

## **OSSERVATORIO CONGIUNTURALE SULL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI**

*a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi*

*Giugno 2012*

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

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

*E-mail: [Affarieconomici@Ance.it](mailto:Affarieconomici@Ance.it)  
[www.ance.it](http://www.ance.it)*

EDILSTAMPA S.r.l. - Via Guattani, 24 - 00161 Roma  
Tel. 06 84567320 - Fax 06 44232981  
e-mail: [edilstamp@Ance.it](mailto:edilstamp@Ance.it)  
Roma, giugno 2012

Stampa CSR Roma

# INDICE

<b>SINTESI</b> .....	<b>5</b>
<b>PIL E INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NELL'UNIONE EUROPEA (UE15)</b> .....	<b>19</b>
<i>Box – Pil e investimenti in costruzioni: un'analisi di lungo periodo</i> .....	27
<i>Box - Andamento dei permessi di costruire per abitazioni nei Paesi dell'Unione Europea</i> .....	28
<b>L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA</b> .....	<b>29</b>
<b>CONSUNTIVI 2011</b> .....	<b>29</b>
<i>Box - Le stime Ance degli investimenti in costruzioni per comparto produttivo</i> .....	33
<b>PREVISIONI 2012</b> .....	<b>40</b>
<b>PREVISIONI 2013</b> .....	<b>45</b>
<i>Box - "Potenziamento" delle agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie</i> .....	47
<i>Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire in Italia</i> .....	49
<i>Box – Consumi nazionali di cemento</i> .....	52
<b>APPROFONDIMENTO - LA CRISI DELLE COSTRUZIONI DEI PRIMI ANNI NOVANTA E LA CRISI ATTUALE</b> .....	<b>54</b>
<b>L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI</b> .....	<b>61</b>
<b>CASSE EDILI E ISTAT A CONFRONTO</b> .....	<b>61</b>
<b>L'INDAGINE ISTAT SULLE FORZE DI LAVORO</b> .....	<b>62</b>
<i>Box – La Cassa Integrazione Guadagni</i> .....	71
<b>GLI EFFETTI DELLA CRISI SULLE IMPRESE DI COSTRUZIONI</b> .....	<b>73</b>
<b>LA RIDUZIONE DEL NUMERO DI IMPRESE DI COSTRUZIONI</b> .....	<b>73</b>
<b>L'AUMENTO DEI FALLIMENTI</b> .....	<b>80</b>
<b>IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI</b> .....	<b>84</b>
<b>I RISULTATI DELL'INDAGINE ANCE – APRILE 2012</b> .....	<b>86</b>
<b>I MUTUI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI</b> .....	<b>88</b>
<b>I MUTUI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI</b> .....	<b>90</b>
<b>L'ANDAMENTO DEI TASSI D'INTERESSE SUI MUTUI PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE</b> .....	<b>92</b>
<b>IL MERCATO IMMOBILIARE</b> .....	<b>94</b>
<b>LE TENDENZE DEI PREZZI DI VENDITA DELLE ABITAZIONI</b> .....	<b>97</b>
<b>DINAMICA DEI REDDITI FAMILIARI E DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI</b> .....	<b>102</b>
<b>CITTA', DINAMICHE DEMOGRAFICHE, ABITARE SOSTENIBILE</b> .....	<b>106</b>
<b>LE CITTÀ, MOTORI DELLO SVILUPPO ECONOMICO, SOCIALE ED AMBIENTALE</b> .....	<b>106</b>
<b>CITTÀ DI PERSONE: DINAMICHE DEMOGRAFICHE</b> .....	<b>107</b>
<b>LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE NEI GRANDI COMUNI ITALIANI</b> .....	<b>110</b>
<b>LE CONDIZIONI DELL'ABITARE</b> .....	<b>112</b>
<b>PATRIMONIO EDILIZIO E RISPARMIO ENERGETICO</b> .....	<b>113</b>
<b>IL MERCATO DEI LAVORI PUBBLICI</b> .....	<b>116</b>
<b>LE INFRASTRUTTURE PER LA CRESCITA ECONOMICA E LO SVILUPPO ARMONICO DEL TERRITORIO</b> .....	<b>116</b>
<b>LA SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI: CONFRONTO EUROPEO</b> .....	<b>121</b>
<b>LE RISORSE E LE MISURE PER LE INFRASTRUTTURE</b> .....	<b>125</b>
<i>Box – Il rilancio della politica infrastrutturale e l'investimento in opere medio-piccole</i> .....	139
<b>I FONDI STRUTTURALI E FAS PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE IN ITALIA</b> .....	<b>141</b>
<b>RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E PATTO DI STABILITA'</b> .....	<b>149</b>
<i>Box - Le ultime decisioni del Governo per fare fronte al problema dei ritardati pagamenti</i> .....	155
<b>I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA</b> .....	<b>163</b>
<b>IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA</b> .....	<b>171</b>



