prevedevano, fino al 31 dicembre 2009, per coloro che già usufruivano dell'agevolazione sulle ristrutturazioni edilizie, di cumulare una detrazione fiscale aggiuntiva del 20% per l'acquisto di mobili, elettrodomestici ad alta efficienza energetica, apparecchi televisivi e computer, fino ad una spesa massima di 10.000 euro.

La combinazione delle due agevolazioni, nell'offrire un maggiore vantaggio fiscale per i contribuenti, ha probabilmente offerto un importante stimolo per gli investimenti e ha altresì limitato il ricorso al lavoro nero. L'introduzione di una detrazione aggiuntiva collegata a quella prevista per i lavori di ristrutturazione, infatti, può ridurre ulteriormente il "vantaggio" economico derivante dall'evasione fiscale e contributiva, portando all'emersione di alcuni lavori altrimenti non dichiarati.

Positivo è risultato l'impatto delle agevolazioni fiscali del 55% per interventi finalizzati al risparmio energetico sugli edifici esistenti. Le richieste pervenute all'Enea per usufruire di questi incentivi sono state 106.000 nel 2007, 247.800 nel 2008 e 236.100 nel 2009. Gli investimenti connessi agli interventi incentivati sono, rispettivamente per i tre anni, pari a 1.437 milioni di euro, 3.500 milioni di euro e 2.900 milioni di euro.

Gli investimenti effettuati a livello nazionale per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** sono ammontati nel 2009, secondo l'Ance, a 44.072 milioni di euro. Rispetto al 2008 sono destinati a tale impiego 263 milioni di euro in più, che equivalgono ad una crescita dello 0,6% in valore e ad una sostanziale stazionarietà in termini reali (-0,6% nel 2008). Il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali, pur non mostrando segnali recessivi, sembra aver esaurito la forza propulsiva che ne aveva caratterizzato la crescita dal 2001 al 2007 e vede attualmente stabilizzati i volumi produttivi sui livelli acquisiti negli anni precedenti. Il ridimensionamento delle compravendite abitative condiziona le prospettive di sviluppo del comparto in quanto sottrae al mercato un'ampia quota di interventi di riqualificazioni che si accompagna normalmente al trasferimento delle proprietà immobiliari. L'effetto riduttivo conseguente al minor numero di transazioni è compensato dalle incentivazioni previste per i lavori di ristrutturazione.

Le costruzioni non residenziali

Secondo i consuntivi formulati dall'Ance, gli investimenti in costruzioni non residenziali private e pubbliche ammontano nel 2009 a 66.242 milioni di euro, presentando flessioni del 5,0% in valore e del 6,3% in quantità (-3,3% nel 2008), come sintesi di andamenti negativi rilevati sia nel comparto privato che in quello pubblico.

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** risultano pari a 38.367 milioni di euro nell'intero Paese. A tali impieghi sono stati destinati 2.310 milioni di euro in meno rispetto al 2008 (-5,7% in valore). In termini reali le costruzioni non residenziali private registrano una riduzione dei livelli produttivi pari al 7,0% (-2,0% nel 2008).

Le nuove iniziative cantierabili, dopo aver registrato nel 2007 una consistenza superiore del 2,7% ai livelli dell'anno precedente, subiscono un forte ridimensionamento nel biennio successivo (-30% circa fra il 2008 e il 2009).

L'importo dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in immobili non residenziali è risultato nel 2009 pari a 14.851 milioni di euro, evidenziando una flessione del 18,3% rispetto all'anno precedente, in cui già fu registrata una riduzione del 13,9%.

I consuntivi per il 2009 rilevati dalla Banca d'Italia sull'evoluzione degli investimenti delle imprese dell'industria in senso stretto e delle imprese operanti nel settore dei servizi non finanziari evidenziano forti flessioni imputabili al differimento di impegni di spesa conseguenti alle incertezze del quadro economico generale, alla debolezza della domanda interna ed estera e all'elevato livello di capacità produttiva inutilizzata: secondo le indicazioni aziendali le spese per investimenti dell'industria in senso stretto sono diminuiti del 17,8%. Una flessione più moderata è osservata per le imprese operanti nei servizi (-10,6%).

Le ripercussioni sul mercato immobiliare conseguenti alla riduzione dei programmi di investimento da parte dei settori produttivi si sono tradotti in una ulteriore caduta del numero delle compravendite di immobili strumentali: secondo i dati dell'Agenzia del Territorio le unità immobiliari compravendute nel 2009 sono diminuite complessivamente del 15,6%: -10,1% per gli uffici, -16,0% per i negozi, -19,6% per i capannoni. Nonostante la flessione degli scambi, i prezzi non hanno registrato variazioni di rilievo: -1,0% per gli uffici, -0,9% per i negozi e +1,1% per i capannoni. Di conseguenza l'importo dei mutui erogati per il finanziamento dell'acquisto di immobili non residenziali, pari a 14.382 milioni di euro nel 2009, mostra una flessione pari al 13,6% rispetto all'anno precedente.

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** ammontano nel 2009 a 27.875 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registrano flessioni del 4,0% in valore e del 5,4% in quantità (-5,1% nel 2008) come conseguenza di un profilo tendenzialmente recessivo della domanda pubblica che, sempre più indirizzata verso il finanziamento di grandi opere, sottrae risorse agli interventi di minori dimensioni creando distonie con il sistema produttivo formato in prevalenza da piccole e medie imprese e alimentando un'esasperata concorrenzialità.

Il mercato delle opere pubbliche è in trasformazione: negli anni più recenti si è assistito ad una riduzione degli importi destinati alla realizzazione di opere di importo ordinario mentre sono stati messi in gara opere di importo rilevante. I vincoli di spesa hanno comportato che i maxi interventi abbiano di fatto sostituito e non integrato il livello di risorse già disponibili per il settore delle opere pubbliche. A causa della maggiore rigidità dei tempi di approvazione e realizzazione delle grandi opere l'effetto sostitutivo ha comportato un ridimensionamento dei volumi di produzione.

Per valutare il possibile impatto della domanda di opere pubbliche sui livelli produttivi settoriali si è costruito un **modello di simulazione** basato su ipotesi articolate per classe di importo, circa i tempi medi di aggiudicazione delle opere messe in gara e lo stato di avanzamento dei lavori. Ulteriori ipotesi adottate, necessarie per le previsioni 2010, riguardano la stima del valore delle gare che saranno bandite dalle Amministrazioni Pubbliche nell'intero anno in corso. La stima della domanda pubblica per il 2010 è stata effettuata confermando per l'intero anno le variazioni tendenziali registrate nel primo trimestre, ritenendosi improbabile una ripresa della propensione della P.A. ad investire in infrastrutture, stante la inadeguatezza delle risorse disponibili per tali impieghi. In base alle simulazioni effettuate il valore della produzione nel comparto dei lavori pubblici dovrebbe diminuire nell'anno in corso del 4,0% a prezzi correnti mentre nel 2010 si realizzerebbe un'ulteriore variazione negativa (-2,0% a prezzi correnti).

La valutazione dell'Ance, confortata anche dalla rilevazione condotta dalle Filiali della Banca d'Italia su un campione di circa 500 imprese edili che stima nel 5,2% la flessione del volume delle opere pubbliche nel 2009 mentre è prevista un'ulteriore caduta dell'1,9% nel 2010.

Previsioni 2010

Per il **2010** le previsioni dell'Ance sono orientate verso aspettative di un'ulteriore flessione quantitativa degli investimenti in costruzioni che, pur più contenuta di quella rilevata nel 2009, risulta ancora di apprezzabile entità (-7,1%). A differenza di quanto avvenuto nello scorso Osservatorio non viene più riproposta la stima degli effetti del piano casa sugli investimenti in quanto le informazioni pervenute dal territorio forniscono indicazioni di livelli di attività al momento trascurabili.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)

	2009 Milioni di euro	2008	2009	2010 ^(°°)
		Variazioni % in quantità		
COSTRUZIONI	142.466	-2,7%	-7,7%	-7,1%
.abitazioni	76.224	-2,1%	-8,9%	-4,7%
- nuove (°)	32.152	-3,7%	-18,8%	-12,4%
- manutenzione straordinaria(°)	44.072	-0,6%	0,0%	1,0%
.non residenziali	66.242	-3,3%	-6,3%	-10,0%
- private (°)	38.367	-2,0%	-7,0%	-14,4%
- pubbliche (°)	27.875	-5,1%	-5,4%	-3,9%

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

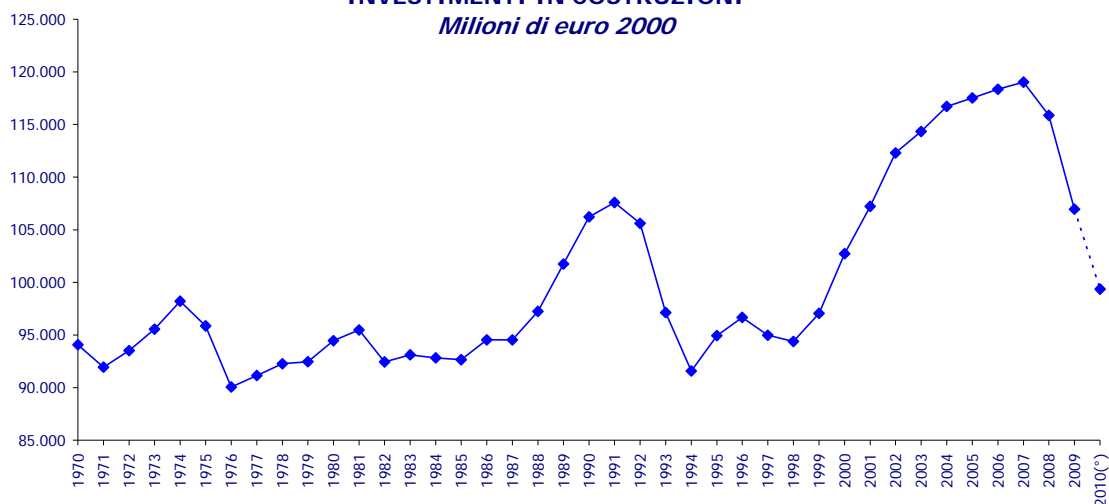
(°) Stime Ance

(°°) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (*)

Milioni di euro 2000



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

(°) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Va rilevato che le previsioni dell'Ance per il 2010 risultano maggiormente negative rispetto a quelle contenute nei documenti istituzionali di analisi economica, che riflettono aspettative di un ridimensionamento più contenuto che si esprimono con variazioni comprese fra il -1,3% dell'Isae e il -2,7% della Commissione Europea.

Gli indicatori più aggiornati, attualmente disponibili per il primo trimestre dell'anno in corso, evidenziano ancora tendenze recessive: gli investimenti in costruzioni si riducono del 4,1% rispetto allo stesso periodo del 2009 mentre l'indice della produzione del settore mostra una flessione del 6,6%.

Una modesta crescita dei livelli produttivi è attesa dai previsori per il 2011. Secondo la RUEF e la Commissione Europea si assisterebbe in tale anno ad una crescita del volume degli investimenti compreso fra l'1,7% e l'1,8% mentre secondo l'OCSE il recupero risulterebbe più elevato (+2,9%). Le previsioni formulate dalle imprese associate all'Ance indicano per il 2011 una interruzione della caduta dei livelli produttivi che si stabilizzeranno sulle quantità lavorate nell'anno in corso.

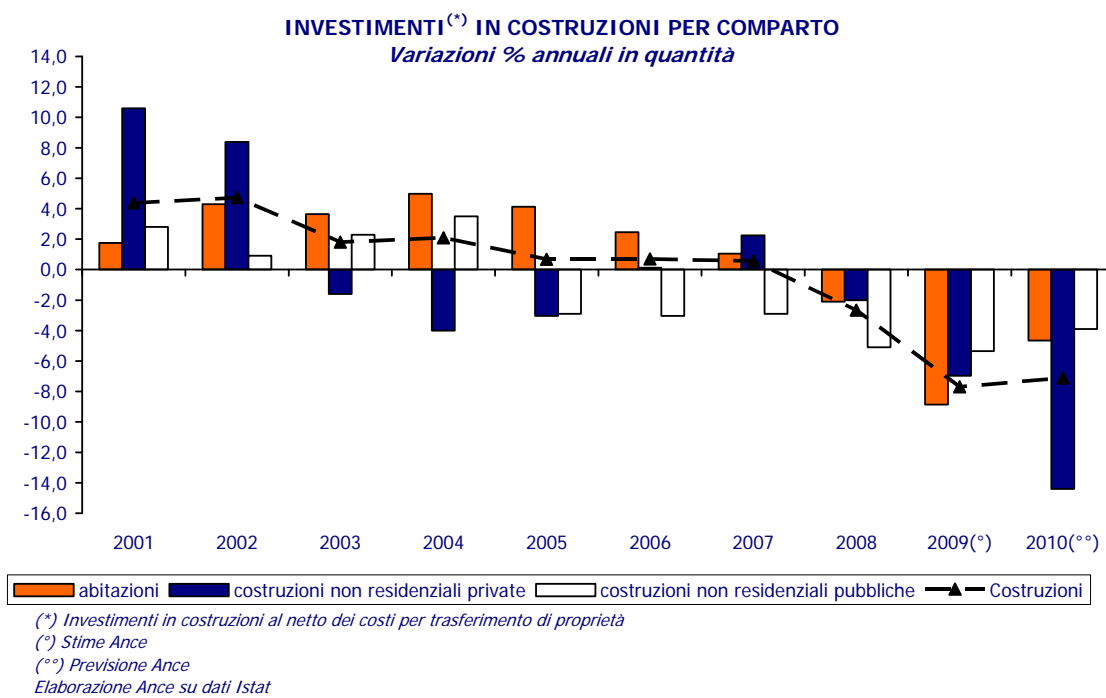
INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

Variazioni in quantità rispetto all'anno precedente

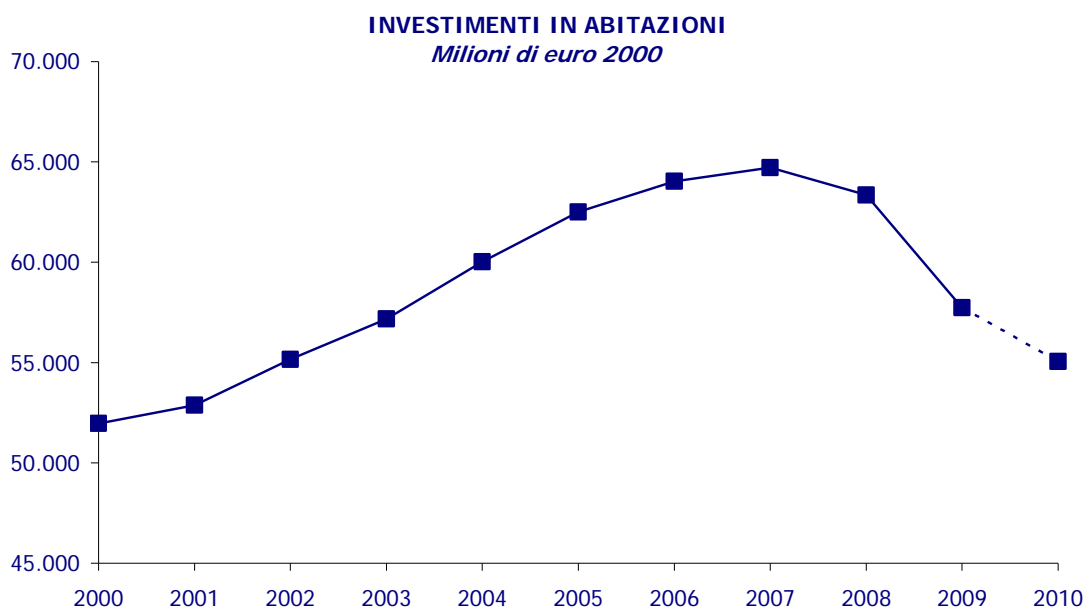
Fonte	Data rilascio	Previsioni 2010		
		Abitazioni	Altre costruz.	Totale
Isae	Febbraio 2010	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	-1,3%
Commissione Europea	Aprile 2010	-2,9%	-2,7%	-2,7%
Ocse	Maggio 2010	-2,8%	-1,5%	-2,1%
Relazione Unificata	Maggio 2010	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	-1,2%
Ance	Maggio 2010	-4,7%	-10,0%	-7,1%

Gli investimenti in costruzioni ammonteranno nel 2010 secondo l'Ance a 134.954 milioni di euro, mostrando una flessione del 5,3% in termini nominali che sottintende una contrazione del 7,1% delle quantità prodotte. Nel corso dei primi mesi dell'anno alcuni indicatori sembrano mostrare un allentamento della fase recessiva in cui è entrato il sistema delle costruzioni. Come si è visto in precedenza alcuni dei settori fornitori delle costruzioni escono dalla fase recessiva contengono le perdite produttive o evidenziano una timida ripresa. Il mercato immobiliare abitativo in Italia, nel primo trimestre 2010 vede un'interruzione della caduta nel numero di abitazioni compravendute protrattasi per tre anni consecutivi. Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nel primo trimestre del 2010 sono state compravendute circa 142 mila abitazioni, con un aumento del 4,2% nel confronto con lo stesso periodo del 2009. Sembra arrestarsi la caduta del mercato immobiliare non residenziale: a fronte di modeste flessioni del mercato degli immobili terziari (-1,3%), degli immobili commerciali

(-0,6%) e di quelli produttivi (-0,2%) si assiste ad una ripresa delle transazioni di pertinenze (+2,0%) e delle altre tipologie (+5,6%). Il volume di affari del settore delle costruzioni continuerà, comunque, ad evidenziare in tutto il 2010 tendenze negative. Il basso numero di iniziative avviate nell'ultimo triennio non consente di compensare i "vuoti produttivi" creatisi con l'ultimazione dei programmi costruttivi messi in cantiere negli anni precedenti.



Gli investimenti in **abitazioni** risulteranno nell'anno in corso, secondo l'Ance, pari a 74.131 milioni di euro. La flessione produttiva attesa per il 2010 è pari al 2,7% in valore e al 4,7% in quantità. Le risorse destinate alla realizzazione di nuove abitazioni subiranno un ulteriore e pesante ridimensionamento: saranno impiegati con tale destinazione 28.728 milioni di euro, il 10,6% in meno rispetto al 2009 (-12,4% in quantità).

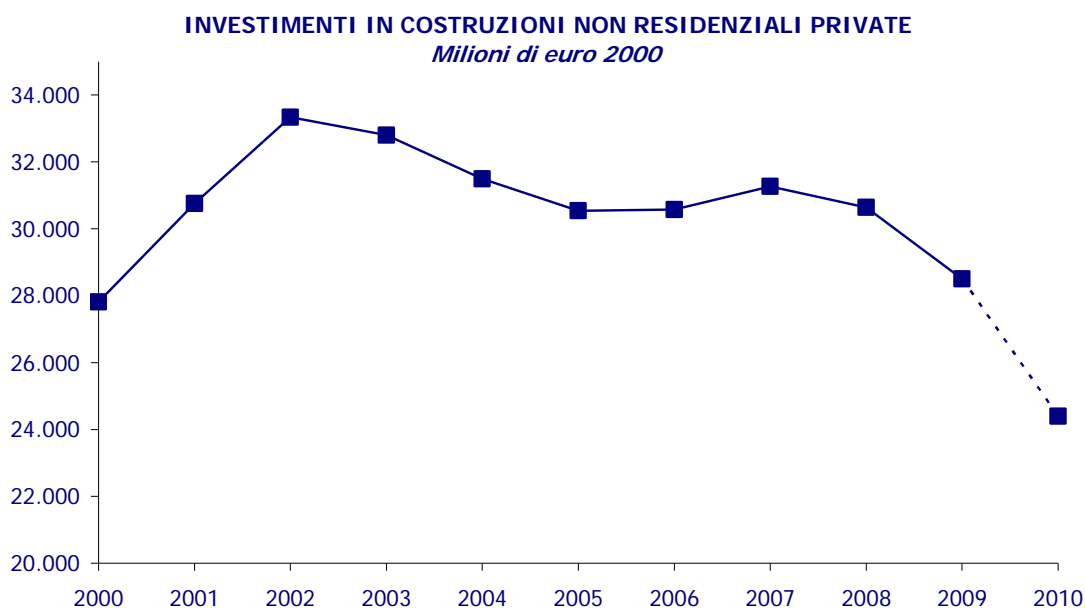


Fonte: Ance

Aspettative di una modesta crescita sono attribuite al comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo che sarà sostenuto dai provvedimenti di agevolazione fiscale e dalla tenuta del mercato immobiliare: gli investimenti nel recupero abitativo ammonteranno a 45.403 milioni di euro, evidenziando una crescita del 3,0% in valore e dell'1% in quantità.

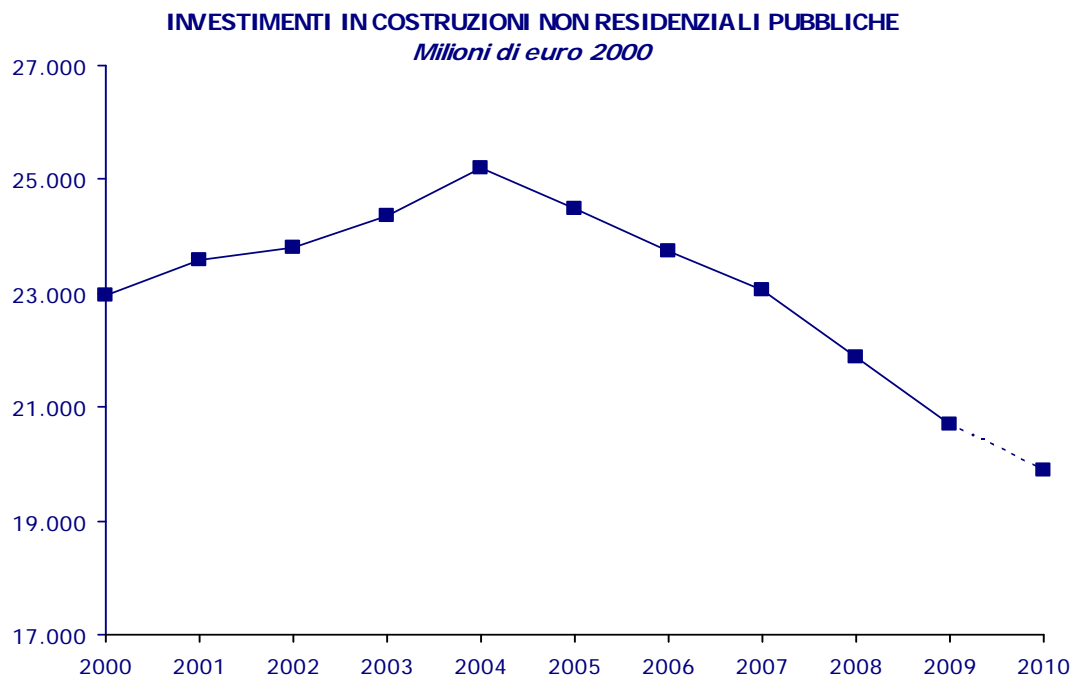
Gli investimenti nelle costruzioni non residenziali subiranno una flessione più sostenuta di quella registrata nel 2009: si prevede vengano destinati per tali realizzazioni 60.823 milioni di euro, mostrando ridimensionamenti dell'8,2% in valore e del 10,0% in quantità.

Particolarmente pesante sarà il risultato produttivo del comparto delle **costruzioni non residenziali private**, rappresentato in modo preminente dalla realizzazione di immobili strumentali. La forte riduzione delle iniziative cantierabili rilevata fra il 2008 e il 2009 condiziona il volume d'affari delle imprese operanti in tale segmento di attività. Gli investimenti ammonteranno a 33.499 milioni di euro, con una sottrazione di circa 4.900 milioni di euro rispetto al 2009 e una riduzione del 12,7% in valore e del 14,4% in quantità. L'indagine Medio-banca-Unioncamere sulle medie imprese industriali ha rilevato che solo il 7,2% dei programmi di investimento effettuati nel 2010 saranno destinati all'acquisizione di terreni e immobili. Nel 2009 la quota è risultata pari al 10,4%.



Fonte: Ance

Gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** subiranno una ulteriore riduzione seppur più contenuta rispetto a quanto avvenuto nel biennio precedente: pari a 27.324 milioni di euro, essi registreranno una flessione del 2,0% in valore e del 3,9% in quantità.

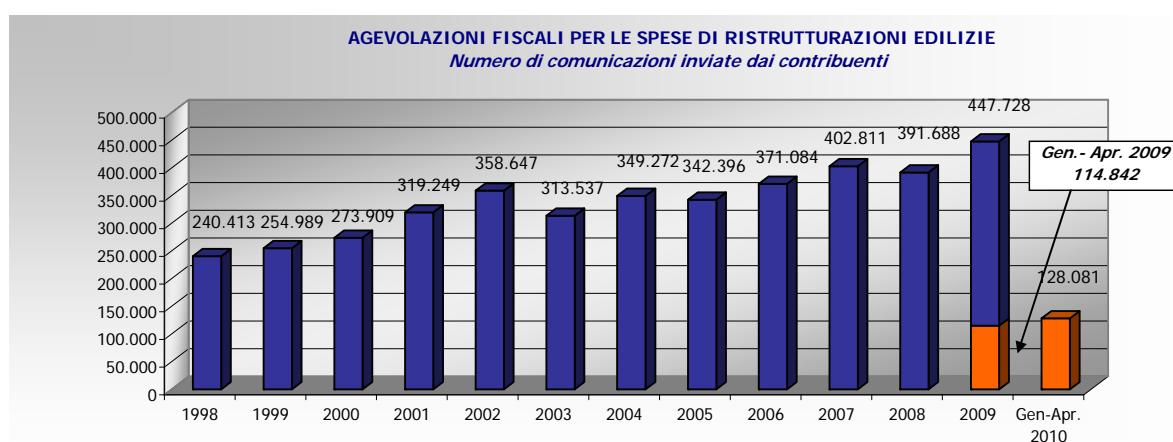


Fonte: Ance

BOX - LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

In crescita le richieste di agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie (36%). Secondo il monitoraggio dell'Agenzia delle Entrate, le domande di agevolazione fiscale per interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio presentate dai contribuenti nel 2009 sono state **447.728**, il **14,3% in più rispetto al 2008**. Si tratta del livello più elevato mai raggiunto in un anno dall'entrata in vigore dell'agevolazione.

L'andamento favorevole delle domande presentate si conferma anche nel 2010: gli ultimi dati disponibili, relativi ai **primi quattro mesi dell'anno in corso mostrano infatti una ulteriore crescita delle richieste dell'11,5% rispetto allo stesso periodo del 2009**. Gli incrementi hanno caratterizzato tutti i mesi del periodo considerato, registrando l'aumento più elevato nel mese di aprile (+20,8% nel confronto con il mese analogo del 2009).



Elaborazione Ance su dati 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				
	2007	2008	2009	2010	2006	2007	2008	2009	2010
Gennaio	19.037	18.152	17.175	18.554	-15,5	37,5	-4,6	-5,4	8,0
Febbraio	25.079	23.108	24.167	27.248	4,5	28,2	-7,9	4,6	12,7
Marzo	34.098	29.605	36.895	38.054	11,2	31,4	-13,2	24,6	3,1
Aprile	39.678	34.746	36.605	44.225	-14,1	56,6	-12,4	5,4	20,8
Maggio	44.557	39.649	45.143		9,6	17,4	-11,0	13,9	
Giugno	44.198	37.982	50.076		9,1	24,2	-14,1	31,8	
Luglio	38.099	37.832	43.066		13,7	6,1	-0,7	13,8	
Agosto	19.958	20.679	25.523		1,7	-7,3	3,6	23,4	
Settembre	30.024	36.261	41.497		11,9	-14,4	20,8	14,4	
Ottobre	41.660	42.192	47.935		30,7	-11,1	1,3	13,6	
Novembre	33.855	32.744	41.840		19,5	-11,0	-3,3	27,8	
Dicembre	32.568	38.738	37.806		0,0	-8,2	18,9	-2,4	
Gennaio - Aprile	117.892	105.611	114.842	128.081	-3,7	39,2	-10,4	8,7	11,5
Totale	402.811	391.688	447.728		8,4	8,5	-2,8	14,3	

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

A livello territoriale, nei primi quattro mesi del 2010, la crescita del numero di comunicazioni è risultata più intensa nella parte settentrionale e centrale della penisola, con aumenti rispettivamente del 12,2% e del 12,1% rispetto agli stessi mesi del 2009 (+11,5% a livello medio nazionale). Nel Mezzogiorno l'aumento del numero delle domande è stato più contenuto e pari al 6,2% (dopo aver registrato un incremento tendenziale del 17% nel 2009). Larga parte delle richieste di agevolazione fiscale per le spese di ristrutturazioni edilizie si concentra nella parte settentrionale della penisola che rappresenta il 73% del totale delle domande presentate, mentre il centro e il sud hanno un peso rispettivamente del 16,4% e del 10,7%.

AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Comunicazioni inviate dai contribuenti

Regione	2008	2009	Gen. - Apr. 2010	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
				2004	2005	2006	2007	2008	2009	Gen. - Apr. 2010
Piemonte	34.507	39.986	10.845	8,7	0,3	4,7	6,8	0,6	15,9	9,3
Valle D'Aosta	1.200	1.397	300	26,8	0,9	3,4	-1,3	-9,1	16,4	-22,5
Lombardia	88.215	103.156	31.582	19,6	1,6	7,6	12,2	-3,8	16,9	14,3
Trentino Alto Adige	13.758	13.898	4.300	3,6	2,5	15,9	-3,7	-3,5	1,0	18,2
Veneto	48.563	56.587	15.672	18,3	-4,6	16,8	-0,7	-5,4	16,5	17,4
Friuli Venezia Giulia	16.108	18.580	4.674	4,1	2,8	8,4	-8,6	-6,6	15,3	11,9
Liguria	18.095	20.235	6.212	9,9	-2,9	2,4	15,9	-2,8	11,8	9,0
Emilia - Romagna	62.527	68.872	19.823	16,8	-3,8	11,4	18,0	-3,7	10,1	7,6
Toscana	24.360	28.158	8.426	11,8	-7,8	9,5	7,2	-0,8	15,6	17,8
Umbria	5.927	6.550	1.645	0,3	6,1	7,5	-1,0	-1,1	10,5	9,7
Marche	11.896	12.902	3.512	4,6	2,6	12,7	9,0	7,9	8,5	7,5
Lazio	22.343	25.711	7.430	8,3	-3,4	2,8	6,2	-5,4	15,1	8,7
Abruzzo	6.179	6.291	1.599	4,0	0,5	1,6	6,8	0,9	1,8	-1,4
Molise	864	1.024	251	2,9	2,8	-8,1	11,8	-10,6	18,5	17,8
Campania	7.739	9.143	2.194	6,8	-6,9	4,4	9,5	9,3	18,1	-3,5
Puglia	11.465	13.364	3.790	-9,4	-8,2	-1,3	22,7	8,6	16,6	8,6
Basilicata	1.150	1.295	282	0,7	-4,3	-4,2	10,9	3,3	12,6	-6,6
Calabria	2.639	3.150	827	-0,9	-5,5	-11,0	21,6	-3,2	19,4	15,5
Sicilia	8.875	10.472	2.940	-6,3	-10,2	-6,2	20,9	-1,1	18,0	8,6
Sardegna	5.278	6.957	1.777	1,6	-3,9	19,8	8,9	-16,5	31,8	15,8
Totale Italia	391.688	447.728	128.081	11,4	-2,0	8,4	8,5	-2,8	14,3	11,5
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>282.973</i>	<i>322.711</i>	<i>93.408</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	48.939	15,5	0,7	6,2	11,2	-2,7	16,0	12,1
Nord - Est	140.956	157.937	44.469	14,0	-2,6	13,4	5,3	-4,6	12,0	12,3
<i>Italia Centrale</i>	<i>64.526</i>	<i>73.321</i>	<i>21.013</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>12,1</i>
<i>Italia Meridionale ed Insulare</i>	<i>44.189</i>	<i>51.696</i>	<i>13.660</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>6,2</i>

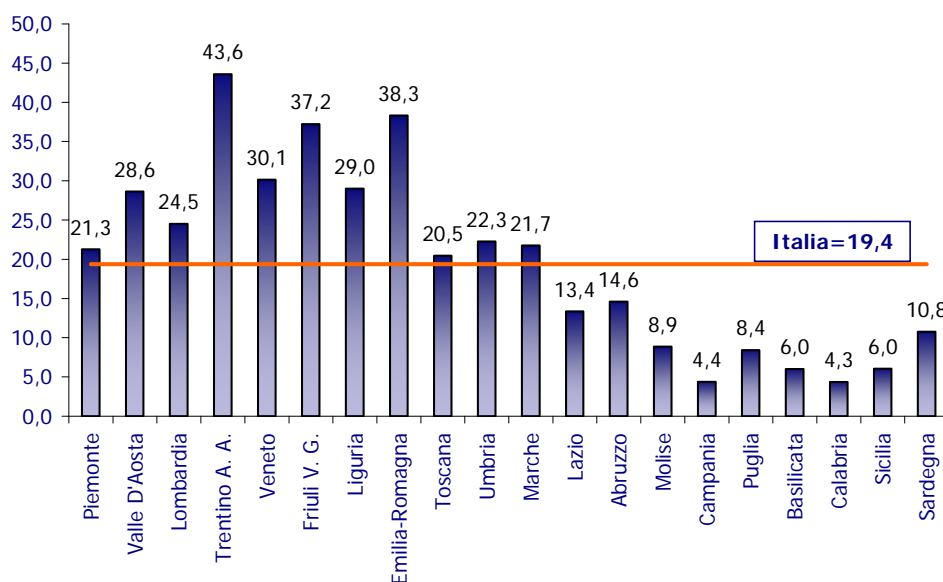
Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

L'agevolazione fiscale sulle ristrutturazioni edilizie continua, pertanto ad essere uno strumento molto apprezzato dai contribuenti italiani: complessivamente, in oltre un decennio, le domande finora presentate hanno quasi raggiunto i 4,2 milioni, con un incremento medio annuo del 5,8%. Nel nord est e nel meridione la crescita è stata più elevata (+6,7% e + 6,1% di aumenti medi annui), mentre nel nord ovest si è attestata sul dato medio nazionale. Più contenuti i ritmi di sviluppo registrati nel Centro della penisola nel quale le domande di detrazione fiscale sono cresciute mediamente del 3,9% ogni anno.

Per esprimere il grado di recepimento dello strumento agevolativo del 36% è stato elaborato un indicatore sintetico che mette in relazione il numero di richieste di detrazione fiscale e lo stock di abitazioni occupate. Rapportando il numero delle richieste di detrazione finora presentate in Italia (4.193.804 dal 1998 a aprile 2010) allo stock di abitazioni occupate derivante dal Censimento Istat 2001 (21.653.288) risultano, in media, **interventi su 19,4 unità abitative su 100**.

Il valore di tale rapporto muta considerevolmente lungo la penisola, evidenziando una notevole differenza di comportamento tra il sud ed il centro-nord nell'utilizzo dell'agevolazione fiscale. Nelle regioni meridionali il rapporto tra il numero delle domande inviate dai contribuenti tra il 1998 e aprile 2010 e le abitazioni esistenti, risulta pari a 6,9 unità abitative su 100; un risultato notevolmente inferiore rispetto al nord e al centro che presentano valori del rapporto rispettivamente pari a 28,7 e a 17,4 unità abitative.

GRADO DI UTILIZZO DELLO STRUMENTO AGEVOLATIVO PER REGIONE
N.ro di comunicazioni di ristrutturazione/abitazioni occupate - %



Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

GRADO DI UTILIZZO DELLO STRUMENTO AGEVOLATIVO PER REGIONE

Regione	Patrimonio abitativo occupato Censimento 2001	Numero totale delle operazioni agevolate 1998 - aprile 2010	Grado di utilizzo (Numero di operazioni di ristrutturazioni * 100 abitazioni occupate)
Piemonte	1.790.022	380.845	21,3
Valle D'Aosta	53.072	15.204	28,6
Lombardia	3.632.954	890.572	24,5
Trentino Alto Adige	364.548	158.956	43,6
Veneto	1.699.521	512.283	30,1
Friuli Venezia Giulia	493.258	183.531	37,2
Liguria	706.888	205.001	29,0
Emilia - Romagna	1.637.382	627.683	38,3
Toscana	1.374.971	281.363	20,5
Umbria	310.586	69.186	22,3
Marche	546.635	118.836	21,7
Lazio	1.960.037	262.066	13,4
Abruzzo	459.622	67.116	14,6
Molise	118.968	10.553	8,9
Campania	1.850.845	81.435	4,4
Puglia	1.373.615	115.488	8,4
Basilicata	214.419	12.897	6,0
Calabria	705.253	30.621	4,3
Sicilia	1.778.524	107.507	6,0
Sardegna	582.168	62.661	10,8
Totale Italia	21.653.288	4.193.804	19,4
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>10.377.645</i>	<i>2.974.075</i>	<i>28,7</i>
<i>Italia centrale</i>	<i>4.192.229</i>	<i>731.451</i>	<i>17,4</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>7.083.414</i>	<i>488.278</i>	<i>6,9</i>

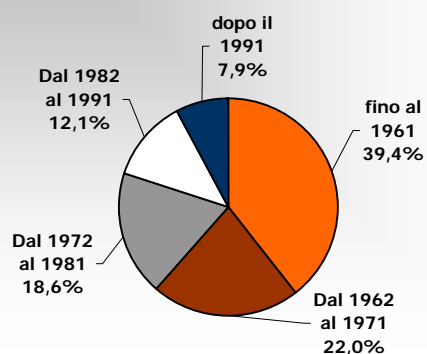
Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia delle Entrate

Nel dettaglio regionale, si osserva che le regioni più vivaci nell'utilizzo dello strumento agevolativo risultano essere il Trentino Alto Adige (43,6%%), l'Emilia Romagna (38,3%) e il Friuli Venezia Giulia (37,2%).

Il mercato potenziale dello strumento agevolativo resta tuttavia di dimensioni notevoli, come confermano i dati sulla vetustà del patrimonio abitativo. Basti pensare, infatti, che, sulla base del Censimento Istat 2001, 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 in base ai dati Istat, 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 %



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

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 nei dieci anni precedenti il censimento 2001*

Tale strumento, dunque, può tuttora continuare a offrire un contributo importante sia nel miglioramento della qualità dell'abitare che nella messa in sicurezza degli edifici.

• **Le agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie^(*)**

<p>➤ introduzione del "41%"</p>	<p><i>L'art.1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 ha istituito, a partire dal 1998, una detrazione IRPEF pari al 41% delle spese sostenute per l'esecuzione di interventi di recupero dei fabbricati residenziali, da commisurarsi ad un importo massimo di 150 milioni di lire (euro 77.468,53), riferito ad ogni unità immobiliare posseduta o detenuta e a ciascun comproprietario. La detrazione, inoltre, nel meccanismo originario di applicazione poteva essere ripartita in 5 o 10 rate annuali di pari importo, a scelta del contribuente.</i></p>
<p>➤ riduzione della detrazione al "36%" e introduzione dell'IVA al 10% sulle manutenzioni</p>	<p><i>In seguito, a partire dal 2000, la percentuale di detrazione è stata abbassata, dal 41% al 36% (art.6, comma 15, lett.d, legge 488/1999 - Finanziaria 2000), in virtù della contestuale riduzione, dal 20% al 10%, dell'aliquota IVA prevista per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei medesimi edifici residenziali (art.7 della citata legge Finanziaria 2000).</i></p>
<p>➤ estensione del "36%" all'acquisto di abitazioni</p>	<p><i>Ulteriore importante novità, fortemente voluta dall'ANCE, è stata successivamente introdotta dal 2002, con l'estensione dell'agevolazione anche agli acquirenti di abitazioni poste all'interno di edifici interamente ristrutturati da imprese. In tal caso, la detrazione del 36% spetta su un ammontare pari al 25% del corrispettivo d'acquisto dell'abitazione, così come risultante dall'atto di compravendita. Le condizioni originarie del beneficio, successivamente prorogato, prevedevano che sull'intero fabbricato fossero stati eseguiti interventi di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia (di cui all'art.3, comma 1, lett. c-d del D.P.R. 380/2001) entro il 31 dicembre 2002 e che l'acquisto fosse avvenuto entro il 30 giugno 2003.</i></p>
<p>➤ proroga del "36%" sino al 2012 ➤ messa a regime dell'IVA al 10% sulle manutenzioni</p>	<p><i>Entrambe le agevolazioni sono state poi oggetto, nel corso del tempo, di diverse proroghe e modifiche, tra le quali, l'obbligo di ripartire la detrazione in 10 quote annuali di pari importo, l'abbassamento del tetto massimo di spesa detraibile a 48.000 euro (da riferire a ciascuna unità immobiliare e non più anche ad ognuno dei comproprietari), ed, infine, la necessità di indicazione, in fattura, del costo della manodopera impiegata nell'esecuzione degli interventi agevolati (introdotta dal 4 luglio 2006, a pena la decadenza dal beneficio).</i></p> <p>Con l'ultimo intervento, ad opera della Finanziaria 2010 (legge 23 dicembre 2009, n.191 – art.2, commi 10-11), la detrazione del 36% è stata prorogata sino al 2012 e l'aliquota IVA ridotta al 10%, per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni, è stata disposta a regime, ossia senza più vincoli temporali di applicabilità.</p>

^(*) A cura della Fiscalità Edilizia

Ulteriore proroga ha interessato, inoltre, anche il "36%" per l'acquisto di abitazioni facenti parte di edifici interamente ristrutturati.

In base alle attuali disposizioni, pertanto:

- *la detrazione del 36% per il recupero edilizio delle abitazioni si applica per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2012;*
- *la detrazione del 36% per l'acquisto di abitazioni poste all'interno di fabbricati interamente ristrutturati dalle imprese cedenti (da calcolare su un ammontare pari al 25% del corrispettivo di vendita, sino ad un massimo di 48.000 euro), si applica a condizione che il rogito avvenga entro il 30 giugno 2013 e che i lavori sull'edificio siano eseguiti dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2012;*
- *l'aliquota IVA ridotta al 10%, relativamente ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni, si applica in modo permanente.*

Per quanto riguarda le modalità applicative della detrazione del 36% (sia per i lavori di recupero, che per l'acquisto di abitazioni), restano confermati il limite massimo di spese detraibili pari a 48.000 per ciascuna unità immobiliare e l'obbligo di indicazione, in fattura, del costo della manodopera, a pena di decadenza dall'agevolazione.

Diversamente, ai soli fini dell'applicabilità dell'aliquota IVA ridotta al 10% per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle abitazioni, la legge 244/2007 ha eliminato tale obbligo per le fatture emesse dal 1° gennaio 2008 (in tal caso, quindi, la condizione legata all'indicazione separata del costo della manodopera è rimasta in vigore per le sole fatture emesse dal 1° gennaio al 31 dicembre 2007).

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

La contrazione dell'attività economica causata dalla crisi si è tradotta in una progressiva riduzione della quantità di lavoro impiegata nei processi produttivi. L'adeguamento verso il basso dell'input di lavoro è stato attuato dalle imprese secondo differenti modalità: ampiamente utilizzati sono stati gli strumenti di compressione temporanea del volume di lavoro (quali, ad esempio, godimento di ferie e permessi, riduzione del lavoro straordinario e per quanto possibile il ricorso alla Cassa Integrazione), il mancato rinnovo dei contratti a termine, l'aumento di posizioni lavorative a tempo parziale piuttosto che a tempo pieno; in ultima istanza, il licenziamento di personale dipendente permanente.

Ciò ha comportato un differimento temporale del processo di contrazione del numero degli occupati rispetto all'andamento dell'economia (quasi immediato, invece, l'impatto sul numero di ore lavorate), che è risultato relativamente lento nella fase più acuta della crisi, ma si è poi protratto nei mesi successivi.