## SINTESI

### Il contesto europeo

La recente relazione annuale della Banca d'Italia, mette in evidenza il ritorno, a partire dall'estate 2011, di una **crisi di gravità eccezionale che ha investito l'area dell'euro**. Le nuove tensioni sul debito sovrano, innescate dal peggioramento dell'economia globale e dall'aggravarsi delle condizioni finanziarie della Grecia, si sono estese ai mercati finanziari e bancari.

Nei paesi dell'Unione Europea (EU15) la crescita economica nel 2011 (+1,4%) è stata più contenuta rispetto al 2010 (+2,0%) e per il **2012 la Commissione Europea stima una stagnazione del Pil (-0,2%)** (ancora in recessione Grecia e Portogallo, tornano tassi negativi in Spagna, Italia e Paesi Bassi, crescita, pur se modesta, negli altri paesi).

Il **settore delle costruzioni europeo** stenta a riemergere dalla crisi iniziata nel 2008, ma in alcuni paesi gli investimenti in costruzioni nel 2010 e/o nel 2011 hanno ripreso a crescere.

Alcuni paesi per uscire dalla crisi hanno utilizzato la leva degli investimenti in costruzioni adottando mirate politiche settoriali.

In particolare la **Germania**, dove si registrano significativi aumenti del Pil, ha visto una ripresa degli investimenti in costruzioni a partire dal 2010, strettamente collegata ad incentivi rivolti al mercato privato residenziale e a maggiori investimenti nelle infrastrutture.

In **Francia** sono state attuate una serie di misure volte a sostenere il comparto residenziale (cd. dispositivo "Scellier"), che hanno determinato nel 2011 una crescita degli investimenti in abitazioni; le attese per il 2012 sono di un'ulteriore conferma della dinamica positiva del settore.

### Alcune misure adottate in Germania e Francia per stimolare l'edilizia

Queste misure, in particolare quelle mirate al mercato residenziale, determinano importanti effetti economici ma anche sociali soprattutto con le misure rivolte a migliorare la qualità del luogo in cui si abita (disabili, anziani, famiglie con bambini) ed al contenimento energetico degli edifici.

### La situazione italiana

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni** registreranno nel **2012 una nuova flessione** quantitativa, che risulterà di **dimensione più sostenuta (-6,0%) di quella rilevata nel 2011 (-5,3%)**.

**Forte peggioramento della crisi delle costruzioni nella prima parte del 2012**

I risultati della recente indagine condotta dall'Ance presso le imprese associate hanno evidenziato un **forte deterioramento del quadro di riferimento settoriale**, che trova, peraltro, riscontro negli indicatori statistici disponibili.

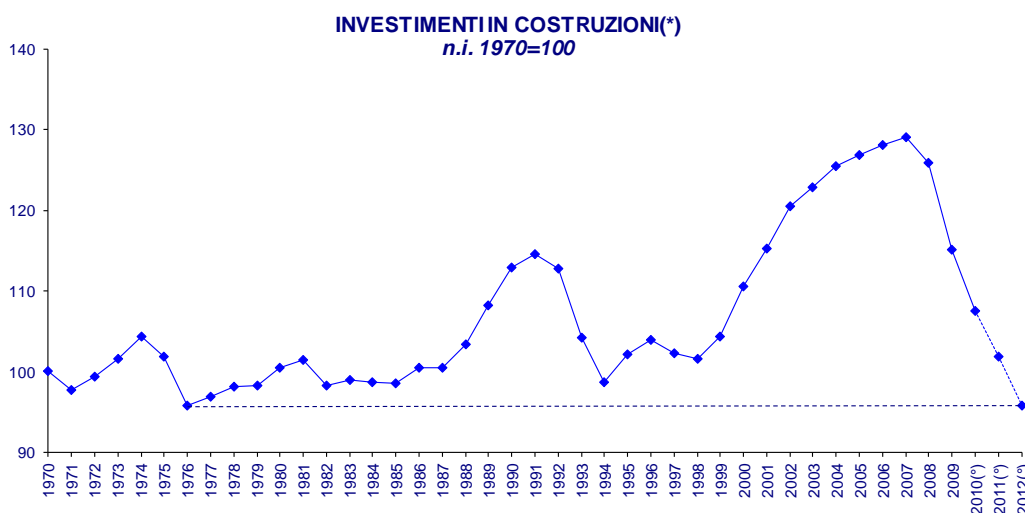
Nei primi mesi dell'anno in corso si evidenziano ampie flessioni dei livelli occupazionali settoriali e del volume della produzione nelle costruzioni e nelle attività collegate.