*Anche **nel settore delle costruzioni** l'impatto della crisi sui livelli occupazionali si è subito tradotto in una contrazione del volume di lavoro e solo successivamente in un calo degli occupati, come confermano alcuni tra i principali indicatori relativi all'occupazione:*

- *i dati Istat di contabilità nazionale segnalano una riduzione del **monte delle ore effettivamente lavorate**³ nel settore delle costruzioni già a partire dal IV trimestre 2008 (-1,3%), poi proseguita nei mesi successivi. Complessivamente **nel 2009 le ore lavorate hanno subito un calo del 3,7% su base annua;***
- *in forte aumento il ricorso allo strumento della Cassa Integrazione Guadagni Ordinaria nel settore, che, in crescita già dal 2008, ha registrato una brusca accelerazione nel corso dell'anno successivo. **Nel 2009, secondo i dati elaborati dall'Inps, il numero di ore autorizzate per il trattamento della Cigo nel settore è infatti cresciuto di oltre l'80% rispetto all'anno precedente;***
- *il **numero degli occupati nelle costruzioni**, secondo le indicazioni fornite dall'indagine sulle forze di lavoro, registra il primo calo tendenziale a partire dal II trimestre dello scorso anno (-2,1% rispetto al secondo trimestre 2008), per **ridursi**, complessivamente nel 2009, **dell'1,3% rispetto all'anno precedente;***
- *la contrazione dei livelli occupazionali nel 2009 ha coinvolto i **lavoratori alle dipendenze** che dopo un periodo di forte crescita hanno registrato **un calo del 3,0 % su base annua;** di contro gli occupati indipendenti sono aumentati, nello stesso periodo, dell'1,6% rispetto al 2008. In rela-*

³ Tale aggregato comprende le ore effettivamente lavorate nel normale turno di lavoro e le ore aggiuntive rispetto a quelle abituali (lavoro straordinario); sono escluse, invece, le ore relative alla Cassa Integrazione Guadagni e le ore pagate ma non effettivamente lavorate per ferie, permessi o assenze di vario genere (malattia, scioperi o altro).

zione alla tipologia di orario, i dati mostrano **una diminuzione degli occupati a tempo pieno nel 2009 (-1,7% su base annua)** a fronte di un aumento di lavoratori part-time (+4,9%);

- con riferimento alla nazionalità degli occupati, i dati Istat confermano che **i cali continuano a riguardare la componente dei lavoratori italiani** (-3,1% nel 2009 rispetto all'anno precedente) mentre **gli occupati stranieri risultano ancora in crescita** (+9,3% su base annua), sebbene i ritmi di sviluppo siano inferiori rispetto al passato. Nel 2009 gli occupati stranieri rappresentano il 16,1% dell'occupazione complessiva del settore, mostrando un'incidenza superiore a quella che caratterizza il resto dell'economia (cfr. box "L'occupazione straniera nel settore delle costruzioni");
- le prime indicazioni dell'indagine Excelsior sui fabbisogni occupazionali segnalano, per il 2010, un ulteriore ridimensionamento del mercato del lavoro nell'industria e nel terziario. **Particolarmente negative le previsioni sull'occupazione per il 2010 nel settore delle costruzioni**, con una caduta dei livelli occupazionali attesa più che doppia rispetto al totale. **Il saldo occupazionale⁴ stimato nel settore per il 2010 è infatti pari a -3,7% (contro il -1,5% complessivo)** Si evidenzia, inoltre che il saldo per il 2010 nelle costruzioni risulta in peggioramento rispetto a quello dell'anno precedente (il saldo occupazionale del 2009 per il settore era pari a -2,7%), in controtendenza con quanto accade negli altri settori di attività economica considerati dall'indagine, nei quali si rileva un rallentamento nei tassi di riduzione (cfr. box "L'indagine Excelsior sui fabbisogni occupazionali").

Monte ore lavorate e occupati nelle costruzioni

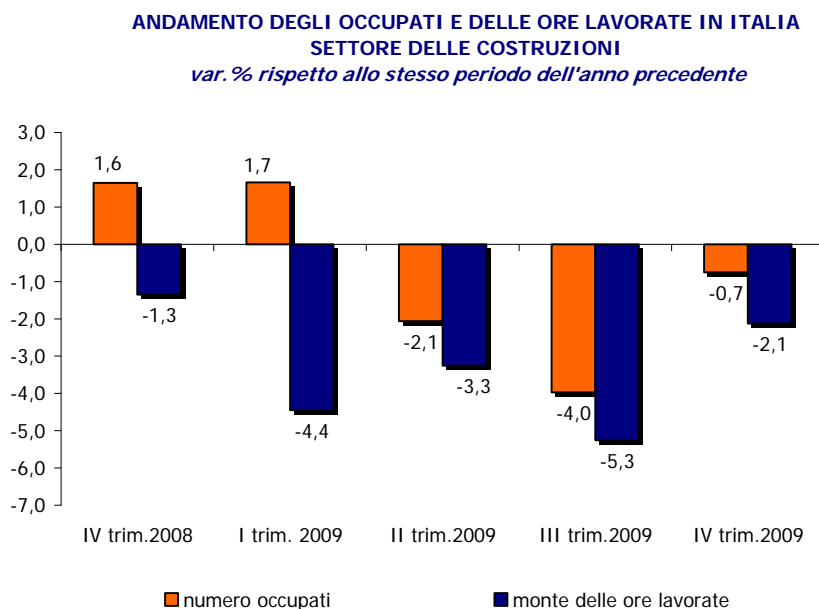
Nel settore delle costruzioni le ripercussioni della crisi sul mercato del lavoro si sono subito tradotte in una riduzione del numero di ore lavorate e solo successivamente hanno coinvolto il numero degli occupati.

I dati Istat di contabilità nazionale segnalano, infatti, **una flessione del monte delle ore effettivamente lavorate nel settore** già nel IV trimestre 2008 (-1,3%), poi proseguita nei mesi successivi (-4,4% nel I trimestre 2009; -3,3% nel II trimestre; -5,3% nel terzo e -2,1% nel quarto rispetto agli stessi periodi del 2008).

Il numero degli occupati nelle costruzioni (indagine Istat sulle forze di lavoro) di contro, mostra il primo calo nel II trimestre dello scorso anno (-2,1%).

⁴ il saldo occupazionale è determinato, in termini assoluti, dalla differenza tra il flusso in entrata di personale dipendente e quello delle uscite. Il saldo in termini relativi (%) si ottiene rapportando i saldi occupazionali alla consistenza dei dipendenti al 31 dicembre dell'anno precedente.

Complessivamente, nel 2009, il **monte delle ore lavorate nelle costruzioni si è ridotto del 3,7%**, mentre il **numero degli occupati** ha subito un calo inferiore e pari **all'1,3%** rispetto al 2008.



Elaborazione Ance su dati Istat

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

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

La contrazione degli occupati nel settore delle costruzioni nel 2009 ha caratterizzato esclusivamente gli **addetti alle dipendenze** che, dopo un decennio di crescita, hanno registrato **una diminuzione del 3,0% su base annua**; i lavoratori indipendenti, invece, sono cresciuti dell'1,6%.

Presumibilmente, una parte dei lavoratori alle dipendenze, dopo aver perduto il proprio posto di lavoro, ha cercato di ricollocarsi sul mercato svolgendo attività autonoma.

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

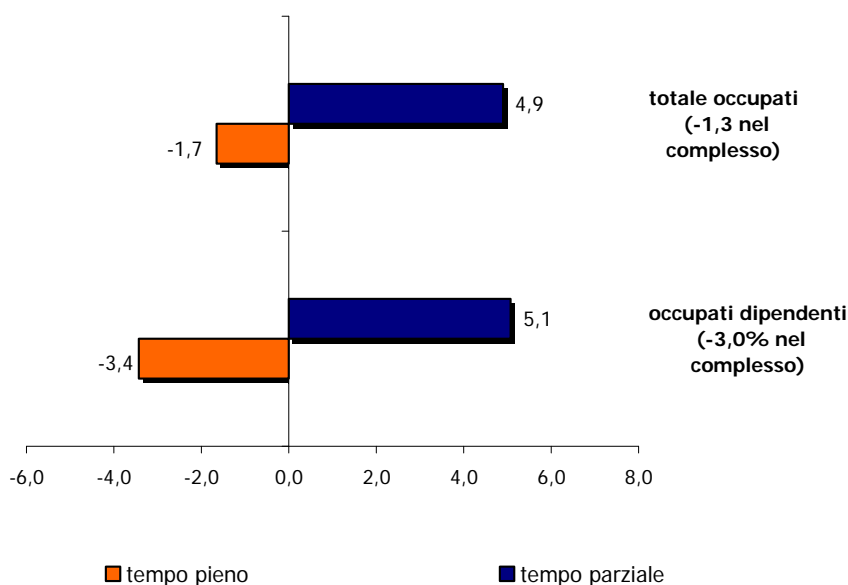
Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

Dalla suddivisione degli occupati nelle costruzioni per tipologia di orario emerge che le riduzioni hanno caratterizzato esclusivamente le posizioni a tempo pieno e non quelle a tempo parziale: il numero di occupati a tempo pieno nel 2009 si è infatti ridotto dell'1,7% rispetto al 2008.

Nel caso dei dipendenti la flessione dei lavoratori a tempo pieno è stata più elevata e pari al 3,4% su base annua. Nello stesso periodo, di contro, gli addetti nelle costruzioni a tempo parziale sono cresciuti, rispettivamente del 4,9%, e del 5,1% rispetto al 2008.

ANDAMENTO DEGLI OCCUPATI (totale e dipendenti) NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA PER TIPOLOGIA DI ORARIO
Anno 2009 - var. % rispetto all'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Istat

Il peso degli occupati nelle costruzioni rispetto all'industria e all'economia nel 2009 – Gli occupati nel settore delle costruzioni, pari a **1.944.000** nel 2009, costituiscono il **28,9%** del numero degli addetti impiegati nell'industria nel complesso e l'**8,4%** del totale degli occupati nell'intero sistema economico nazionale.

IL PESO DEGLI OCCUPATI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI NEL 2009 - Valori %

Regione	Rispetto all'industria	Rispetto all'economia
Piemonte	23,9	7,8
Valle D'Aosta	55,5	13,1
Lombardia	22,6	8,0
Trentino Alto Adige	34,3	8,8
Veneto	21,3	8,2
Friuli Venezia Giulia	20,9	7,1
Liguria	36,7	7,3
Emilia-Romagna	21,5	7,3
Toscana	28,4	8,3
Umbria	29,7	9,1
Marche	17,9	7,2
Lazio	44,9	8,6
Abruzzo	30,3	9,2
Molise	38,7	10,9
Campania	40,4	9,5
Puglia	38,1	9,3
Basilicata	41,6	11,0
Calabria	55,8	10,4
Sicilia	51,0	9,2
Sardegna	49,6	10,2
Totale Italia	28,9	8,4
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>23,2</i>	<i>7,9</i>
<i>Italia Centrale</i>	<i>31,9</i>	<i>8,3</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>42,8</i>	<i>9,6</i>

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

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 **42,8%** e al **9,6%**.

Nell'area centrale le rispettive quote sono più vicine alla media nazionale e risultano pari al **31,9%** e all'**8,3%**.

Nell'Italia Settentrionale, **gli occupati nelle costruzioni rappresentano il 23,2%** (poco più di un occupato su cinque) **degli addetti nell'intera industria e il 7,9% dei lavoratori impiegati nell'intero sistema economico italiano.**

Occupati nelle costruzioni per posizione nella professione – Nel 2009, gli **occupati dipendenti** nelle costruzioni (che rappresentano il 62,4% dell'occupazione totale del settore) sono costituiti per l'81,3% da operai, mentre gli impiegati rappresentano il 13,6%. Gli apprendisti, quadri e dirigenti hanno quote pari al 3,2%, all'1,3% e allo 0,6%.

La riduzione dei lavoratori alle dipendenze registrata nel 2009 (-3,0%) ha coinvolto tutte le categorie ad eccezione dei quadri (+24,0% rispetto al 2008).

Gli operai mostrano un calo tendenziale dell'1,7% su base annua dopo anni di crescita continua; gli impiegati, nello stesso periodo, si riducono del 7,0%. In calo anche il numero dei dirigenti (-12,6%) e degli apprendisti (-20,6%) nel settore.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE

Posizione nella professione	Migliaia				var. % rispetto all'anno precedente				
	2006	2007	2008	2009	2005	2006	2007	2008	2009
Indipendenti	712	727	720	731	-0,1	-2,0	2,1	-1,0	1,6
- Imprenditori	58	55	51	48	-6,1	-14,1	-4,7	-8,2	-4,4
- Liberi professionisti	20	21	20	23	-12,6	-12,4	2,0	-2,5	14,0
- Lavoratori in proprio	589	600	599	614	3,2	0,2	1,8	-0,1	2,5
- Soci di cooperativa	2	3	2	3	-15,1	-38,0	37,8	-26,8	43,6
- Coadiuvanti familiari	30	35	35	31	-20,0	-9,4	16,6	-0,3	-11,1
- Co.co.co	9	9	8	8	0,7	-0,6	2,1	-7,8	-8,5
- Prestatori d'opera occasionali	3	3	4	4	-46,8	33,4	20,0	14,9	-10,0
Dipendenti	1.189	1.229	1.250	1.212	7,3	0,2	3,4	1,7	-3,0
- Dirigenti	6	7	9	8	-24,1	-2,4	13,0	23,9	-12,6
- Quadri	15	18	13	16	35,2	-5,4	16,2	-29,5	24,0
- Impiegati	146	164	177	164	1,0	-6,5	12,5	7,5	-7,0
- Operai	974	992	1.002	985	8,2	1,8	1,9	1,0	-1,7
- Apprendisti	47	47	49	39	9,2	-7,9	0,5	4,4	-20,6
Totale	1.900	1.955	1.970	1.944	4,4	-0,6	2,9	0,7	-1,3

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

La crescita dei **lavoratori indipendenti** nelle costruzioni registrata nel 2009 (+1,6% rispetto al 2008) è la sintesi di dinamiche contrapposte: in aumento i liberi professionisti (+14,0%), i lavoratori in proprio (+2,5%) e i soci di cooperativa (+43,6%); riduzioni, di contro, si registrano nel numero degli imprenditori (-4,4%), dei coadiuvanti familiari (-11,1%), dei Co.co.co. (-8,5%) e dei prestatori d'opera occasionali (-10,0% rispetto al 2008). Larga parte degli occupati indipendenti operanti nel settore delle costruzioni nel 2009 è costituita da lavoratori in proprio (84,0%); seguono gli imprenditori (6,6%), i coadiuvanti familiari (4,5%) e i liberi professionisti (3,1%). Più modeste le quote di Co.co.co e soci di cooperativa (rispettivamente 1,0% e 0,5%).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE NEL 2009

Posizione nella professione	Migliaia	Composizione %	
		sul totale	per posizione
Indipendenti	731	37,6	100,0
- Imprenditori	48	2,5	6,6
- Liberi professionisti	23	1,2	3,1
- Lavoratori in proprio	614	31,6	84,0
- Soci di cooperativa	3	0,2	0,5
- Coadiuvanti familiari	31	1,6	4,3
- Co.co.co	8	0,4	1,0
- Prestatori d'opera occasionali	4	0,2	0,5
Dipendenti	1.212	62,4	100,0
- Dirigenti	8	0,4	0,6
- Quadri	16	0,8	1,3
- Impiegati	164	8,5	13,6
- Operai	985	50,7	81,3
- Apprendisti	39	2,0	3,2
Totale	1.944	100,0	

Elaborazione Ance su dati Istat

BOX – L'OCCUPAZIONE STRANIERA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Anche nel 2009, nonostante le forti tensioni che hanno caratterizzato il mercato del lavoro italiano, il contributo fornito dai lavoratori stranieri all'occupazione è stato molto rilevante, sebbene i ritmi di crescita siano stati inferiori al passato. Secondo l'indagine Istat sulle forze di lavoro, nel 2009, **gli occupati stranieri residenti⁵ in Italia risultano pari a 1.898.000 e registrano un incremento dell'8,4% rispetto all'anno precedente**, dopo essere cresciuti del 15,3% nel 2006, dell'11,4% nel 2007 e del 16,5% nel 2008 su base annua. Un risultato considerevole se si considera che gli occupati totali, nel 2009, sono diminuiti dell'1,6% nel confronto con l'anno precedente.

OCCUPATI STRANIERI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA IN ITALIA - Migliaia

Settori di attività economica	2007	2008	2009	Var. % rispetto all' anno precedente			
				2006	2007	2008	2009
Agricoltura	52	59	76	-1,4	-0,2	12,4	29,8
Industria in senso stretto	349	407	401	9,5	9,3	16,4	-1,3
Costruzioni	257	286	313	26,4	10,5	11,4	9,3
Totale industria	606	693	714	16,0	9,8	14,3	3,1
Totale servizi	844	1.000	1.108	16,1	13,4	18,4	10,8
Totale occupati	1.502	1.751	1.898	15,3	11,4	16,5	8,4

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

L'occupazione straniera per settore di attività economica

Il maggior numero di lavoratori stranieri opera nel settore dei servizi che, da solo, assorbe il 58,4% della manodopera straniera complessivamente impiegata nel sistema economico. Seguono l'industria in senso stretto e **le costruzioni**, rispettivamente con il 21,1% e **il 16,5% della forza lavoro straniera**. Il restante 4,0% degli addetti stranieri è impiegato nel settore agricolo.

Nel corso del 2009 il numero dei lavoratori stranieri è aumentato in quasi tutti i settori di attività economica (ad eccezione dell'industria in senso stretto che registra un calo tendenziale dell'1,3%): in agricoltura, il numero degli occupati stranieri cresce del 29,8% rispetto al 2008, mentre nei servizi l'aumento è stato del 10,8%.

⁵ La popolazione straniera residente in Italia è cresciuta a tassi elevati nel corso degli anni: secondo i dati Istat, risultava pari a 1.990.159 unità alla fine del 2003. L'anno successivo la stessa cifra sale 2.402.157 unità, con un aumento tendenziale del 20,7%. Dagli ultimi dati disponibili, relativi a dicembre 2008, la popolazione straniera residente in Italia risulta pari a 3.891.295 e registra un aumento del 13,7% nel confronto con il 2007.

Gli occupati stranieri nel settore delle costruzioni

Nel settore delle costruzioni il numero degli occupati stranieri nel 2009 è pari a circa 313.000 unità e ha registrato un aumento del 9,3% rispetto al 2008, mostrando un rallentamento del tasso di crescita nel confronto con gli anni precedenti (+26,4% nel 2006, +10,5% nel 2007; +11,4% nel 2008 su base annua), a fronte di un calo tendenziale dell'1,3% del totale occupati nelle costruzioni.

La crescita dell'occupazione straniera nel settore nel 2009 ha caratterizzato sia la componente alle dipendenze (+8,2%) che in maggior misura i lavoratori stranieri indipendenti (+12,4%).

OCCUPATI STRANIERI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA 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
<i>Var. % rispetto all'anno precedente</i>			
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

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

OCCUPATI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA - Migliaia

Anni	Italiani	Stranieri residenti	Totale occupati
2005	1.729	184	1.913
2006	1.668	232	1.900
2007	1.698	257	1.955
2008	1.683	286	1.970
2009	1.631	313	1.944
<i>var. % rispetto all'anno precedente</i>			
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

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

Con il passare degli anni, la quota degli occupati stranieri indipendenti sul totale è progressivamente aumentata, passando dal 20% del 2005 al 27,6% del 2009. L'incidenza dei lavoratori stranieri alle dipendenze, di contro, è passata dall'80% del 2005 al 72,4% del 2009.

Presumibilmente, una parte dei lavoratori stranieri, dopo un periodo iniziale, ha preferito trasformare un rapporto di dipendenza in una forma di lavoro autonomo.

Gli occupati stranieri sostengono l'occupazione nel settore e l'incidenza sul totale degli addetti aumenta nel corso degli anni - Negli ultimi anni ⁶ è stata proprio la componente straniera a sostenere l'occupazione del settore: il numero dei lavoratori stranieri è progressivamente aumentato a fronte di una riduzione degli occupati italiani nel settore.

Dal 2005 al 2009, il numero di stranieri residenti occupati nel settore ha registrato una crescita complessiva di oltre il 70%; di contro, nello stesso periodo, i lavoratori italiani hanno subito un calo del 5,7%.

La quota di occupati stranieri sul totale di settore è divenuta sempre più rilevante con il passare del tempo: nel 2005 gli occupati stranieri nelle costruzioni rappresentavano il 9,6% del totale; negli anni successivi l'incidenza è

aumentata progressivamente, fino a raggiungere il 16,1% nel 2009. Tale incidenza risulta la più elevata tra tutti i settori economici: in agricoltura, nel 2009, la quota di

⁶ I dati sugli stranieri residenti occupati sono disponibili solo a partire dall'anno 2005.

**% DI OCCUPATI STRANIERI SUL TOTALE OCCUPATI PER
SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA IN ITALIA
Anno 2009**

Settori di attività economica	Occupati stranieri	Occupati totali	% occupati stranieri sul totale occupati
	migliaia		
Agricoltura	76	874	8,7
Industria in senso stretto	401	4.771	8,4
Costruzioni	313	1.944	16,1
Totale industria	714	6.715	10,6
Totale servizi	1.108	15.436	7,2
Totale occupati	1.898	23.025	8,2

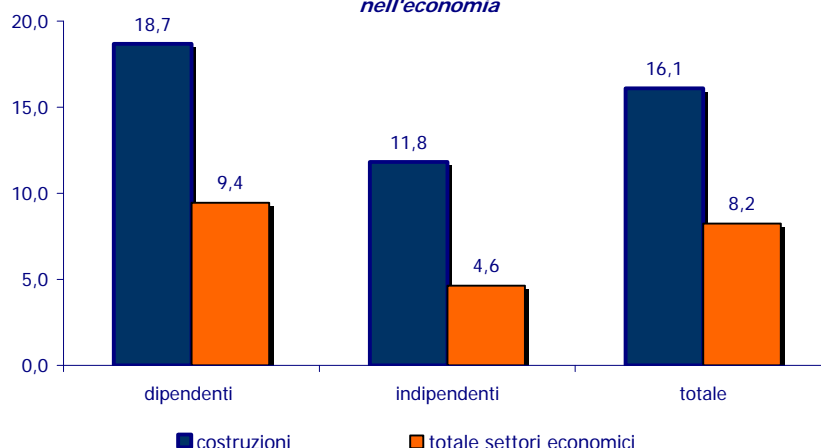
lavoratori stranieri sul totale occupati è dell'8,7%; nell'industria in senso stretto e nei servizi risulta pari, rispettivamente all'8,4% e al 7,2%.

Complessivamente, nell'intero sistema economico l'incidenza degli addetti stranieri sul totale occupati nel 2009 è dell'8,2%.

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI STRANIERI IN ITALIA NEL 2009
% occupati stranieri sul totale occupati nelle costruzioni e nell'economia



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

L'occupazione straniera nelle costruzioni per area geografica - Nel 2009 la crescita dell'occupazione straniera nelle costruzioni è generalizzata a tutto il territorio italiano: nella parte meridionale della penisola il numero degli occupati stranieri ha registrato l'aumento più elevato, pari al 21,0% rispetto al 2008; al Centro e al Nord la crescita è stata più contenuta, rispettivamente del 10,8% e del 7,1% su base annua.

OCCUPATI STRANIERI NELLE COSTRUZIONI PER AREA GEOGRAFICA
Migliaia

Area geografica	2005	2006	2007	2008	2009	Var. % rispetto all'anno precedente			
						2006	2007	2008	2009
Nord	122	144	153	177	190	18,4	6,5	15,5	7,1
Centro	48	69	84	86	95	42,6	21,4	2,7	10,8
Sud	14	19	20	23	28	40,0	1,3	17,0	21,0
Italia	184	232	257	286	313	26,4	10,5	11,4	9,3

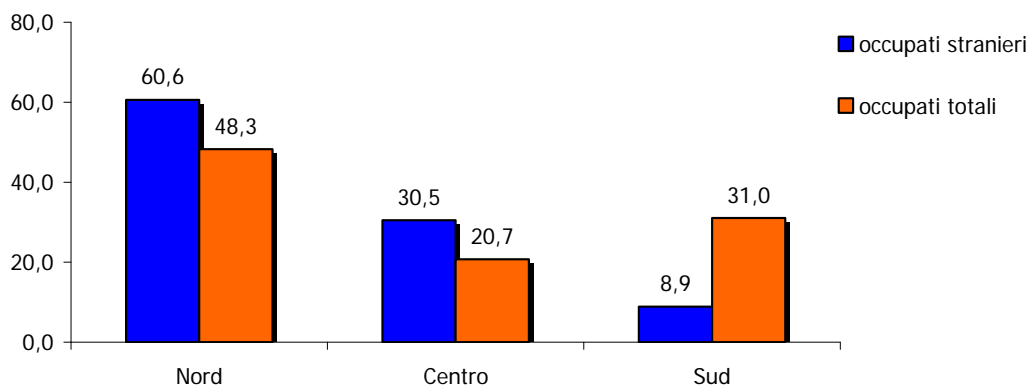
Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

Larga parte degli occupati stranieri nel settore lavora nell'area settentrionale (il 60,6%), a conferma della forte attrattività economica delle regioni del Nord Italia. Nell'area centrale risulta occupato il 30,5% del totale dei lavoratori stranieri operanti nelle costruzioni, mentre al Sud la quota risulta pari all'8,9%.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI

Distribuzione % per area geografica degli occupati stranieri e totali nel settore



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, un lavoratore su quattro nel settore è straniero (il 23,7%) e al Nord (20,2%). Di contro, nel Sud d'Italia, che rappresenta il 31,0% in termini di occupazione di settore, l'incidenza degli stranieri sul totale degli occupati nelle costruzioni si colloca al 4,6%.

OCCUPATI STRANIERI SUL TOTALE DEGLI OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI (incid. %)

Area geografica	2005	2006	2007	2008	2009
Nord	13,3	15,7	16,7	18,6	20,2
Centro	13,7	19,2	21,6	22,4	23,7
Sud	2,2	3,1	3,0	3,6	4,6
Italia	9,6	12,2	13,1	14,5	16,1

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

BOX – L'INDAGINE EXCELSIOR⁷ SUI FABBISOGNI OCCUPAZIONALI

I primi risultati provvisori dell'indagine Excelsior 2010 segnalano un mercato del lavoro ancora in difficoltà. **Le previsioni occupazionali espresse dagli imprenditori italiani operanti nell'industria e nel terziario per l'anno in corso sono infatti negative, sebbene la flessione stimata risulti più contenuta di quella del 2009.**

Il saldo occupazionale⁸ previsto per il 2010 è di -1,5%, pari a 172.620 unità in meno rispetto allo scorso anno, determinato da un flusso di nuove assunzioni pari a poco meno di 830.000 unità ed un flusso di uscite in linea con quello rilevato nel 2009.

TASSI DI VARIAZIONE DEGLI OCCUPATI DIPENDENTI PREVISTI DALLE IMPRESE PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA IN ITALIA

Settori di attività economica	2009	2010
	Saldo %	Saldo %
Industria	-2,6	-2,5
Industria in senso stretto	-2,6	-2,2
Costruzioni	-2,7	-3,7
Servizi	-1,3	-0,7
Totale	-1,9	-1,5

Fonte: Sistema Informativo Excelsior (dati provvisori, aprile 2010)

La contrazione dei livelli occupazionali prevista per l'anno in corso dovrebbe coinvolgere con maggiore intensità le imprese industriali (saldo occupazionale atteso per il 2010: -2,5%) e risultare meno marcata per quelle operanti nel terziario (-0,7%).

Particolarmente negative le previsioni sull'occupazione per il 2010 nel settore delle costruzioni, con una caduta dei livelli occupazionali attesa più che doppia rispetto al totale. Il saldo occupazionale stimato nel settore per il 2010 è, infatti, pari a -3,7% (contro il -1,5% complessivo). Il calo stimato per il 2010 nel settore evidenzia inoltre un peggioramento rispetto al dato dell'anno precedente (saldo occupazionale delle costruzioni nel 2009:

-2,7%), in controtendenza con quanto accade negli altri settori di attività economica considerati dall'indagine, nei quali si rileva un rallentamento nei tassi di riduzione (per l'industria in senso stretto e per i servizi si passa, rispettivamente, da -2,6% e -1,3% nel 2009 a -2,2% e -0,7% nel 2010).

L'andamento negativo dell'occupazione stimato per il 2010 coinvolge tutto il territorio nazionale: al Nord il calo dovrebbe attestarsi sul dato di media (-1,5%), mentre per il Centro si stima una flessione dei livelli occupazionali leggermente più contenuta, con un saldo di -1,3% rispetto allo scorso anno. Maggiori le difficoltà nel Mezzogiorno (-1,6%) e nelle piccole e piccolissime imprese (-1,9% il saldo occupazionale per quelle al di sotto dei 50 dipendenti, con un picco del -2,4% per le microimprese fino a 9 dipendenti).

⁷ Realizzata da Unioncamere in collaborazione con il Ministero del lavoro, si basa su un campione di 100mila aziende con almeno un addetto dipendente.

⁸ Il saldo occupazionale è determinato, in termini assoluti, dalla differenza tra il flusso in entrata di personale dipendente e quello delle uscite. Il saldo in termini relativi (%) si ottiene rapportando i saldi occupazionali alla consistenza dei dipendenti al 31 dicembre dell'anno precedente.

BOX - IL LAVORO IRREGOLARE

Nel 2009 il tasso di irregolarità riprende a crescere sia nelle costruzioni (10,5% nel 2009 rispetto a 9,8% del 2008) che nell'insieme dei settori economici (12,2% contro 11,9%).

Anche se in lieve crescita rispetto all'anno precedente, il tasso di irregolarità nel settore delle costruzioni (10,5%) continua a collocarsi al di sotto della media del totale dei settori economici (pari a 12,2%).

A partire dal 2002 le costruzioni hanno registrato una diminuzione del peso del sommerso fino a scendere, nel 2003, al di sotto della media nazionale con un valore pari all'11,2% (totale economia 11,6%).

Economia. I dati Istat evidenziano che, nel 2009 l'occupazione non regolare⁹, per il complesso dell'economia nazionale, è stimata in 2.966.000 unità di lavoro su un totale di unità di lavoro pari a 24.270.000.

Nel 2009 il tasso di irregolarità (calcolato come rapporto percentuale tra le unità di lavoro non regolari e il complesso delle unità di lavoro) ha ripreso a crescere dopo alcuni anni di stazionarietà.

Il peso del sommerso nell'economia risulta, pari al 12,2% contro l'11,9% del 2008.

IL PESO DEL SOMMERSO NELL'ECONOMIA E NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA
% unità di lavoro non regolare su totale unità di lavoro

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Settore costruzioni										
% irregolari	15,2	15,7	13,3	11,2	10,9	11,0	11,3	10,1	9,8	10,5
Totale economia										
% irregolari	13,3	13,8	12,7	11,6	11,7	12,0	12,0	11,9	11,9	12,2

Elaborazione Ance su dati Istat

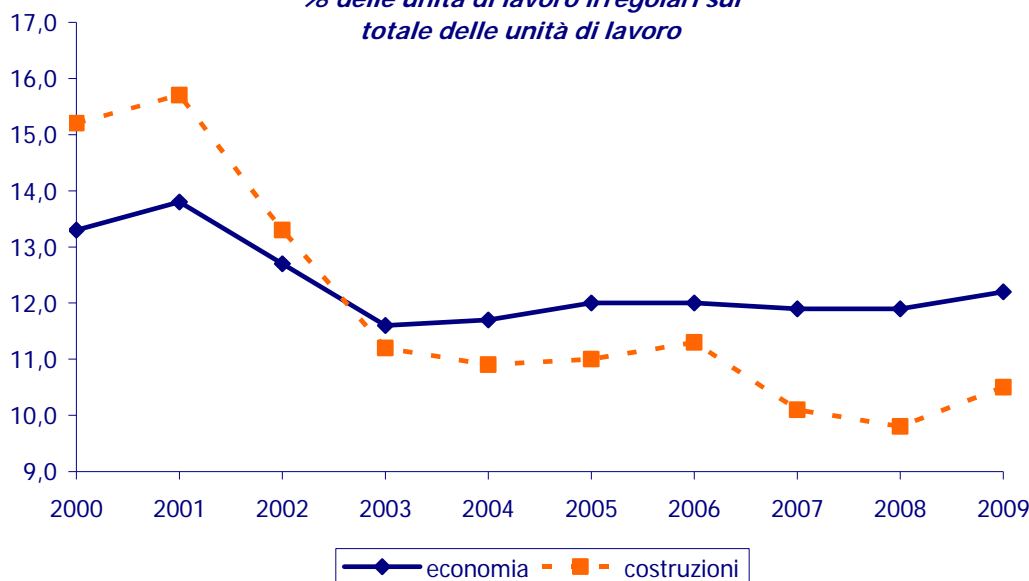
Settore costruzioni. Nel 2009 il peso del lavoro sommerso nel settore delle costruzioni risulta del **10,5%** contro il 9,8% del 2008. Anche se in lieve crescita rispetto all'anno precedente, il tasso di irregolarità nel settore delle costruzioni continua a collocarsi al di sotto della media del totale dei settori economici (pari a 12,2%).

In particolare, dall'analisi di lungo periodo, si rileva che, nel settore delle costruzioni, il tasso di irregolarità ha mostrato una dinamica crescente fino al 2001. A partire dal 2002 le costruzioni hanno sperimentato una diminuzione del peso del sommerso fino a scendere, nel 2003, al di sotto della media nazionale con un valore pari all'11,2% (totale economia 11,6%).

⁹ In questa voce sono comprese le prestazioni lavorative svolte senza il rispetto della normativa vigente in materia fiscale – contributiva, quindi non osservabili direttamente presso le imprese, le istituzioni e le fonti amministrative. Rientrano in tale categoria le prestazioni lavorative: 1) continuative svolte non rispettando la normativa vigente; 2) occasionali svolte da persone che si dichiarano non attive in quanto studenti, casalinghe o pensionati; 3) svolte dagli stranieri non residenti e non regolari; 4) plurime, cioè le attività ulteriori rispetto alla principale e non dichiarate alle istituzioni fiscali.

UNITA' DI LAVORO IRREGOLARI IN ITALIA

% delle unità di lavoro irregolari sul totale delle unità di lavoro

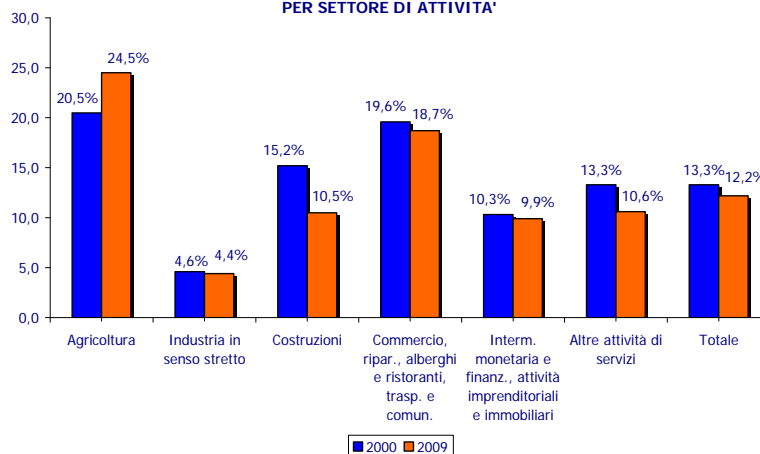


Elaborazione Ance su dati Istat

All'emersione del sommerso nelle costruzioni ha sicuramente contribuito l'entrata in vigore del DURC (documento unico di regolarità contributiva). La riduzione del lavoro sommerso può essere, inoltre, collegabile agli effetti prodotti dalle agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie (36%), che oltre a rispondere ad una domanda legata alla vetustà del patrimonio abitativo ed al bisogno di qualità abitativa espresso dalle famiglie, ha contribuito a contrastare il lavoro sommerso.

Con riferimento ai singoli settori di attività economica, nel 2009, la quota di lavoro non regolare è particolarmente elevata nell'agricoltura e nel commercio, riparazioni, alberghi e ristoranti e trasporti e comunicazioni, con valori rispettivamente pari al 24,8% ed al 18,7%. Seguono le altre attività di servizi (pubblica amministrazione e servizi domestici) con 10,6%, il settore delle costruzioni con 10,5% e l'intermediazione monetaria e finanziaria e le attività immobiliari e imprenditoriali con il 9,9%. Meno rilevante risulta, invece, la quota di irregolarità nell'industria in senso stretto (4,4%).

TASSO DI IRREGOLARITA' DELLE UNITA' DI LAVORO PER SETTORE DI ATTIVITA'



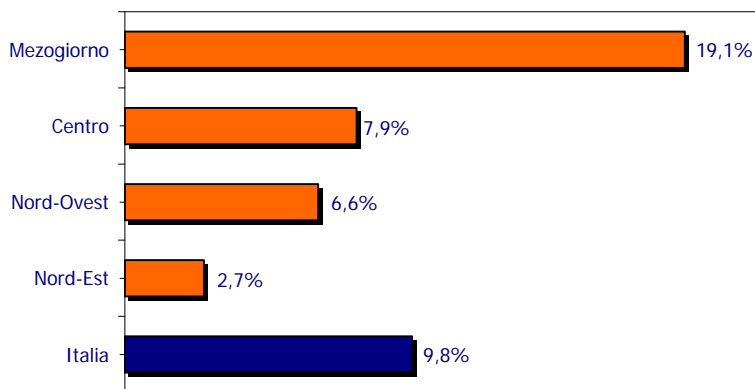
Elaborazione Ance su dati Istat

Tasso di irregolarità per area geografica

Analizzando la suddivisione per area geografica del tasso di irregolarità nel settore delle costruzioni, si nota un evidente squilibrio tra il Centro-Nord ed il Mezzogiorno.

Nel 2007¹⁰, ultimo anno per il quale sono disponibili le stime a livello di ripartizione territoriale, a fronte di un tasso di irregolarità del settore delle costruzioni medio nazionale pari a circa il 10%, la quota di lavoro irregolare nel Mezzogiorno raggiunge il 19%, mentre nel Nord-Est si attesta sul 2,7%. Nel Nord-Ovest la quota di lavoro non regolare risulta del 6,6% e nel Centro del 7,9%.

Tasso di irregolarità delle unità di lavoro nelle costruzioni per area geografica (%) - Anno 2007(*)



(*) Il dato del 2007 disponibile a livello territoriale non è allineato alla nuova serie aggiornata al 2009.

Elaborazione Ance su dati Istat

¹⁰ La stima del tasso di irregolarità a livello territoriale, riferita al 2007, non è allineata alla serie aggiornata al 2009. L'Istat comunica che l'aggiornamento e l'allineamento dei dati alla nuova serie sarà effettuato ad ottobre del 2010.

BOX - LA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI

La cassa integrazione guadagni è una prestazione che integra o sostituisce la retribuzione dei lavoratori sospesi o che lavorano ad orario ridotto presso aziende in momentanea difficoltà produttiva. È uno strumento che permette alle imprese, in attesa di riprendere la normale attività produttiva, di essere sollevate dai costi della manodopera non utilizzata e di evitare i licenziamenti. Nel settore edilizio e lapideo la cassa integrazione guadagni ordinaria è regolata da particolari disposizioni (L. n. 427/75), data la specificità del rapporto di lavoro.

La CIG in edilizia 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 cassa integrazione guadagni può essere ordinaria (CIG ordinaria) o straordinaria (CIGS). È **ordinaria** quando la crisi dell'azienda dipende da eventi temporanei (mancanza di commesse, eventi meteorologici ecc.) ed è certa la ripresa dell'attività produttiva. È **straordinaria** quando l'azienda deve fronteggiare processi di ristrutturazione (cambiamento di tecnologie), riorganizzazione (cambiamento dell'organizzazione aziendale), riconversione (cambiamento dell'attività) o in caso di crisi aziendale. Inoltre, l'intervento straordinario può essere richiesto anche a seguito di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa e amministrazione straordinaria.

L'intervento in **deroga** è destinato ai lavoratori di imprese escluse dalla CIG straordinaria, quindi aziende artigiane e industriali con meno di 15 dipendenti o industriali con oltre 15 dipendenti che non possono fruire dei trattamenti straordinari. La CIG in deroga alla vigente normativa è concessa nei casi in cui alcuni settori versino in grave crisi occupazionale. Lo strumento della cassa integrazione guadagni in deroga permette quindi, senza modificare la normativa che regola la CIGS, di concedere i trattamenti straordinari anche a tipologie di aziende e lavoratori che ne sono esclusi.

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

Tipo intervento	Periodi	Gennaio-Dicembre			Gennaio-Maggio		
		2008	2009	var. %	2009	2010	var. %
		(A)	(B)	(B)/(A)	(b)	(c)	(c)/(b)
ORDINARIA							
-Edilizia		34.300.340	64.491.542	88,0	29.171.704	30.463.848	4,4
-Installazione impianti per l'edilizia		1.664.586	5.534.156	232,5	1.785.996	3.536.434	98,0
Totale Ordinaria		35.964.926	70.025.698	94,7	30.957.700	34.000.282	9,8
STRORDINARIA							
-Edilizia		921.816	2.648.883	187,4	476.602	2.443.440	412,7
-Installazione impianti per l'edilizia (*)		684.357	1.659.424	142,5	225.386	2.154.684	856,0
Totale Straordinaria		1.606.173	4.308.307	168,2	701.988	4.598.124	555,0
DEROGA							
-Edilizia		176.814	646.922	265,9	30.340	1.241.615	3.992,3
-Installazione impianti per l'edilizia (*)		2.819.631	3.347.994	18,7	719.267	3.947.674	448,8
Totale Deroga		2.996.445	3.994.916	33,3	749.607	5.189.289	592,3
ORDIN., STRAORD., DEROGA							
-Edilizia		35.398.970	67.787.347	91,5	29.678.646	34.148.903	15,1
-Installazione impianti per l'edilizia (*)		5.168.574	10.541.574	104,0	2.730.649	9.638.792	253,0
Totale Ordin., Straord., Deroga		40.567.544	78.328.921	93,1	32.409.295	43.787.695	35,1

(*) Industria ed artigianato
Elaborazione Ance su dati Inps

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

Le compravendite. Nel primo trimestre 2010 il mercato immobiliare abitativo in Italia ha visto un'interruzione della caduta nel numero di abitazioni compravendute, dopo tre anni consecutivi di calo, che ha portato ad una flessione del mercato pari al 27,9% (tra il 2006 ed il 2009).

Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nel primo trimestre del 2010 sono state compravendute circa 142 mila abitazioni, con un aumento del 4,2% nel confronto con lo stesso periodo del 2009.

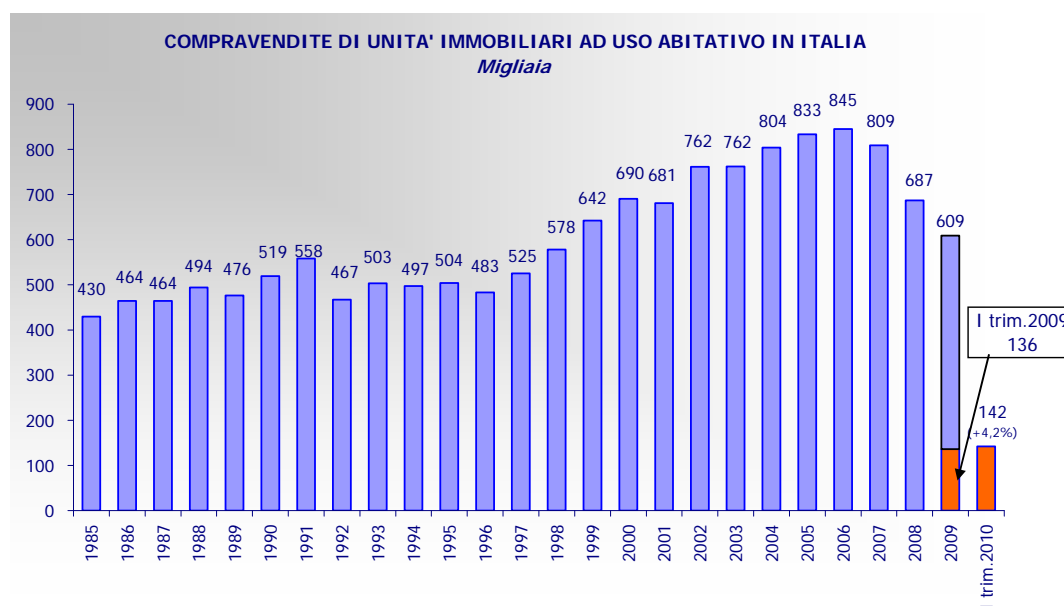
COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

	Numero	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
2005	833.350	3,6
2006	845.051	1,4
2007	809.177	-4,2
2008	683.778	-15,5
2009	609.145	-10,9
I Trim. 2009	136.115	-17,8
II Trim. 2009	163.973	-12,3
III Trim. 2009	132.816	-11,0
IV Trim. 2009	176.241	-3,2
I Trim. 2010	141.770	4,2

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

E' da sottolineare che questa crescita deriva da un confronto con i valori del primo trimestre 2009, tra i più bassi degli ultimi anni (-17,8% la flessione tra il primo trimestre 2009 e l'analogo periodo del 2008). Se si effettua il confronto con il primo trimestre 2008 il numero di abitazioni compravendute nei primi tre mesi di quest'anno risulta inferiore del 14,4%.

Occorre, pertanto, aspettare i trimestri successivi per capire se si tratta di un rimbalzo tecnico oppure di un'inversione di tendenza.



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

L'inchiesta trimestrale condotta dalla Banca d'Italia in collaborazione con Tecnoborsa presso un campione di 1.000 agenti immobiliari ha confermato, nell'aprile 2010, il graduale miglioramento delle opinioni sull'andamento del numero di compravendite e sul flusso di nuovi incarichi a vendere. Risultano, infatti, leggermente accorciati i tempi di vendita, 6,4 mesi di oggi contro i 7 rilevati a gennaio 2010, ed è diminuito anche lo sconto sui prezzi richiesti dai venditori, attualmente pari all'11,7% contro il 12,1% rilevato nell'inchiesta svolta a gennaio scorso.

Comuni capoluogo e altri comuni della provincia. L'aumento delle compravendite di abitazioni rilevato nel primo trimestre 2010 è da ascrivere soprattutto alla performance particolarmente positiva che ha riguardato i comuni capoluoghi con un aumento del 9,7% del numero di transazioni effettuate.

Nei *comuni non capoluogo*, nei quali avviene oltre il 70% degli scambi totali, la crescita risulta più lieve, pari all'1,8% rispetto al primo trimestre 2009.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	I trim.2010
Comuni capoluogo	235.236	244.635	248.317	245.152	227.795	195.228	180.248	44.288
Altri comuni delle province	526.849	559.490	585.033	599.900	581.381	488.550	428.897	97.483
Totale province	762.086	804.126	833.350	845.051	809.177	683.778	609.145	141.770
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>								
Comuni capoluogo	-3,1	4,0	1,5	-1,3	-7,1	-14,3	-7,7	9,7
Altri comuni delle province	1,6	6,2	4,6	2,5	-3,1	-16,0	-12,2	1,8
Totale province	0,1	5,5	3,6	1,4	-4,2	-15,5	-10,9	4,2

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Analizzando il mercato immobiliare residenziale dei grandi centri urbani¹¹, si osserva, analogamente al dato nazionale, una maggiore vivacità del numero di abitazioni compravendute nelle città (+10,7% nel confronto con il primo trimestre 2009) rispetto agli altri comuni delle rispettive province (+2,7% rispetto al primo trimestre 2009).

¹¹ L'Agenzia del Territorio inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

Questi dati confermano quello che l'Ance sta dicendo ormai dalla fine del 2008, ovvero che la domanda immobiliare esiste ma le famiglie sono bloccate dalle incertezze economico-finanziarie legate alla crisi ed alla restrizione del credito. Inoltre, questo rinnovato interesse verso l'investimento immobiliare sembra anche essere dovuto all'estrema volatilità dei mercati finanziari e anche dalla maggiore disponibilità di liquidità legata al rientro dei capitali dall'estero promosso con lo scudo fiscale.

Segnali particolarmente positivi arrivano dalle città di Roma (+15,6%), Milano (+10,3%), Napoli (+16,2%) e Firenze (+19,7%). Anche a Genova, a Palermo ed a Bologna si rilevano variazioni positive, rispettivamente pari a +4,9%, +9,4% e +8%. Fa eccezione solo la città di Torino che continua a manifestare un andamento negativo (-2,3%).

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

Province	I trim. 2010 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
		2009	I trim.2010
Roma	11.851	-3,9	13,1
Milano	12.028	-13,9	3,2
Torino	6.133	-14,1	-2,2
Genova	2.350	-4,3	9,4
Napoli	4.308	-5,1	8,8
Palermo	2.526	-10,3	6,2
Bologna	2.780	-8,9	5,0
Firenze	2.434	-11,7	9,3

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

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

Comuni capoluogo	I trim. 2010 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
		2009	I trim.2010
Roma	7.562	-2,6	15,6
Milano	4.288	-6,9	10,3
Torino	2.583	-13,1	-2,3
Genova	1.541	-3,1	4,9
Napoli	1.636	-1,7	16,2
Palermo	1.331	-7,8	9,4
Bologna	1.044	-1,2	8,0
Firenze	1.068	-13,2	19,7

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

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

Altri comuni della provincia	I trim. 2010 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
		2009	I trim.2010
Roma	4.289	-6,1	9,0
Milano	7.740	-17,1	-0,3
Torino	3.550	-14,8	-2,2
Genova	809	-6,6	18,8
Napoli	2.672	-7,0	4,8
Palermo	1.195	-12,7	2,9
Bologna	1.736	-13,1	3,3
Firenze	1.366	-10,6	2,3

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Area geografica. Disarticolando i dati a livello di area geografica si osserva che, nel primo trimestre 2010, l'aumento del numero di compravendite di abitazioni risulta generalizzato a tutte le macro aree geografiche ma con intensità diverse.

L'incremento più significativo, nel primo trimestre 2010, si osserva nel Centro con un aumento del numero di alloggi compravenduti pari al 7,9% rispetto ai primi tre mesi del 2009.

Nel Nord l'aumento delle transazioni risulta pari al 2,7% e nel Sud del 3,9%.

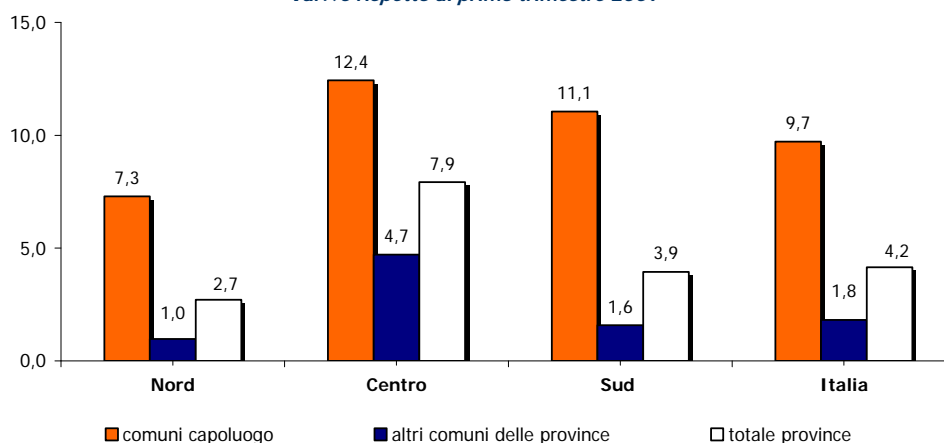
In tutte le macro aree, relativamente al periodo esaminato, le maggiori variazioni positive del numero di scambi su immobili residenziali si verificano nei comuni capoluogo (Nord +7,3%; Centro +12,4%; Sud +11,1%), mentre negli altri comuni della provincia l'aumento del numero di compravendite su abitazioni è più contenuto (Nord +1,0%; Centro +4,7%; Sud +1,6%).

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

	2007	2008	2009	I trim. 2010	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
					2007	2008	2009	I trim. 2010
Nord	426.404	353.487	308.858	69.973	-4,6	-17,1	-12,6	2,7
Centro	167.147	139.697	126.441	30.576	-2,2	-16,4	-9,5	7,9
Sud	215.627	190.594	173.847	41.281	-5,1	-11,6	-8,8	3,9
Italia	809.177	683.778	609.145	141.770	-4,2	-15,5	-10,9	4,2

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO
NEL I TRIMESTRE 2010 PER TIPOLOGIA DI COMUNE
Var. % rispetto al primo trimestre 2009



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni. Le analisi realizzate dai principali centri studi sul settore residenziale evidenziano una sostanziale tenuta dei prezzi delle abitazioni. A fronte di un andamento negativo del numero di a-

bitazioni compravendite, iniziato nel 2007, i prezzi degli immobili hanno manifestato le prime variazioni negative nel primo semestre del 2009.

Secondo ***l'Agenzia del Territorio*** i prezzi medi nominali delle abitazioni sono diminuiti dello 0,3% nel primo semestre 2009, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente e dello 0,7% nel secondo semestre 2009 nel confronto con il secondo semestre 2008.

Una flessione che ha coinvolto soprattutto i comuni capoluogo la cui riduzione è pari a circa l'1%, mentre negli altri comuni della provincia si osserva, una contenuta variazione negativa (-0,5% rispetto al secondo semestre 2008).

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

	<i>I Sem. 2008</i>	<i>II Sem. 2008</i>	<i>I Sem. 2009</i>	<i>II Sem. 2009</i>
Comuni capoluoghi	3,9	0,9	-1,1	-0,9
Altri comuni della provincia	4,7	2,0	0,3	-0,5
Totale	4,3	1,6	-0,3	-0,7

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Considerando le quotazioni medi per macro-area geografica, emerge che l'area centrale della penisola si caratterizza per la contrazione più pronunciata delle quotazioni: i prezzi scendono nei centri maggiori del 2% nel secondo semestre 2009 rispetto al secondo semestre 2008 (-3,1% nel primo semestre 2009) a fronte di una stazionarietà negli altri comuni della provincia.

I prezzi nelle regioni settentrionali risultano stabili nei comuni capoluogo (+0,2% nel primo semestre e -0,3% nel secondo semestre 2009 rispetto agli analoghi periodi del 2008) ed in lieve diminuzione nel resto della provincia (-0,3% nel primo semestre e -1,3% nel secondo). Nell'area meridionale le quotazioni delle abitazioni si confermano stabili nei centri maggiori e mostrano lievi aumenti negli altri comuni della provincia (+1% nel primo semestre 2009, +0,5% nel secondo semestre 2009).

L'analisi di ***Nomisma*** sull'andamento del mercato immobiliare residenziale rileva una riduzione dei prezzi delle abitazioni più sostenuta. Secondo l'Istituto i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane¹² registrano nel primo semestre 2009, per la prima volta, dopo oltre dieci anni, una diminuzione del 3,5% in termini nominali ed una flessione del 4,1% nel secondo semestre rispetto agli analoghi semestri del 2008.

Complessivamente nella media annua i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 3,8% in termini nominali rispetto al 2008.

¹² Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

Nel dettaglio delle singole aree urbane si rilevano flessioni tendenziali più pronunciate rispetto al dato di media delle 13 aree urbane, per Bologna (-6,5%), Milano (-5,6%), Venezia Città (-5,5%), Venezia Mestre (-5,8%), Firenze (-5,4%) e Napoli (-4,9%).

Di contro nell'area metropolitana di Cagliari i prezzi medi delle abitazioni risultano ancora in aumento sebbene a tassi più contenuti rispetto al passato.

**PREZZI MEDI NOMINALI DELLE ABITAZIONI NELLE 13
AREE URBANE - Var. % sullo stesso periodo dell'anno
precedente**

	Media 2007	Media 2008	I Sem. 2009	II Sem. 2009	Media 2009
Milano	4,8	-0,1	-6,1	-5,2	-5,6
Roma	7,6	4,4	-0,6	-1,6	-1,1
Napoli	4,6	2,2	-5,0	-4,9	-4,9
Bologna	4,8	-1,0	-7,3	-5,6	-6,5
Torino	5,2	2,3	-3,4	-2,4	-2,9
Bari	7,5	6,7	1,1	-1,2	-0,1
Cagliari	6,6	8,7	2,8	-0,8	1,0
Catania	6,2	3,5	-1,9	-4,3	-3,1
Firenze	3,5	1,6	-5,3	-5,6	-5,4
Genova	6,8	6,7	-1,1	-3,4	-2,3
Padova	4,7	3,4	-2,2	-5,2	-3,7
Palermo	6,1	4,8	-0,4	-3,0	-1,7
Venezia città	4,8	0,7	-5,5	-5,6	-5,5
Venezia Mestre	3,4	1,0	-5,6	-5,9	-5,8
Media 13 aree urbane	5,3	2,6	-3,5	-4,1	-3,8

Elaborazione Ance su dati Nomisma

Con riferimento alle 13 aree intermedie¹³, nel corso del 2009, le quotazioni medie delle abitazioni mostrano, una flessione del 3,5% in termini nominali nel confronto con il 2008.

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

Da un'indagine effettuata da Nomisma sulle motivazioni di acquisto di un'abitazione nelle 13 aree intermedie, da parte delle famiglie emerge che il 45,7% delle compravendite è destinato all'acquisto della prima casa, mentre il 31,8% alla sua sostituzione, l'8% come seconda casa ed il 14,4% a titolo di in-

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

vestimento. Appare, inoltre interessante come l'8,5% della domanda di acquisto privilegi abitazioni ad elevata efficienza energetica, mostrando una disponibilità a pagare l'8,6% in più rispetto al normale prezzo praticato per gli immobili tradizionali.

**PREZZI MEDI NOMINALI DELLE ABITAZIONI
NELLE 13 AREE INTERMEDIE - Var. % annuali dei
prezzi**

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

Elaborazione Ance su dati Nomisma

Previsioni. Sulla base delle opinioni espresse dagli operatori del mercato, nell'ultimo sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia - Aprile 2010, di Banca d'Italia, si rileva che il punto più basso del mercato abitativo, sotto il profilo del numero delle compravendite sia stato ormai raggiunto e viene segnalato un certo ritorno di interesse all'acquisto.

Sull'andamento dei prezzi le opinioni sono orientate ad una sostanziale stazionarietà dei valori immobiliari o ad una lieve flessione.

BOX - GLI ACQUISTI DI CASE DA PARTE DEGLI IMMIGRATI

Le politiche di restringimento del credito adottate dal sistema bancario e le preoccupazioni per il mantenimento del lavoro hanno comportato l'esclusione di una fetta di potenziali acquirenti immigrati ad acquistare casa.

E' quanto emerge dall'ultimo "Osservatorio nazionale immigrati e casa" realizzato da Scenari Immobiliari a dicembre 2009.

Secondo l'istituto di ricerca in Italia, dove risiedono 3.891.295 stranieri (dati Istat 2008), pari al 6,5% del totale della popolazione residente nella penisola, gli acquisti di case da parte di lavoratori immigrati, nel 2009, sono stati 78mila (pari a circa il 12% delle transazioni abitative complessive), con una flessione del 24,3% rispetto al 2008.

La contrazione del numero di abitazioni compravendute da immigrati, iniziata nel 2008, un anno dopo rispetto all'andamento complessivo del mercato immobiliare, porterà alla fine del 2010 ad una significativa diminuzione degli acquisti pari al 60,7% rispetto al 2007.

ANDAMENTO DEGLI ACQUISTI DI ABITAZIONI REALIZZATI DA LAVORATORI IMMIGRATI

	N. compravendite	Var.% annua
2004	110.000	-
2005	116.000	5,4
2006	131.000	12,9
2007	135.000	3,0
2008	103.000	-23,7
2009*	78.000	-24,3
2010**	53.000	-32,1

**stima a fine anno*

*** previsione a dicembre 2010*

Fonte: Scenari Immobiliari

Rispetto alle aree geografiche di provenienza degli acquirenti, si evidenziano tre grandi gruppi di acquirenti, provenienti dall'est-Europa, dall'Asia centro-meridionale e dalla Cina. In particolare, si confermano al primo posto, anche se in calo, i lavoratori di origine est-europei, con il 41% degli acquisti.

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Continua la stretta al settore delle costruzioni

I problemi di accesso al credito rimangono forti per il settore delle costruzioni.

Dall'ultima indagine rapida, svolta nell'aprile scorso dall'Ance presso le imprese associate, emerge che ancora quasi il 40% delle aziende dichiara di aver avuto problemi di accesso al credito nel trimestre gennaio-marzo 2010. Un valore che, sebbene minore rispetto a quelli registrati nel 2009, appare comunque elevato e indice che la restrizione nei confronti delle imprese del settore delle costruzioni ancora esiste.

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

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010

Le modalità con cui le banche stanno continuando ad effettuare questo razionamento privilegiano, in particolare, un allungamento dei tempi di istruttoria, l'aumento dello spread, una minore quota di finanziamento sull'importo totale dell'investimento.

IN CASO DI RISPOSTA AFFERMATIVA, COME SI È MANIFESTATA TALE MAGGIORE DIFFICOLTÀ? (in %)

	set-09	apr-10
richiesta maggiori garanzie	65,7	61,3
allungamento tempi di istruttoria	59,1	69,0
richiesta di rientro	31,8	26,8
aumento spread	49,5	57,0
minore quota di finanziamento sull'importo tot. dell'investimento	50,5	54,2
problemi accollo mutui agli acquirenti	18,7	16,2
altro	5,6	10,6

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

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010

Il 30% delle imprese continua a denunciare il cambiamento delle condizioni contrattuali, soprattutto sulle aperture di credito in c/c e sugli scoperti di c/c.

PER QUANTO RIGUARDA I FINANZIAMENTI IN ESSERE, LA BANCA HA RICHIESTO IL CAMBIAMENTO DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI? (in %)

	SI	NO
settembre 2009	33,0	67,0
aprile 2010	29,0	71,0

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010

IN CASO DI RISPOSTA AFFERMATIVA, PER QUALI OPERAZIONI SONO AVVENUTI QUESTI CAMBIAMENTI? (in %)

apertura di c/c	43,9
scoperto di c/c	69,2
finanziamento a breve non finalizzato (denaro caldo-hot money)	21,5
finanziamento revolving	2,8
altro	0,0

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010

L'analisi dell'Ance ha voluto approfondire l'adesione delle imprese di costruzioni all'Avviso Comune. Dall'indagine emerge che, delle imprese del campione, il 16,3% ha aderito all'Avviso Comune promosso dal Ministero dell'Economia, dall'Abi, da Confindustria per la sospensione del rimborso del debito.

LA SUA IMPRESA HA RICHIESTO L'ADESIONE ALL'AVVISO COMUNE PROMOSSO DAL MINISTERO DELL'ECONOMIA, DALL'ABI, DA CONFINDUSTRIA PER LA SOSPENSIONE DEL RIMBORSO DEI DEBITI? (in %)

	SI	NO
	16,3	83,7

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010

IN CASO DI RICHIESTA DI ADESIONE, PER QUALE OPERAZIONE LA SUA IMPRESA SI È AVVALSA DELLA MORATORIA? (in %)

finanziamenti bancari a medio/lungo termine	85,0
operazioni di leasing	25,0
credito a breve termine	11,7
altro	1,7

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010

La maggior parte delle domande accolte ha riguardato finanziamenti a medio lungo termine ed operazioni di leasing.

Un risultato molto significativo che offre qualche spunto di riflessione sulla resistenza di molte imprese ad usufruire di tali opportunità per le conseguenze indirette dell'adesione alla moratoria.

Alcune imprese hanno evidenziato che l'aver aderito all'Avviso Comune ha provocato delle conseguenze negative nei rapporti con la banca: in alcuni casi la banca ha peggiorato il rating, considerando l'azienda più rischiosa, oppure ha diminuito l'affidamento accordato o ha effettuato la segnalazione in Centrale Rischi.

Solo il 2,5% delle imprese ha fatto ricorso agli strumenti di ricapitalizzazione contemplati dall'Avviso Comune.

HA RICORSO AGLI STRUMENTI DI RICAPITALIZZAZIONE PROPOSTI NELL'AVVISO COMUNE? (in %)

	SI	NO
	2,5	97,5

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010

E' interessante, invece, segnalare che il 42,2% delle imprese che hanno partecipato all'Indagine rapida ha dichiarato di aver usufruito delle garanzie dei Confindi. Le regioni in cui questo strumento sembra essere più "radicato" sono: il Piemonte, la Lombardia, il Friuli Venezia Giulia, la Sardegna, il Trentino A.A., l'Emilia Romagna.

Il mercato del credito nel settore delle costruzioni

I dati di Banca d'Italia sui finanziamenti alle imprese di costruzioni relativi al 2009 mostrano una flessione consistente dei flussi erogati per investimenti in edilizia.

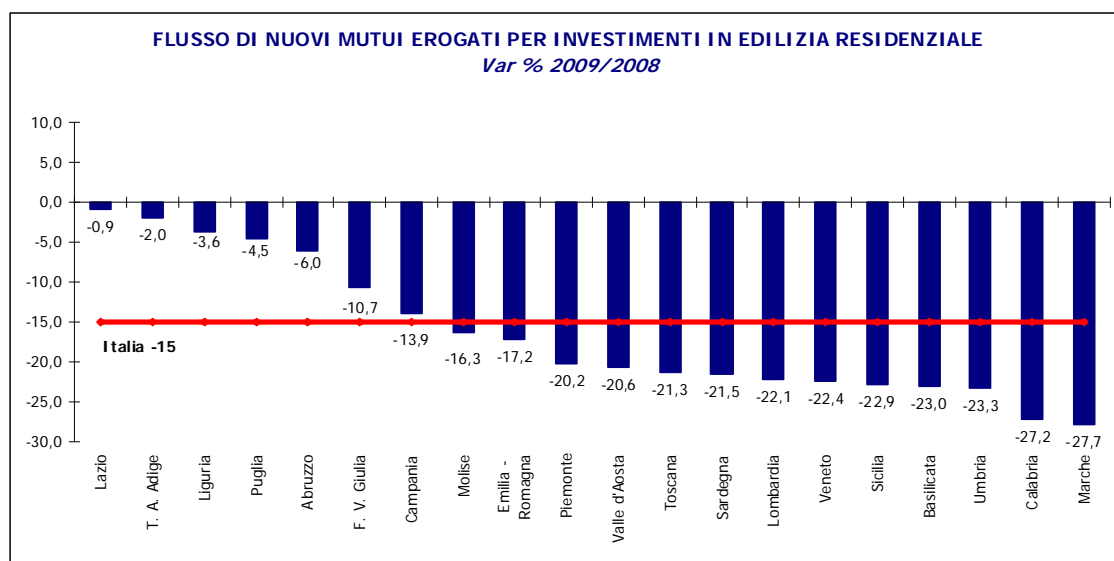
FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA
Milioni di euro

	2005	2006	2007	2008	I° trim. 2009	II° trim. 2009	III° trim. 2009	IV° trim. 2009	2009
Residenziale	23.273	26.804	31.427	28.711	5.316	6.751	5.635	6.708	24.410
Non residenziale	18.402	20.101	21.091	18.168	3.358	4.349	2.924	4.220	14.851
<i>Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>									
Residenziale	20,7	15,2	17,2	-8,6	-22,5	-13,4	-20,4	-3,9	-15,0
Non residenziale	27,7	9,2	4,9	-13,9	-22,2	-11,2	-35,0	-5,3	-18,3

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Il flusso di **nuovi mutui erogati in edilizia residenziale** è stato pari a 24,4 miliardi, il 15% in meno rispetto al 2008. In pratica, è come se fossimo tornati indietro di 4 anni, al 2005.

Tutte le regioni italiane, nell'ultimo anno, hanno registrato dei cali molto accentuati: -22,1% in Lombardia, -22,4% in Veneto, -27,7% in Calabria.

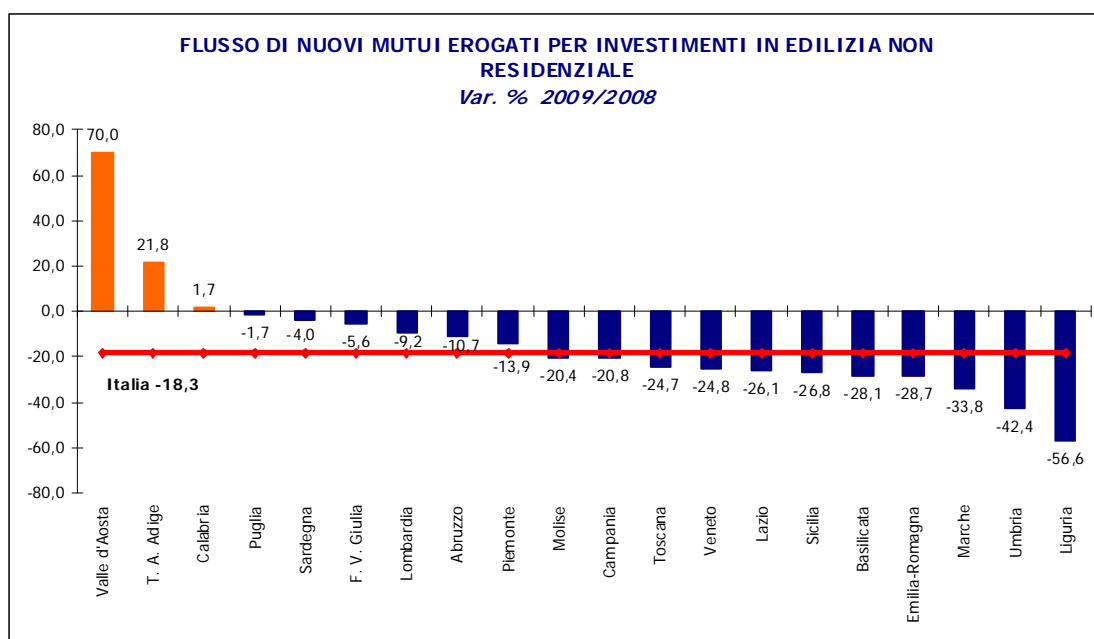


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nel comparto **dell'edilizia non residenziale** il calo nel flusso di erogazioni di finanziamenti a livello nazionale è stato del 18,3%, dopo una flessione del 13,9% registrata nel 2008. Il valore assoluto dei mutui erogati nel 2009 in tale comparto è sostanzialmente in linea con quello erogato nel 2004, pari a 14,4 miliardi di euro.

La ripartizione regionale evidenzia una flessione in tutte le maggiori regioni nell'ultimo anno con ben 10 che hanno registrato un calo più elevato rispetto alla media nazionale¹⁴. Solo Valle d'Aosta, Trentino A. A. e Calabria hanno un segno positivo.

I maggiori cali sono registrati in Liguria (-56,6%), in Umbria (-42,2%), nelle Marche (-33,8%), in Emilia - Romagna (-28,7%), in Basilicata (-28,1%).



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Anche per i **mutui per acquisto di abitazioni da parte delle famiglie** la diminuzione è stata sensibile nel 2009.

¹⁴ Anche la regione Toscana presenta un valore assai negativo (-24,7%): il dato è stato depurato dell'importo relativo al terzo trimestre 2009 di Siena, perché in questa provincia sono state compiute in quel periodo delle operazioni straordinarie.

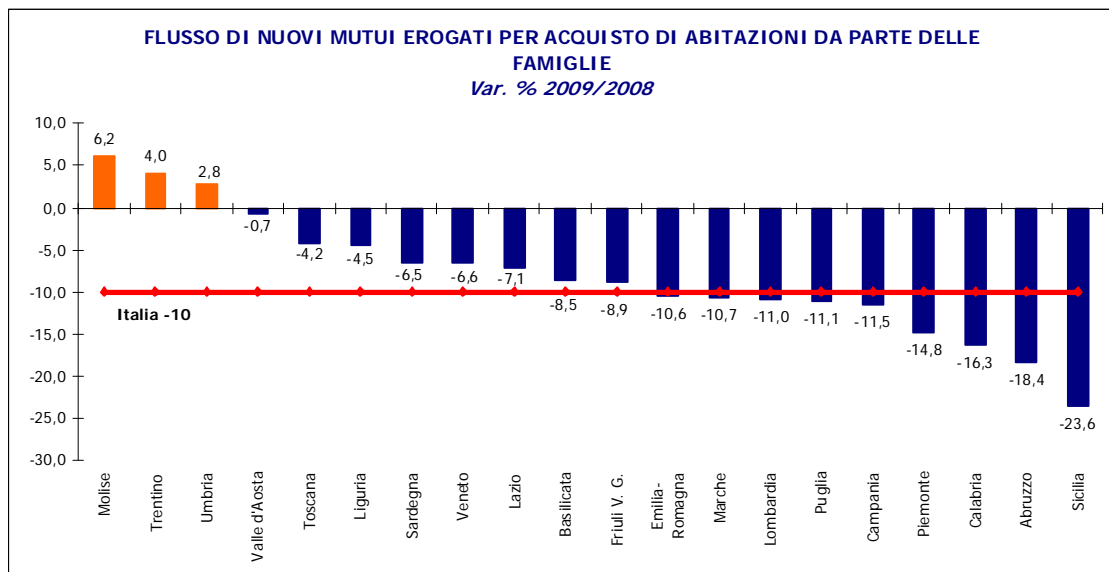
FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI IMMOBILI
Millioni di euro

	2005	2006	2007	2008	I° trim. 2009	II° trim. 2009	III° trim. 2009	IV° trim. 2009	2009
Abitazioni famiglie	56.266	62.873	62.758	56.524	11.095	13.136	11.402	15.252	50.885
Altro ⁽¹⁾	13.640	18.356	17.560	16.611	4.002	3.123	2.890	4.367	14.382
<i>Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>									
Abitazioni famiglie	15,3	11,7	-0,2	-9,9	-22,0	-12,6	-9,6	4,0	-10,0
Altro ⁽¹⁾	2,6	34,6	-4,3	-5,4	-32,8	-36,8	-16,1	22,1	-13,4

⁽¹⁾ 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

Rispetto al 2008, il calo in tale comparto è stato del 10%, nonostante il leggero recupero avvenuto nell'ultimo trimestre. Una delle ragioni alla base di questo calo è da collegare alla riduzione del rapporto tra prestito e valore dell'immobile (il cosiddetto *loan to value*) che rende praticamente impossibile, per alcune fasce di popolazione, l'accesso al bene casa.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Come si evince dalla tabella successiva, prendendo in considerazione il totale dei finanziamenti erogati in Italia nel 2009, pari a 464,1 miliardi di euro (-6,8% in meno rispetto all'anno precedente), le costruzioni hanno subito una stretta maggiore rispetto a tutte le altre categorie di finanziamento.

**FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER
DESTINAZIONE IN ITALIA**

Erogazioni in milioni di euro - Var. % sul periodo corrispondente

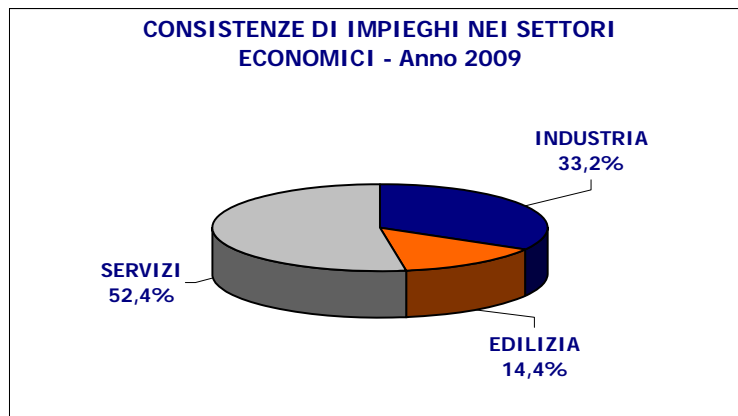
	2008	2009	Var. % 2009/ 2008
Investimenti in costruzioni:			
<i>.abitazioni</i>	28.711	24.405	-15,0
<i>.fabbricati non residenziali</i>	18.168	14.851	-18,3
<i>.genio civile</i>	3.886	1.313	-66,2
Investimenti in macchinari, attrezzature	46.956	52.931	12,7
Acquisti abitazioni:			
<i>.da parte di famiglie consumatrici</i>	56.524	50.885	-10,0
<i>.da parte di altri soggetti</i>	3.105	4.742	52,7
Acquisto altri immobili	13.506	9.639	-28,6
Acquisto beni durevoli famiglie	14.437	10.889	-24,6
Investimenti finanziari	24.324	20.911	-14,0
Investimenti altre destinazioni	288.382	273.606	-5,1
TOTALE	498.000	464.171	-6,8

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Analisi delle dinamiche di crescita del mercato del credito e della rischiosità settoriale

E' stata compiuta un'analisi a livello settoriale per misurare le dinamiche di crescita del mercato del credito e per valutare la rischiosità dei tre settori considerati: industria, servizi ed edilizia.

A fine 2009, il peso dell'edilizia sul totale delle consistenze degli impieghi erogati in Italia è pari al 14% circa. I servizi rappresentano oltre il 50% del totale e l'industria in senso stretto il restante 33%.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per misurare la crescita del mercato si sono utilizzati i dati di Banca d'Italia sugli impieghi¹⁵ dal 1998 al 2009 mentre per valutare la rischiosità settoriale sono state prese in considerazione le sofferenze¹⁶ registrate nello stesso periodo.

E' percezione comune nel mondo bancario considerare il settore delle costruzioni come rischioso e questa è una delle giustificazioni che sono state addotte dalle banche per motivare il vero e proprio razionamento del credito a cui sono state sottoposte le imprese del settore.

Analizzando, però, la serie storica delle sofferenze appare chiaro come, in realtà, il settore delle costruzioni non sia più rischioso rispetto agli altri comparti produttivi.

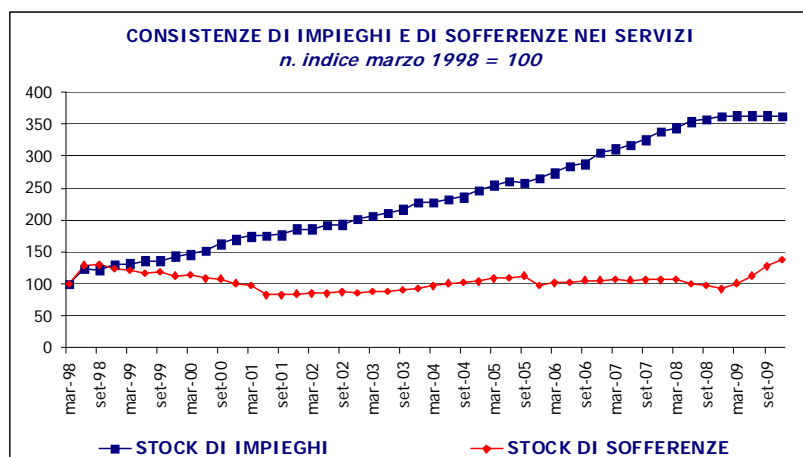
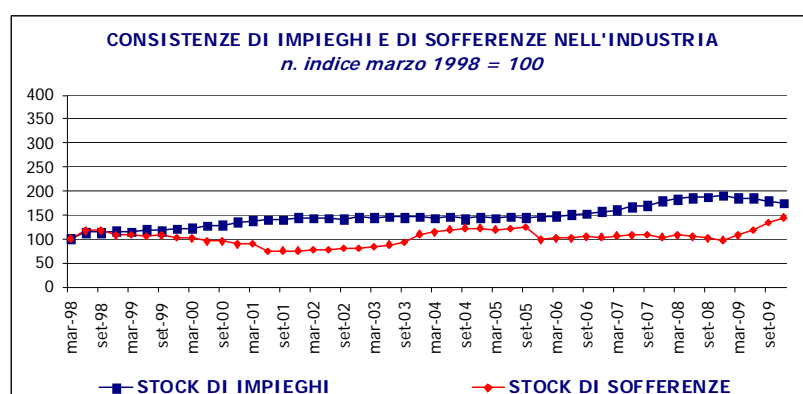
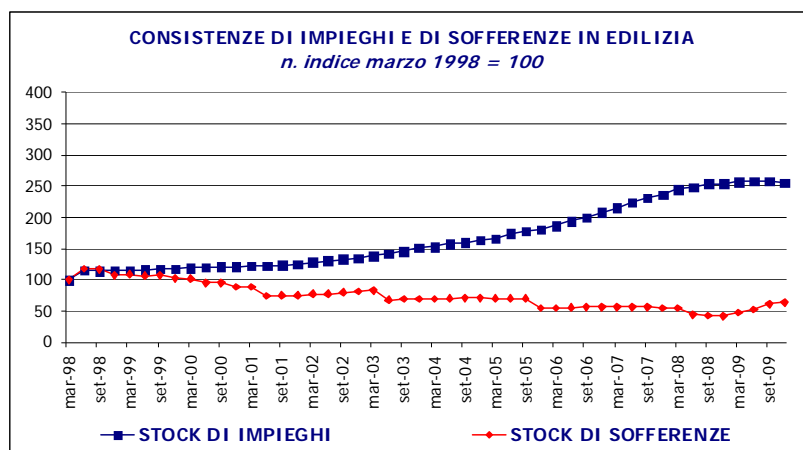
I dati mostrano, anzi, come, a fronte di un forte aumento negli anni nello stock degli impieghi¹⁷, l'edilizia abbia migliorato la propria situazione in termini di rischiosità. Secondo i dati di Banca d'Italia, tra il 1998 ed il 2009 gli impieghi sono aumentati del 155% mentre le sofferenze sono diminuite del 35,8%¹⁸.

¹⁵ *Impieghi: finanziamenti erogati dalle banche a soggetti non bancari calcolati al valore nominale al lordo delle poste rettificative e al netto dei rimborsi. L'aggregato comprende: mutui, scoperti di conto corrente, prestiti contro cessione di stipendio, anticipi su carte di credito, sconti di annualità, prestiti personali, leasing, factoring, altri investimenti finanziari, sofferenze ed effetti insoluti e al protesto di proprietà.*

¹⁶ *Sofferenze: comprendono la totalità dei rapporti per cassa in essere con soggetti in stato d'insolvenza o in situazioni sostanzialmente equiparabili, a prescindere dalle garanzie che li assistono, al lordo delle svalutazioni e al netto dei passaggi a perdita eventualmente effettuati.*

¹⁷ *Una recente analisi di Banca d'Italia evidenzia come, alla fine del 2009, le imprese italiane presentavano un indebitamento strutturalmente diverso rispetto ai principali paesi europei: "il debito delle nostre imprese si caratterizza per una più elevata quota di finanziamenti a breve termine e per la maggiore dipendenza dal credito bancario". Questi elementi contribuiscono ad aumentare la debolezza della struttura finanziaria delle imprese e, quindi, la loro rischiosità. Sarebbe auspicabile soprattutto per il settore delle costruzioni una maggiore disponibilità delle banche a finanziare gli investimenti con credito a medio - lungo termine.*

¹⁸ *Anche considerando i passaggi a perdita segnalati dalle banche, i dati del settore delle costruzioni, per tutto il periodo di riferimento, risultano in linea con quelli dei servizi e leggermente migliori di quelli dell'industria.*



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

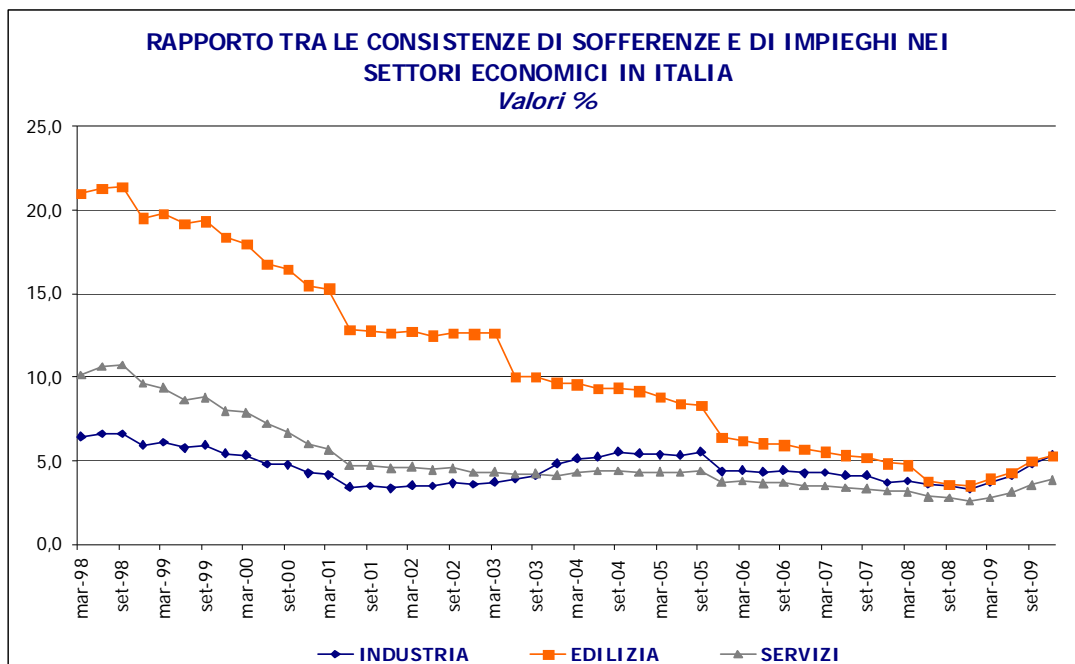
Come si evince dai grafici riportati sopra, lo stesso non si può dire per gli altri due settori.

Per l'industria gli impieghi sono aumentati del 75% tra il 1998 ed il 2009 a fronte di una crescita delle sofferenze del 45%. Per il settore dei servizi l'aumento degli impieghi è stato del 262% ma le sofferenze sono cresciute del 38% nello stesso periodo.

Il settore edile, quindi, è stato l'unico dei tre nel periodo 1998 – 2009 che ha saputo conciliare una forte crescita degli impieghi con una sensibile diminuzione delle sofferenze.

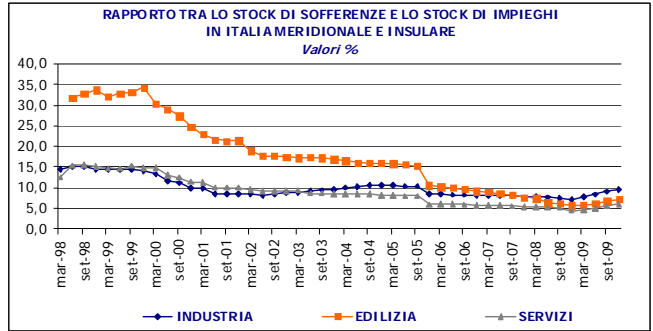
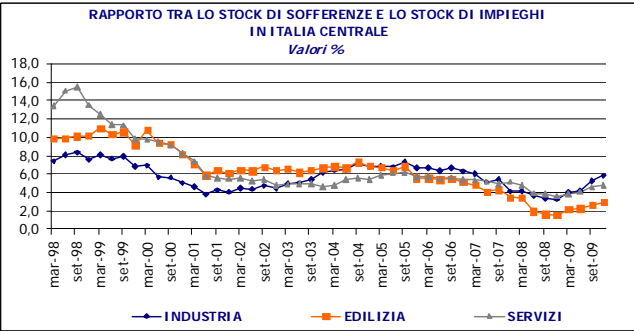
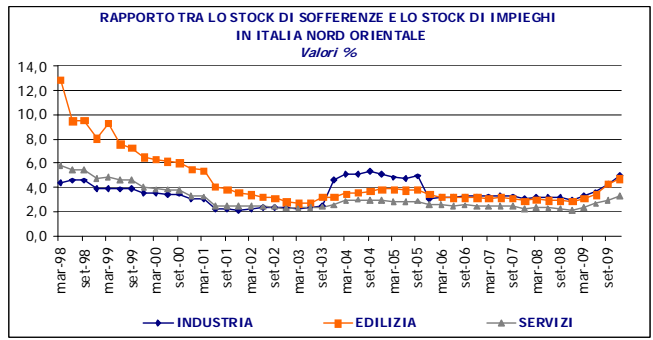
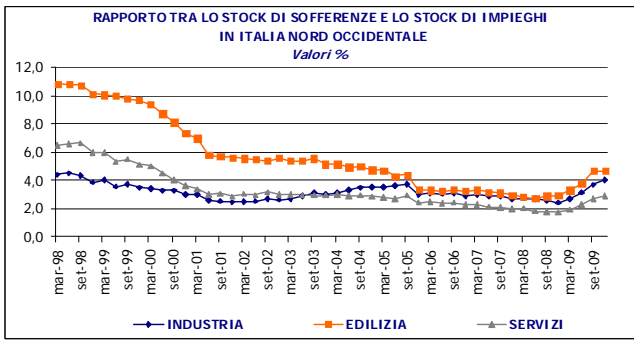
La sensibile diminuzione della rischiosità delle costruzioni in questi 12 anni si evince anche dall'analisi del trend del rapporto sofferenze-impieghi.

Nel marzo del 1998 le sofferenze erano pari a circa il 20% del totale degli impieghi per il settore delle costruzioni; a dicembre 2009, invece, le sofferenze costituiscono il 5,3% degli impieghi totali. Questo valore è identico a quello dell'industria e leggermente superiore a quello dei servizi.