Sulla base di tali evidenze l'Ance ha operato una correzione delle previsioni per il 2012 già rilasciate a dicembre dello scorso anno: la variazione quantitativa degli investimenti in costruzioni, prima valutata nella misura di -3,8%, risulta, in base all'aggiornamento effettuato, pari a -6,0%, per effetto del ridimensionamento dei volumi prodotti nel comparto abitativo (-4,5% contro la stima precedente di -2,1%) e nel comparto non residenziale (-7,7% contro la stima precedente di -5,6%).

**Attività produttiva tornata sui livelli della metà degli anni '70**

In cinque anni, dal 2008 al 2012, il settore delle costruzioni avrà perso più di un quarto (-25,8%) degli investimenti, riportandosi ai livelli della metà degli anni '70. Soffrono tutti i comparti, a partire dalla produzione di nuove abitazioni, che nel quinquennio avrà perso il 44,4%, l'edilizia non residenziale privata, con una diminuzione del -27,9%, e i lavori pubblici, che registrano una caduta del 37,5%. In questo comparto la contrazione è iniziata nel 2005 e complessivamente la flessione raggiunge il -44,7%.

**In cinque anni circa 43 miliardi di investimenti in costruzioni in meno**



(\*) Investimenti in costruzioni a prezzi costanti al netto dei costi per trasferimento di proprietà  
(\*) Stima Ance  
Elaborazione Ance su dati Istat

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI<sup>(\*)</sup>

	2012 <sup>(*)</sup> Milioni di euro	2008	2009	2010 <sup>(*)</sup>	2011 <sup>(*)</sup>	2012 <sup>(*)</sup>	2013 <sup>(*)</sup> (1)	Quinquennio 2008-2012
	<i>Variazioni % in quantità</i>							
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>133.019</b>	<b>-2,4%</b>	<b>-8,6%</b>	<b>-6,6%</b>	<b>-5,3%</b>	<b>-6,0%</b>	<b>0,1%</b>	<b>-25,8%</b>
.abitazioni	70.979	-0,4%	-8,1%	-5,1%	-2,9%	-4,5%	1,7%	-19,4%
- nuove <sup>(*)</sup>	26.159	-3,7%	-18,7%	-12,4%	-7,5%	-12,3%	-0,5%	-44,4%
- manutenzione straordinaria <sup>(*)</sup>	44.820	3,5%	3,1%	1,1%	0,5%	0,8%	3,0%	9,3%
.non residenziali	62.040	-4,4%	-9,1%	-8,1%	-7,9%	-7,7%	-1,9%	-32,1%
- private <sup>(*)</sup>	36.636	-2,2%	-10,7%	-5,4%	-6,0%	-7,1%	-1,3%	-27,9%
- pubbliche <sup>(*)</sup>	25.404	-7,2%	-7,0%	-11,5%	-10,5%	-8,5%	-2,7%	-37,5%