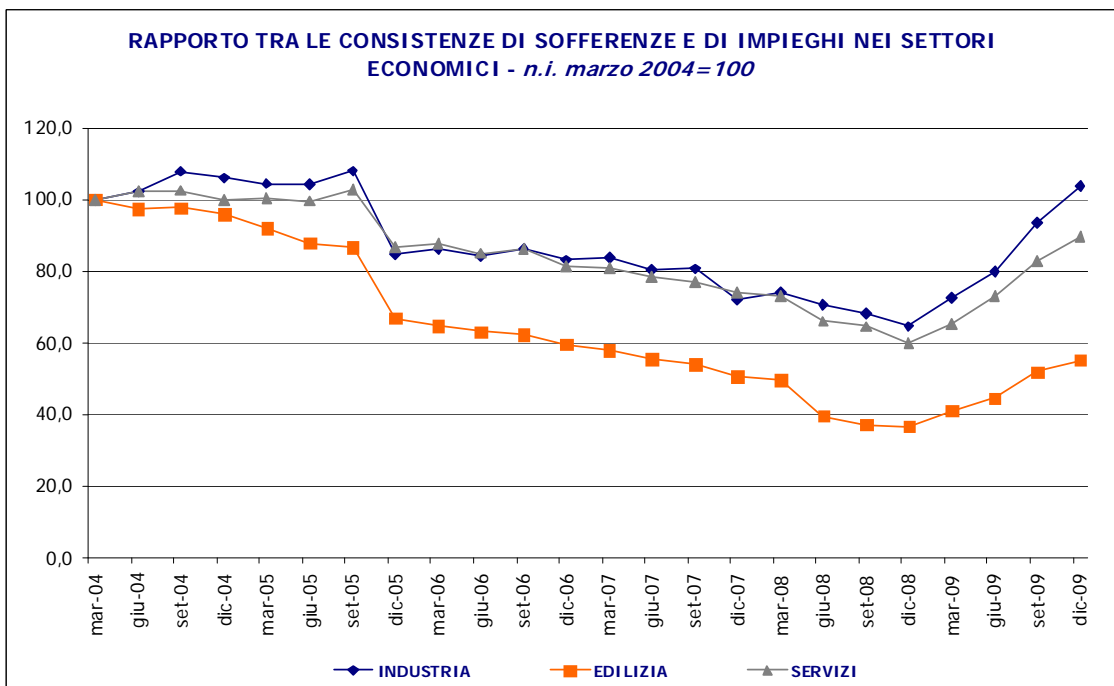


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'analisi a livello territoriale mostra che la sensibile diminuzione della rischiosità dell'edilizia ha riguardato, negli anni, tutte le macroregioni, con un calo importante soprattutto nelle regioni meridionali.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

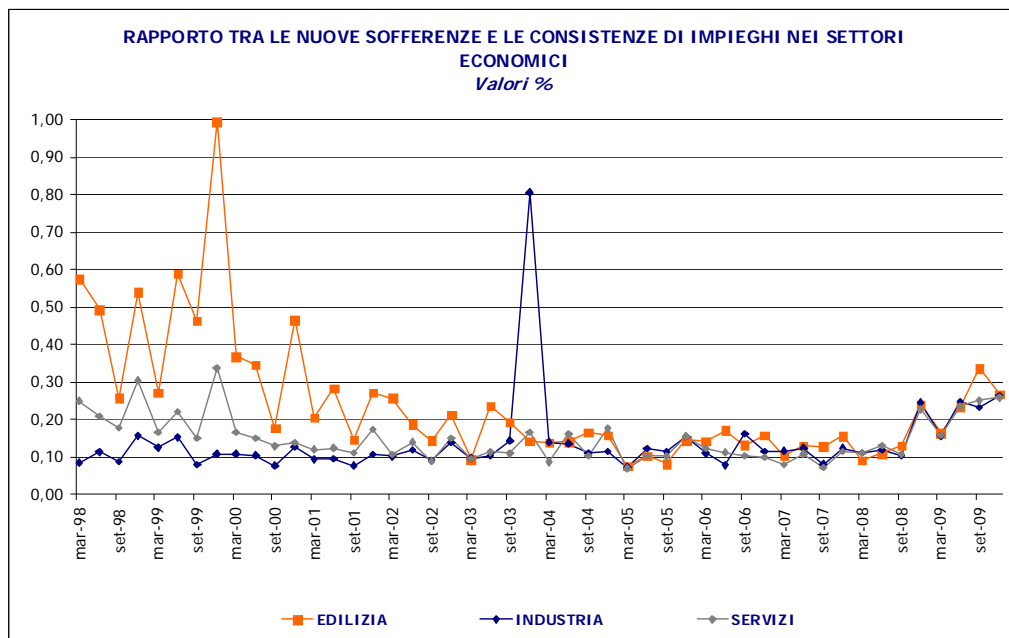


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Il grafico evidenzia anche la velocità con cui le sofferenze si sono ridotte dal 1998 per l'edilizia. Lo stesso ragionamento vale per i servizi, anche se i valori di partenza sono differenti. Per l'industria, invece, il rapporto sofferenze-impieghi sembra essere rimasto quasi immutato, senza alcun miglioramento.

Anche rapportando il valore del flusso di nuove sofferenze rispetto alle consistenze dei prestiti non si notano differenze sostanziali tra il trend dell'edilizia e quello degli altri due settori.

Il valore dei flussi di nuove sofferenze sullo stock di impieghi è in linea con l'industria ed i servizi.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nell'ultima Relazione Annuale di Banca d'Italia viene sottolineato che *“rispetto alla prima metà degli anni novanta il peggioramento della qualità del credito in corso ha preso avvio da livelli di rischiosità strutturalmente più contenuti, con riferimento a tutti i principali settori e aree geografiche di appartenenza dei debitori”*.

Almeno per il periodo considerato, la minore rischiosità delle costruzioni si sarebbe dovuta tradurre in minori costi di finanziamento.

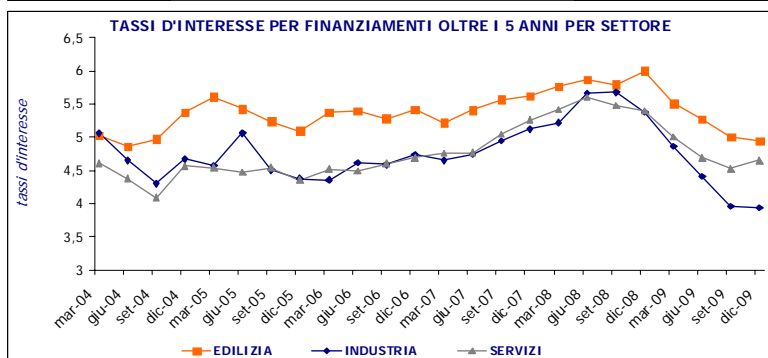
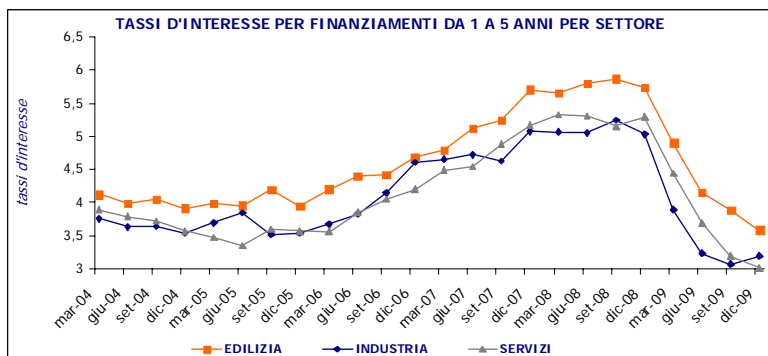
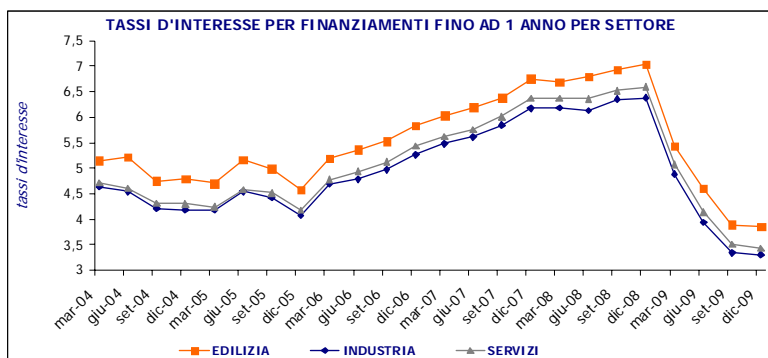
Purtroppo l'analisi della serie storica dei tassi (disponibile solo dal 2004) evidenzia che è avvenuto esattamente l'opposto!

A fronte del calo sensibile delle sofferenze rilevato tra il 1998 e il 2009, infatti, i tassi d'interesse applicati alle imprese del settore delle costruzioni si sono mantenuti a livelli significativamente superiori a quelli degli altri settori, industria in primis.

Ed il differenziale continua a crescere, nonostante i dati sui flussi delle nuove sofferenze finora disponibili non evidenzino alcuna sostanziale divergenza tra i settori.

Lo spread con i tassi applicati all'industria si è ampliato nel tempo, specialmente per le scadenze più lunghe.

Sulla base dei tassi medi nazionali applicati ai tre settori presi in considerazione (fonte: Banca d'Italia) è possibile offrire una simulazione del differenziale di costo a carico delle imprese di costruzioni, ipotizzando di sottoscrivere un prestito di 2 milioni di euro e calcolando i costi per il finanziamento di un investimento nell'edilizia, nell'industria e nei servizi.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Considerando il medio-lungo termine (oltre i 5 anni), **un investimento in edilizia, con scadenza 7 anni, costa 90.000 euro circa in più di uno di pari importo nell'industria e 26.000 euro in più rispetto ai servizi.**

Per un finanziamento di 4 anni (medio termine: 1-5 anni), il differenziale è di 20.000 euro con l'industria e 29.000 euro con i servizi.

Infine, per un prestito inferiore ad un anno (breve termine), le costruzioni sono costrette a pagare 11.000 euro in più rispetto all'industria e 8.400 euro rispetto ai servizi.

Inoltre sul settore continua a pesare il differenziale tra il costo dei mutui erogati

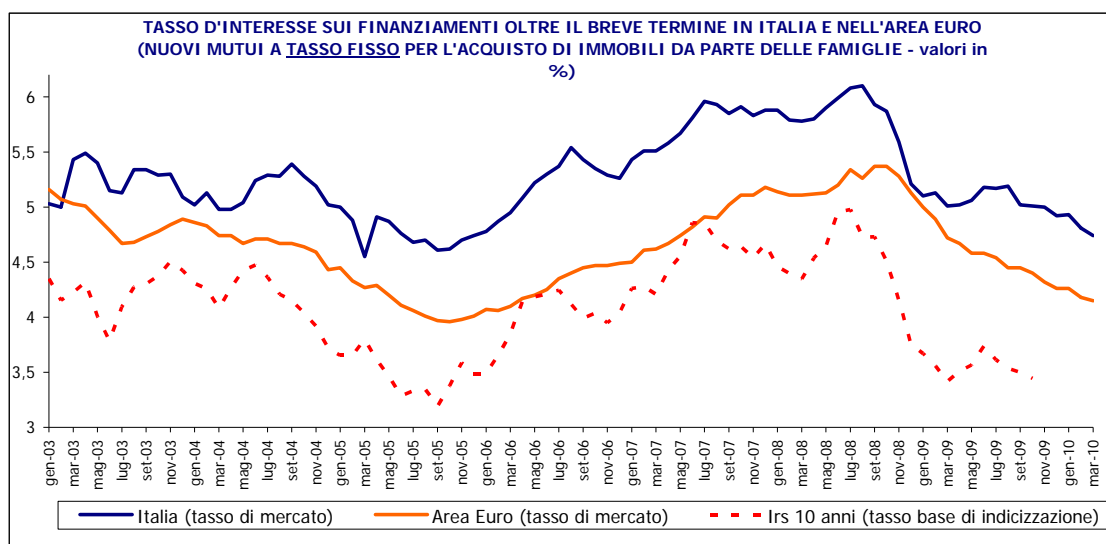
a tasso fisso alle famiglie per l'acquisto di abitazioni tra l'Italia e l'Europa.

Mentre nell'Area Euro a marzo 2010 i tassi medi sui mutui erano al 4,15%, in Italia la media era pari al 4,74%, pari ad un differenziale dello 0,59%.

Per capire cosa vuole dire questo differenziale d'interesse, l'Ance ha ripetuto la simulazione che era stata sviluppata a novembre scorso, prendendo come base di riferimento i tassi sui mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione della BCE. Si è ipotizzato di sottoscrivere un finanziamento oggi per l'acquisto della casa in Italia e nell'Area Euro pari a 150.000 euro per una durata di 25 anni; dalla simulazione emerge che **le famiglie italiane sono costrette a pagare**

15.024 euro in più rispetto all'Europa (erano 15.758 euro a novembre 2009). E' come se in Italia si pagasse il mutuo per 18 mesi in più rispetto all'Europa!

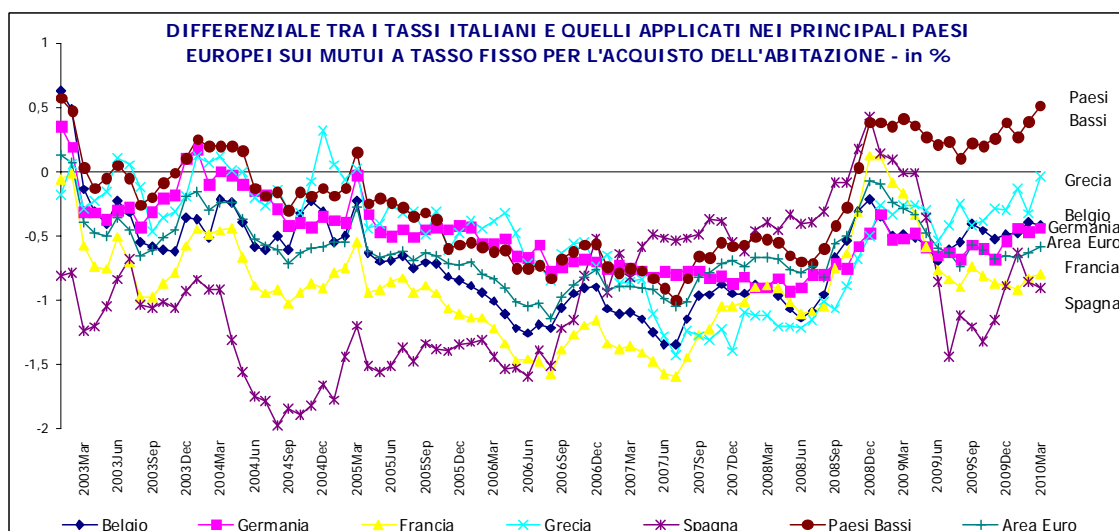
E questo succede nonostante la rischiosità delle famiglie italiane sia rimasta molto bassa dall'inizio della crisi ad oggi, al contrario di quanto è accaduto in molti Paesi europei, caratterizzati da un forte indebitamento individuale.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Banca Centrale Europea

Come ha sottolineato Banca d'Italia nell'ultima relazione annuale, i tassi italiani sono sensibilmente maggiori rispetto a quelli praticati in tutti gli altri principali Paesi dell'Area Euro, esclusi i Paesi Bassi.

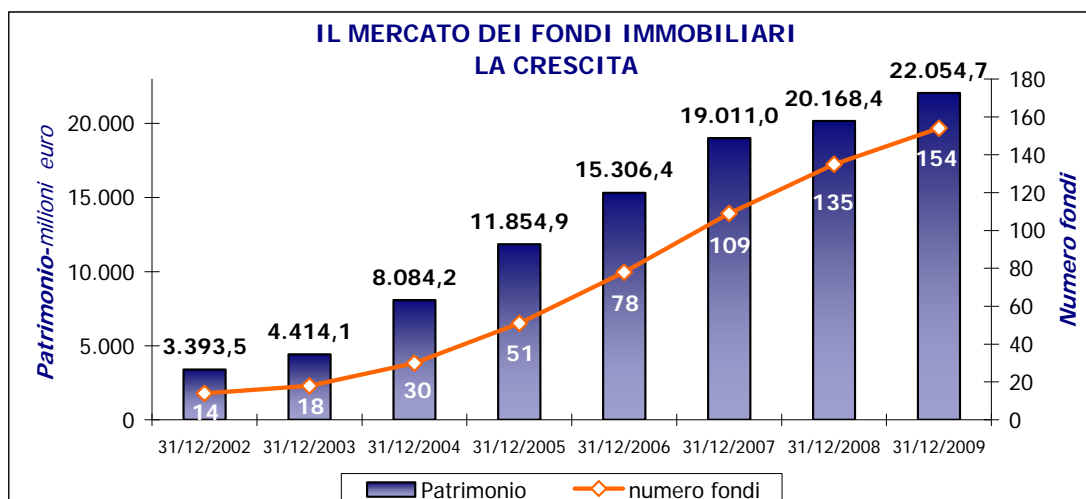
Questo differenziale di certo non contribuisce ad una ripresa del mercato immobiliare italiano e provoca un peggioramento nella competitività del Paese.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Banca Centrale Europea e Euribor.org

IL MERCATO DEI FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA

Il mercato dei fondi immobiliari in Italia non sembra arrestare la sua crescita, nonostante la crisi economica e finanziaria abbia creato contraccolpi più o meno forti in tutta l'industria del risparmio gestito.



Elaborazione Ance su dati Assogestioni -IPD (2010)

A fine 2009 il patrimonio gestito ha superato i 22 miliardi di euro, +9,4% rispetto al 2008.

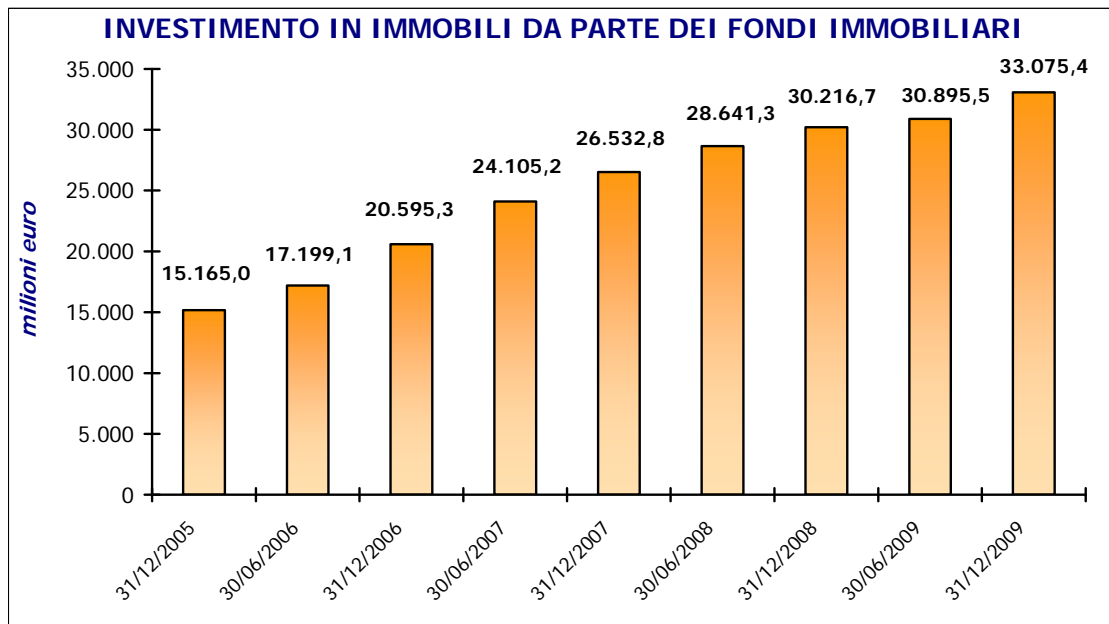
In base alle informazioni raccolte da Assogestioni-IPD, il numero dei fondi attivi sono 154 e le Società di Gestione (SGR) 26.

IL MERCATO DEI FONDI IMMOBILIARI

	31/12/2001	31/12/2002	31/12/2003	31/12/2004	31/12/2005	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009
Tipologia di fondo									
F. retail	10	12	14	19	23	26	27	24	23
F. riservati	1	2	4	11	28	52	82	111	131
Totale	11	14	18	30	51	78	109	135	154
Patrimonio gestito									
F. retail	2.571,7	3.001,8	3.435,3	5.107,6	6.065,2	7.073,7	7.350,3	6.382,0	5.747,0
F. riservati	114,7	391,6	978,7	2.976,6	5.789,7	8.214,0	11.743,5	13.786,4	16.307,6
Totale	2.686,4	3.393,5	4.414,0	8.084,2	11.854,9	15.287,7	19.093,8	20.168,4	22.054,6
Attività									
F. retail				6.531,0	8.058,9	9.875,1	10.354,7	9.360,0	8.739,0
F. riservati				5.777,6	10.204,9	15.392,9	21.015,4	25.266,1	29.577,9
Totale	1.868,4	3.937,0	5.140,4	12.308,6	18.263,8	25.268,0	31.370,1	34.626,1	38.316,9
Investimento in immobili	1.546,9	2.753,0	3.998,8	10.520,2	15.164,7	20.595,3	26.532,8	30.216,7	33.075,4
Società di Gestione del Risparmio	9	10	12	14	21	25	28	27	26

Elaborazione Ance su dati Assogestioni -IPD (2010)

Anche l'investimento in immobili, nonostante la crisi, non si è arrestato: nel solo 2009 la parte di attività detenute sotto forma di asset immobiliari è aumentata di 3 miliardi circa, +9,5% rispetto al 2008.



Elaborazione Ance su dati Assogestioni -IPD (2010)

In questi ultimi anni si è assistito all'affermarsi dei **fondi speculativi** che, secondo Assogestioni-IPD, rappresentano il 22% dell'offerta complessiva: a dicembre 2009 il loro patrimonio ha raggiunto 1,3 miliardi di euro e l'attivo 4,7 miliardi. Il loro sviluppo è stato quanto mai rapido, visto che i primi strumenti finanziari di questo tipo sono apparsi nel secondo semestre 2005.

La specializzazione dei fondi

Nel corso del 2009 risultano aumentati i fondi specializzati attivi sul mercato, ovvero quegli strumenti che hanno compiuto più del 60% degli investimenti in immobili in un determinato comparto.

A dicembre 2008 se ne contavano 115; dodici mesi dopo, ben 146 su 154 totali.

I prodotti finanziari che hanno puntato sugli uffici continuano ad essere la maggioranza, ed il loro peso sul totale del patrimonio gestito rappresenta il 53% del totale (era il 36% a fine 2007).

Il commerciale ha segnato una forte crescita: nel 2007 solo 9 erano i fondi specializzati in questo settore, oggi sono più del doppio.

Sono aumentati i fondi concentrati sul comparto residenziale, anche se il loro "peso specifico" è diminuito.

Aumentano i prodotti specializzati nel turistico-ricreativo, nell'industriale e nella logistica.

LA SPECIALIZZAZIONE* DEI FONDI IMMOBILIARI

Settore	N. fondi			Investimenti in immobili		
	dic. 2009	dic. 2008	diff.	milioni di euro	% del totale	dimensione media fondo
uffici	46	36	10	11.651,5	53,1	253,3
misti	33	33	0	4.237,9	19,3	128,4
commerciale	20	14	6	2.451,0	11,2	122,6
residenziale	16	10	6	711,8	3,2	44,5
turistico/ricreativo	11	5	6	776,6	3,5	70,6
altro	9	10	-1	1.202,0	5,5	133,6
industriale	8	6	2	805,3	3,7	100,7
logistica	3	1	2	97,0	0,4	32,3
Totale	146	115	31	21.933,1	100,0	150,2

* Per specializzato s'intende quel fondo che ha effettuato più del 60% degli investimenti in un unico comparto

Elaborazione Ance su dati Assogestioni -IPD (2010)

Le tendenze del mercato

I fondi riservati continuano a riscuotere la maggiore attenzione degli operatori: sui 154 strumenti operativi a fine dicembre 2009, 131 sono riservati ad investitori specializzati (85% del totale). I fondi retail, invece, sono in tutto 23 e rappresentano meno del 15% del mercato in termini numerici.

La dimensione media dei fondi retail (250 milioni di patrimonio medio e 380 milioni di attivo medio) è maggiore di quella dei riservati (125 milioni di patrimonio e 226 di attivo).

La modalità di costituzione ormai prevalente è l'apporto: solo nell'ultimo anno ne sono stati creati 11 con questa modalità sui 12 nuovi fondi.

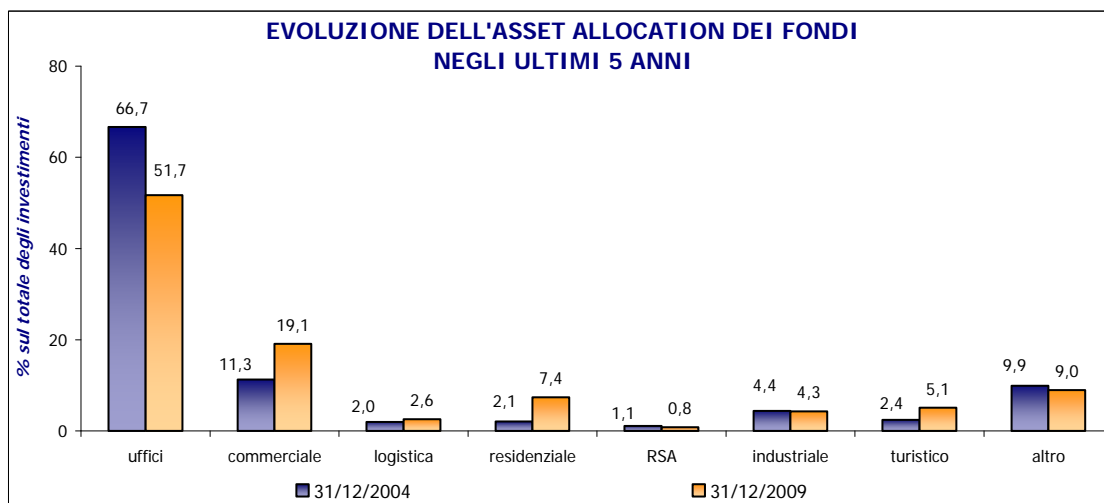
PRINCIPALI DIFFERENZE TRA I FONDI RETAIL E RISERVATI

tipo di fondo	patrimonio medio	attivo medio	modalità di costituzione	
			ordinario	ad apporto
retail	249,9	380,0	17	6
riservati	124,5	225,8	13	118

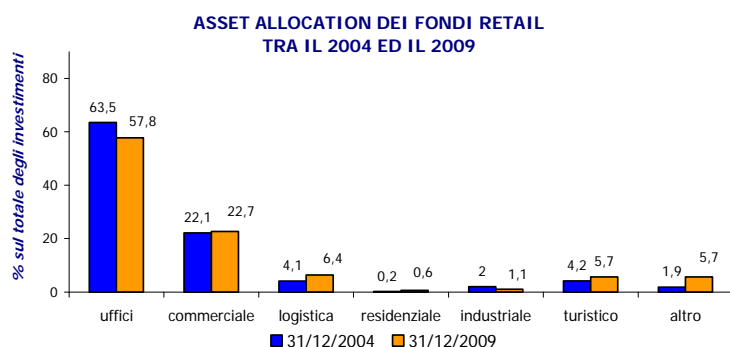
Elaborazione Ance su dati Assogestioni -IPD (2010)

Asset allocation

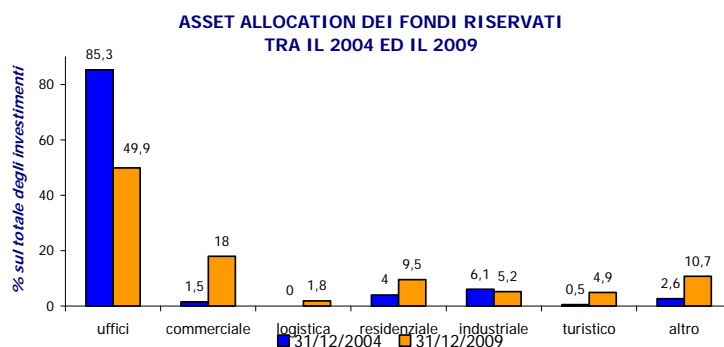
Continua a calare, in aggregato, la quota di investimenti in uffici (oggi al 51,7%, contro il 67% circa del 2004), soprattutto per il crescente disimpegno dei fondi riservati in questo settore. Cresce, invece, il comparto commerciale, oggi al 19% dell'asset allocation globale, grazie soprattutto ai crescenti investimenti dei fondi riservati. Il residenziale ed il turistico sono altri due settori in espansione. La logistica, infine, sembra interessare soprattutto ai fondi retail.



Elaborazione Ance su dati Assogestioni -IPD (2010)



Elaborazione Ance su dati Assogestioni -IPD (2010)

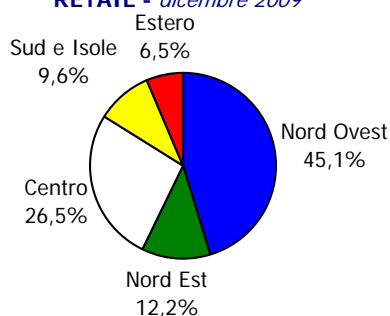


Distribuzione geografica degli investimenti

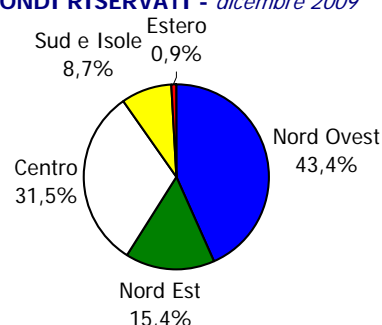
Il Nord Ovest rimane l'area geografica dove si concentra la maggior parte degli investimenti dei fondi (43,4% per i fondi riservati e 45,1% per quelli retail).

Per quanto riguarda i riservati, il Centro ed il Nord-Est sono altre due localizzazioni in cui si è deciso di diversificare gli investimenti (in calo il Mezzogiorno), mentre per gli strumenti retail gli asset acquisiti all'estero stanno assumendo un maggiore peso (6,5% del totale degli investimenti). Per questa tipologia di fondi, il peso del Mezzogiorno si avvicina a quello del Nord-Est.

ASSET ALLOCATION GEOGRAFICA DEI FONDI RETAIL - dicembre 2009



ASSET ALLOCATION GEOGRAFICA DEI FONDI RISERVATI - dicembre 2009



Elaborazione Ance su dati Assogestioni -IPD (2010)

BOX - POSIZIONE ANCE SULLE PROPOSTE DI MODIFICA DELLA NORMATIVA SUI FONDI IMMOBILIARI CONTENUTE NELL'ART. 32 DEL DL 78/2010

(a cura di Fiscalità Edilizia)

La manovra economica presentata alcuni giorni fa contiene una revisione della normativa sui fondi immobiliari.

L'Ance ha da sempre considerato positivamente questi strumenti finanziari specializzati perché grazie ad un know-how settoriale elevato sono in grado di favorire l'incontro tra l'offerta di qualità proveniente dalle imprese di costruzioni e la domanda proveniente dai Fondi.

Sulle proposte di modifica contenute nella manovra finanziaria c'è da porre la massima attenzione perché potrebbero avere effetti importanti sull'assetto del mercato.

La prima parte della norma, quella che richiama i requisiti necessari per l'istituzione di un fondo immobiliare, appare condivisibile, perché appare essenziale evitare l'uso distorto di tale strumento finanziario per gestire patrimoni personali, con pratiche elusive, al fine di godere esclusivamente del regime fiscale vantaggioso.

Ma appare altrettanto opportuno che qualsiasi modifica di tale strumento debba intervenire nell'ambito di una revisione generale e sistematica della normativa del settore. Ciò al fine di non penalizzare, in modo indiscriminato, anche situazioni che non rientrano nelle pratiche elusive che s'intende giustamente colpire.

Tra l'altro, la norma, oltre a colpire indiscriminatamente questa tipologia di fondi a base partecipativa ristretta, senza distinzione di finalità, prevede il pagamento di imposte sostitutive (per l'adeguamento alla nuova definizione o per la liquidazione del fondo stesso), determinando un effetto retroattivo e colpendo equilibri e valutazioni finanziarie di operazioni in corso, concluse in vigenza della normativa precedente.

Pertanto, l'Ance reputa opportuno che il Legislatore valuti lo stralcio di tale disposizione, prevedendo un riordino della disciplina dei Fondi Immobiliari, eventualmente con legge delega, all'interno della quale introdurre disposizioni volte ad evitare l'uso distorto di tali strumenti per mere finalità speculative.

In alternativa, sembrerebbe comunque opportuno evitare quantomeno l'effetto retroattivo delle suddette disposizioni, eventualmente graduando nel tempo la possibilità di adeguarsi alle nuove regole che definiscono l'oggetto dell'attività dei Fondi Comuni di Investimento.

LA SITUAZIONE DEMOGRAFICA IN ITALIA: CARATTERISTICHE E COMPORAMENTI

La popolazione mondiale si concentra nelle città

Il trend demografico vede, per il futuro, una diminuzione del peso demografico dell'Italia, ma anche del resto dell'Europa. Nel 1950 viveva in Europa il 38% della popolazione mondiale, nel 2009 la percentuale è scesa al 16% e si prevede che arriverà al 9% nel 2050 (contro il 54% dell'Asia).

La popolazione italiana urbana (dati Onu-Unhabitat) nel 2009 risulta inferiore alla media europea, 68,2% contro 72,8%. Nelle previsioni dell' Onu, nel 2050 in Italia tale percentuale salirà a 81,2%.

La maggioranza della popolazione urbana vive, a livello mondiale, nelle

Figure V. Distribution of the world urban population by major area, 1950, 2009, 2050

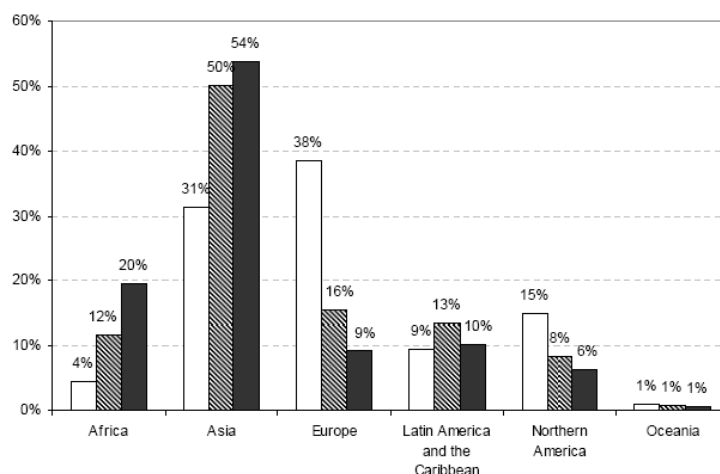
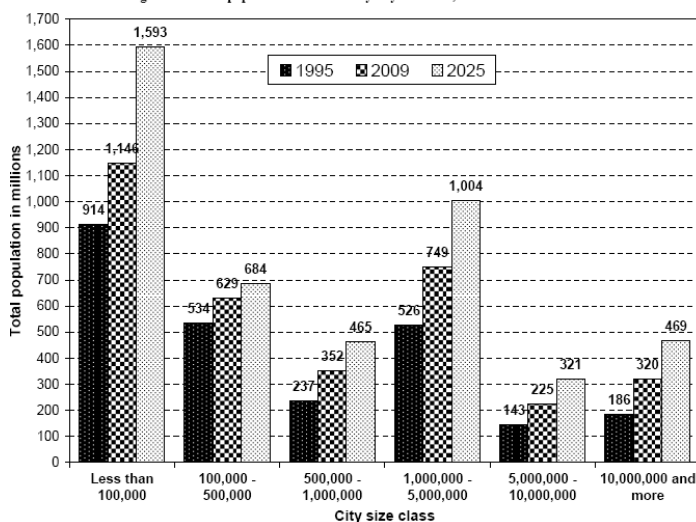


Figure III. Total population in millions by city size class, 1995, 2010 and 2025



demografica dei comuni, si può verificare che, pur lievemente, la popolazione si sta spostando verso comuni con maggiore ampiezza demografica.

La popolazione, infatti, diminuisce nei comuni di ampiezza fino a 15.000 abitanti ed aumenta in quelli più grandi, fino a 100.000 abitanti.

piccole e medie città. Nel 2009 il 51,9% della popolazione risiede in città con meno di mezzo milione di abitanti e nelle previsioni della Nazioni Unite, al 2025, queste città assorbiranno il 45% dell'incremento della popolazione mondiale.

Guardando i dati Istat, relativi alla popolazione italiana residente distribuita per classe di ampiezza

POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA PER CLASSI DI AMPIEZZA DEI COMUNI

Classe di ampiezza demografica e tipologia del comune	Popolazione residente			
	2007	Composiz. %	2009	Composiz. %
Fino a 1.000	1.079.328	1,8	1.076.756	1,8
1.001-3.000	4.855.016	8,1	4.793.935	7,9
3.001-5.000	4.455.862	7,5	4.513.311	7,5
5.001-10.000	8.478.836	14,2	8.472.457	14,0
10.001-15.000	5.753.988	9,7	5.821.373	9,6
15.001-20.000	3.546.202	5,9	3.673.445	6,1
20.001-50.000	10.764.407	18,1	11.055.390	18,3
50.001-100.000	6.784.414	11,4	6.957.024	11,5
100.001-250.000	4.835.763	8,1	4.889.903	8,1
250.001-500.000	1.891.618	3,2	1.897.138	3,1
oltre i 500.000	7.173.856	12,0	7.189.596	11,9
Comuni capoluogo	17.519.663	29,4	17.620.998	29,2
Altri comuni	42.099.627	70,6	42.719.330	70,8
TOTALE	59.619.290	100,0	60.340.328	100,0

Elaborazione Ance su dati Istat

La popolazione italiana continua a crescere

La popolazione residente in Italia ammonta, a fine 2009 (dati Istat), a 60.340.328 persone. Rispetto al 2008 si è registrato un incremento della popolazione residente di 295.260 unità, pari a +0,5%.

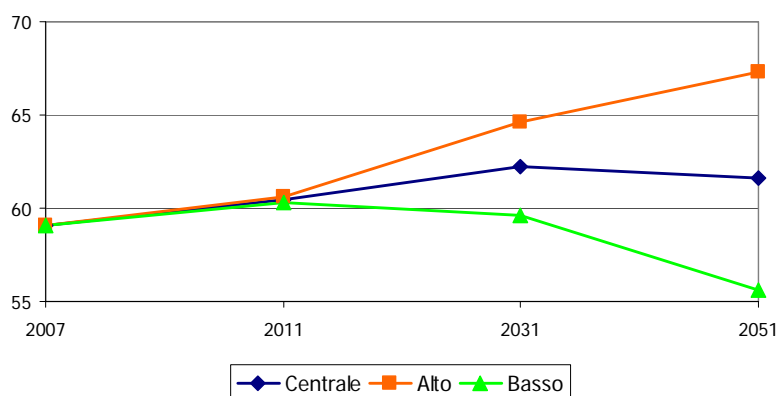
Guardando l'andamento della popolazione su più anni, questo aumento è sicuramente più contenuto rispetto a quelli registrati nel triennio precedente ma, comunque, superiore alle previsioni sulla popolazione, diffuse dall'Istat nel 2007, che, escludendo lo scenario

POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA PER AREA GEOGRAFICA					
	2008	2009	composiz. %	di cui: % stranieri	var. % 2009/2008
ITALIA	60.045.068	60.340.328	100,0	7,0	0,5
Italia Settentrionale	27.390.496	27.568.435	45,7	9,6	0,6
<i>nord ovest</i>	<i>15.917.376</i>	<i>16.016.223</i>	<i>26,5</i>	<i>9,3</i>	<i>0,6</i>
<i>nord est</i>	<i>11.473.120</i>	<i>11.552.212</i>	<i>19,1</i>	<i>9,8</i>	<i>0,7</i>
Italia Centrale	11.798.328	11.890.464	19,7	9,0	0,8
Italia Meridionale e Insulare	20.856.244	20.881.429	34,6	2,7	0,1
<i>sud</i>	<i>14.147.444</i>	<i>14.166.033</i>	<i>23,5</i>	<i>2,8</i>	<i>0,1</i>
<i>isole</i>	<i>6.708.800</i>	<i>6.715.396</i>	<i>11,1</i>	<i>2,4</i>	<i>0,1</i>

Elaborazione Ance su dati Istat

alto, prevedono un continuo e lento aumento della popolazione fino al 2030.

**POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA
PREVISIONI 2007-2051 (milioni)**



L'andamento meno sostenuto è da attribuirsi alla diminuzione delle nascite e ad una significativa diminuzione delle migrazioni dall'estero.

Il saldo naturale complessivo, infatti, è negativo con un valore che rappresenta il picco nega-

tivo dell'ultimo decennio, anche se nel Sud, in particolare in Campania e Puglia, il saldo naturale si mantiene positivo.

L'aumento della popolazione è, quindi, da attribuirsi completamente alle migrazioni dall'estero che registrano nel 2009 una saldo positivo pari a 6,0 per mille.

I dati di consistenza della popolazione, ripartiti per circoscrizioni territoriali, vedono nel Nord Ovest un numero di abitanti pari al 26,5% del totale, nel Nord Est il 19,1%, al Centro il 19,7% e nel Sud e Isole il 34,6%.

La crescita non è stata uniforme su tutto il territorio nazionale, ma più consistente nelle regioni del Centro-Nord e, nell'ultimo anno, la crescita più elevata si è registrata nelle regioni del Centro (+0,8%).

Gli andamenti della popolazione riflettono, senza dubbio, la situazione di crisi economica che ha determinato un rallentamento delle migrazioni dall'estero e dei trasferimenti interni, a causa della minore attrattività economica delle regioni del Nord, più colpite dalla crisi.

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 9,6% del Nord.

Considerando il tasso migratorio dall'estero, il Nord e il Centro presentano tassi più elevati rispetto alla media Italia (6,0 per mille), rispettivamente 7,2 e 8,4 per mille. A livello regionale, l'Emilia Romagna risulta essere la regione più attrattiva con un tasso pari a 9,3 per mille.

Tale andamento si riscontra anche nelle migrazioni interne caratterizzate prevalentemente da flussi di popolazione dalle regioni del Sud verso le regioni del Nord e Centro. Nel 2009 i trasferimenti di residenza interni hanno riguardato circa 1.350.000 persone che, rispetto al 2008, rappresenta un numero inferiore di spostamenti di circa 100.000 unità.

Le famiglie continuano ad aumentare

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 2004-2009 del 4,2%.

Anche per le famiglie il ritmo di crescita si è fatto più sostenuto, passando da 22.876.102 a 24.905.042 nel 2009 (+8,9%).

Dal 2003 al 2009, le famiglie sono aumentate mediamente di circa 338.000 unità l'anno, con un incremento medio annuo pari all'1,4%.

Il contributo più 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 2008 (ultimo dato disponibile), sono 1.524.909 le famiglie con capofamiglia straniero iscritte nelle anagrafi della popolazione residente (6,2% del totale delle famiglie iscritte).

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

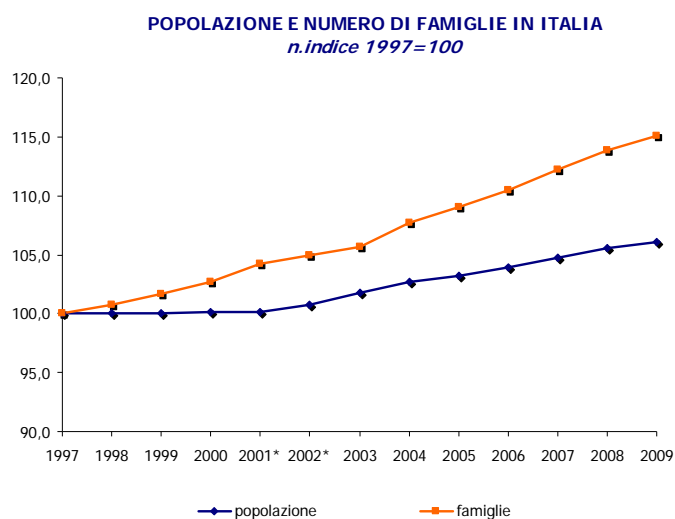
POPOLAZIONE RESIDENTE E NUMERO DI FAMIGLIE IN ITALIA

Anni	Popolazione residente al 31 dicembre di ciascun anno			Famiglie		
	Numero	Var. % annua	Var. assoluta annua	Numero	Var. % annua	Var. assoluta annua
	1997	56.904.379			21.642.350	
1998	56.909.109	0,0	4.730	21.814.598	0,8	172.248
1999	56.923.524	0,0	14.415	22.004.024	0,9	189.426
2000	56.960.692	0,1	37.168	22.226.115	1,0	222.091
2001	56.994.000	0,1	33.308			
2002	57.321.000	0,6	327.000	<i>dati non disponibili</i>		
2003	57.888.000	1,0	567.000	22.876.102	2,9	649.987
2004	58.462.000	1,0	574.000	23.310.604	1,9	434.502
2005	58.751.711	0,5	289.711	23.600.370	1,2	289.766
2006	59.131.287	0,6	379.576	23.907.410	1,3	307.040
2007	59.619.290	0,8	488.003	24.282.485	1,6	375.075
2008	60.045.068	0,7	425.778	24.641.200	1,5	358.715
2009	60.340.328	0,5	295.260	24.905.042	1,1	263.842

Elaborazione Ance su dati Istat Movimento anagrafico

Quanto pesa questa componente lo si può evidenziare considerando che la variazione del numero di famiglie tra il 2007 e il 2008, pari a 358.715 unità, è rappresentata per il 44% dall'incremento di famiglie con capofamiglia straniero (158.074 famiglie).

Si devono, inoltre, tenere presenti i profondi cambiamenti, sociali e demografici, che hanno riguardato le famiglie, come la diminuzione del numero medio dei componenti (da 2,6 nel 2001 a 2,4 nel 2009), la crescita del numero di persone sole (da 25,5% nel 2003 a 28,1% nel 2009).



Le dinamiche demografiche nei grandi comuni italiani

Nei 12 grandi comuni italiani, quelli cioè con popolazione superiore a 250.000 abitanti, a fine 2009 risiedono poco più di 9 milioni di abitanti, pari al 15,1% della popolazione totale.

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

Popolazione residente nelle province dei grandi comuni per tipologia di comune
Var. % 2001/1991

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
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

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 2001-2009, il fenomeno di perdita della popolazione residente, almeno nei grandi comuni del Centro-Nord, si è interrotto.

Quello che emerge dai dati dell'Istat è, infatti, una crescita,

negli anni 2001-2009, della popolazione dei grandi comuni, un andamento, però, che ha riguardato solo il Centro-Nord, con l'eccezione di Venezia.

Diversamente, i grandi comuni del Mezzogiorno, con l'eccezione di Bari, continuano a perdere popolazione.

Gli incrementi più alti sono stati a Roma (+7,8%), anche se si deve considerare

che il dato risente di una revisione anagrafica effettuata nel 2006, a Torino (+5,2%), a Verona (+4,4%) e a Milano (+4,3%).

Rilevanti gli aumenti di popolazione negli "altri comuni della provincia", con punte del 21,8% nella provincia di Roma, 13,2% a Verona, 11,5% a Bologna e 8,3% a Milano.

L'aumento di popolazione, in questi anni, a fronte di un saldo naturale che è rimasto negativo, 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, espri-me una coabitazione presso i datori di lavoro, ripopolando la città con una forte presenza lavorativa.

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

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

**TASSI DI NATALITA', MORTALITA', MIGRATORIO E DI CRESCITA
PER I GRANDI COMUNI - ANNO 2009 (per 1000 abitanti)**

Grandi comuni	Tasso di natalità	Tasso di mortalità	Tasso migratorio interno	Tasso migratorio esterno	Tasso migratorio totale	Tasso di crescita naturale	Tasso di crescita totale
Torino	9,3	10,7	-5,0	11,4	2,2	-1,4	0,8
Milano	9,4	10,2	-3,2	13,6	9,9	-0,9	9,1
Verona	9,1	10,2	-5,2	11,0	-2,2	-1,2	-3,4
Venezia	7,8	12,1	-2,3	11,1	6,9	-4,3	2,6
Genova	7,8	13,8	-0,2	6,0	3,7	-6,0	-2,3
Bologna	8,5	12,7	0,6	11,3	10,3	-4,2	6,1
Firenze	8,2	12,8	0,6	15,4	13,4	-4,6	8,8
Roma	9,5	9,8	-2,2	10,7	7,5	-0,3	7,1
Napoli	9,8	10,0	-3,1	2,4	-0,6	-0,2	-0,8
Bari	8,5	9,1	-4,0	3,0	-1,0	-0,7	-1,6
Palermo	10,5	9,8	-7,1	2,2	-5,8	0,7	-5,1
Catania	9,6	10,9	-4,2	3,3	-1,6	-1,3	-3,0
Totale	9,3	10,6	-2,9	9,1	4,7	-1,3	3,4

Elaborazione Ance su dati Istat

i flussi dall'estero, le persone che sono uscite dai comuni capoluoghi, sono risultate superiori a quelle iscritte da altri comuni, il tasso migratorio interno è negativo per tutti i grandi comuni, eccetto che per Firenze e Bologna (+0,6 per mille).

Il tasso migratorio interno (espresso dal rapporto tra saldo migratorio interno e popolazione) misura l'intensità del fenomeno di spopolamento delle città, in quanto il saldo migratorio interno è la differenza tra le iscrizioni/cancellazioni da/per altro comune.

Persiste, dunque, una redistribuzione della popolazione dai comuni capoluogo a zone più esterne.

Lo spostamento di popolazione negli "altri comuni della provincia" evidenzia la

Popolazione residente nelle province dei grandi comuni per tipologia di comune
Var. % 2009/2001

Province	Comune capoluogo	Altri comuni della provincia	Totale provincia
Torino	5,2	6,7	6,1
Genova	0,1	2,3	0,7
Milano	4,3	8,3	7,0
Verona	4,4	13,2	10,5
Venezia	-0,1	9,2	6,1
Bologna	1,9	11,5	7,6
Firenze	3,8	7,8	6,3
Roma	7,8	21,8	12,2
Napoli	-4,1	3,0	0,6
Bari	1,2	3,2	2,8
Palermo	-4,4	7,4	0,9
Catania	-5,3	6,8	3,2

Elaborazione Ance su dati Istat

scelta di molte persone e famiglie di trasferirsi dai comuni capoluogo per trovare un'abitazione a prezzi più accessibili. E questo vale anche nel caso delle persone che arrivano da altre Regioni.

Quasi tutti i grandi comuni del Centro Nord, quindi, solo grazie al positivo saldo con l'estero sono riusciti a bilanciare l'andamento negativo del saldo naturale e la perdita dovuta alla mobilità interna.

Diversamente, i grandi comuni del Mezzogiorno, con l'esclusione di Bari, pur evidenziando un positivo andamento del saldo naturale, non sono riuscite a contrastare le perdite di popolazione causate dal saldo migratorio negativo con il resto dei comuni d'Italia, anche in considerazione della scarsa attrattività nel Mezzogiorno di flussi migratori esteri.

A proposito di mobilità, la Banca d'Italia ha pubblicato, a gennaio 2010, un interessante Paper dal titolo "La mobilità del lavoro in Italia: nuove evidenze sulle dinamiche migratorie". In particolare, si legge nello studio, le migrazioni interne in Italia sono rappresentate da flussi di persone che dal Mezzogiorno si spostano al Centro Nord.

La fase attuale, dopo quella, molto intensa (150.000 persone) della seconda metà degli anni novanta, è caratterizzata da un nuovo indebolimento delle migrazioni e la caratteristica distintiva è rappresentata dall'ampliamento della quota di laureati.

Tra il 2000 e il 2005 la perdita netta di laureati ("brain drain") è stata di quasi 50.000 unità, a fronte di poco più di 20.000 negli anni novanta.

Ulteriore, rilevante, dato è che nel 2007 circa 140.000 persone residenti nel Mezzogiorno indicavano il Centro Nord come luogo abituale di lavoro. Questo indica che allo spostamento per il lavoro non segue quello della residenza.

Tale fenomeno, definito pendolarismo di lungo raggio trova spiegazione, soprattutto, nell'instabilità della situazione lavorativa (contratto a tempo determinato) ma, anche, nell'andamento del differenziale sui prezzi delle abitazioni tra il Mezzogiorno e il Centro nord, e nell'afflusso di stranieri nelle regioni del Centro Nord.

Il differenziale dei prezzi delle abitazioni a partire dal 2000 è tornato ad ampliarsi in modo notevole, quasi raddoppiando nell'arco di un quinquennio. Tutto questo ha contribuito per circa un terzo alla diminuzione dei saldi migratori tra il Mezzogiorno e il Centro Nord. Infatti, si legge nello studio, "l'effetto dei prezzi delle case ha un impatto negativo sulle scelte migratorie degli italiani, il più elevato costo delle abitazioni deflaziona le opportunità di reddito in una certa regione".

SOSTENIBILITA' E COSTRUZIONI: IL RISPARMIO ENERGETICO DEGLI EDIFICI

Il sistema economico in rapida trasformazione impone al settore produttivo delle costruzioni nel suo complesso una riflessione sui necessari cambiamenti da apportare all'organizzazione aziendale ed ai processi produttivi per rispondere alle esigenze di un nuovo modello di sviluppo.

In questa prospettiva occorre lavorare, lungo un percorso che richiede nuove conoscenze e la consapevolezza che il nuovo modello di sviluppo è fondato sulla sostenibilità intesa, nella sua definizione più famosa, come "uno sviluppo in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni attuali, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni" (Rapporto Brundtland della Commissione Ambiente e Sviluppo dell'ONU).

Uno sviluppo, dunque, meno attento alla dimensione ed alla quantità e sempre più sensibile alla qualità, alla sicurezza, all'utilizzo dei prodotti, alla durabilità, alla tutela dell'ambiente.

La sostenibilità (ambientale, economica, sociale), nell'attuale situazione di grave crisi e difficoltà dei sistemi economici, non è quindi solo una sfida, ma sempre più una opportunità, un' occasione per uno sviluppo più equilibrato.

Efficienza energetica: gli obiettivi assegnati al settore residenziale

La sostenibilità dello sviluppo è una prospettiva irrinunciabile delle azioni di governo delle economie più sviluppate che passa attraverso un veloce e vigoroso cambiamento dell'attuale modello energetico.

Migliorare l'efficienza energetica è uno dei metodi più semplici per ridurre le emissioni di gas ad effetto serra e rafforzare la sostenibilità e la sicurezza degli approvvigionamenti, contribuendo nel contempo a promuovere lo sviluppo economico e l'occupazione e a limitare i costi energetici per le famiglie e le imprese.

L'IPCC (Intergovernmental Panel of Climate Changes) presso l'ONU ha dichiarato che sarebbe più conveniente investire nell'efficienza energetica, piuttosto che accrescere la produzione di energia. Risparmiare energia, dunque, è la strada più efficiente e più veloce per arginare i cambiamenti climatici e proprio al settore dell'edilizia è stato attribuito un ruolo rilevante.

Nel 2007 l'Italia ha presentato a Bruxelles il "Piano di azione nazionale sull'efficienza energetica" con le misure per raggiungere l'obiettivo di risparmio energetico del 9% entro il 2016, come previsto dalla Direttiva 2006/32 sull'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici che si pone l'obiettivo di un risparmio energetico negli usi finali pari all'1% annuo dal 2008 al 2017.

Il Piano prevede di ottenere, attraverso interventi sull'involucro edificio nel settore residenziale, risparmi per 3.722 GWh/anno al 2010 e 13.730 GWh/anno al 2016.

L'introduzione, in sede di legge finanziaria 2007, delle agevolazioni fiscali del 55% per interventi finalizzati al risparmio energetico ha permesso di avviare un processo di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente.

Secondo stime dell'ENEA, il totale degli interventi riguardanti la coibentazione delle pareti e la sostituzione di vetri, effettuati nel biennio 2007-2008, hanno conseguito un risparmio pari a circa 1.200 GWh/anno. L' "esplosione" degli interventi nel 2008 e la conferma nel 2009 indicano un risparmio medio annuo nel triennio di circa 1.900 GWh/anno.

Se si ipotizzano risparmi costanti e pari a quelli del 2008 per i prossimi anni dal 2010 al 2016, e, quindi, la necessità di una proroga degli incentivi dal 2011 al 2016 (al momento le agevolazioni fiscali del 55% scadono a dicembre 2010), questo permetterebbe di raggiungere l'obiettivo fissato dal Piano del Governo, all'orizzonte 2016, di un risparmio per il settore residenziale (involucro + infissi) pari a 13.370 GWh/anno.

Per garantire una adeguata prestazione del rilevante patrimonio esistente ed ottimizzare il rapporto tra risorse pubbliche e risultato complessivo, sarebbe comunque opportuno favorire interventi più organici e superare la logica del singolo elemento, fondato sul solo valore di trasmittanza dell'elemento sostituito.

Si potrebbe, in tal senso, ipotizzare che il contributo del 55%, nei limiti massimi già definiti, venga concesso solo agli interventi che conseguono concreti e consistenti miglioramenti delle prestazioni energetiche (p.es. pari a quelle fissate dal d.lgs 192/05 per il 2006 - 95 kwh mq- che rappresentano circa la metà del consumo medio degli edifici esistenti).

Al momento non sono previste né l'una, la proroga, né l'altra ipotesi, una rivisitazione degli incentivi, nel Decreto Legge 31 maggio 2010, n.78 "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica", la detrazione fiscale del 55% non è stata rifinanziata e se il Governo non lo farà in autunno scadrà il 31 dicembre 2010.

I risultati delle agevolazioni del 55% nel triennio 2007-2009

Si presenta, quindi, positivo l'impatto sul mercato delle agevolazioni fiscali del 55% per interventi finalizzati al risparmio energetico sugli edifici esistenti introdotte dall'art.1 della Legge Finanziaria 2007 (legge 27 dicembre 2006, n. 296).

E' utile ricordare che le detrazioni del 55%, possono essere richieste solo per specifiche tipologie di intervento che soddisfino determinati valori di efficienza energetica degli edifici esistenti e riguardano, in particolare, le spese sostenute per:

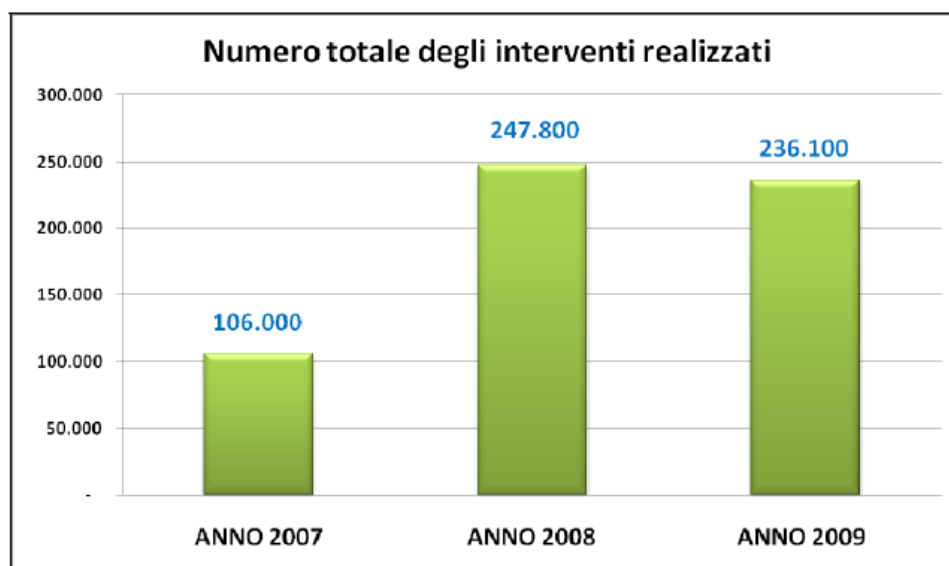
- Riqualificazione energetica "globale" di edifici esistenti (comma 344);
- Interventi sull'involucro, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali, finestre comprensive di infissi (comma 345);
- Installazione di pannelli solari (comma 346);

- Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione (comma 347).

Tipo di intervento	Detrazione massima
Riqualificazione energetica di edifici esistenti (co. 344)	100.000 euro
Strutture opache verticali, strutture opache orizzontali, finestre comprensive di infissi (co. 345)	60.000 euro
Installazione di pannelli solari (co. 346)	60.000 euro
Sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione (co. 347)	30.000 euro

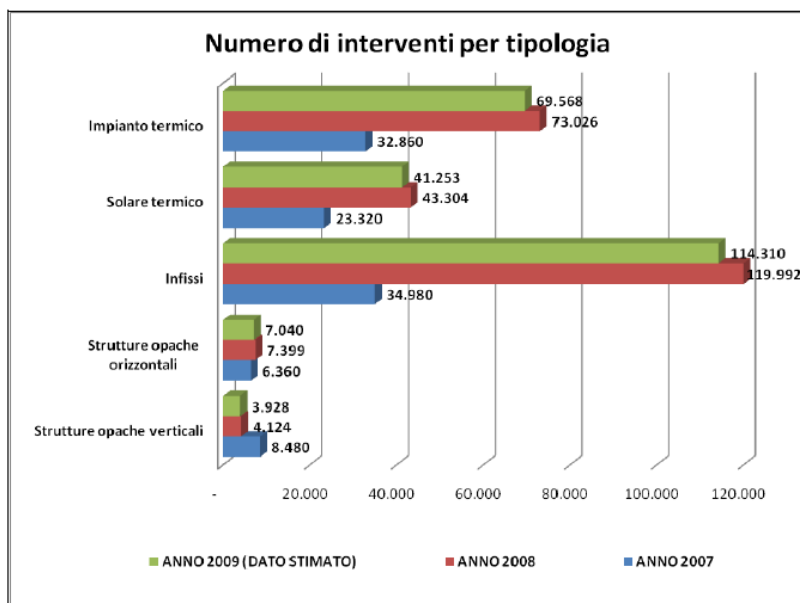
I dati resi noti dall'Enea testimoniano un forte interesse dei contribuenti per questi incentivi.

Il numero delle pratiche pervenute è risultato pari a 106.000 nel 2007, 247.800 nel 2008 e 236.100 nel 2009.



Fonte: ENEA

Gli investimenti sostenuti sono pari a 1.453 milioni di euro nel 2007, 3.500 milioni di euro nel 2008 e a 2.900 milioni di euro nel 2009.



Con riguardo alla tipologia di interventi realizzati i dati per numero di interventi non mostrano significative variazioni, gli interventi di sostituzione di infissi si confermano la tipologia di intervento più utilizzata.

Ulteriore dato interessante è la distribuzione degli

interventi per epoca di costruzione dell'immobile.

I dati del 2008 mostrano una concentrazione degli interventi, il 43%, su immobili costruiti dal 1961 al 1982, un andamento simile a quello registrato per il 2007.

RICHIESTE DI DETRAZIONI FISCALI (55%) PER IL RISPARMIO ENERGETICO - numero

Regione	2007	2008	2009*
Piemonte	11.002	27.331	28.978
Valle D'Aosta	563	854	921
Lombardia	19.385	50.068	50.620
Trentino Alto Adige	4.798	11.433	8.529
Veneto	16.661	36.261	32.943
Friuli Venezia Giulia	5.962	12.128	10.715
Liguria	3.767	9.197	8.968
Emilia - Romagna	11.741	27.124	25.640
Toscana	6.898	16.749	14.979
Umbria	1.987	3.843	3.358
Marche	3.978	8.170	7.196
Lazio	5.989	14.718	13.880
Abruzzo	1.750	3.384	3.143
Molise	383	681	762
Campania	2.127	5.303	5.260
Puglia	3.519	6.565	6.888
Basilicata	598	1.693	1.564
Calabria	745	1.935	1.843
Sicilia	1.716	4.435	5.051
Sardegna	3.519	5.968	4.862
Italia	107.088	247.840	236.100

* stima ENEA

Elaborazione Ance su dati ENEA

denziano un basso utilizzo dell'agevolazione fiscale.

Emerge, inoltre, sempre considerando i dati del 2008, una netta prevalenza di interventi su edifici a tipologia unifamiliare (46%) e plurifamiliare (25%).

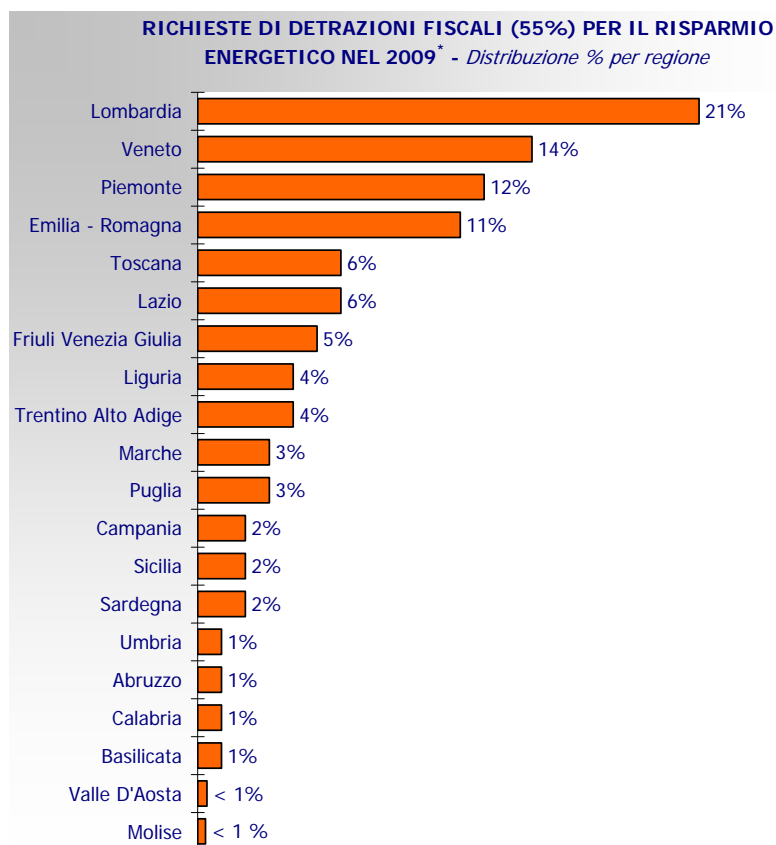
Al crescere del numero delle unità abitative aggregate, diminuisce il numero di interventi effettuati.

La ripartizione degli interventi per regione (richieste pervenute nel 2009) mostra al primo

posto la Lombardia, da cui provengono circa il 22% delle comunicazioni, seguita dal Veneto (14%), dal Piemonte (12%) e dall'Emilia Romagna (11%).

Tra le regioni del Centro le più attive nell'utilizzo dell'agevolazione fiscale risultano la Toscana ed il Lazio, dalle quali proviene rispettivamente il 6% delle comunicazioni.

Tutte le regioni del Sud ed Isole evi-



* stima ENEA
Elaborazioni Ance su dati ENEA

I dati elaborati da Enea relativi al risparmio medio, espresso in MWh, ottenuto per tipologia di intervento evidenzia che il risparmio conseguito attraverso gli interventi di sostituzione infissi, peraltro i più numerosi, è di gran lunga inferiore rispetto al risparmio medio conseguito attraverso interventi più complessi sull'involucro edilizio.

I valori della distribuzione numerica degli interventi risultano, infatti, del tutto indipendenti dal risparmio realizzato, gli utenti hanno privilegiato l'intervento meno efficiente.

Questo lascia riflettere sulla necessità, in caso di proroga degli incentivi, di una diversa articolazione degli incentivi più orientata all'efficacia e, quindi, agli interventi energeticamente più efficienti.

Le imprese di fronte alle sfide: il mercato degli immobili ad alto rendimento energetico

Dall'Indagine rapida svolta nell'aprile scorso dall'Ance, presso le imprese associate, emerge un forte interesse da parte delle aziende per la realizzazione di immobili ad alto rendimento energetico.

Il 40% circa delle aziende che hanno partecipato all'Indagine dichiara di aver realizzato, o di essere in procinto di costruire, immobili residenziali eco-sostenibili (fabbricati di classe A e B).

Guardando le risposte del campione per macro aree territoriali, il maggior impegno emerge nelle macro-regioni del Nord-Est e del Nord – Ovest, in queste aree un'impresa su due è "in procinto di" o ha già realizzato un immobile eco-sostenibile.

LA VOSTRA IMPRESA HA REALIZZATO, STA REALIZZANDO, O PREVEDE DI REALIZZARE FABBRICATI RESIDENZIALI AD ALTO RENDIMENTO ENERGETICO (classe A e classe B)?

	per localizzazione geografica		per dimensione di impresa		
	SI	NO	fatturato	SI	NO
Nord Ovest	41,5	58,5	< 2 milioni	29,5	70,5
Nord Est	50,0	50,0	2-10 milioni	48,7	51,3
Centro	31,0	69,0	10-50 milioni	41,9	58,1
Mezzogiorno	27,7	72,3	> 50 milioni	37,5	66,7
n.a.	46,2	53,8			
Italia	39,7	60,3			

Fonte Ance - Indagne rapida aprile 2010

Al Centro e al Sud gli imprenditori che stanno investendo in questa innovativa tecnica di costruzione sono pari a circa il 30%.

Le imprese che stanno dimostrando maggior interesse verso questo nuovo concept costruttivo sono quelle piccole e medie; ma l'eco-building sta diffondendosi anche tra le aziende di dimensioni più ridotte (fatturato inferiore a 2 milioni) e tra le maggiori (fatturato superiore a 50 milioni).

Fatto 100 il numero dei fabbricati ecosostenibili ultimati nel 2009 dalle imprese associate all'ANCE, nel 2010 risultano in corso di lavorazione 185,8 fabbricati. Il numero dei fabbricati che si prevede di ultimare nell'anno in corso è del 22,8% maggiore degli ultimati nel 2009. Per il 2011 è attesa una flessione del numero dei fabbricati ultimati (-6,8% rispetto ai livelli 2009. Gli ordinativi acquisiti e i piani di investimento a tutto aprile sviluppati già consentono di prevedere nel 2011 l'apertura dei cantieri per la realizzazione di fabbricati ecosostenibili di numerosità pari a circa l'80% del realizzato 2009.

Le iniziative in corso e quelle che saranno avviate nei prossimi anni avranno dimensioni medie più rilevanti. Il numero delle abitazioni nei fabbricati ecosostenibili ultimati nel 2010 e nel 2011 aumenterà rispetto alla produzione 2009 rispettivamente del 23,3% e del 43,4%. La consistenza delle abitazioni messe in cantiere nel 2011 si assesterà sul livello delle unità ultimate nello stesso anno.

NUMERO FABBRICATI ECOSOSTENIBILI E RELATIVE ABITAZIONI
(indici ultimazioni 2009=100)

INTERVENTI ECOSOSTENIBILI	Fabbricati			Abitazioni nel fabbricati		
	Classe A	Classe B	Classi A e B	Classe A	Classe B	Classi A e B
ULTIMATI NEL 2009	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
IN LAVORAZIONE NEL 2	183,3	188,1	185,8	504,5	153,7	234,2
DA ULTIMARE NEL 2010	110,3	134,5	122,8	234,1	90,3	123,3
DA ULTIMARE NEL 2011	66,7	117,9	93,2	229,3	117,9	143,4
DA INIZIARE NEL 2011	71,8	86,9	79,6	250,0	108,9	141,3

Gli interventi ecosostenibili ultimati nel 2009

Classe A

L'8,2% delle imprese associate all'Ance partecipanti all'indagine ha dichiarato di aver ultimato nel 2009 interventi ecosostenibili di classe A. In media ciascun impresa operante nell'eco-building ha ultimato 2,6 fabbricati e 9,7 abitazioni (3,7 abitazioni per fabbricato). L'analisi per grandi ripartizioni geografiche vede maggiormente impegnate in tale tipo di attività le imprese del Nord Est: il 18,4% delle aziende operanti in tale ambito territoriale risultano aver completato interventi ecosostenibili nello scorso anno contro il 4,8% del Centro, il 4,2% del Nord Ovest e il 3,6% del Mezzogiorno. La produzione per impresa è risultata di 3,4 fabbricati nel Nord Est, 1,5 del Nord Ovest, 1,3 nel Mezzogiorno e 1,0 nel Centro. Il numero di abitazioni per fabbricato risulta più elevata nel Mezzogiorno (18,0) e nel Centro (11,0) mentre assume valori inferiori nell'Italia Settentrionale (8,6 nel Nord Est e 8,3 nel Nord Ovest).

Classe B

Un più ampio tasso di partecipazione delle imprese si riscontra nell'analisi dei immobili di classe B completati nell'anno: il 9,9% delle aziende intervistate ha ultimato interventi con questa efficienza energetica. Le imprese maggiormente attive risultano localizzate sempre nel Nord Est (10,2%) anche se le differenze territoriali (Nord Ovest 9,9%; Mezzogiorno 8,4% e Centro 7,1) risultano meno accentuate di quelle rilevate per gli interventi di classe A. Il numero di fabbricati ultimati per impresa risulta pari a 2,3 unità (4,7 nel Centro, 2,7 nel Mezzogiorno, 2,4 nel nord Est e 1,7 nel Nord Ovest). La consistenza media degli interventi (11,6 abitazioni per fabbricato) è sensibilmente maggiore di quella osservata nelle iniziative ultimate appartenenti alla classe A e trova il suo maggiore dimensionamento nel Mezzogiorno (17,9) e nel Nord Ovest (15,3%).

INTERVENTI ECOSOSTENIBILI ULTIMATI NEL 2009			Italia (*)	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
U L T I M A Z I O N I 2 0 0 9	C l a s s e A	IMPRESE CHE HANNO ULTIMATO INTERVENTI ECOSOSTENIBILI DI CLASSE A (su 100 imprese intervistate)	8,2	4,2	18,4	4,8	3,6
		NUMERO FABBRICATI ULTIMATI DI CLASSE A PER IMPRESA	2,6	1,5	3,4	1,0	1,3
		NUMERO ABITAZIONI ULTIMATE DI CLASSE A PER IMPRESA	9,7	8,3	8,6	11,0	18,0
		NUMERO MEDIO DI ABITAZIONI PER FABBRICATO	3,7	5,6	2,5	11,0	13,5
	C l a s s e B	IMPRESE CHE HANNO ULTIMATO INTERVENTI ECOSOSTENIBILI DI CLASSE B (su 100 imprese intervistate)	9,9	9,9	10,2	7,1	8,4
		NUMERO FABBRICATI ULTIMATI DI CLASSE B PER IMPRESA	2,3	1,7	2,4	4,7	2,7
		NUMERO ABITAZIONI ULTIMATE DI CLASSE B PER IMPRESA	27,1	26,2	17,9	22,7	48,7
		NUMERO MEDIO DI ABITAZIONI PER FABBRICATO	11,6	15,3	7,5	4,9	17,9

(*) comprese le risposte delle imprese che operano a livello nazionale

Gli interventi ecosostenibili in corso di realizzazione o avviati nel 2010

Classe A

Nel 2010 il 14,5% delle imprese avranno in produzione o metteranno in cantiere iniziative a basso consumo energetico ricomprese nella classe A. Saranno coinvolti in tale tipologia di attività il 16,7% delle imprese localizzate nell'Italia Centrale, il 15,3% delle imprese del Nord Est, il 12,7% delle imprese del Nord Ovest e il 12,0% delle imprese del Mezzogiorno. Le imprese operative negli interventi ad alta efficienza avranno in lavorazione mediamente 2,7 fabbricati e 27,6 abitazioni (10,2 abitazioni per fabbricato) di classe A per ciascuna. Nel Mezzogiorno la consistenza media per impresa delle iniziative di classe A risulterà pari a 4,8 fabbricati e 44,7 alloggi (9,3 abitazioni per fabbricato), risultando più rilevante di quelle attese per il Nord Est (3,3 fabbricati e 10,9 abitazioni per impresa), per il Nord Ovest (1,5 fabbricati e 33,1 abitazioni) e per il Centro (1,3 fabbricati e 17,6 alloggi. La dimensione media dei fabbricati assume il valore maggiore nel Nord Ovest (22,1 abitazioni per fabbricato) e il valore minore nel Nord Est (3,3 abitazioni per fabbricato).

Classe B

Il 18,4% delle imprese intervistate prevede nel 2010 di avere in cantiere realizzazioni a basso consumo energetico di classe B. Tale attività risulterà maggiormente diffusa nel Nord Est, ove impegnerà il 23,5% delle imprese locali. Nel Nord Ovest e nel Centro il tasso di partecipazione, rispettivamente pari al 17,6% e al 16,7%, non si discosta sensibilmente dal valore medio nazionale a differenza di quanto previsto per il Mezzogiorno ove sarà coinvolto nella costruzioni di immobili di classe B il 9,6% delle imprese. Il numero di iniziative in corso di realizzazione per impresa risulta pari a 2,4 fabbricati e 22,3 abitazioni (3,3 fabbricati e 33,1 abitazioni nel Centro, 2,4 fabbricati e 20,1 alloggi nel Nord Est,

2,2 fabbricati e 20,7 abitazioni nel Nord Ovest, 2,1 fabbricati e 15,4 abitazioni nel Mezzogiorno). La consistenza media degli interventi a livello nazionale è di 9,5 abitazioni per fabbricato.

INTERVENTI ECOSOSTENIBILI IN CORSO DI REALIZZAZIONE O DA AVVIARE NEL 2010			Italia (*)	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
I N C A N T I E R E N E L 2 0 1 0	C l a s s e A	IMPRESA CHE REALIZZANO NEL 2010 INTERVENTI ECOSOSTENIBILI DI CLASSE A (su 100 imprese intervistate)	14,5	12,7	15,3	16,7	12,0
		NUMERO FABBRICATI DI CLASSE A IN CANTIERE NEL 2010 PER IMPRESA	2,7	1,5	3,3	1,3	4,8
		NUMERO ABITAZIONI DI CLASSE A IN CANTIERE NEL 2010 PER IMPRESA	27,6	33,1	10,9	17,6	44,7
		NUMERO MEDIO DI ABITAZIONI PER FABBRICATO	10,2	22,1	3,3	13,7	9,3
	C l a s s e B	IMPRESA CHE REALIZZANO NEL 2010 INTERVENTI ECOSOSTENIBILI DI CLASSE B (su 100 imprese intervistate)	18,4	17,6	23,5	16,7	9,6
		NUMERO FABBRICATI DI CLASSE B IN CANTIERE NEL 2010 PER IMPRESA	2,4	2,2	2,4	3,3	2,1
		NUMERO ABITAZIONI DI CLASSE B IN CANTIERE NEL 2010 PER IMPRESA	22,3	20,7	20,1	33,1	15,4
		NUMERO MEDIO DI ABITAZIONI PER FABBRICATO	9,5	9,6	8,3	10,1	7,2

(*) comprese le risposte delle imprese che operano a livello nazionale

Gli interventi ecosostenibili che saranno ultimati nel 2010

Classe A

Il 7,4% delle imprese associate all'Ance partecipanti all'indagine prevede di ultimare nel 2010 interventi ecosostenibili di classe A. In media ciascun impresa operante nell'eco-building porterà a completamento la realizzazione di 3,2 fabbricati e 25,1 abitazioni (7,9 abitazioni per fabbricato). L'analisi per grandi ripartizioni geografiche vede maggiormente impegnate in tale tipo di attività le imprese del Nord Est: l'11,2% delle aziende operanti in tale ambito territoriale prevede di ultimare nel 2010 interventi ecosostenibili di classe A contro il 7,1% del Centro, il 6,3% del Nord Ovest e il 4,8% del Mezzogiorno. La produzione per impresa risulterà di 8,5 fabbricati e 49,8 abitazioni nel Mezzogiorno, di 3,2 fabbricati e 25,1 abitazioni nel Nord Est, 1,6 fabbricati e 41,2 abitazioni del Nord Ovest, 1 fabbricato e 23,3 abitazioni nel Centro. Il numero di abitazioni per fabbricato risulta più elevato nel Nord Ovest (26,5) e nel Centro (23,3) mentre assume valori inferiori nel Mezzogiorno (5,9) e nel Nord Est (1,1).

Classe B

Il 16,2% delle aziende intervistate prevede di ultimare nel 2010 interventi di classe B. Le imprese maggiormente attive risultano localizzate sempre nell'Italia Settentrionale (21,4% nel Nord Est e 16,9% nel Nord Ovest) mentre meno coinvolte risultano le imprese operanti nel Mezzogiorno (9,6%) e nel Centro (9,5%). Gli interventi ultimati per impresa risulteranno pari a 1,9 fabbricati e 14,9 abitazioni (2,5 fabbricati e 9,3 abitazioni nel Centro, 2,3 fabbricati e 11 abitazioni nel Mezzogiorno, 2 fabbricati e 17,5 alloggi nel Nord Ovest, 1,6 fabbricati e 15,3 alloggi nel Nord Est). La consistenza media degli interventi (7,8 abi-

tazioni per fabbricato) risulta come sintesi di situazioni territorialmente differenziate (9,4 abitazioni per fabbricato nel Nord Est, 8,6 nel Nord Ovest, 4,9 nel Mezzogiorno e 3,7 nel Centro).

INTERVENTI ECOSOSTENIBILI CHE SARANNO ULTIMATI NEL 2010			Italia (*)	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
U L T I M A Z I O N I 2 0 1 0	C l a s s e A	IMPRESE CHE HANNO ULTIMATO INTERVENTI ECOSOSTENIBILI DI CLASSE A (su 100 imprese intervistate)	7,4	6,3	11,2	7,1	4,8
		NUMERO FABBRICATI ULTIMATI DI CLASSE A PER IMPRESA	3,2	1,6	3,2	1,0	8,5
		NUMERO ABITAZIONI ULTIMATE DI CLASSE A PER IMPRESA	25,1	41,2	3,5	23,3	49,8
		NUMERO MEDIO DI ABITAZIONI PER FABBRICATO	7,9	26,5	1,1	23,3	5,9
	C l a s s e B	IMPRESE CHE HANNO ULTIMATO INTERVENTI ECOSOSTENIBILI DI CLASSE B (su 100 imprese intervistate)	16,2	16,9	21,4	9,5	9,6
		NUMERO FABBRICATI ULTIMATI DI CLASSE B PER IMPRESA	1,9	2,0	1,6	2,5	2,3
		NUMERO ABITAZIONI ULTIMATE DI CLASSE B PER IMPRESA	14,9	17,5	15,3	9,3	11,0
		NUMERO MEDIO DI ABITAZIONI PER FABBRICATO	7,8	8,6	9,4	3,7	4,9

(*) comprese le risposte delle imprese che operano a livello nazionale

Gli interventi ecosostenibili che saranno ultimati nel 2011

Classe A

Il 9,9% delle imprese associate all'Ance partecipanti all'indagine prevede di ultimare nel 2011 interventi ecosostenibili di classe A. In media ciascun impresa operante nell'eco-building porterà a completamento la realizzazione di 1,4 fabbricati e 18,5 abitazioni (12,8 abitazioni per fabbricato). L'analisi per grandi ripartizioni geografiche vede maggiormente impegnate in tale tipo di attività le imprese dell'Italia Centrale: l'11,9% delle aziende operanti in tale ambito territoriale prevede di ultimare nel 2011 interventi ecosostenibili di classe A contro il 9,9% del Nord Ovest, il 9,6% del Mezzogiorno e il 7,1% del Nord Est. La produzione media per impresa risulterà di 1,6 fabbricati e 15,6 abitazioni nel Nord Est, di 1,4 fabbricati e 26,5 abitazioni nel Mezzogiorno, Mezzogiorno, di 1,4 fabbricati e 18,6 abitazioni del Nord Ovest, di 1,2 fabbricati e 8,2 abitazioni nel Centro. Il numero di abitazioni per fabbricato risulta più elevato nel Mezzogiorno (19,3) e nel Nord Ovest (13,0) mentre assume valori inferiori nel Nord Est (9,9) e nel Centro (6,8).

Classe B

Il 14,5% delle aziende intervistate prevede di ultimare nel 2011 interventi di classe B. Le imprese maggiormente attive risultano localizzate sempre nell'Italia Settentrionale (20,4% nel Nord Est e 14,8% nel Nord Ovest) mentre meno coinvolte risultano le imprese operanti nel Mezzogiorno (7,2%) e nel Centro (9,5%). Gli interventi ultimati per impresa risulteranno pari a 1,9 fabbricati e

21,7 abitazioni (3,3 fabbricati e 45,5 abitazioni nel Centro, 1,9 fabbricati e 24,4 abitazioni nel Nord Ovest, 1,9 fabbricati e 18,5 alloggi nel Nord Ovest, 1,2 fabbricati e 9,3 alloggi nel Mezzogiorno). La consistenza media degli interventi (11,6 abitazioni per fabbricato) risulta come sintesi di situazioni territorialmente differenziate (14,0 abitazioni per fabbricato nel Centro, 13,1 nel Nord Ovest, 9,7 nel Nord Est e 8,0 nel Mezzogiorno).

INTERVENTI ECOSOSTENIBILI CHE SARANNO ULTIMATI NEL 2011			Italia (*)	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
U L T I M A Z I O N I 2 0 1 1	C l a s s e A	IMPRESA CHE HANNO ULTIMATO INTERVENTI ECOSOSTENIBILI DI CLASSE A (su 100 imprese intervistate)	9,9	9,9	7,1	11,9	9,6
		NUMERO FABBRICATI ULTIMATI DI CLASSE A PER IMPRESA	1,4	1,4	1,6	1,2	1,4
		NUMERO ABITAZIONI ULTIMATE DI CLASSE A PER IMPRESA	18,5	18,6	15,6	8,2	26,5
		NUMERO MEDIO DI ABITAZIONI PER FABBRICATO	12,8	13,0	9,9	6,8	19,3
	C l a s s e B	IMPRESA CHE HANNO ULTIMATO INTERVENTI ECOSOSTENIBILI DI CLASSE B (su 100 imprese intervistate)	14,5	14,8	20,4	9,5	7,2
		NUMERO FABBRICATI ULTIMATI DI CLASSE B PER IMPRESA	1,9	1,9	1,9	3,3	1,2
		NUMERO ABITAZIONI ULTIMATE DI CLASSE B PER IMPRESA	21,7	24,4	18,5	45,5	9,3
		NUMERO MEDIO DI ABITAZIONI PER FABBRICATO	11,6	13,1	9,7	14,0	8,0

(*) comprese le risposte delle imprese che operano a livello nazionale

Gli incentivi per l'acquisto di immobili ad alta efficienza energetica

Il decreto legge n. 40/2010 ha previsto (art.4, comma 1) l'istituzione di un fondo per il sostegno della domanda finalizzata a obiettivi di efficienza energetica, eco-compatibilità e di miglioramento della sicurezza sul lavoro.

Il Fondo prevede uno stanziamento 60 milioni per l'acquisto di immobili ad alta efficienza energetica. L'ammontare del contributo è fissato in relazione al miglioramento (del 30% o del 50% rispetto ai valori della Tabella 1.3, di cui all'allegato C n.1, del decreto legislativo 192/05) del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'immobile ed alla superficie utile dello stesso.

I due limiti di rendimento energetico imposti fanno ricadere tali tipi di immobili rispettivamente nella classe B e A fissate dal DM 26 giugno 2009.

Il contributo l'acquisto di tali immobili è riconosciuto direttamente all'acquirente, è necessario che il preliminare di compravendita dell'immobile sia stato stipulato con atto di data certa successiva alla data di entrata in vigore del decreto, ovvero dopo il 6 aprile 2010, ed il contratto definitivo di compravendita entro il 31 dicembre 2010.

Da stime sul territorio, si ritiene che il potenziale mercato interessato e, quindi, nuovi alloggi rientranti nei livelli di prestazione energetica richiesti per godere

degli incentivi, realizzati e messi sul mercato nel 2010, potranno essere in un numero compreso tra 20.000 e 30.000 unità abitative.

Pertanto il fondo stanziato per il contributo in questione dovrebbe essere sufficiente a soddisfare la richiesta di circa 10.000/11.000 bonus per nuove case, quindi meno della metà dei potenziali immobili incentivabili nel 2010.

I primi dati forniti da Poste Italiane, che gestisce il sistema di prenotazione dei contributi per il Ministero dello Sviluppo Economico, indicano, alla data del 29 aprile 2010, 1.419 immobili (613 in classe B e 776 in classe A) che hanno prenotato i contributi.

A livello regionale, il Trentino Alto Adige conta 451 immobili prenotati, seguito dalla Lombardia (376) e dal Veneto (129).

Anche al Centro e al Sud, pur con numeri inferiori, vi è stato un certo interesse per i contributi, le regioni più vivaci sono Lazio, Puglia e Sardegna.

A fronte di tali prenotazioni le risorse impegnate sono pari a 8,4 milioni di euro, pari al 14% del totale delle risorse disponibili (60 milioni di euro).

Il provvedimento ha un forte contenuto di politica industriale in quanto indirizza la domanda verso prodotti di qualità e persegue gli obiettivi di risparmio energetico che il Governo si è impegnato a raggiungere.

E' bene ricordare che le azioni per il miglioramento dell'efficienza energetica, oltre ad avere effetti positivi sul clima, contribuiscono, nel contempo, a promuovere lo sviluppo economico e l'occupazione e a limitare i costi energetici per le famiglie e le imprese.

In questa sfida interessi ambientali e interessi economici trovano, più che in altre occasioni, una coincidenza di intenti che può, come già altri Paesi stanno facendo, promuovere innovazione, creare occupazione, dare vita a nuovi modi di produrre e consumare, salvaguardare l'ambiente, rilanciare l'economia e la crescita sostenibile.

LE RISORSE E LE MISURE PER LE INFRASTRUTTURE E LE COSTRUZIONI

La Manovra di finanza pubblica per il 2010

Dall'analisi della Legge Finanziaria 2010 (Legge 191 del 23 dicembre 2009) emerge una **riduzione delle risorse per nuove infrastrutture nel 2010 del 7,8% in termini reali rispetto all'anno precedente**¹⁹.

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2010			
<i>Risorse per nuove infrastrutture (1)</i>			
<i>milioni di euro</i>			
	2008	2009	2010
Risorse a legislazione vigente*	4.199	2.819	2.819
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella F	14.708	14.005	13.008
Totale risorse	18.907	16.824	15.827
<i>Variazione in termini nominali</i>		- 11,0%	- 5,9%
<i>Variazione in termini reali**</i>		- 13,4%	- 7,8%

(1) Al netto dei finanziamenti per la rete ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità

* Nel 2010 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2009

** Deflatore ISAE del settore delle costruzioni: 2% per il 2010

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni e su Legge Finanziaria 2010

Questa diminuzione di risorse si somma a quella già osservata lo scorso anno, che aveva raggiunto il 13,4% rispetto all'anno precedente. Complessivamente **nel 2010 le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali subiscono una contrazione del 20% rispetto al 2008.**

Tale andamento è il risultato della manovra di finanza pubblica per il 2009, anticipata nel DL 112/2008, convertito nella legge n. 133/2008, che ha visto un consistente taglio delle dotazioni di spesa di ciascun Ministero nel triennio 2009-2011 (-8.435 milioni di euro nel 2009, -8.929 nel 2010 e -15.611 milioni di euro nel 2011).

La legge Finanziaria 2010 non modifica quanto previsto dalla manovra del 2009 per il 2010 e il 2011 e si limita ad aggiornare il 2012.

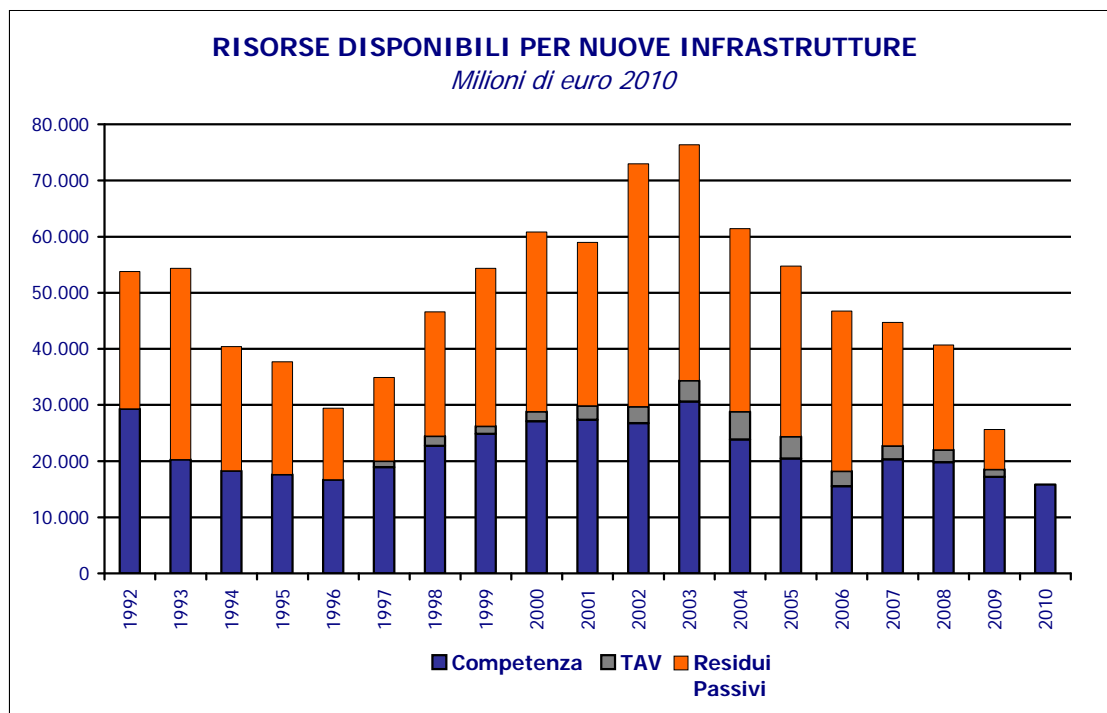
¹⁹ Il risultato deriva dal confronto delle risorse iscritte nel bilancio dello Stato per il 2009 con quelle che, sulla base delle previsioni contenute nel disegno di legge in oggetto, saranno iscritte nel 2010.

Nel calcolo si è ipotizzata l'invarianza dei capitoli di bilancio che non sono stati modificati dalla manovra. Inoltre, analogamente al passato nel calcolo delle risorse non viene considerato il finanziamento dell'Alta Velocità, in quanto il contributo dello Stato attraverso il bilancio costituisce solo una parte dei finanziamenti destinati al programma.

Risultano così confermati i timori già espressi dall'Ance lo scorso anno di un ulteriore taglio delle risorse e, in particolare, della mancanza di stanziamenti per l'Anas.

La legge Finanziaria, infatti, non prevede stanziamenti per l'Anas per il 2010.

Nel prosieguo dell'analisi si provvede ad analizzare gli stanziamenti per i principali enti e programmi di spesa.



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato - vari anni e su Legge Finanziaria 2010

Anas

Per quanto riguarda l'Anas, la legge Finanziaria per il 2010 **non prevede il consueto contributo annuale in conto capitale per l'Ente**, confermando i timori già espressi dall'Ance lo scorso anno per l'assenza nella Finanziaria 2009 di previsioni di stanziamento oltre il 2009. Anche per il 2011 ed il 2012, la legge Finanziaria non prevede contributi.

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2010 PER ANAS Spa
valori in milioni di euro

	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>
	<i>Finanziaria 2009</i>	<i>Finanziaria 2010</i>	<i>Finanziaria 2010</i>	<i>Finanziaria 2010</i>
Contributo in conto capitale	1.205	0	0	0

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2009 e Legge Finanziaria 2010

La mancanza di fondi ordinari per l'Anas rischia di bloccare la regolare attività dell'Ente con gravi conseguenze sullo sviluppo e la manutenzione di tutta la rete stradale.

In questo modo, infatti, viene meno quella continuità di stanziamenti necessari alla prosecuzione della programmazione, per la realizzazione di nuove opere ordinarie per lo più di piccola e media dimensione e per l'attività di manutenzione straordinaria, prevista nel Piano investimenti Anas 2007-2011 che, come riportato nell'Allegato infrastrutture al Dpef 2010-2013, prevedeva per il 2010 un fabbisogno finanziario pari a 1.660 milioni di euro.

In merito al finanziamento dell'Ente appare opportuno evidenziare che l'Allegato infrastrutture, prima ricordato, indica tra le modalità per favorire la ricerca di capitali privati il pedaggiamento di tratte stradali convertibili in autostradali e la possibile anticipazione della messa in gara sul mercato di concessioni autostradali in scadenza nel prossimo quinquennio.

A tale proposito, occorre sottolineare che, nell'ambito della Manovra economica varata a fine maggio 2010 dal Governo (DI 78/2010, in corso di conversione in legge, art. 15 commi 1 a 3), è stata **prevista l'introduzione del pedaggiamento di alcune autostrade e di alcuni raccordi autostradali gestiti dall'Anas al fine di finanziare parte degli investimenti in nuove opere e di manutenzione straordinaria dell'Ente.**

Secondo la nuova norma, i pedaggi verranno applicati a partire dal 1° luglio 2010 con una fase transitoria che durerà fino al dicembre 2011.

Secondo le stime del Governo, il pedaggiamento di alcune tratte gestite dall'Anas consentirà di rendere disponibili 83 milioni di euro nel 2010, 200 milioni di euro nel 2011 e 315 milioni di euro a partire dal 2012 per la 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 alla parte investimenti del Contratto di Programma Anas.

Ferrovie dello Stato

Per le **Ferrovie dello Stato** la Legge Finanziaria assegna nel 2010 **fondi ordinari per 2.285 milioni di euro confermando sostanzialmente gli stanziamenti dell'anno precedente e le previsioni per il 2010 contenute nella Legge Finanziaria dello scorso anno** (2.392 milioni di euro).

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2010 PER LE FERROVIE DELLO STATO

valori in milioni di euro

	<i>2009</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>
	<i>Finanziaria 2009</i>	<i>Finanziaria 2010</i>	<i>Finanziaria 2010</i>	<i>Finanziaria 2010</i>
Contributo in conto capitale	2.363	2.385	2.318	2.334

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2009 e Legge Finanziaria 2010

Legge Obiettivo

Per quanto riguarda il programma della Legge Obiettivo, la Finanziaria 2010, in linea con le previsioni, non prevede risorse aggiuntive. L'ultimo finanziamento è quello previsto nel DL 185/2008, convertito dalla Legge 2/2009, che autorizza contributi pluriennali di 60 milioni di euro a decorrere dal 2009 e di 150 milioni a decorrere dal 2010 per un volume complessivo di investimenti attivabili di circa 2.300 milioni di euro.

Fondo Aree Sottoutilizzate

La Finanziaria 2010 conferma le risorse previste per il 2010 per il Fondo Aree Sottoutilizzate con uno stanziamento complessivo di 7.004 milioni di euro che, secondo le stime Ance, saranno destinate ad interventi infrastrutturali per una quota pari al 30%. Rispetto allo stanziamento dello scorso anno la dotazione risulta aumentata di circa il 17%.

La dotazione complessiva del Fondo Aree Sottoutilizzate (FAS) per il periodo 2010-2015 ammonta a 56.946 milioni di euro e registra una riduzione rispetto alle previsioni della Legge Finanziaria 2009 di circa il 5%.

Tale riduzione, che corrisponde ad un taglio della dotazione del fondo di 2.977 milioni di euro, è spiegata dai frequenti provvedimenti che nel corso dell'anno hanno trovato copertura nel FAS.

Si ricorda, a titolo d'esempio, la riduzione FAS di un miliardo di euro per il finanziamento del Fondo di garanzia per le PMI, disposto con l'articolo 7-quinquies,

comma 8, della legge di conversione del decreto incentivi (L. 33/2009) e la riduzione Fas di 281,2 milioni di euro per i contributi per il sisma in Molise e in Puglia del 2002 (art 6 comma 4ter DL 185/2008).

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2010 PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE
valori in milioni di euro

<i>Fondo per le aree sottoutilizzate</i>	<i>2010</i>	<i>2011</i>	<i>2012 e successivi</i>	<i>Totale 2010-2015</i>
Legge Finanziaria 2009 (A)	6.900	5.544	47.479	59.923
Legge Finanziaria 2010 (B)	7.004	9.006	40.936	56.946
Differenza (B-A)	104	3.462	-6.543	-2.977

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2009 e Legge Finanziaria 2010

Per completezza, occorre precisare che **sulle previsioni relative agli anni 2011 e 2012 indicate nelle tabelle relative alle risorse per le ferrovie dello Stato e al Fondo per le Aree Sottoutilizzate incideranno negativamente i tagli operati con la Manovra economica del maggio 2010** (cfr. box successivo).

Box - LA MANOVRA ECONOMICA PER IL BIENNIO 2011-2012 DI FINE MAGGIO 2010

*Il 31 maggio 2010 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il decreto-legge n°78/2010 recante "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica" relativo alla **Manovra economica per il biennio 2011-2012**.*

*Il provvedimento è incentrato su una drastica riduzione della spesa statale (24 miliardi di euro nel biennio) che determinerà un **ulteriore indebolimento della capacità di investimento in infrastrutture dopo una riduzione delle risorse per nuovi investimenti del 20% registrata nel periodo 2009-2010**.*

I tagli lineari operati dal Governo interessano infatti anche la componente della spesa del bilancio statale, ormai residuale, destinata alla realizzazione di opere pubbliche, che rappresenta solo il 2,2 % della spesa complessiva.

La scelta appare non corrispondere agli orientamenti della Commissione Europea, che ha definito prioritaria, anche nel proprio bilancio per il 2011, la promozione della ripresa economica anche attraverso l'investimento nelle infrastrutture.

Il necessario riequilibrio dei conti pubblici non deve infatti 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.

Questo rigore, poi, non è adeguatamente bilanciato da misure in grado di incidere favorevolmente ed in modo significativo sullo sviluppo e sulla crescita economica del Paese, ed in particolare dell'industria delle costruzioni.

I tagli alle risorse per infrastrutture

*Nello specifico, tra le principali misure di interesse del settore delle costruzioni contenute nella Manovra, desta particolare preoccupazione il **definanziamento degli stanziamenti iscritti nei bilanci 2007, 2008 e 2009** che non risultino impegnati sulla base del Rendiconto 2009 (art. 1). Tale definanziamento rischia infatti di interessare soprattutto investimenti infrastrutturali in assenza dell'introduzione di una "clausola di salvaguardia" delle spese in conto capitale.*

*A questo definanziamento, si aggiunge il **taglio lineare del 10% delle risorse** destinate alle varie missioni dello Stato (art. 2) che provoca un'ulteriore contrazione degli stanziamenti destinati ad infrastrutture ed in particolare di quelle finanziate con le risorse del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (850 milioni di euro di investimenti infrastrutture e costruzioni tagliati in 3 anni).*

*In materia di investimenti pubblici, desta inoltre forte preoccupazione la **vigorosa riduzione dei trasferimenti a Regioni** (10 miliardi di euro nel biennio 2011-2012 tra Regioni a statuto ordinario e Regioni autonome), **Province e Comuni** (4 miliardi di euro in 2 anni) nonché il **peggioramento delle condizioni del Patto di stabilità interno** (art. 14) che determinerà nel 2010 una riduzione di 1,3 miliardi di euro della capacità di investimento degli enti locali rispetto al 2009.*

Nel 2010, infatti, per gli enti virtuosi è prevista la possibilità di escludere dal saldo rilevante ai fini del patto solo lo 0,78% dei residui passivi contro il 4% -che già costituiva una quota molto bassa- nel 2009.

*Infine, la **revoca dei mutui non erogati della Cassa Depositi e Prestiti** (art. 46) dovrebbe consentire di destinare risorse pubbliche non utilizzate alle grandi opere della Legge Obiettivo. Su questo punto è però auspicabile che le risorse possano essere destinate anche ad interventi medio-piccoli diffusi sul territorio, di competenza degli enti locali, come previsto dalle originarie leggi di finanziamento.*

Le altre principali misure di interesse del settore

*La Manovra contiene, dal punto di vista delle semplificazioni procedurali, una modifica alla disciplina della **Conferenza dei Servizi** (Art. 49) che introduce importanti e positive semplificazioni, finalizzate soprattutto ad accelerare le procedure per le aree e gli immobili soggetti a tutela, e dovrebbe consentire di rendere maggiormente efficace l'istituto.*

*Sotto il **profilo fiscale**, la Manovra prevede una serie di interventi che hanno come obiettivo, di per se del tutto condivisibile, il recupero dell'evasione fiscale mediante l'introduzione di misure che finiscono però per complicare ulteriormente la gestione amministrativa dell'attività delle aziende virtuose: dalla ritenuta del 10% per chi fruisce del 36% e del 55% (art. 25) alla limitazione della compensazione dei crediti con i debiti tributari.*

*Per quanto attiene ai **fondi immobiliari**, l'articolo 32 del provvedimento modifica la disciplina fiscale dei fondi (art. 32), producendo effetti retroattivi e colpendo equilibri e valutazioni finanziarie di operazioni in corso, e dovrebbe pertanto essere stralciato o comunque inserito nell'ambito di una revisione generale e sistematica della normativa del settore.*

*Infine, con riferimento alle norme relative all'**aggiornamento del catasto** (art. 19), la Manovra consente la regolarizzazione di alcuni immobili esistenti dal punto di vista catastale. Con riferimento a questa misura, per evitare ogni tipo di condono edilizio, l'ANCE ha sottolineato l'**assoluta necessità di limitare la regolarizzazione ai soli immobili che dispongono già di regolare titolo abitativo edilizio.***

Le ultime decisioni del Governo in materia di infrastrutture e lo stato di avanzamento del Piano Cipe delle opere prioritarie

Tra nuove risorse e vecchie risorse riprogrammate, le risorse messe a disposizione dal Governo circa un anno e mezzo fa per la realizzazione di infrastrutture risultano pari complessivamente a circa **11.059 milioni di euro**.

Tali risorse provengono per 8.759 milioni di euro dalla riprogrammazione di risorse del Fondo per le Aree Sottoutilizzate, già presenti nel Bilancio dello Stato, e per 2.300 milioni di euro dallo stanziamento di Legge obiettivo disposto con il decreto-legge n°185/2008 di fine novembre 2008.

LE RISORSE PUBBLICHE NAZIONALI PER LE INFRASTRUTTURE

Valori in milioni di euro

Risorse della Legge Obiettivo (DI 185/2008)	2.300
Fondo Infrastrutture e Trasporti del FAS (CIPE 18/12/2008 e 6/03/2009)	8.759
TOTALE	11.059

Elaborazione ANCE su DL 185/2008, delibere CIPE, Allegato Infrastrutture DPEF 2010-2013 e documenti pubblici

Il Piano Cipe delle opere prioritarie

Queste risorse sono destinate a finanziare opere all'interno di un "**Piano delle opere prioritarie 2009**", predisposto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e approvato dal Cipe in occasione della riunione del 26 giugno 2009, che contiene tutti gli interventi di cui è prevista l'approvazione ed il finanziamento da parte del Cipe nel biennio 2009-2010 in base alla pianificazione predisposta dal Ministero e allo stato di avanzamento dei progetti.

Il Piano è finanziato con **11,33 miliardi di euro** provenienti dal Fondo infrastrutture e trasporti (8,71 miliardi di euro), dalle risorse della Legge Obiettivo (2,13 miliardi di euro), del Contratto di Programma RFI (0,39 miliardi di euro) e dal Fondo strategico della Presidenza del Consiglio (0,1 miliardi di euro).



- Vecchie risorse
- Nuove risorse

Elaborazione Ance su delibere Cipe e documenti pubblici

Le risorse del Piano sono destinate soprattutto alla realizzazione di grandi opere: il MoSE (800 milioni di euro), il Ponte sullo Stretto di Messina (1,3 miliardi di euro), opere ferroviarie (2,9 miliardi di euro) ed interventi stradali (2 miliardi di euro).

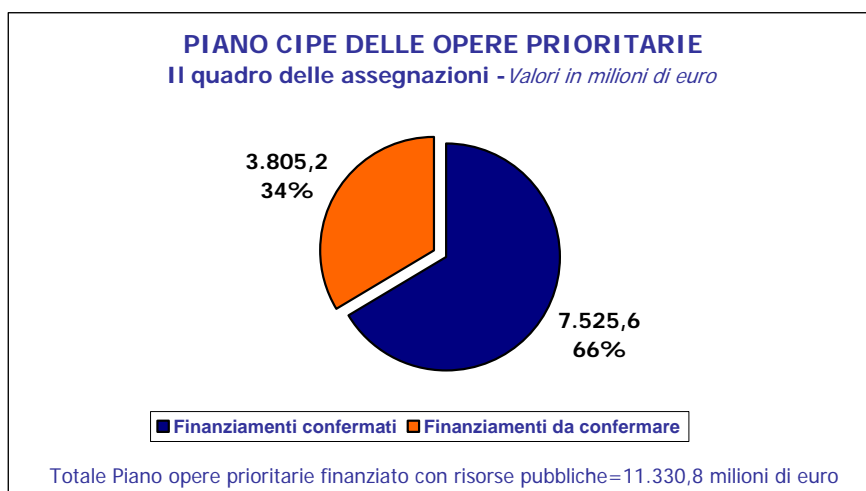
Ma del Piano fanno anche parte programmi di opere medio-piccole relativi all'edilizia scolastica (1 miliardo di euro), all'edilizia carceraria (200 milioni di euro), alla ricostruzione in Abruzzo (408,5 milioni di euro), ad opere medio-piccole nel Mezzogiorno (801,3 milioni di euro) e alla riduzione del rischio idrogeologico (1 miliardo di euro).

Lo stato di avanzamento del Piano e le ricadute sul mercato delle nuove opere pubbliche

Non vi sono ancora state ricadute significative delle decisioni adottate dal Governo sul mercato delle nuove opere pubbliche perché dopo lo sforzo compiuto nel primo semestre del 2009 per reperire finanziamenti ed approvare il programma, l'impegno dell'Esecutivo nazionale non è proseguito nella fase di attivazione delle risorse.

Per quanto riguarda lo **stato di avanzamento del Piano** occorre sottolineare che sono stati finora confermati finanziamenti per 7,53 miliardi di euro, pari al 66% delle risorse del Piano approvato dal Cipe a fine giugno 2009.

Di fatto, 3,81 miliardi di euro previsti nel Piano delle opere prioritarie non hanno ancora ricevuto conferma da parte del Cipe.



Elaborazione ANCE su delibere Cipe e documenti pubblici

Con riferimento alle fonti di finanziamento, occorre precisare che sono già state assegnate tutte le risorse della Legge Obiettivo, delle Ferrovie dello Stato e del Fondo strategico della Presidenza del Consiglio e che **i 3,81 miliardi di euro da assegnare riguardano esclusivamente il Fondo infrastrutture e trasporti.**

Inoltre, dei 7,53 miliardi di euro di risorse pubbliche finora confermate dal Cipe, circa 1,1 miliardo di euro risulta destinato alla prosecuzione di opere in corso (MoSE,...), 3,3 miliardi di euro sono destinati alla realizzazione di interventi già affidati in passato a General Contractor che non sono in esecuzione e saranno attivati in tempi lunghi (Ponte sullo Stretto,...), circa 3 miliardi di euro corrispondono a gare ancora da bandire, e quindi a risorse da attivare, e 220 milioni di euro corrispondono ad opere bandite.

LA DESTINAZIONE DELLE RISORSE PUBBLICHE ASSEGNATE DAL CIPE

valori in milioni di euro

Destinazione	Importo	%
Prosecuzione opere in corso	1.051,0	14,0
Opere affidate in passato a General contractor	3.276,8	43,5
Nuove opere da bandire	2.965,6	39,4
Nuove opere bandite	200,1	2,7
Nuove opere affidate	20,2	0,3
Opere non infrastrutturali	12,0	0,2
TOTALE	7.525,7	100

Elaborazione Ance su documenti pubblici

Di fatto le ricadute del Piano sul mercato dei nuovi lavori pubblici sono quindi ancora molto limitate.

I programmi di opere medio-piccole

Le ricadute del Piano risultano limitate anche perché **la conferma delle risorse previste per i programmi di opere medio-piccole inclusi nel piano CIPE**, pari complessivamente a 3,4 miliardi di euro, **avviene ad un ritmo inferiore al resto del Piano**: risultano confermati finora solo il 45% dei finanziamenti, pari a 1,55 miliardi di euro.

Questi programmi potrebbero infatti garantire un effetto più immediato sulla tenuta del settore delle costruzioni ma le assegnazioni procedono a rilento.

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
Risanamento 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

**L'importo comprende i 234,8 milioni di euro assegnati dal CIPE a giugno 2009 per le scuole dell'Abruzzo (226,4 M€) e la scuola europea di Parma (8,4 M€)*

Elaborazione Ance su delibere CIPE e documenti pubblici

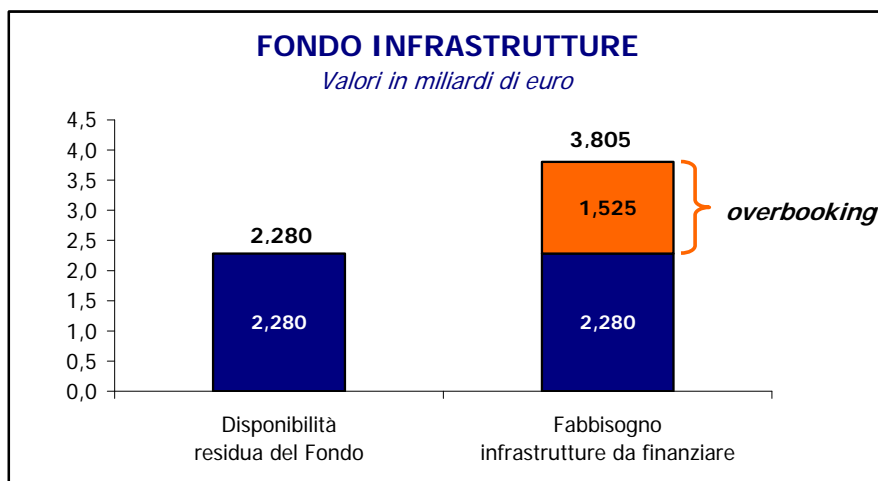
Fondo infrastrutture: "overbooking" per 1,53 miliardi di euro

Per quanto riguarda la conferma dei finanziamenti ancora non assegnati e l'attribuzione di eventuali ulteriori finanziamenti, occorre precisare che il Cipe, nel corso della riunione del 6 novembre 2009, ha disposto l'assegnazione –al di fuori dal suddetto Piano- di un miliardo di euro al Ministero dell'Ambiente per la realizzazione di **interventi urgenti di risanamento ambientale** volti a rimuovere le situazioni a più elevato rischio idrogeologico. Inoltre, con la Legge finanziaria per il 2010, 500 milioni di euro sono stati destinati al **Piano Carceri** e 100 milioni di euro a **programmi del settore agricolo**.

Queste assegnazioni hanno determinato **una situazione di "overbooking" sul Fondo infrastrutture per un importo pari a 1,525 miliardi di euro**.

Infatti a fronte di una disponibilità residua di risorse sul fondo che ammonta a circa 2,280²⁰ miliardi di euro, i finanziamenti "prenotati" per infrastrutture da finanziare ammontano a circa 3,805 miliardi di euro.

²⁰ La disponibilità totale di 2.279,6 milioni di euro corrisponde alla somma della disponibilità "netta" di 1.314,1 milioni di euro del fondo alla quale si aggiungono 391 milioni di euro da assegnare a valere sulla quota di investimenti RFI relativa al DL 185/2008, 406,8 milioni di euro da assegnare a valere sul miliardo di euro stanziato per l'edilizia scolastica e 167,7 milioni di euro da assegnare a valere sui 408,5 milioni di euro stanziati per la ricostruzione in Abruzzo.



Elaborazione Ance su delibere CIPE e documenti ufficiali

Il Patto di Stabilità Interno

Le regole del Patto di stabilità interno consentono al Governo di controllare il livello di indebitamento netto degli enti territoriali al fine di far convergere l'economia nazionale verso i parametri di Maastricht.

Per quanto riguarda i Comuni e le Province, le regole attualmente in vigore per il triennio 2009-2011 assumono come parametro di riferimento il saldo finanziario del 2007, calcolato in termini di competenza mista, ovvero assumendo per la parte corrente i dati di competenza e per la parte in conto capitale i dati di cassa.

Il metodo della competenza mista, introdotta nel 2008, rende ininfluenti, ai fini del saldo finanziario, i pagamenti di parte corrente e gli impegni in conto capitale. Questo meccanismo di calcolo, se da una parte consente maggiore libertà nella programmazione di nuovi investimenti pubblici, dall'altra rende difficile la naturale trasformazione in cassa (pagamenti) della competenza (impegni).

E', infatti, sull'andamento della spesa in conto capitale che si concentrano le maggiori criticità connesse ai vincoli del Patto di Stabilità Interno.

Se si considera che i soli 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 le distorsioni principali di tale misura coinvolgano il settore delle costruzioni.

Sono molte, infatti, **le imprese di costruzioni che si trovano nella situazione di aver realizzato lavori per i quali gli stati di avanzamento non vengono pagati dagli enti locali a causa dei vincoli del Patto di stabilità interno.**

Questa situazione ha determinato l'**effetto perverso dell'accumulo di ingenti residui passivi in conto capitale**, ovvero fondi impegnati e non spesi che stazionano nei bilanci degli enti locali.

Alla fine del 2007, secondo le stime ANCI, ammontano a 44 miliardi di euro i residui passivi in conto capitale dei Comuni dei quali circa un terzo, ovvero **15 miliardi di euro, immediatamente spendibili**, in particolare per opere di viabilità e trasporti, manutenzione del territorio ed edilizia scolastica.

Di fronte a questa situazione il Governo è intervenuto con alcuni provvedimenti legislativi che, seppur condivisibili nell'obiettivo di favorire la spesa per investimenti, si sono rivelati poco risolutivi.

Si ricorda la deroga prevista all'**articolo 9-bis del DL 78/2009 (convertito nella legge n. 102/2009)** che consentiva alle Province e ai Comuni "virtuosi" di escludere dal patto di stabilità interno per l'anno 2009 i pagamenti in conto capitale, effettuati entro il 31 dicembre 2009, fino al 4% dell'ammontare dei residui passivi in conto capitale risultanti dal rendiconto dell'esercizio 2007.

La norma, che prevedeva un limite massimo di 2.250 milioni di euro, andava nella direzione di un allentamento dei vincoli del Patto ma è risultata assolutamente insufficiente a far fronte al complesso dei crediti vantati dalle imprese nei confronti degli Enti locali.

Secondo i dati dell'Associazione dei Comuni, infatti questo provvedimento ha consentito lo sblocco di circa 1.650 milioni di euro a livello nazionale a fronte di 44 miliardi di euro di residui passivi.

Si segnala, inoltre, la possibilità per le imprese creditrici nei confronti di Regioni ed Enti locali di ottenere una certificazione, ai sensi dell'**articolo 9, comma 3-bis del DL 185/2008 (convertito dalla legge n. 2/2009)** e del relativo Decreto attuativo del Ministero dell'economia e delle finanze del 19 maggio 2009 (pubblicato sulla G.U. n. 157 del 7 luglio 2009), al fine della cessione *pro soluto* del credito presso banche o istituti finanziari.

La norma richiamata, inizialmente prevista per il solo 2009 ma estesa al 2010 dal DL 194 del 30 dicembre 2009, cosiddetto "milleproroghe", prevede che su istanza del creditore, le Regioni e gli Enti locali possano, entro 20 giorni e nei limiti del Patto di stabilità interno, certificare la liquidità e l'esigibilità del credito al fine di consentirne la cessione *pro soluto*.

La norma finora è stata scarsamente utilizzata. Maggiori adempimenti e la riluttanza delle banche nei confronti degli Enti locali spingono le imprese a preferire le consuete modalità di cessione del credito.

Infine, si ricorda l'**articolo 7-quater del DL 5/2009 (convertito nella legge n. 33/2009), esteso dal DL 2/2009 all'anno 2010**, che dispone, per gli enti virtuosi, l'esclusione dai saldi utili ai fini del Patto di stabilità interno di alcune spese in conto capitale, quali:

- i pagamenti in conto residui concernenti spese per investimenti effettuati nei limiti delle disponibilità di cassa a fronte di impegni regolarmente assunti;
- i pagamenti in conto capitale per impegni già assunti finanziati dal minor onere per interessi conseguente alla riduzione dei tassi di interesse sui mutui o alla rinegoziazione dei mutui stessi.

L'ammontare di questo allentamento deve essere, però, autorizzato dalla Regione di appartenenza che avrebbe dovuto, in sostanza, compensare la somma autorizzata mediante la rideterminazione del proprio saldo ai fini del Patto di stabilità interno per il 2009.

Tale intervento è stato adottato in sole 5 Regioni, anche con modalità diverse da quelle previste dalla normativa, come accaduto ad esempio in Lombardia, consentendo lo sblocco di 250 milioni.

Da ultimo, nella **Manovra finanziaria varata a fine maggio 2010** (DL 78/2010 in corso di conversione in legge) è stata prevista l'estensione al 2010 della deroga, prevista per il 2009, che consente agli enti "virtuosi" i pagamenti in conto residui oltre i limiti del Patto.

Ma in questo caso **la deroga è stata consentita per lo 0,78% dei residui passivi**, corrispondente a circa 320 milioni di euro sbloccati, ed il beneficio derivante dalla deroga è stato sostanzialmente annullato dalla cancellazione del sistema di premialità previsto per l'anno 2010 per i comuni virtuosi che hanno rispettato il Patto nel 2009.

BOX – IL PROGRAMMA DELL'EXPO 2015

L'assegnazione a Milano dell'Expo 2015 costituisce un'importante occasione per il rilancio e lo sviluppo non solo del capoluogo lombardo e della regione ma anche di tutta l'area settentrionale.

*Il **programma infrastrutturale**, connesso alla realizzazione del grande evento, prevede investimenti per complessivi **26,5 miliardi di euro** e consentirà di dotare l'area di un sistema di trasporto efficiente e moderno oltre che fornire la città di Milano di un sito espositivo di alto valore architettonico e ambientale.*

*E' proprio l'ambiente, infatti, il tema scelto per l'evento che si pone l'obiettivo di aprire un dibattito globale sulla nutrizione e sulla questione energetica e per il quale è stato elaborato un **concept plan** basato sulla realizzazione di un grande parco botanico che resterà a disposizione dei cittadini milanesi dopo l'Esposizione.*

*Dal punto di vista dello stato di **avanzamento finanziario**, circa il **60% delle risorse** destinate alla realizzazione del programma infrastrutturale dell'Expo 2015 **sono già state rese disponibili**.*

In particolare, è già stata interamente finanziata la realizzazione delle opere essenziali (circa 3,3 miliardi di euro), relative al sito dell'esposizione. Inoltre, le opere connesse (11,9 miliardi di euro) sono finanziate per circa l'82%, mentre i finanziamenti disponibili per le opere necessarie sono pari al 28% del costo totale (11,4 miliardi di euro).

*Dal punto di vista organizzativo, il Governo con l'ordinanza del Presidente del consiglio dei Ministri del 19 gennaio 2010, ha attribuito al **Commissario straordinario** la possibilità di derogare ad alcune normative ordinarie e ad un regolamento del comune di Milano.*

*Al fine di impedire l'infiltrazione malavitosa negli appalti per i lavori connessi allo svolgimento dell'Expo Milano 2015, è prevista la **tracciabilità dei flussi finanziari** e la costituzione, presso la Prefettura di Milano, delle cosiddette "**white list**", elenchi di fornitori e prestatori di servizi non soggetti a rischio di inquinamento malavitoso.*

*La progettazione del sito espositivo e il complesso di tutte le opere infrastrutturali sono contenute nel **Dossier di Registrazione**, approvato dal Tavolo Lombardia del 19 aprile 2010 e presentato al BIE a fine aprile 2010.*

Gli investimenti previsti

Al fine di realizzare l'evento e rispettare gli impegni assunti dal Governo italiano verso il Bureau International des Expositions (BIE), contenuti nel Dossier di candidatura presentato nei primi mesi del 2008, il Presidente del Consiglio dei Ministri ha emanato un decreto avente ad oggetto gli "Interventi necessari per la realizzazione dell'Expo Milano 2015"²¹.

Il decreto, nell'individuare gli investimenti infrastrutturali necessari alla realizzazione dell'evento, ha previsto due tipologie di opere:

- *le opere essenziali, quelle strettamente legate al sito Expo;*

²¹ DPCM 22-10-2008, GU n. 277 del 26-11-2008, come modificato dal DPCM 7-04-2009 (GU n. 107 dell'11-05-2009) e dal DPCM 1-03-2010 (GU n. 90 del 19 aprile 2010)

- le opere connesse, gli interventi volti a migliorare i collegamenti al sito.

A queste tipologie di infrastrutture si aggiungono le opere necessarie, introdotte con il Tavolo Lombardia del 23 febbraio 2009, ovvero interventi non previsti nel dossier di candidatura e nel decreto relativo all'Expo 2015 ma che risultano funzionali per il miglioramento infrastrutturale di tutta l'area interessata dall'Esposizione.

La **EXPO 2015 Spa** è la **società competente ed assegnataria diretta dei finanziamenti pubblici** per le opere essenziali.

L'**organo competente alla programmazione e realizzazione delle opere è il Tavolo Lombardia**, presieduto dal Presidente della Regione Lombardia. Inoltre, al Tavolo partecipano il Commissario Straordinario, il comune di Milano, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, la provincia di Milano, i comuni di Rho e Pero, la Camera di Commercio di Milano e, per eventuale competenza, altri Ministeri, gli Enti Locali Regionali, altre Regioni, enti ed organismi sovranazionali.

In merito alla programmazione infrastrutturale, nella seduta del 23 febbraio 2009 **il Tavolo Lombardia ha effettuato una ridefinizione degli investimenti infrastrutturali per Expo Milano 2015.**

In particolare, **il nuovo programma prevede investimenti infrastrutturali per 26.478 milioni di euro** che risultano già finanziati per circa il 60% del valore.

Le opere essenziali e le opere connesse, contenute nel Dossier di Candidatura, prevedono investimenti per 15.032 miliardi di euro, di cui circa l'87% già finanziato.

Le opere necessarie, infine, prevedono investimenti per 11.446 milioni di euro, finanziati per il 28% circa.

EXPO 2015 - GLI INVESTIMENTI PREVISTI *valori in milioni di euro*

	Costo	Risorse disponibili		Risorse da reperire	
		Importo	%	Importo	%
Opere essenziali	3.267	3.267	100,0	0	0,0
Opere connesse	11.855	9.743	82,2	2.112	17,8
Opere necessarie	11.446	3.194	27,9	8.252	72,1
Totale	26.568	16.204	61,0	10.364	39,0

Elaborazioni ANCE su dati DPCM 22-10-2008 e Regione Lombardia e su documenti pubblici

Le risorse da reperire, quindi, riguardano principalmente le opere "necessarie" che, come ricordato, non sono previste nel Dossier di Candidatura ed hanno un ordine di priorità più basso rispetto a quelle "essenziali" e "connesse".

Tra le recenti decisioni di finanziamento si segnalano:

- La decisione del Tavolo Lombardia del 30 novembre 2009 che ha destinato le risorse inizialmente previste per la realizzazione della linea metropolitana M6 (471 mln di euro), alla realizzazione della linea M4, ricompresa tra le opere

connesse. Tale decisione è stata formalizzata dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 1° marzo 2010 (pubblicato sulla G.U. n. 90 del 19 aprile 2010).

- La seduta del Cipe del 13 maggio u.s. che ha approvato il progetto definitivo della tratta ferroviaria Rho – Gallarate (Parabiago), prevedendo la copertura finanziaria di un primo lotto funzionale per 382 milioni di euro, a fronte di un costo totale di 612 milioni di euro.

Sulla base del crono – programma relativo agli interventi infrastrutturali previsti per l'Expo Milano 2015, come definito a seguito della riunione del Tavolo Lombardia del 30 novembre 2009, è stato stimato il possibile **livello di investimenti annuali generati dalla realizzazione di tali opere nell'arco temporale 2010 – 2014.**

La stima è stata effettuata sulle **opere di accessibilità** comprese nelle opere essenziali e in quelle connesse. Tali interventi, per la maggior parte contenuti nel dossier di candidatura presentato al BIE, sono quelli che dovranno essere ultimati per rendere effettivamente realizzabile l'Expo Milano 2015.

Nello specifico, si tratta di 30 interventi stradali, metropolitani, ferroviari ed urbani, per un importo di **12.787 milioni di euro**, al netto della linea metropolitana M6.

Dalla stima emerge che nel 2010 sono quantificabili investimenti per 832 milioni di euro dovuti principalmente ai lavori per l'autostrada Brebemi, per la quale la società affidataria dell'opera stima nell'anno in corso investimenti per 484 milioni di euro.

I maggiori investimenti, comunque, verranno effettuati nel 2011 e nel 2012, durante cui sono previsti rispettivamente investimenti per 2.869 milioni e 3.373 milioni di euro. In diminuzione gli investimenti che verranno realizzati, successivamente, nel 2013 (2.644 milioni) e nel 2014 (1.919 milioni), anno entro cui tutte le opere dovranno essere concluse.

L'organizzazione dell'evento

Dal punto di vista organizzativo, il Governo, con l'ordinanza del Presidente del consiglio dei Ministri del 19 gennaio 2010, ha attribuito al **Commissario Straordinario** la possibilità di derogare a ben 15 normative ordinarie e ad un regolamento del Comune di Milano.

In particolare, sono previste deroghe alle procedure di impatto ambientale, gli espropri, le bonifiche, nonché al codice degli appalti e a quello dei beni culturali per quanto riguarda vigilanza, ispezione, procedure edilizie, conferenze dei servizi e pianificazione paesaggistica.

Al fine di **impedire l'infiltrazione malavitosa negli appalti per i lavori connessi allo svolgimento dell'Expo Milano 2015**, il Governo è intervenuto prevedendo nel DL 135/2009 all'articolo 3-quinquies, alcune disposizioni volte a garantire la trasparenza e la libera concorrenza, sulla falsariga di quanto già previsto per la ricostruzione in Abruzzo.

A tal fine, è **affidato al Prefetto della provincia di Milano il coordinamento delle attività** finalizzate alla prevenzione delle infiltrazioni della criminalità organizzata nell'affidamento ed esecuzione dei contratti pubblici nonché nelle erogazioni e concessioni di provvidenze pubbliche. In tale attività il Prefetto è supportato dal Comitato di

coordinamento per l'alta sorveglianza delle grandi opere, chiamato a elaborare apposite linee guida.

E' prevista, in particolare, la **tracciabilità dei flussi finanziari** e la costituzione, presso la Prefettura di Milano, delle cosiddette **white list**, ovvero di elenchi di fornitori e prestatori di servizi, non soggetti a rischio di inquinamento mafioso.

Infine, più recentemente l'articolo 54 della Manovra economica varata a fine maggio 2010 (DL 78/2010) ha posto un limite alle spese di gestione della società Expo 2015, senza però tagliare le risorse per le infrastrutture programmate.

Un nuovo Concept per l'Expo 2015

Per la realizzazione del sito espositivo di Expo 2015, l'8 settembre 2009 è stato presentato a Milano il **concept plan**, un progetto realizzato da un team di architetti formato da Stefano Boeri, Richard Burdett, Mark Rylander e Jacques Herzog.

L'idea principale del progetto è quella di prevedere all'interno dell'area, due viali che riprendano l'antico modello della città romana del cardo e del decumano, per dare vita ad un parco botanico diviso in cinque grandi aree dove riprodurre la biodiversità climatica: tropicale, secca, umida, temperata, arida.

Un grande orto botanico globale, di 925.000 metri quadri, che non prevede all'interno nessuna costruzione, ma sarà coperto soltanto da serre e tende rimovibili, dove i padiglioni dei singoli Paesi espositori saranno degli orti coltivati con le colture tipiche di ogni nazione ma anche luoghi di trasformazione dei prodotti e di degustazione del cibo.

Tutta l'area espositiva sarà circondata dall'acqua di un canale alimentato da un lago che farà da bacino al sistema idrico della piantagione.

Le uniche costruzioni previste sono localizzate all'esterno dell'area, sul canale che la circonda, e sono relative al villaggio residenziale, inizialmente previsto a Cascina Merlata.

Alla base di tale progettazione c'è la volontà di una Esposizione leggera, fatta di aree espositive tutte identiche per ciascun paese, disposte trasversalmente rispetto al viale principale e che ricreino il "ciclo del cibo" tipico di ogni realtà nazionale, dalla produzione al consumo.

Al centro del viale è prevista una grande tavola, disposta di fronte ai padiglioni nazionali per tutta la lunghezza del sito, dove verranno consumati i cibi prodotti nei padiglioni stessi.

La progettazione del sito espositivo e il complesso delle opere infrastrutturali previste sono contenute nel **Dossier di Registrazione**, approvato dal Tavolo Lombardia del 19 aprile 2010, e presentato al BIE a fine aprile 2010.

Tale Dossier rappresenta l'ultimo adempimento formale necessario per ottenere in modo definitivo l'assegnazione dell'Expo alla città di Milano, documentando e confermando tutti gli impegni presi in sede di candidatura per la realizzazione dell'evento.

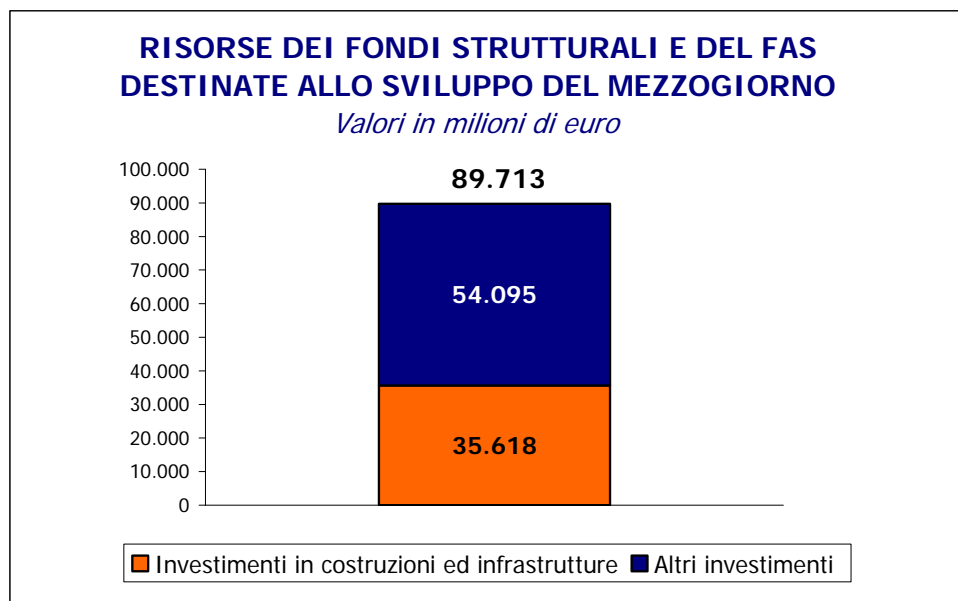
L'UTILIZZO DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E DEL FONDO PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE

Le risorse per il miglioramento della competitività del Mezzogiorno e delle sue infrastrutture

Le risorse per lo sviluppo del Sud e gli investimenti in infrastrutture e costruzioni

Le risorse disponibili per l'attuazione di un piano di sviluppo dell'economia e di miglioramento della competitività del Mezzogiorno sono riconducibili principalmente alla **programmazione unitaria 2007-2013 dei fondi strutturali europei e del fondo nazionale per le aree sottoutilizzate (Fas)**.

Nell'ambito di questa programmazione, sono destinati circa 89,7 miliardi di euro²² per lo sviluppo dell'economia ed il miglioramento della competitività del Mezzogiorno. Di questo importo, secondo le stime dell'Ance, circa **35,6 miliardi di euro**, pari a circa il 40% delle risorse, sono relativi ad **investimenti in costruzioni ed infrastrutture**.



Elaborazione e stime Ance su delibere CIPE e documenti ufficiali di programmazione

Tali risorse sono comprese in quattro categorie di programmi relativi al periodo 2007-2013:

1. Il Programma nazionale "Reti e Mobilità" 2007-2013 dei fondi strutturali che destina 2.711 milioni di euro alle infrastrutture di livello nazionale;

²² 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).

2. Il Programma nazionale, finanziato con le risorse del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (principalmente dal cosiddetto "Fondo Infrastrutture"), che destina circa 7,6 miliardi di euro²³ ad investimenti infrastrutturali nel Sud e risulta incluso nel "Piano delle opere prioritarie 2009" approvato dal Cipe il 26 giugno 2009;
3. I Programmi regionali dei fondi strutturali, finanziati con il Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (Fesr) 2007-2013 e cofinanziato con risorse nazionali, dotati di circa 14,3 miliardi di euro per interventi infrastrutturali;
4. I Programmi regionali del Fondo per le Aree Sottoutilizzate 2007-2013 che, secondo le stime dell'Ance, prevedono investimenti in infrastrutture e costruzioni per circa 11 miliardi di euro.



**Totale: 35,6 miliardi di euro
di investimenti in infrastrutture e costruzioni**

Nota: La valutazione non prende in considerazione le risorse del FAS destinate alla ricostruzione in Abruzzo (4 miliardi di euro a valere sul fondo strategico per l'economia reale della Presidenza del Consiglio dei Ministri)

Fonte: Elaborazione e stime Ance su delibere CIPE, documenti di programmazione e altri documenti ufficiali

Lo schema sopra riportato mette in evidenza il **ruolo centrale che gli enti regionali rivestono nell'attuazione delle misure di interesse del settore.**

Complessivamente, infatti, **25,3 miliardi di euro**, pari al 71% delle risorse destinate ad infrastrutture e costruzioni nel Mezzogiorno, **sono gestiti dagli enti regionali** mentre 10,3 miliardi di euro, pari al 29% delle risorse per interventi di interesse del settore, sono gestiti a livello nazionale (principalmente dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti).

²³ L'importo di 7,6 miliardi di euro corrisponde alla somma delle risorse Fas nazionali destinate al Mezzogiorno a valere sul Fondo Infrastrutture e Trasporti, per un importo pari a circa 7,38 miliardi di euro, nonché sul Fondo strategico della Presidenza del Consiglio dei Ministri per 0,26 miliardi di euro.

**MEZZOGIORNO: RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI
NEI PROGRAMMI REGIONALI 2007-2013 - Valori in milioni di euro**

Regione	Importo totale	di cui programmi fondi strutturali	di cui programmi FAS*
Abruzzo	570,1	141,5	428,6
Basilicata	880,7	463,5	417,2
Calabria	3.239,9	2.016,3	1.223,6
Campania	5.938,8	3.787,5	2.151,3
Molise	287,2	87,6	199,6
Puglia	5.177,9	3.153,5	2.024,4
Sardegna	2.703,2	733,8	1.969,4
Sicilia	6.469,2	3.894,2	2.574,9
TOTALE	25.267,0	14.277,9	10.989,1

* L'importo destinato ad infrastrutture e costruzioni è stato calcolato con riferimento alla dotazione finanziaria assegnata con delibera Cipe n°1/2009 del 6 marzo 2009

Elaborazione e stime ANCE su documenti ufficiali di programmazione (POR FESR e PAR FAS)

In particolare, **Sicilia** (6,5 miliardi di euro), **Campania** (5,9 miliardi di euro) e **Puglia** (5,2 miliardi di euro) concentrano circa il 70% dei finanziamenti destinati ad interventi in costruzioni da parte delle Regioni meridionali.

A questo proposito, occorre ricordare che queste Regioni, insieme alla Calabria, sono destinatarie di maggiori risorse europee perché incluse nel cosiddetto "obiettivo Convergenza" (ex-obiettivo 1)²⁴ della politica regionale europea.

Lo stato di avanzamento dell'utilizzo dei fondi destinati al mezzogiorno e alle sue infrastrutture

Tra risorse provenienti dai fondi europei e risorse nazionali, circa 35,6 miliardi di euro risultano quindi essere disponibili, nel periodo 2007-2013, per la realizzazione di infrastrutture e costruzioni nel Mezzogiorno.

Si tratta di un ingente ammontare di risorse che potrebbe avere effetti positivi sulla tenuta del mercato delle costruzioni e sullo sviluppo economico dell'area.

Ad oggi però numerose risorse non sono state rese pienamente operative e lo stato di avanzamento dei programmi rimane preoccupante anche se segnali positivi si sono registrati nel corso dell'ultimo anno per quanto riguarda l'utilizzo dei fondi europei.

²⁴ La Basilicata fa parte dell'obiettivo Convergenza ma è in situazione di "phasing-out" vale a dire in regime di sostegno transitorio.

L'AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI DEI FONDI STRUTTURALI NEL SUD

Per quanto riguarda la **componente nazionale**, il Governo ha sostanzialmente definito il quadro di programmazione degli interventi infrastrutturali finanziati con le risorse del **PON Reti e Mobilità 2007-2013**.

Dai dati forniti dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, emerge che circa **2,5 miliardi di euro su un totale di 2,7 miliardi sono già stati assegnati** ad interventi strategici -per lo più grandi progetti- situati nel territorio delle 4 Regioni dell'obiettivo "Convergenza" (ex-obiettivo 1): Calabria, Campania, Puglia e Sicilia.

Ad oggi, quindi, il 92% dell'importo dei finanziamenti risulta assegnato ai progetti. I dati di monitoraggio del Ministero dello Sviluppo economico indicano inoltre un livello di impegni pari al 25% a fine aprile 2010.

Per quanto riguarda la **componente regionale**, solo nell'ultimo trimestre del 2009, le risorse hanno cominciato ad essere attivate dai soggetti attuatori. Ma a tre anni dall'avvio della programmazione, la realtà è comunque quella di **programmi regionali dei fondi strutturali**²⁵ che **procedono a rilento**.

I ritardi accumulati nell'attivazione delle risorse sono dovuti in particolare alla chiusura del precedente periodo di programmazione dei fondi strutturali²⁶ (2000-2006), che ha portato le amministrazioni regionali a concentrare la propria attività sulla precedente programmazione fino a metà 2009, e alla riprogrammazione dei fondi Fas nazionali, iniziata a giugno 2008 e conclusasi ad inizio marzo 2009, che ha reso incerto il quadro delle disponibilità finanziarie per l'attuazione delle politiche a favore delle aree sottoutilizzate (Fas). L'incertezza ha portato gli enti regionali a ritardare le deliberazioni di utilizzo dei fondi strutturali, in modo da poter eventualmente ridefinire il contenuto di alcune misure utilizzando le flessibilità offerte dai regolamenti europei.

A ciò si sono aggiunte difficoltà legate al recepimento delle modifiche apportate alle procedure amministrative di controllo finanziario dei programmi.

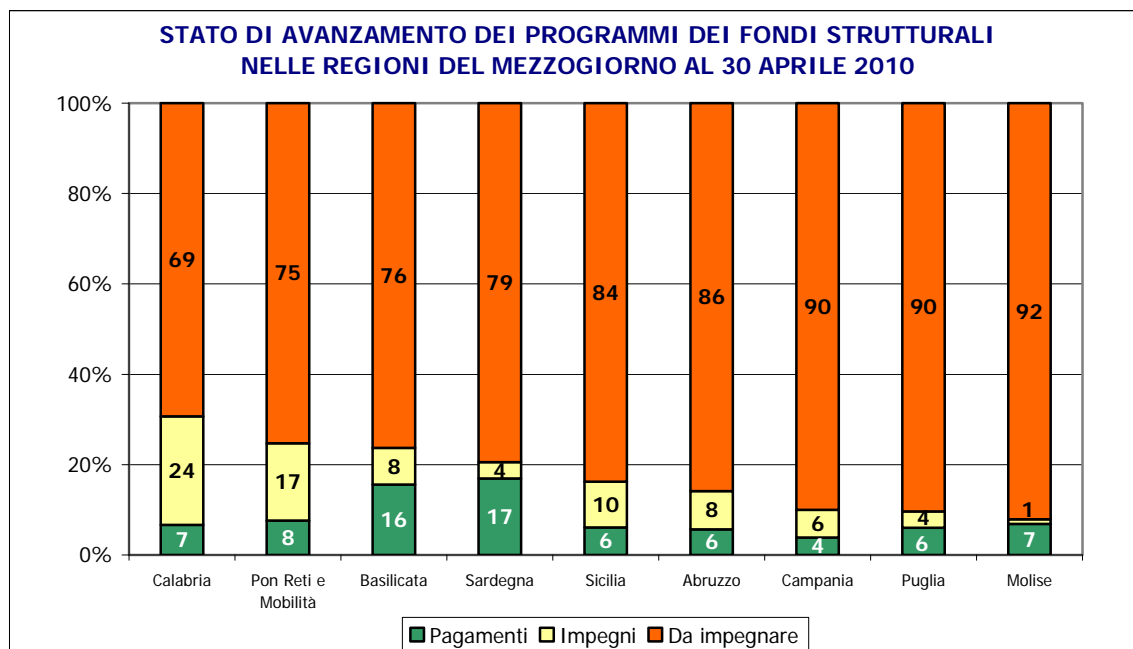
Dopo i ritardi iniziali, i programmi regionali dei fondi strutturali hanno registrato **un significativo avanzamento, in termini di attivazione delle risorse, nel corso dell'ultimo trimestre 2009 e del primo trimestre del 2010**.

Secondo i dati del monitoraggio realizzato dal Ministero dello Sviluppo Economico, a fine aprile 2010, la Regione più avanzata dal punto di vista della programmazione delle risorse è la **Basilicata**, con il **100% delle risorse europee assegnate a progetti**. La seconda Regione per livello di programmazione risulta essere la **Calabria** con circa il 38% delle risorse assegnate.

²⁵ Si fa riferimento ai programmi del Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale (FESR).

²⁶ 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.

Per quanto riguarda i livelli degli impegni di spesa²⁷, **Calabria** e **Basilicata** sono le Regioni che presentano i migliori stati di avanzamento. A fine aprile 2010, queste Regioni avevano infatti impegnato rispettivamente il 31 ed il 24% delle risorse programmate nell'ambito dei programmi regionali dei fondi strutturali.



Elaborazione Ance su dati Ministero dello Sviluppo Economico - Stato di avanzamento dei programmi dei fondi strutturali FESR 2007-2013 al 30 aprile 2010

Il **Molise** è la regione che, a fine aprile 2010, presenta lo stato di avanzamento più basso con un livello di risorse impegnate pari a circa l'8% di cui pagamenti effettuati per il 7% dell'importo totale delle risorse.

Per quanto riguarda lo stato di avanzamento dei vari **settori di intervento**, occorre sottolineare che i decisori hanno dato priorità, nelle approvazioni finanziarie, alle misure relative ad **infrastrutture per la mobilità ed il trasporto** ed agli interventi destinati a migliorare la competitività delle **città** e dei **sistemi urbani** ma alcuni progetti necessitano ancora di ulteriori approvazioni (tecniche, politiche).

Nonostante lo sforzo compiuto nel corso degli ultimi mesi per avviare i programmi, **la spesa risulta tuttora molto modesta** e, concretamente, molti progetti e cantieri potranno essere avviati soltanto nei prossimi mesi.

Inoltre, il basso livello di spesa mette a rischio il raggiungimento degli importi fissati annualmente dall'Unione europea per evitare la restituzione di risorse europee.

A questo proposito, occorre precisare che la prossima pubblicazione di una modifica del regolamento dei fondi strutturali –già approvata formalmente da parte del Parlamento europeo e del Consiglio d'Europa- consentirà di allentare

²⁷ *Accantonamenti in bilancio delle somme occorrenti per determinate spese o determinati pagamenti.*

le regole previste per l'applicazione del disimpegno automatico delle risorse nel 2010.

Di fatto questa modifica, che ripartisce su più anni l'importo delle risorse che dovevano essere certificate nel 2009, **sposterà la prima scadenza rilevante**, in termini di importo delle risorse potenzialmente interessate dall'applicazione della regola del disimpegno automatico, **a fine 2011**.

Come evidenziato dalla seguente tabella, che presenta i livelli da raggiungere in base al regolamento in corso di promulgazione, le Amministrazioni responsabili non dovrebbero avere difficoltà a certificare l'importo fissato dall'Unione Europea per il 2010²⁸.

Ma con l'introduzione di nuove regole l'Unione Europea sposta solo la scadenza e i livelli di spesa da raggiungere saranno molto più elevati a partire dal 2011.

FONDI STRUTTURALI 2007-2013: IL RISCHIO DI DISIMPEGNO AUTOMATICO A FINE 2010 - Valori in milioni di euro

Programma	Importo Totale	Impegni assunti al 30 aprile 2010	di cui pagamenti al 30 aprile 2010	Importo da certificare entro fine 2010*
PON Reti e Mobilità	2.749,46	680,89	210,17	72,26
POR Abruzzo**	345,39	48,73	19,50	29,23
POR Basilicata	752,19	178,15	117,45	112,57
POR Calabria	2.998,24	919,98	198,49	253,71
POR Campania	6.864,80	685,37	261,88	135,46
POR Molise	192,51	15,27	13,24	16,29
POR Puglia	5.238,04	503,39	313,92	438,01
POR Sardegna	1.701,68	350,18	287,86	281,70
POR Sicilia	6.539,61	662,93	397,76	519,76

* L'importo da certificare è calcolato sulla base del nuovo regolamento dei fondi strutturali in corso di pubblicazione.

Detto regolamento allenta le regole previste per il disimpegno automatico spostando di fatto la prima scadenza rilevante -in termini di risorse interessate dai possibili disimpegni- a fine 2011.

** Il POR Abruzzo può beneficiare di deroghe considerati gli eventi dell'aprile 2009

Elaborazione Ance su documenti di programmazione e dati Ministero dello Sviluppo Economico

In ogni caso, dopo una lunga fase di avvio, si tratta di **rendere pienamente operativi i programmi regionali dei fondi strutturali**, che prevedono 14 miliardi di euro di investimenti in infrastrutture e costruzioni, **garantendo non solo quantità ma anche, e soprattutto, qualità della spesa**.

Quest'ultima necessità riguarda tutti i programmi dei fondi strutturali ed è stata evidenziata in particolare dalla Commissione Europea nel Rapporto Strategico sulla Politica di coesione pubblicato a fine marzo 2010 che ha evidenziato l'esigenza di **passare da una logica di contributo ad una logica di raggiungimento degli obiettivi** di sviluppo e di miglioramento della competitività economica delle aree che beneficiano dei finanziamenti europei.

²⁸ L'importo viene più che dimezzato dall'applicazione delle nuove regole rispetto al precedente regolamento.

Nello stesso Rapporto, inoltre, la Commissione Europea ha incoraggiato le Amministrazioni ad attuare rapidamente i progetti già selezionati e ad accelerare la selezione di progetti di qualità evidenziando che l'utilizzo efficace delle risorse della Politica regionale europea può permettere di *"accelerare l'uscita dalla crisi rispondendo alle esigenze di sviluppo e al contempo contrastando gli effetti della crisi"*.

L'AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI DEL FONDO PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE NEL SUD

La situazione dei programmi regionali del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas) del Mezzogiorno risulta molto più allarmante.

Da più di un anno, fatta eccezione del caso della Sicilia, **l'approvazione²⁹ di questi programmi è continuamente rinviata dal Governo** con la conseguenza che non può essere data certezza alla programmazione finanziaria e temporale di interventi fondamentali per lo sviluppo del Mezzogiorno e progettati per essere complementari a quelli finanziati con i fondi strutturali.

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.

Secondo le stime dell'Ance, i programmi attuativi regionali (PAR) del Mezzogiorno relativi all'utilizzo delle risorse del Fondo per le Aree Sottoutilizzate prevedono investimenti infrastrutturali per circa **11 miliardi di euro**.

²⁹ L'approvazione consiste nella presa d'atto da parte del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE).

FINANZIAMENTI PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI NEI PROGRAMMI REGIONALI FAS - Valori in milioni di euro

Regione	Dotazione finanziaria del Programma*	di cui infrastrutture e costruzioni	% infrastrutture e costruzioni	Tempo trascorso**
Sicilia	4.093,8	2.574,9	62,9%	Approvato il 31 luglio 2009
Campania	3.896,4	2.151,3	55,2%	in attesa da circa 11 mesi
Puglia	3.105,1	2.024,4	65,2%	in attesa da circa 14 mesi
Sardegna	2.162,5	1.969,4	91,1%	in attesa da circa 13 mesi
Calabria	1.773,3	1.223,6	69,0%	in attesa da circa 9 mesi
Basilicata	854,4	417,2	48,8%	in attesa da circa 9 mesi
Abruzzo	811,1	428,6	52,8%	in attesa da circa 5 mesi
Molise	452,3	199,6	44,1%	in attesa da circa 15 mesi
TOTALE	17.148,9	10.989,1	64,1%	

* La dotazione finanziaria è quella assegnata con delibera Cipe n°1/2009 del 6 marzo 2009

** Per la presa d'atto dei PAR da parte del CIPE deve essere completata l'istruttoria da parte del Ministero dello Sviluppo Economico. Tale istruttoria consiste in particolare in una verifica di coerenza ed efficacia programmatica ed attuativa. Elaborazione ANCE su delibere CIPE e documenti ufficiali di programmazione

I programmi, predisposti e ratificati dalle Regioni, in alcuni casi da più di un anno, hanno visto la loro dotazione finanziaria sostanzialmente confermata dalla delibera Cipe n°1/2009 del 6 marzo 2009 ma aspettano, verificata la coerenza ed efficacia programmatica ed attuativa da parte del Ministero dello Sviluppo Economico, l'approvazione da parte del Cipe.

A metà maggio, il Governo ha inoltre deliberato la sospensione dell'approvazione dei programmi Fas in Calabria, Campania e Molise in attesa della presentazione dei piani di rientro dal debito sanitario³⁰.

A **livello nazionale**, il programma di infrastrutture nel Mezzogiorno³¹, finanziato con le risorse del Fas per **7,6 miliardi di euro**, risulta **solo parzialmente attivato**: il **52%** dei finanziamenti è stato finora confermato dal Cipe.

Finora quasi nessun cantiere è stato ancora attivato ed alcune decisioni³² assunte dopo l'approvazione del Programma di interventi (Cipe 26 giugno 2009) potrebbero rimettere in discussione parte della programmazione ritardando ulteriormente l'avvio dei cantieri.

Del programma di interventi fa parte il **Piano di opere medio-piccole nel Mezzogiorno** finanziato dal CIPE ad inizio novembre per una prima tranche di 413 milioni di euro.

Tale Piano potrebbe avere effetti positivi sulla tenuta del mercato dei lavori pubblici che ha registrato cali importanti nel corso degli ultimi mesi, in

³⁰ La sospensione interessa anche una regione del Centro-Nord (Lazio).

³¹ Il programma di interventi nel Mezzogiorno fa parte del cosiddetto "Piano CIPE delle opere prioritarie" approvato il 26 giugno 2009.

³² Si tratta della decisione Cipe del 6 novembre 2009 e della Legge Finanziaria per il 2010 che hanno finanziato interventi non previsti nel Piano Cipe del 26 giugno 2009 con le risorse del Fondo infrastrutture, destinato per l'85% al Mezzogiorno: interventi di risanamento ambientale per 900 milioni di euro, Piano Carceri per 500 milioni di euro, interventi per il settore agricolo, per 100 milioni di euro.

particolare per quanto riguarda i lavori medio-piccoli ma a 7 mesi dalla riunione CIPE, non è ancora stata pubblicata la delibera che consente di attivare i finanziamenti e di realizzare le gare.

La situazione di incertezza relativa al Fondo per le Aree Sottoutilizzate, instauratasi ormai da quasi due anni, non può continuare ed è necessario che le istituzioni, nazionali regionali, forniscano un quadro chiaro, con tempi e risorse certe, di attuazione dei programmi.

Le risorse per infrastrutture e costruzioni nel Centro-Nord

Nell'ambito dei programmi della politica nazionale ed europea a favore del riequilibrio territoriale, finanziata con le risorse dei fondi strutturali europei e del Fondo per le Aree Sottoutilizzate relativi al periodo 2007-2013, le Regioni del Centro-Nord sono destinatarie di importi molto meno importanti delle Regioni del Mezzogiorno.

Il Centro-Nord, infatti, è destinatario di circa 21,4 miliardi di euro³³, pari al 19% del totale delle risorse disponibili a livello nazionale³⁴. Di questo importo, secondo le stime dell'Ance, **circa 6,7 miliardi di euro**, pari a circa il 31% delle risorse, sono relativi ad **investimenti in costruzioni ed infrastrutture**.



Totale Centro-Nord: 6,7 miliardi di euro di investimenti in infrastrutture e costruzioni

Elaborazione e stime Ance su delibere CIPE, documenti di programmazione e altri documenti ufficiali

Le Regioni hanno un ruolo strategico nell'attuazione dei programmi finanziati con queste risorse perché **gestiscono circa il 79% dell'importo complessivo destinato ad interventi di interesse del settore.**

³³ 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).

³⁴ Il restante 81% è destinato ad interventi nel Mezzogiorno.

Le risorse per infrastrutture e l'avanzamento dei programmi dei fondi strutturali

Nell'ambito dei **programmi dei fondi strutturali**, le Regioni amministrano circa **2.177 milioni di euro** destinati ad infrastrutture e costruzioni. Tale importo corrisponde a circa il 37% della dotazione finanziaria complessiva dei programmi del Centro-Nord.

Tra le Regioni che amministrano gli importi più significativi si segnalano il Piemonte e la Toscana con rispettivamente 512 milioni di euro e 395 milioni di euro destinati ad investimenti di interesse del settore delle costruzioni.

CENTRO-NORD: RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI NEI PROGRAMMI REGIONALI DEI FONDI STRUTTURALI - Valori in milioni di euro

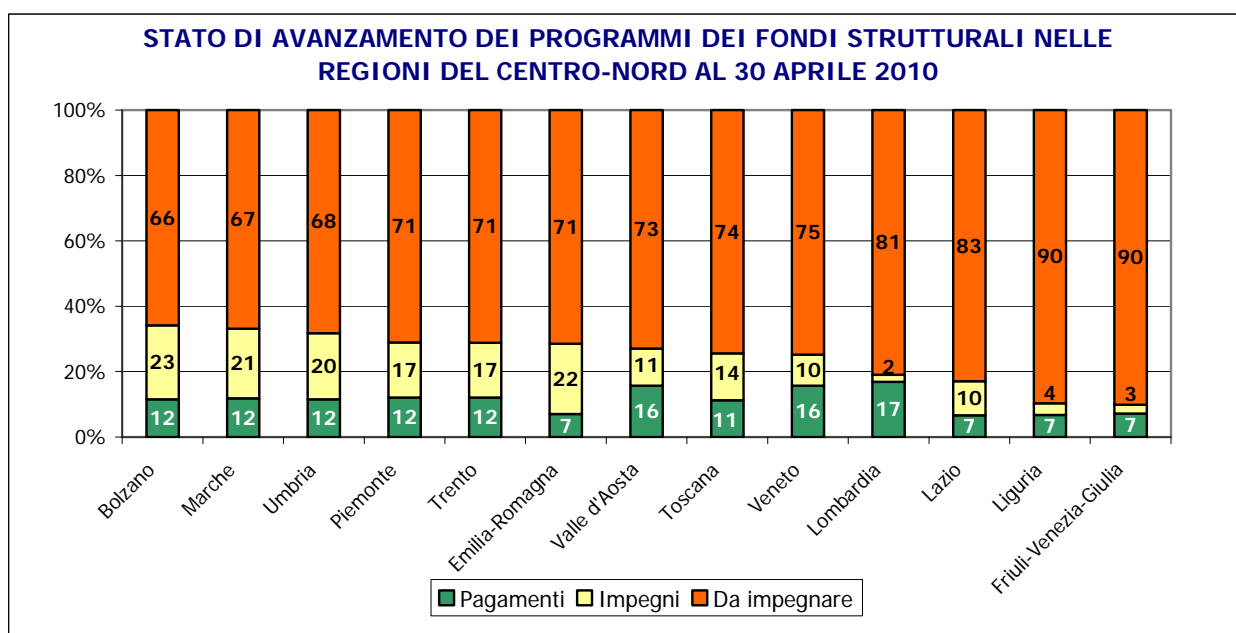
Regione	Dotazione finanziaria del Programma	di cui infrastrutture e costruzioni	% infrastrutture e costruzioni
Piemonte	1.077,0	512,1	47,5%
Toscana	1.126,7	394,8	35,0%
Lazio	743,5	174,0	23,4%
Veneto	452,7	171,2	37,8%
Lombardia	532,0	163,1	30,6%
Liguria	530,2	161,5	30,4%
Umbria	348,1	154,9	44,5%
Friuli-Venezia-Giulia	303,0	128,4	42,4%
Marche	288,8	126,4	43,8%
Emilia-Romagna	346,9	91,0	26,2%
Bolzano	74,9	46,5	62,1%
Trento	64,3	32,0	49,9%
Valle d'Aosta	48,8	21,0	43,0%
TOTALE	5.936,9	2.176,9	36,7%

Elaborazione Ance su documenti di programmazione regionali (POR Fesr) 2007-2013

Per quanto riguarda lo **stato di avanzamento dei programmi**, occorre sottolineare che, come nel caso delle Regioni del Mezzogiorno, a tre anni dall'avvio della programmazione 2007-2013, molte risorse non sono state ancora impegnate da parte delle regioni.

Tuttavia lo stato di avanzamento dei programmi del Centro-Nord è migliore rispetto a quello del Mezzogiorno con un livello medio di risorse impegnate pari al 22,4 % contro il 16,2% nel Sud.

Tra le regioni più in ritardo nell'attivazione delle risorse si segnalano in particolare il Lazio (17% di risorse impegnate) , la Liguria (10%) ed il Friuli-Venezia Giulia (10%).



Nota bene: I programmi di Regione Valle d'Aosta, Provincia di Trento e Provincia di Bolzano hanno dotazioni finanziarie molto inferiori a quelle degli altri programmi in tabella

Elaborazione Ance su dati Ministero dello Sviluppo Economico - Stato di avanzamento dei programmi dei fondi strutturali FESR 2007-2013 al 30 aprile 2010

Le risorse per infrastrutture e l'avanzamento dei programmi del fondo per le aree sottoutilizzate (Fas)

Nell'ambito dei programmi del **fondo per le aree sottoutilizzate (Fas)** relativi al periodo 2007-2013, circa **4.493 milioni di euro** sono destinati a misure di interesse del settore.

Di queste, circa **1.376 milioni sono gestiti a livello nazionale** e sono relativi ad opere finanziate nell'ambito del Piano delle opere prioritarie approvato dal Cipe il 26 giugno 2009.

Si tratta in particolare degli interventi relativi alle Metropolitane M4 e M5 di Milano, finanziati con 441 milioni di euro di risorse Fas, a grandi opere ferroviarie, finanziate con 269 milioni di euro, e di circa 900 interventi di edilizia scolastica approvati dal Cipe il 13 maggio 2010 e finanziati con 215,3 milioni di euro.

A livello regionale, secondo le stime dell'Ance, **circa 3.117 milioni di euro sono destinati ad interventi di interesse del settore** nell'ambito dei programmi Fas delle Regioni del Centro-Nord. Circa il 60% delle risorse dei programmi regionali Fas è infatti destinata ad investimenti infrastrutturali.

PROGRAMMI REGIONALI FAS DEL CENTRO-NORD

Valori in milioni di euro

Programma	Dotazione finanziaria	Approvati dal CIPE
Piemonte	833,4	833,4
Valle d'Aosta	39,0	39,0
Lombardia	793,4	793,4
Bolzano	80,5	80,5
Trento	54,0	<i>non approvato</i>
Veneto	570,5	<i>non approvato</i>
Friuli Venezia Giulia	178,2	<i>non approvato</i>
Liguria	320,6	320,6
Emilia Romagna	268,1	268,1
Toscana	709,7	709,7
Umbria	237,4	237,4
Marche	225,5	225,5
Lazio	885,3	<i>non approvato</i>
TOTALE	5.195,5	3.507,5
<i>di cui infrastrutture e costruzioni</i>	<i>3.117,0</i>	<i>2.061,3</i>

Elaborazione e stime ANCE su delibere CIPE e documenti ufficiali

Sui tempi di attivazione di queste risorse grava però il problema della cassa del Fas che ritarda l'avvio degli interventi programmati.

Da una parte, il problema di cassa ritarda l'approvazione di 4 programmi regionali da parte del Cipe. E' il caso in particolare dei programmi del Lazio (885 milioni di euro) e del Veneto (570 milioni di euro).

Dall'altra, la mancanza di cassa rallenta il trasferimento delle risorse alle Regioni che hanno visto il loro programma approvato dal Cipe a marzo 2009 con la conseguenza che gli enti regionali si trovano costretti ad anticipare i fondi o a rimandare l'attuazione degli interventi e quindi l'avvio dei cantieri.

BOX – LE NUOVE OPPORTUNITÀ DEI FONDI STRUTTURALI PER FINANZIARE LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

Il 29 maggio 2010 è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, la modifica del regolamento del Fondo europeo di sviluppo regionale (Fesr) che prevede la **possibilità di utilizzare** fino al 3% delle risorse dei programmi operativi 2007-2013 finanziati con **i fondi strutturali per finanziare interventi edilizi privati, nell'ambito di un approccio integrato a favore di comunità emarginate.**

In base al nuovo regolamento europeo, i fondi comunitari potranno essere utilizzati per 3 tipologie di interventi:

- il **rinnovo delle parti comuni** in abitazioni multifamiliari esistenti (condomini),
- il **rinnovo e la sostituzione** (demolizione/ricostruzione) di **edifici esistenti**,
- il **rinnovo ed il cambio di destinazione d'uso** di edifici di proprietà di autorità pubbliche o di soggetti senza scopo di lucro da destinare a famiglie a basso reddito o a persone con esigenze particolari (anziani,...).

In Italia, la possibilità riguarda soprattutto i **programmi operativi regionali** del FESR (i cosiddetti POR). Il totale delle risorse che potrebbero essere destinate alle soprarichiamate tipologie di interventi ammonta a **917 milioni di euro di cui 739 milioni di euro nel Mezzogiorno e 178,1 milioni di euro nel Centro-Nord.**

FONDI STRUTTURALI EUROPEI

Risorse per interventi di rinnovo e sostituzione di edifici a favore delle comunità emarginate

CENTRO-NORD	Importo massimo in milioni di euro	MEZZOGIORNO	Importo massimo in milioni di euro
Toscana	33,8	Campania	205,9
Piemonte	32,3	Sicilia	196,2
Lazio	22,3	Puglia	157,1
Lombardia	16,0	Calabria	89,9
Liguria	15,9	Sardegna	51,1
Veneto	13,6	Basilicata	22,6
Umbria	10,4	Abruzzo	10,4
Emilia-Romagna	10,4	Molise	5,8
Friuli-Venezia-Giulia	9,1		
Marche	8,7		
Trentino-Alto Adige	4,2		
Valle d'Aosta	1,5		
Totale Centro-Nord	178,1	Totale Mezzogiorno	739,0
TOTALE ITALIA = 917,1 milioni di euro			

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Queste risorse, destinate ad interventi su edifici privati, potrebbero permettere di realizzare interventi di riqualificazione più articolati in quanto andrebbero ad aggiungersi ai **2,7 miliardi di euro** (2.520 milioni di euro nel Mezzogiorno e 210 milioni di euro) già previsti nei programmi regionali per realizzare **interventi di riqualificazione degli spazi pubblici nelle zone urbane degradate.**

Per poter utilizzare appieno l'opportunità offerta dall'Unione Europea di finanziare, nell'ambito di operazioni di riqualificazione urbana, anche interventi su edifici privati, **le Regioni devono modificare i loro Programmi Operativi Regionali** e comunicare questa decisione al Ministero dello Sviluppo Economico nonché alla Commissione per poter impiegare le risorse.

I RITARDI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE NEI PAGAMENTI ALLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

In Italia, dove i tempi di pagamento alle imprese sono tra i più lunghi d'Europa, il problema dei ritardati pagamenti assume in questi mesi dimensioni particolarmente preoccupanti.

La contabilità delle imprese, già fortemente stressata dal razionamento del credito operato dalle banche, viene ulteriormente sollecitata, in assenza del pagamento di lavori regolarmente eseguiti, per garantire le risorse necessarie a dare continuità all'attività imprenditoriale.

In alcuni casi, è la sopravvivenza stessa delle imprese che viene messa a rischio dalla sottrazione di risorse finanziarie determinata dai ritardi. In molti altri, la mancanza di certezza nei tempi di pagamento impedisce agli operatori economici di procedere all'indispensabile programmazione delle proprie attività.

Dall'inefficienza dell'Amministrazione (ritardi nell'emissione del certificato o del mandato di pagamento, vischiosità burocratiche) alle misure di contenimento della spesa pubblica, come ad esempio le regole del Patto di Stabilità interno, sono molte le cause dei ritardi sulle quali le istituzioni dovrebbero intervenire per assicurare una migliore tempestività nei pagamenti della Pubblica Amministrazione e garantire le condizioni necessarie al normale svolgimento dell'attività imprenditoriale.

Per quantificare il fenomeno dei ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione e valutare l'evoluzione dei ritardi da gennaio 2009, data del precedente monitoraggio, l'Ance ha realizzato ad aprile 2010 una nuova indagine presso le imprese associate.

Dall'indagine emerge che il 98% delle imprese di costruzioni che operano nel settore dei lavori pubblici subisce ritardi di pagamento da parte della Pubblica Amministrazione.

Rispetto alla problematica situazione emersa dalla precedente indagine (gennaio 2009) non vi è stato nessun miglioramento nei tempi di pagamento dei lavori e per il 46% delle imprese, vi è stato addirittura un ulteriore aumento dei ritardi nel pagamento delle somme dovute dalla Pubblica Amministrazione.

L'accentuarsi del fenomeno dei ritardati pagamenti trova riscontro nei dati relativi ai tempi medi di pagamento alle imprese. Il 58% delle imprese subisce ritardi medi superiori ai due mesi e per più della metà delle imprese le punte di ritardo superano i 6 mesi. Inoltre, si amplifica il fenomeno dei lunghi ritardi: un'impresa ogni sei (il 15%) è soggetta a punte superiori ad un anno e mezzo.

Tra le principali cause di ritardo si segnalano in particolare il Patto di stabilità interno degli enti locali, indicato dal 52% delle imprese, e l'inefficienza dell'Amministrazione che rallentano ulteriormente le procedure di pagamento nel 68% dei casi. Significativo è anche l'impatto dei tempi di trasferimento dei fondi da parte delle Amministrazioni centrali (40%).

Intervenire sul sistema sanzionatorio che oggi, in Italia, è ben lontano dal garantire alle imprese che realizzano lavori pubblici livelli di risarcimento in grado di compensare i maggiori costi sostenuti dalle imprese per fare credito alle Amministrazioni Pubbliche, costituisce una modalità per incoraggiare le istituzioni a migliorare i processi per il pagamento delle somme dovute.

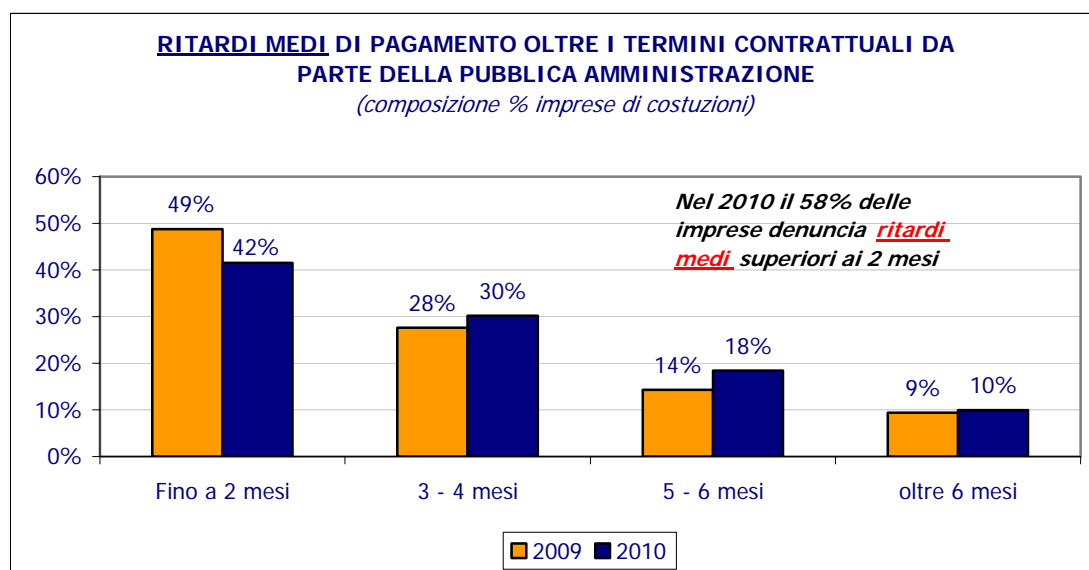
In questo senso interviene la nuova Direttiva Europea sui ritardati pagamenti che sta concludendo l'iter di approvazione in sede europea e la cui applicazione potrebbe dare una spinta al miglioramento dell'efficienza della Pubblica Amministrazione garantendo allo stesso tempo un migliore livello di indennizzo per le imprese che subiscono ritardi.

L'indagine Ance sui ritardati pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione

Dall'indagine svolta dall'Ance presso le imprese associate sui tempi di pagamento della Pubblica Amministrazione, realizzata nell'aprile del 2010, emerge che circa **il 58% delle imprese operanti nel settore dei lavori pubblici registra ritardi medi di pagamento superiori ai 2 mesi.**

Il 30% delle imprese evidenzia tempi medi di ritardo compresi fra i 3 e i 4 mesi, mentre il 28% delle imprese subisce, mediamente, ritardi superiori ai 4 mesi, con un 10% di imprese per le quali i ritardi medi superano i 6 mesi.

Questi dati mostrano un **peggioramento della situazione** rispetto a quanto registrato nella precedente indagine realizzata nel gennaio 2009, quando a denunciare ritardi medi superiori a due mesi era circa il 51% delle imprese.

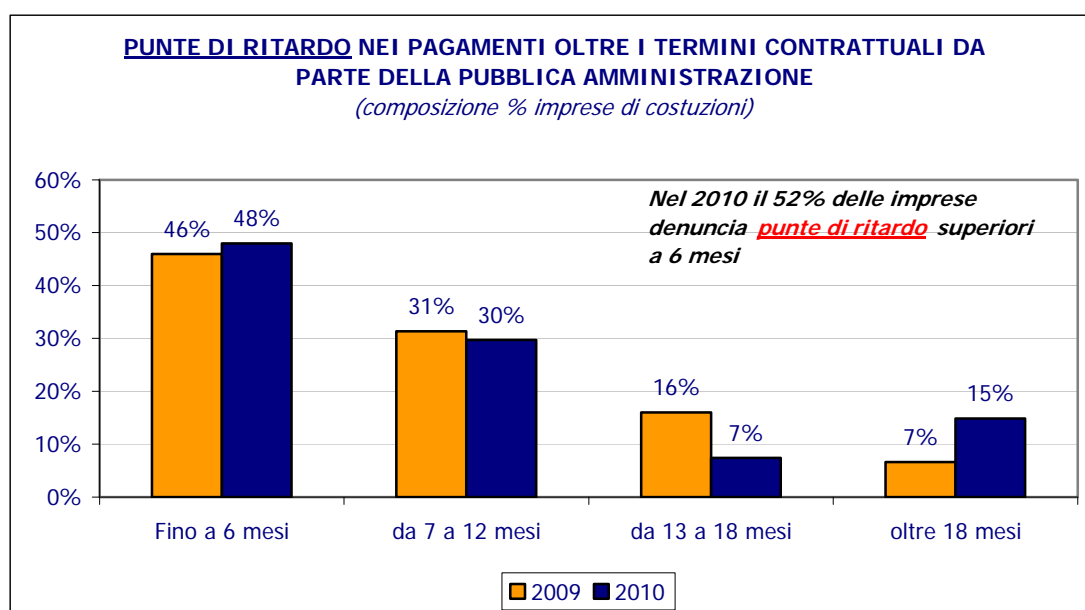


Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010 e gennaio 2009

I dati relativi alle **punte di ritardo** confermano l'aggravarsi del fenomeno dei ritardati pagamenti. Il 52% delle imprese è soggetto a punte di ritardo che superano i 6 mesi.

Per circa un quarto delle imprese (il 22%), almeno in un'occasione, il ritardo è stato superiore ad un anno. Nel 15% dei casi, il ritardo si è prolungato oltre i 18 mesi.

A gennaio del 2009, la percentuale di imprese che denunciavano punte di ritardo superiori ai 6 mesi era simile a quella registra nel maggio 2010 (il 54% contro il 52%). Ma nell'ultima indagine, è più che raddoppiata la quota di imprese che ha subito ritardi superiori ad un anno e mezzo: dal 7% delle imprese nel 2009, si è infatti passati al 15% nel 2010.

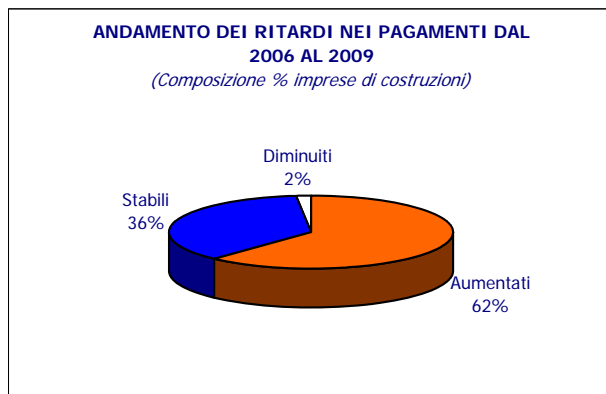


Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010 e gennaio 2009

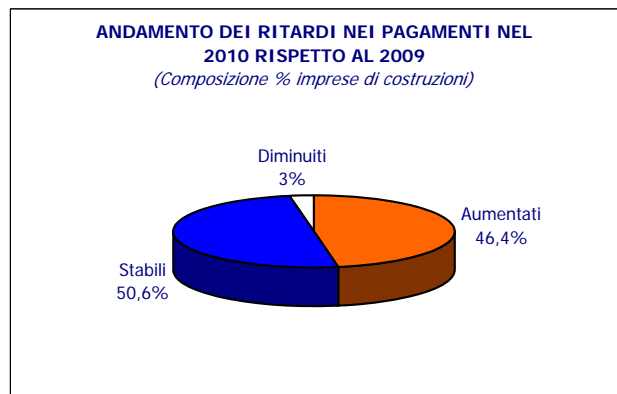
Per quanto riguarda l'evoluzione del fenomeno, occorre evidenziare che il 97% delle imprese indica che non vi è stato nessun miglioramento rispetto alle difficili condizioni del 2009.

Alla domanda rivolta alle imprese circa il confronto della situazione rispetto allo scorso anno, il 46,4% delle imprese ha risposto evidenziando addirittura un aumento nei ritardi dei pagamenti da parte delle Pubbliche Amministrazioni.

L'allungamento dei tempi di pagamento rispetto al 2009 dimostra che non si è ancora posto fine al continuo aumento dei tempi di pagamento registrato negli ultimi anni. Lo scorso anno, infatti, il 62% delle imprese aveva segnalato aumenti nei ritardi rispetto ai 3 anni precedenti l'indagine.



Fonte Ance - Indagine rapida gennaio 2009



Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010

L'indagine Ance permette inoltre di evidenziare nuovamente che il problema dei ritardi nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione riguarda tutte le stazioni appaltanti.

Gli Enti Locali sono naturalmente gli enti più citati dalle imprese quali principali responsabili dei ritardi perché sottoscrivono di gran lunga il maggior numero di contratti di lavori pubblici. I Comuni, le Province e le Regioni sono indicati rispettivamente da circa il 74%, il 27% ed il 17% delle imprese.

ENTI RESPONSABILI DEI PRINCIPALI RITARDI NEI PAGAMENTI

Risposte multiple

Ente	2009	2010
	% risposte	% risposte
Comuni	62,1%	73,8%
Province	15,7%	26,6%
Regioni	7,2%	16,8%
Anas	5,9%	8,6%
Ferrovie dello Stato	n.d.	2,5%
Asl	2,0%	10,7%
Consorzi	3,3%	7,8%
Ministeri	4,6%	14,3%
Altri	16,3%	13,1%

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010 e gennaio 2009

L'elevata percentuale registrata da questi Enti si spiega anche con il fatto che sono interessati dall'applicazione delle regole del Patto di Stabilità Interno.

Rispetto a quanto emerso nell'indagine del 2009 sembra inoltre che il problema dei ritardati pagamenti sia maggiormente diffuso. Le segnalazioni delle imprese nel 2010, infatti, sono aumentate sensibilmente per tutti gli enti rispetto a quanto riportato nella precedente indagine.

Dalle misure di contenimento della spesa pubblica alle lungaggini amministrative imputabili all'inefficienza delle singole amministrazioni, sono molte le **cause che determinano i ritardi** nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione.

Spesso non è un'unica causa a determinare il ritardo ma il sommarsi di molteplici fattori come ad esempio le inefficienze amministrative, le lungaggini procedurali e le regole di contenimento della spesa.

Tra le cause maggiormente indicate dalle imprese, si trova in particolare il rispetto delle regole del **Patto di Stabilità Interno**: più della metà delle imprese di costruzioni (il 52%), infatti, ha subito dei ritardi nei pagamenti a causa del Patto.

Ma l'**inefficienza dell'Amministrazione** gioca un ruolo determinante nell'allungare i tempi di pagamento. Complessivamente, il 68% delle imprese di costruzioni ha segnalato almeno una delle tre cause relative all'attività dell'Amministrazione indicate nell'indagine.

Nel dettaglio, il 47,5% delle imprese denuncia l'eccessiva lunghezza dei tempi necessari per l'emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante. Il 42,2% delle imprese segnala tempi lunghi per l'emissione del certificato di pagamento ed il 28% denuncia "vischiosità burocratiche" all'interno della stazione appaltante.

Fra le altre cause si segnala, infine, il ritardo nel **trasferimento dei fondi dalle amministrazioni centrali** alle stazioni appaltanti, indicato da circa il 40% delle imprese.

CAUSE PREVALENTI CHE DETERMINANO RITARDI NEI PAGAMENTI

Riposte multiple

Causa	% segnalazioni sul totale delle imprese	
Vincoli di Finanza Pubblica	Patto di stabilità per Regioni ed Enti Locali	52,0%
	Fondi perenti	7,0%
	Dissesto finanziario dell'Ente locale	8,6%
Inefficienza dell'Amministrazione	Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante	42,2%
	Tempi lunghi di emissione mandati di pagamento da parte della stazione appaltante	47,5%
	Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante	27,9%
	<i>Almeno una delle 3 cause legate ad inefficienze da parte della P.A.</i>	<i>68,0%</i>
Trasferimento dei fondi	Trasferimento dei fondi dalle amministrazioni centrali alle stazioni appaltanti	39,8%
	Trasferimento dei fondi per la Legge Obiettivo alle stazioni appaltanti	4,5%
Altre	Contenzioso (ricorso a riserve)	8,2%
	Altro	5,3%

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2010 e gennaio 2009

La nuova Direttiva Europea sui ritardati pagamenti

Fin dai primi segnali della crisi, la Commissione Europea ha sottolineato la necessità di garantire pagamenti tempestivi alle imprese per evitare di sollecitare oltremisura i bilanci dei privati, già fortemente stressati dalle restrizioni del credito.

Per incitare in particolare le Amministrazioni a migliorare, in una prospettiva di medio termine, l'efficienza delle loro procedure di pagamento, la Commissione Europea è intervenuta presentando l'8 aprile 2009 una proposta di **Direttiva comunitaria finalizzata a combattere i ritardi nei pagamenti nell'Unione Europea**.

Il testo di Direttiva è tuttora in corso di discussione presso il Parlamento europeo e sarà votato in sessione plenaria ad inizio luglio 2010. Un passaggio importante è tuttavia consistito nell'approvazione, il 28 aprile scorso da parte della Commissione "Mercato Interno", di un testo consolidato basato su sofferto compromesso politico.

Il testo verrà poi analizzato anche dal Consiglio dell'Unione Europea, prevedibilmente nella seconda metà del mese di luglio 2010. Dopo l'approvazione finale e la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea i Paesi europei avranno un periodo di tempo definito per recepire i contenuti della direttiva. Il **periodo di recepimento** attualmente previsto nella proposta di direttiva è di **un anno**.

La nuova Direttiva sostituirà l'attuale direttiva 2000/35/CE, recepita in Italia con il Decreto legislativo n°231/2002 del 9 ottobre 2002.

A tale proposito, occorre sottolineare che in assenza di espliciti riferimenti ai contratti di lavori nel testo europeo, il legislatore italiano aveva escluso, nel 2002, il settore delle opere pubbliche dagli ambiti di applicazione della Direttiva 2000/35/CE.

Anche il testo di nuova Direttiva licenziato dal Parlamento Europeo non fa esplicito riferimento ai lavori pubblici. L'applicazione delle nuove norme al settore dell'edilizia, ed in particolare ai contratti di lavori pubblici, dovrà essere chiarita in sede di approvazione da parte del Consiglio dell'Unione Europea ovvero in sede di recepimento della nuova normativa nel diritto italiano.

Il contenuto della proposta di nuova Direttiva Europea

La proposta inizialmente avanzata dalla Commissione Europea ad aprile 2009 fissava in 30 giorni il termine per i pagamenti e prevedeva in particolare un irrigidimento del sistema sanzionatorio in caso di ritardo di pagamento da parte delle Amministrazioni Pubbliche, con l'introduzione di sanzioni elevate tra cui una sanzione forfettaria corrispondente al 5% dell'importo dovuto a partire dal 1° giorno di ritardo. Il testo proposto dalla Commissione lasciava invece una sostanziale libertà contrattuale nel caso di rapporti tra privati.

A seguito delle discussioni avvenute in sede di commissione al Parlamento europeo, il testo è stato modificato per allineare sostanzialmente le regole previste per i contratti tra privati alle regole previste per i contratti con la Pubblica Amministrazione, per sostituire la soprarichiamata penale del 5%, applicata in caso di ritardo della Pubblica Amministrazione, con una maggiorazione del 9% del tasso di interesse di riferimento per il calcolo degli interessi di mora che vengono riconosciuti dal 1° giorno di ritardo, nonché per prevedere l'applicazione delle regole previste per la Pubblica Amministrazione alle sole amministrazioni aggiudicatrici così come definite nel Codice dei Contratti Pubblici (Amministrazioni dello Stato, Enti locali, ANAS Spa,...).

Il testo di direttiva approvato a fine aprile dalla Commissione Mercato interno prevede infatti, sia nel caso di rapporti tra privati che nel caso di rapporti tra privati e Pubblica Amministrazione, l'armonizzazione del **termine massimo di pagamento a 30 giorni**, fermo restando la possibilità per i contraenti, in ambedue i casi, di fissare per contratto un termine diverso.

A questo proposito, occorre sottolineare che la direttiva prevede, per quanto riguarda i **rapporti tra privati e PA**, che gli Stati Membri possano autorizzare deroghe soltanto nei casi in cui vi sia una "necessità obiettiva", dovuta in particolare alla natura o alla tipologia di contratto, di pianificare i pagamenti su un periodo superiore a 30 giorni. Il termine non può essere in ogni caso superiore a 60 giorni.

Per i **contratti tra privati**, la direttiva fissa il termine massimo di pagamento a 30 giorni ma lascia la possibilità agli operatori di fissare, di comune accordo, termini di pagamento superiori entro il limite di 60 giorni. L'introduzione di condizioni contrattuali che prevedono termini di pagamento superiori a 60 giorni è peraltro consentita, ma esclusivamente nel caso in cui "ciò non comporta un danno ingiustificato per una delle due parti"³⁵ contrattuali.

La Direttiva chiarisce che per Pubbliche Amministrazioni, si intendono le sole amministrazioni aggiudicatrici così come definite nel Codice dei Contratti Pubblici, vale a dire in particolare le Amministrazioni dello Stato, gli Enti locali e l'ANAS Spa. Alle imprese pubbliche non amministrazioni aggiudicatrici come Ferrovie dello Stato o Enel si applicano le regole previste per i contratti tra privati.

Il sistema sanzionatorio risulta armonizzato **per tutti i tipi di contratti** (Privati-PA e privati-privati) e prevede:

- il pagamento di **interessi di mora maggiorati per ritardati pagamenti**: gli interessi sono calcolati con riferimento al **tasso di interesse** applicato dalla Banca Centrale Europea alle sue più recenti operazioni di rifinanziamento principali, ovvero al tasso di interesse marginale risultante dalle procedure di appalto a tasso variabile per tali operazioni, **maggiorato di 9 punti percentuali**.

³⁵ Il significato di questa formula verrà chiarito al momento dell'approvazione in sessione plenaria da parte del Parlamento Europeo (prevista per luglio 2010).

Si tratta di una penale più graduale, rispetto alla penale forfettaria del 5% prevista inizialmente dalla Commissione, che diventa più “onerosa” per la parte che ritarda nei pagamenti, a partire dal 6° mese di ritardo circa;

- il pagamento di una **somma forfettaria di 40 euro**, a titolo di risarcimento per i **costi amministrativi e burocratici** che il creditore deve sostenere per ottenere il pagamento.

Il diritto al pagamento di questi indennizzi è riconosciuto senza che sia necessario un sollecito da parte del creditore. Inoltre, i creditori possono ottenere un titolo esecutivo entro 90 giorni, indipendentemente dall’ammontare della somma dovuta.

La seguente tabella presenta una sintesi dei contenuti della nuova direttiva così come approvata dalla Commissione Mercato interno il 28 aprile u.s.

I CONTENUTI DELLA NUOVA DIRETTIVA UE SUI RITARDATI PAGAMENTI

AMBITO DI APPLICAZIONE	RAPPORTI TRA PRIVATI E PA Contratti con le amministrazioni aggiudicatrici ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici	RAPPORTI TRA PRIVATI Tutti gli altri contratti (comprese le imprese pubbliche non amministrazioni aggiudicatrici: Ferrovie,...)
TERMINE DI PAGAMENTO	30 gg. <i>Deroga fino a 60 gg.</i> Condizioni: solo in casi eccezionali se accordo tra le parti e necessità obiettiva	30 gg. <i>Deroga fino a 60 gg.</i> senza condizioni (basta il contratto) <i>Deroga anche oltre 60 gg.</i> Condizione: solo se non comporta un danno ingiustificato per una delle due parti
INDENNIZZO A <i>Interessi maggiorati per ritardato pagamento</i> + INDENNIZZO B <i>Compensazione costi amministrativi e burocratici</i>	Interessi sulla somma dovuta calcolati al Tasso di riferimento* + 9% a partire dal 1° giorno di ritardo + 40 euro	Interessi sulla somma dovuta calcolati al Tasso di riferimento* + 9% a partire dal 1° giorno di ritardo + 40 euro

*Tasso di riferimento: Tasso applicato dalla Banca Centrale Europea per le sue operazioni di rifinanziamento principali ovvero Tasso di interesse marginale risultante dalle procedure di appalto a tasso variabile per tali operazioni

Elaborazione Ance su documenti ufficiali del Parlamento europeo - Commissione Mercato interno (29 aprile 2010)

Secondo le prime valutazioni dell’Ance, **l’applicazione della nuova Direttiva in Italia** comporterebbe un aumento significativo delle sanzioni in caso di ritardo rispetto a quanto previsto dall’attuale normativa nazionale sui lavori pubblici e **potrebbe quindi dare una spinta al miglioramento dell’efficienza della Pubblica Amministrazione** nel pagamento delle somme dovute per lavori regolarmente eseguiti.

I BANDI DI GARA PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA

Tra il 2003 ed il 2009, il mercato dei bandi di gara per lavori pubblici in Italia si è notevolmente ridimensionato: complessivamente, l'importo posto in gara si è contratto del 24% in termini reali (-6,6% a valori correnti).

In particolare, dal 2003 al 2007, l'importo complessivo posto in gara dalle stazioni appaltanti è diminuito del 27% in termini reali (15,1% in termini nominali).

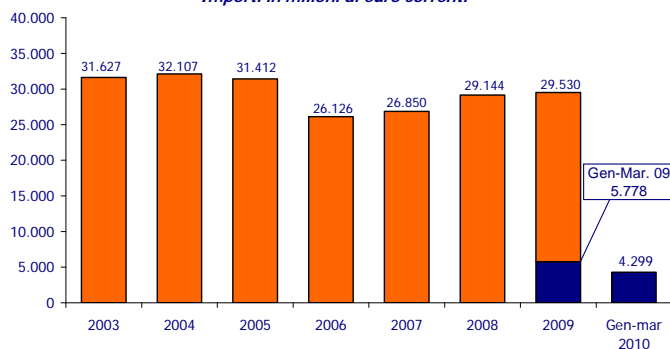
Nel 2008 si è invece registrato un leggero aumento dell'importo complessivo dei lavori posti in gara, pari al 5,5% in termini reali rispetto al 2007 (+8,5% a valori correnti). Tale aumento è dovuto quasi interamente alla pubblicazione di bandi di gara per lavori di importo superiore ai 100 milioni di euro.

Nel 2009 il valore dei bandi pubblicati è calato dell'1,3% in termini reali (+1,3% in termini nominali) rispetto al 2008. La flessione contenuta della domanda, è attribuibile alla pubblicazione di bandi per opere di importo superiore ai 100 milioni di euro, il cui aumento è proseguito anche nel corso del 2009 dopo la crescita registrata nell'anno precedente.

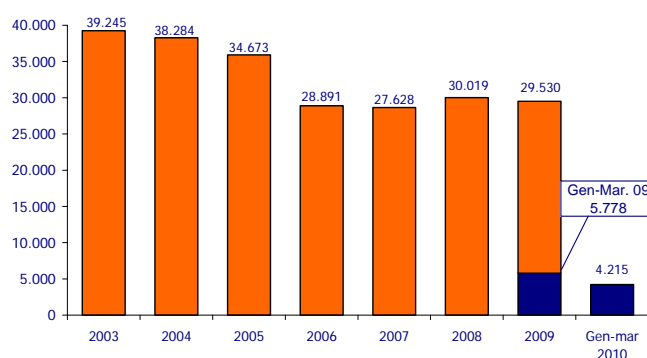
Al netto dei bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro si registra, nel 2009, una riduzione dell'importo posto in gara del 14,1% in termini reali.

Nei primi tre mesi del 2010 si registra una situazione in forte peggioramento rispetto allo stesso periodo del 2009. L'importo bandito cala del 27% circa in termini reali, pari a una contrazione del 25,6% in termini nominali.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Importi in milioni di euro correnti



BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Importi in milioni di euro 2009

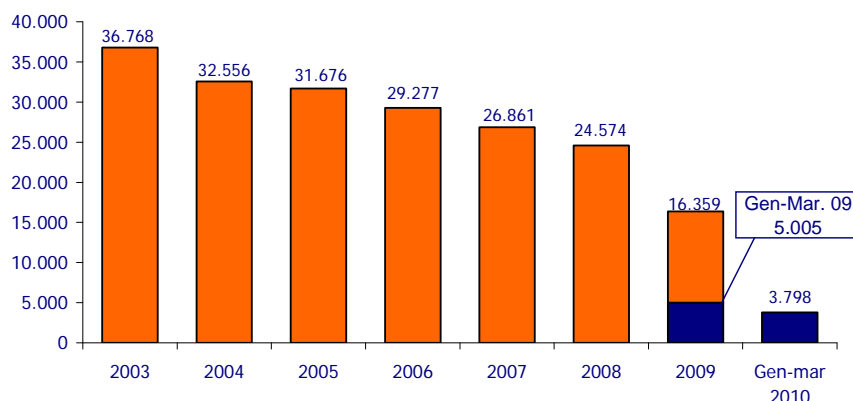


Elaborazioni Ance su dati Infoplus

La **contrazione** della domanda di lavori pubblici non ha solo riguardato l'importo dei lavori messi in gara ma **ha anche interessato il numero dei bandi pubblicati**.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

Numero



Elaborazioni Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori a prezzi 2009
2003	36.768	31.627	39.245
2004	32.556	32.107	38.284
2005	31.676	31.412	35.929
2006	29.277	26.126	28.891
2007	26.861	26.850	28.653
2008	24.574	29.144	30.019
2009	16.359	29.530	29.530
Gen-mar 2009	5.005	5.778	5.778
Gen-mar 2010	3.798	4.299	4.215
<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
Gen-mar 2010	-24,1	-25,6	-27,1
2009/2003	-55,5	-6,6	-24,8

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
Elaborazione Ance su dati Infoplus

Tra il 2003 ed il 2009, il numero di bandi di gara pubblicati in Italia si è più che dimezzato (-55,5%) passando dai 36.768 avvisi del 2003 ai soli 16.359 del 2009.

La diminuzione dei bandi pubblicati è stata progressiva nel corso degli anni e **nel 2009 si è osservata una riduzione più consistente. Il numero di bandi di gara pubblicati in Italia si è ridotto del 33,4%** rispetto al 2008.

I risultati registrati nel corso del 2009 sono dovuti a delle particolari dinamiche già in parte riscontrate nel corso del 2008.

In particolare si evidenzia la contrazione del segmento della domanda di lavori pubblici relativa ai lavori di piccolo-medio taglio (in particolar modo dei bandi sotto il milione di euro), mentre cresce sensibilmente l'importo posto in gara per lavori oltre i 100 milioni di euro.

La contrazione del numero, invece, investe quasi tutte le classi di importo dei lavori, ma diventa più marcata per i bandi fino a 500 mila euro.

Sull'andamento dei bandi per piccoli lavori pesa 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, quindi senza pubblicazione del bando di gara, fa sfuggire al rilevamento lavori che, negli anni precedenti, erano soggetti a pubblicazione.

Nel primo trimestre del 2010 continua in maniera sostenuta il calo del numero di bandi pubblicati. Il -24% registrato acquista maggior significatività in quanto non attribuibile alla modifica normativa sopra richiamata intervenuta alla fine del 2008.

Classi di importo

I dati sui bandi di gara relativi al 2009 presentano una domanda di lavori pubblici contraddistinta da dinamiche diverse. In linea con quanto accaduto nel 2008 si riscontra una **contrazione del segmento di domanda che raccoglie gli interventi di taglio più piccolo, mentre prosegue la crescita dei lavori sopra i 100 milioni di euro già osservata nel 2008.**

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN ITALIA
Importi in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2006		2007		2008		2009		Gen-mar 2009		Gen-mar 2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	21.800	3.864	19.400	3.640	17.462	3.391	10.449	1.865	3.438	607	2.579	444
500.001 - 1.000.000	3.610	2.548	3.375	2.382	3.117	2.216	2.373	1.725	680	492	533	388
1.000.001 - 6.197.000	3.425	7.385	3.576	7.771	3.472	7.787	2.971	6.880	733	1.732	593	1.398
6.197.001 - 18.592.000	335	3.330	373	3.738	379	3.748	414	4.111	121	1.208	63	628
18.592.001 - 50.000.000	80	2.277	99	2.837	97	2.676	107	2.969	22	566	21	578
50.000.001 - 75.000.000	12	759	16	1.007	16	970	14	852	5	306	3	164
75.000.001 - 100.000.000	4	367	8	674	6	526	5	404	1	78	3	265
Fino a 100.000.000	29.266	20.531	26.847	22.048	24.549	21.314	16.333	18.805	5.000	4.989	3.795	3.865
oltre 100.000.000	11	5.595	14	4.802	25	7.829	26	10.725	5	789	3	434
Totale	29.277	26.126	26.861	26.850	24.574	29.144	16.359	29.530	5.005	5.778	3.798	4.299

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)

I bandi di gara per lavori fino a 6,2 milioni di euro si riducono complessivamente del 34% in numero e del 22% in valore rispetto all'anno precedente. Il calo è più marcato nella classe fino a 500 mila euro (-40% in numero e -45% in valore) che risente dell'influenza della sopracitata legge 201 del 2008.

Anche le classi che vanno da 500 mila euro a un milione e da un milione di euro a 6,2 si contraggono pur non essendo state oggetto di alcun intervento legislativo. Il calo è pari al 24% circa in numero e 22% in valore per la prima e del 14,4% in numero e 11,6% in valore per la seconda.

La classe d'importo che raccoglie bandi per lavori di importo superiore ai 100 milioni di euro cresce significativamente nel corso del 2009. Il +37% nel valore messo in gara rispetto al 2008, corrispondente ad un importo totale di 10.725 milioni di euro, è la cifra più alta messa in gara in questa classe negli ultimi 7 anni. Questo risultato è ancor più significativo poiché giunge dopo un anno, il 2008, in cui questa classe era già cresciuta in valore del 63% rispetto al 2007.

Nelle classi di importo intermedie, comprese fra 6,2 e 100 milioni di euro si riscontrano andamenti diversi. Nel corso del 2009 i bandi compresi fra 6,2 e 50 milioni di euro crescono nei confronti con il 2008 del 9-10% circa sia in termini di numero che di importo, mentre da 50 a 100 milioni la situazione si capovolge essendoci un calo del 14% in numero e del 16% in valore.

Nei primi tre mesi del 2010 si osserva una riduzione diffusa fra quasi tutte le classi di importo. Prosegue il significativo calo dei bandi di piccolo taglio, che diminuiscono in valore del 27% circa sotto i 500 mila euro, del 21% fra 500 mila euro e un milione e del 19,3% fra un milione e 6,2 milioni. Mentre il calo per la classe che va da 6,2 a 18 milioni di euro è pari a circa il 48% sia in numero che in valore.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2006		2007		2008		2009		Gen-mar 2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	-6,9	-5,9	-11,0	-5,8	-10,0	-6,8	-40,2	-45,0	-25,0	-26,9
500.001 - 1.000.000	-8,2	-9,0	-6,5	-6,5	-7,6	-6,9	-23,9	-22,2	-21,6	-21,1
1.000.001 - 6.197.000	-10,7	-13,1	4,4	5,2	-2,9	0,2	-14,4	-11,6	-19,1	-19,3
6.197.001 - 18.592.000	-7,2	-9,1	11,3	12,2	1,6	0,3	9,2	9,7	-47,9	-48,0
18.592.001 - 50.000.000	-14,9	-20,6	23,8	24,6	-2,0	-5,7	10,3	10,9	-4,5	2,0
50.000.001 - 75.000.000	-45,5	-45,3	33,3	32,5	0,0	-3,6	-12,5	-12,2	-40,0	-46,5
75.000.001 - 100.000.000	-42,9	-38,4	100,0	83,8	-25,0	-21,9	-16,7	-23,3	200,0	241,8
Fino a 100.000.000	-7,6	-14,2	-8,3	7,4	-8,6	-3,3	-33,5	-11,8	-24,1	-22,5
oltre 100.000.000	-35,3	-25,3	27,3	-14,2	78,6	63,1	4,0	37,0	-40,0	-45,0
Totale	-7,6	-16,8	-8,3	2,8	-8,5	8,5	-33,4	1,3	-24,1	-25,6

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

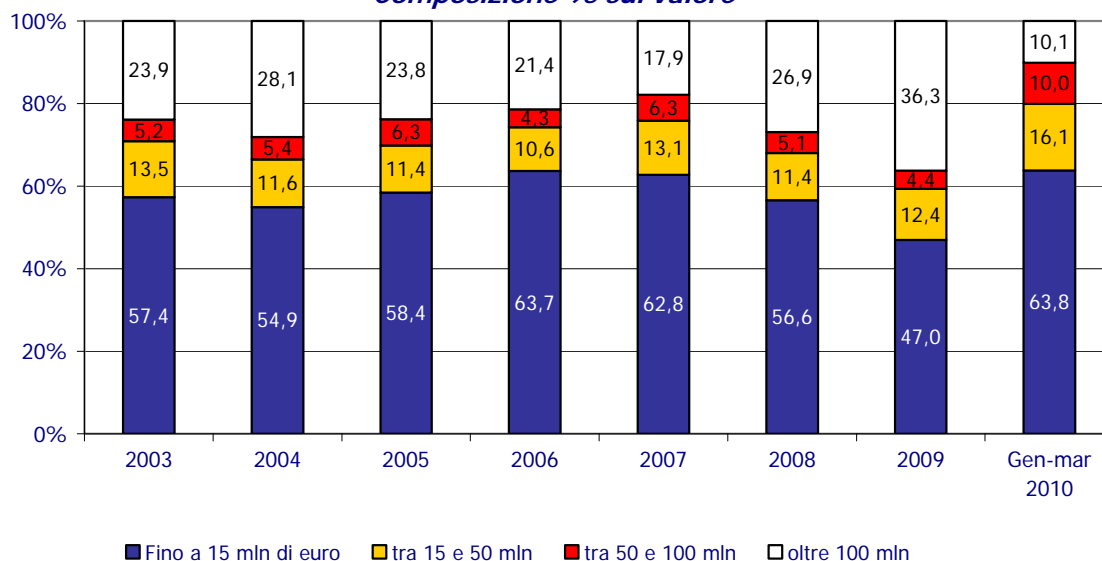
Alla flessione dei bandi di piccolo-medio taglio si aggiunge una sensibile contrazione di quasi tutte le classi di importo per lavori di taglio più grande. La classe fra 50 e 75 milioni e quella oltre 100 milioni calano del 45% circa in valore (-40% in numero). L'unico aumento lo si registra fra i 18 e i 50 milioni (+2% in valore) e fra 75 e 100 milioni (+241%), anche se bisogna considerare che questo aumento è il risultato di soli tre bandi pubblicati nel 2010 che si confrontano con un unico bando pubblicato nel trimestre dello scorso anno.

La crescita dei bandi per lavori di importo superiore ai 100 milioni di euro osservata nel 2008 e nel 2009, combinata con il calo che ha investito la domanda per piccole opere, comporta un **netto cambiamento nella struttura della domanda pubblica**.

Nel 2009 il peso in valore dei bandi oltre i 100 milioni di euro opere si attesta al 36,3% dell'importo totale dei bandi posti in gara, contro il 26,9% registrato nel 2008. Contestualmente **diminuisce la quota dei bandi di piccolo taglio** (di importo inferiore ai 15 milioni di euro), **che passa dal 56,6% del 2008 al 47,0% del 2009**. Per entrambe le classi i risultati del 2009 rappresentano rispettivamente la quota percentuale più alta e più bassa degli ultimi sette anni.

In leggero aumento nel 2009 la quota delle classi d'importo dei bandi compresi fra 15 e 50 milioni di euro, che passa dall'11,4% del 2008 al 12,4%, mentre diminuisce la quota dei bandi per lavori compresi tra 50 e 100 milioni di euro che passa dal 5,1% al 4,4%.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA -
Composizione % sul valore



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Il sensibile aumento del peso sul totale dei bandi per lavori di importo superiore ai 100 milioni di euro è il risultato della crescita del numero di gare bandite in questa classe nel corso del 2009, ma anche dell'elevato importo di alcune di esse. Nel corso del 2009 sono stati pubblicati 26 bandi di gara di importo superiore ai 100 milioni di euro; cinque di essi sono di importo superiore ai 400 milioni di euro e sono riportati nella tabella seguente. Fra questi bandi spicca il bando relativo alla realizzazione e gestione della metropolitana D di Roma, di importo pari a 3,1 miliardi di euro.

**BANDI DI GARA PER LAVORI DI IMPORTO SUPERIORE A 400 MLN DI EURO
2009**

Data	Ente Appaltante	Importo a base d'asta	DESCRIZIONE	Regione
Agosto	ROMA METROPOLITANE SRL	€ 3.178.800.000	Concessione per la progettazione, realizzazione e gestione della Linea D della Metropolitana di Roma.	LAZIO
Luglio	A.N.A.S. SPA - DIREZIONE GENERALE	€ 787.552.957	Gara 1 - PA 12/09 - Itinerario Agrigento - Caltanissetta - A19. S.S.640 di Porto Empedocle. Ammodernamento ed adeguamento alla cat. B del D.M. 5/11/2001. 2° tratto: dal km 44+000 allo svincolo con la A19.	SICILIA
Aprile	CONCESSIONI PIEMONTESE S.P.A. AUTOSTRADALI	€ 781.716.785	Affidamento in Concessione della progettazione, realizzazione e gestione del Collegamento Autostradale denominato Pedemontana Piemontese A4 - Santhià - Biella - Gattinara - A26 Romagnano - Ghemme.	PIEMONTE
Luglio	ROMA METROPOLITANE SRL	€ 447.630.597	Concessione della progettazione esecutiva, della realizzazione del prolungamento della Linea B della Metropolitana di Roma, tratta Rebibbia - Casal Monastero, e della successiva gestione degli impianti e dei servizi di stazione nonché delle aree e degli impianti destinati all'interscambio dei flussi passeggeri.	LAZIO
Aprile	COMMISSARIO DELEGATO PER L'EMERGENZA DELLA MOBILITA' RIGURDANTE LA A4 (TRATTO VENEZIA-TRIESTE) ED IL RACCORDO VILLESSE - GORIZIA	€ 407.569.224	Gara 1 - delle attività accessorie e della realizzazione con qualunque mezzo della IIIª Corsia dell'Autostrada A4 - Tratto Nuovo Ponte sul Fiume Tagliamento (progr. km 63+300) - Gonars (progr. km 89+000), Nuovo svincolo di Palmanova e Variante S.S. n° 352 - 1° Lotto.	FRIULI; VENETO

Nel mese di aprile sono stati pubblicati due bandi di gara "misti" non compresi nell'elaborazione delle statistiche Ance in quanto la quota destinata ai lavori risulta minoritaria rispetto all'attività di gestione dei servizi. Le due gare in questione sono di seguito elencate:

*-Agenzia regionale per i rifiuti e le acque - Regione Siciliana - Settore IV osservatorio sui rifiuti - Via Catania n°2 - 90100 - Palermo: Affidamento dei servizi aventi ad oggetto la gestione di un sistema integrato, finalizzato al recupero di energia, di trattamento e smaltimento della frazione residuale, a valle della raccolta differenziata, dei rifiuti solidi urbani non pericolosi e dei rifiuti non pericolosi assimilati agli urbani prodotti negli Ambiti Territoriali Ottimali della Sicilia - "Sistema Augusta". Importo a base d'asta: 1.488.000 euro di cui 521.384.700 euro per lavori.
-Accam Spa - Strada comunale di Arconate N.121 - 21052 - Busto Arsizio - (VA): Progettazione definitiva ed esecutiva e realizzazione degli interventi di revamping e gestione per 5 anni, dell'impianto di termovalorizzazione rifiuti, in Busto Arsizio (VA) - via Strada Comunale di Arconate n. 121. Importo a base d'asta: 85.000.000 euro di cui: 26.390.000 euro per lavori.*

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Il primo trimestre del 2010 vede una riduzione della domanda di opere pubbliche del 25% in valore. Nell'ambito di questa contrazione la riduzione più forte la si è registrata fra i bandi di taglio più elevato. Ciò spiega la mutata composizione percentuale del valore per i primi tre mesi del 2010, che vede crescere la quota dei bandi al di sotto dei 15 milioni di euro dal 47% del 2009 al 63,8%, mentre i bandi oltre i 100 milioni passano dal 36,3% del 2009 al 10% circa del primo trimestre 2010.

Nel corso dei primi tre mesi dell'anno sono stati pubblicati 3 bandi di gara di importo superiore ai 100 milioni di euro per un importo complessivo di 434 milioni di euro. I bandi in questione sono i seguenti:

Commissario delegato per l'emergenza della mobilità riguardante la A4 (tratto Venezia – Trieste): *progettazione esecutiva e successiva realizzazione dei lavori di costruzione dell'ampliamento dell'A4 con la terza corsia nel tratto Gonars - Villesse. Importo a base d'asta: 155,9 milioni di euro.*

S.I.T.A.F. – Società italiana per il traforo del Frejus: *Galleria di sicurezza - Lotto 2 - opere civili lato Italia - Scavo della galleria di sicurezza dal km. 12,875 (imbocco in naturale lato Italia) al km. 6,495. Importo a base d'asta: 118,5 milioni di euro.*

Azienda Ulss 12 Veneziana: *Progettazione definitiva ed esecutiva, realizzazione e gestione del "Centro di terapia protonica" presso l' Ospedale dell'Angelo di Mestre. Importo a base d'asta: 159,5 milioni di euro.*

Enti appaltanti

Nel corso del 2009 si registra, rispetto all'anno precedente, un calo nel numero dei bandi di gara pubblicati, pari al 33,4%, e un incremento degli importi messi in gara dell'1,3% in termini nominali (corrispondente a un calo dell'1,3% in termini reali). Il calo nel numero è, salvo alcune eccezioni, distribuito fra tutti gli enti appaltanti, ma fra questi spicca la flessione relativa agli Enti Locali ed in particolare quella relativa ai Comuni. Nel 2008 gli **Enti Locali** hanno pubblicato 18.210 bandi di gara, nel 2009 i bandi messi in gara sono stati solo 11.668. Ciò implica un **calo del 35,9%** del numero di bandi che ha colpito sia le Regioni (-14,6%) che le Province (-29%) ma che **riguarda in particolar modo i Comuni** che hanno pubblicato all'incirca 5.500 bandi in meno rispetto al 2008 (15.057 contro 9.480, una **contrazione del 37%**). Questo fenomeno può essere spiegato in parte con la stretta esercitata sugli Enti Locali dal patto di stabilità interno, ed in parte con l'applicazione della legge 201/2008, solo per quel che riguarda i bandi di importo inferiore ai 500 mila euro.

La riduzione nel numero di bandi di gara pubblicati ha comportato per gli **Enti Locali** anche una **riduzione dell'importo bandito del 18,3%** rispetto all'anno precedente. In particolare per **i Comuni** il **calo** risulta pari al **15,8%**, per le Regioni, invece, il calo è del 44,5%.

Nel corso del 2009 si contrae anche il numero e l'importo messo in gara da parte degli enti pubblici economici (-47,6% in numero e -43,3% nell'importo).

Fra le società a partecipazione pubblica, invece, **l'Anas** riduce il numero di bandi pubblicati del 25,8% e l'importo complessivo posto in gara del 2%; le **Ferrovie** registrano un risultato positivo nel numero di bandi pubblicati (+13,3%) ma negativo nell'importo bandito (-6,6%).

Le **Concessionarie per Autostrade** registrano risultati negativi sia nel numero di avvisi banditi (-33,9%) che nell'importo complessivamente posto in gara (-42,6%). Su questo calo può aver inciso la **legge n.14 del 27 febbraio 2009** che ha convertito in legge il d. l. n. 207 del 30 dicembre 2008 con il quale, tra l'altro, è stata modificata la disciplina degli affidamenti da parte dei concessionari autostradali. Secondo la nuova normativa le Concessionarie autostradali sono tenute ad appaltare a terzi con gara una percentuale minima pari al 40% dei lavori, mentre possono affidare il restante 60% in via diretta a società controllate.

Questa norma modifica il DL 262/2006 (cd. decreto Di Pietro) che obbligava le Concessionarie Autostradali ad appaltare a terzi i lavori di qualunque importo, nel rispetto delle procedure di gara disciplinate dal codice degli appalti.

Le migliori performance rispetto al 2008 sono state registrate dalle **Autorità Portuali**, che hanno accresciuto del 137,9% l'importo messo in gara, grazie alla pubblicazione di 2 bandi di gara di importo superiore ai 100 milioni di euro (uno pubblicato dall'Autorità Portuale di Napoli e uno da quella di Venezia), e dalle **Società del settore dei servizi pubblici locali**. Gli enti rientranti in questa voce pur riducendo le gare pubblicate (-28,1%) hanno accresciuto l'importo posto in gara del 193,3%. Questo risultato è spiegabile con la pubblicazione di due bandi di gara da parte di Roma Metropolitana, il primo di 447 milioni di euro e relativo al prolungamento della Linea B della Metropolitana di Roma, e il secondo di 3.179 milioni di euro e relativo alla progettazione, realizzazione e gestione della Linea D della Metropolitana di Roma.

Nei primi tre mesi del 2010 prosegue il calo dei bandi di gara per molti degli enti appaltanti che già avevano contratto la loro attività nel corso del 2009.

Gli Enti Locali registrano una flessione complessiva del 26% circa in numero e del 33% in valore. Fra questi, **i Comuni** perdono circa il 25% dei bandi pubblicati dopo il calo del 37% del 2009. In valore, invece, il calo è pari al 21,3%, e segue una contrazione iniziata a partire dal 2006.

Anche nelle **Società a Partecipazione Pubblica** si registra un calo complessivo, pari al 32,7% in numero e al 26,6% in valore.

Il calo più brusco è quello dell'**Anas**, che perde il 43% dei bandi pubblicati nei confronti con il primo trimestre del 2009, dimezzando l'importo posto in gara, e quello delle Altre Società a Partecipazione Pubblica (-56% in numero e -46,5% in valore).

Le **Concessionarie Autostradali**, dopo il forte calo del 2009, perdono un ulteriore 18% in numero e il 10% in valore nei confronti con il primo trimestre del 2009.

BANDI DI GARA PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA

Importi in milioni di euro

Ente appaltante	Anno 2008		Anno 2009		Gen-mar 2008		Gen-mar 2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Amministrazioni dello Stato	716	1.624	473	1.628	93	138	86	318
Enti Locali	18.210	11.962	11.668	9.769	3.768	3.098	2.792	2.074
di cui:								
- Regioni	323	1.723	276	956	90	342	78	311
- Province	2.402	2.471	1.705	2.342	557	855	381	278
- Comuni	15.057	7.483	9.480	6.298	3.065	1.847	2.294	1.454
- Altri enti locali	428	285	207	174	56	54	39	31
Enti Pubblici Non Economici	2.361	3.203	1.850	3.409	484	889	388	688
di cui:								
- Autorità Portuali	73	267	95	635	29	221	14	19
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	666	725	470	643	106	141	98	94
- Asl-Usl	464	572	364	471	107	128	107	320
- Università	235	334	201	385	54	108	22	43
- Ospedali	291	418	229	773	63	169	63	109
- Altri enti pubblici non economici	632	888	491	503	125	122	84	104
Enti Pubblici Economici	418	531	219	301	45	61	46	69
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	1.041	1.789	748	5.247	230	569	225	412
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	1.467	9.016	1.160	8.112	318	892	214	655
di cui:								
- Ferrovie ^(*)	241	1.952	273	1.823	55	192	61	205
- ANAS	814	3.548	604	3.478	174	295	99	145
- Società concessionarie per Autostrade	242	3.113	160	1.786	39	242	32	218
- Altre società a partecipazione pubblica	170	403	123	1.024	50	163	22	87
Società Concessionarie di Servizi	60	184	51	218	16	24	15	35
Altri Enti ^(*)	301	835	190	845	51	108	32	48
Totale	24.574	29.144	16.359	29.530	5.005	5.778	3.798	4.299

(*) L'ente "Ferrovie" comprende: Fs Spa, Rfi, Italferr, Tav, Grandi Stazioni, Centostazioni, Metropolis, Concessionarie Fs, Cepav.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA
Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Ente appaltante	Anno 2007		Anno 2008		Anno 2009		Gen-mar 2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Amministrazioni dello Stato	-10,9	34,2	-1,1	34,3	-33,9	0,2	-7,5	130,3
Enti Locali	-10,2	-22,3	-10,2	4,1	-35,9	-18,3	-25,9	-33,0
di cui:								
- Regioni	4,9	-72,1	-20,4	120,6	-14,6	-44,5	-13,3	-9,0
- Province	4,6	4,7	-13,7	10,3	-29,0	-5,2	-31,6	-67,4
- Comuni	-12,7	-14,3	-8,7	-8,5	-37,0	-15,8	-25,2	-21,3
- Altri enti locali	-9,4	-7,2	-28,3	-2,2	-51,6	-39,0	-30,4	-42,8
Enti Pubblici Non Economici	-11,8	5,6	0,6	-21,6	-21,6	6,4	-19,8	-22,6
di cui:								
- Autorità Portuali	-17,2	187,6	-11,0	-63,4	30,1	138,2	-51,7	-91,6
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	-6,6	22,1	3,1	6,8	-29,4	-11,3	-7,5	-33,6
- Asl-Usl	-26,2	-32,0	3,3	-2,5	-21,6	-17,6	0,0	150,6
- Università	-11,3	10,0	-6,7	-36,2	-14,5	15,4	-59,3	-60,5
- Ospedali	-13,0	-35,3	8,6	-40,0	-21,3	85,0	0,0	-35,7
- Altri enti pubblici non economici	-3,1	35,0	-2,8	1,6	-22,3	-43,4	-32,8	-15,1
Enti Pubblici Economici	-7,0	92,0	-1,6	-25,3	-47,6	-43,3	2,2	13,0
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	-9,6	50,2	1,8	-21,4	-28,1	193,3	-2,2	-27,6
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	34,3	69,5	-9,7	48,1	-20,9	-10,0	-32,7	-26,6
di cui:								
- Ferrovie (*)	-6,7	-52,4	-9,4	153,8	13,3	-6,6	10,9	6,7
- ANAS	78,8	139,8	-5,1	38,4	-25,8	-2,0	-43,1	-50,9
- Società concessionarie per Autostrade	-23,2	86,3	21,6	121,5	-33,9	-42,6	-17,9	-10,1
- Altre società a partecipazione pubblica	62,7	797,6	-43,5	-70,1	-27,6	153,9	-56,0	-46,5
Società Concessionarie di Servizi	8,9	-11,4	-38,8	-34,8	-15,0	18,1	-6,3	49,2
Altri Enti	6,1	-7,5	-13,0	18,7	-36,9	1,2	-37,3	-55,9
Totale	-8,3	2,8	-8,5	8,5	-33,4	1,3	-24,1	-25,6

(*) Vedi nota tabella precedente.

Elaborazione Ance su dati Infoplus