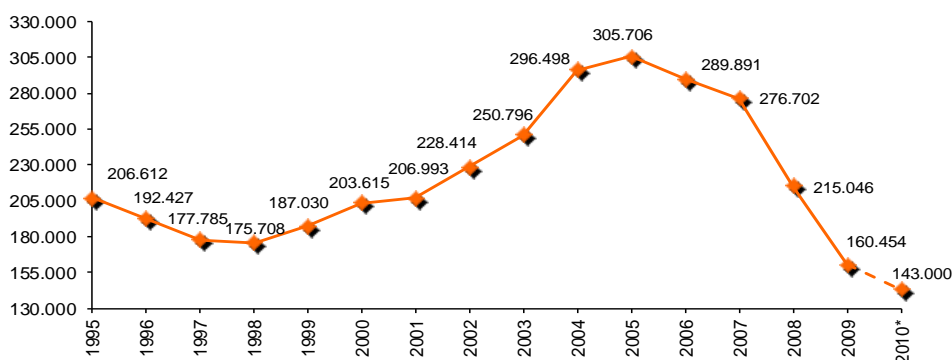
(\*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(\*) Stime Ance

(1) Al lordo degli effetti del provvedimento di urgenza in materia di infrastrutture e trasporti

Elaborazione Ance su dati Istat

### ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) IN ITALIA PERMESSI DI COSTRUIRE - numero



\*stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

#### Crisi in atto più forte di quella degli anni '90

La crisi in atto ha già prodotto un ridimensionamento degli investimenti in costruzioni nettamente superiore rispetto a quello determinato dalla crisi degli anni novanta. In soli quattro anni (2008-2011), in Italia il settore delle costruzioni ha perso oltre un quinto degli investimenti (-21,1% in termini reali). La crisi precedente aveva, invece, prodotto in un periodo più lungo, ovvero sette anni (1992-1998), una caduta degli investimenti in costruzioni di minore entità (-11,4%).

#### Previsioni 2013

Le previsioni per il 2013 tengono conto degli effetti di alcuni provvedimenti previsti nel **Decreto Sviluppo** recentemente approvato dal Consiglio dei Ministri.

Le misure contenute nel decreto rappresentano un **primo segnale concreto** per contrastare la crisi. **Sono necessarie ulteriori misure** di stimolo alla domanda per riattivare il mercato e innestare una fase di ripresa.

**Arresto della caduta degli investimenti in costruzioni per effetto del decreto sviluppo**

Secondo le stime Ance nel 2013 gli **investimenti in costruzioni dovrebbero arrestare la loro caduta** (+0,1% in termini reali rispetto al 2012) **per effetto dei provvedimenti di incentivazione** ed in particolare, di quelli di immediato impatto sui livelli produttivi dell'anno riconducibili alle detrazioni per interventi di ristrutturazione ed efficientamento energetico.

L'innalzamento delle detrazioni IRPEF per gli interventi di ristrutturazione edilizia da 36% a 50% e del tetto massimo di spesa (da 48.000 euro a 96.000 euro) fino al 30 giugno 2013, la proroga fino al 30 giugno 2013 delle detrazioni di imposta (anche se con percentuale di detrazione ridotta da 55% a 50%) per gli interventi di riqualificazione energetica, il ripristino dell'IVA per cessioni e locazioni di nuove costruzioni, l'istituzione del "Piano nazionale per le città" e il suo avvio attraverso un apposito fondo costituiscono l'insieme dei **provvedimenti che si ritiene possano attivare già nel 2013 investimenti aggiuntivi per circa 1,5 miliardi di euro**, principalmente collocati nel comparto abitativo.

Secondo l'Ance, nel 2013 per gli **investimenti in abitazioni** è previsto un incremento dell'1,7% per effetto di un aumento degli interventi di riqualificazione e di un'ulteriore flessione delle nuove iniziative.

Gli investimenti in nuove abitazioni mantengono anche nel 2013 un profilo cedente mostrando una flessione dello 0,5% in quantità.

Nella riqualificazione abitativa è prevista una crescita del 3%.

Limitati risulteranno nel 2013 i riflessi provenienti dal "decreto sviluppo" sugli investimenti in costruzioni non residenziali che risulteranno ancora negativamente intonati: gli investimenti privati mostreranno, rispetto al 2012, livelli negativi in quantità (-1,3%) e gli investimenti pubblici presenteranno una flessione del 2,7% in quantità.

**Gli effetti della crisi su occupazione e imprese**

Gli effetti sull'occupazione e sulle imprese sono pesantissimi: dall'inizio della crisi si stima che si siano **persi 325.000 posti di lavoro nelle costruzioni, che salgono a 500.000 unità, considerando anche i settori collegati.**

Nel biennio 2009-2010 l'offerta produttiva si è fortemente ridotta con la **fuoriuscita dal settore di 27.000 imprese di costruzioni.**

In particolare, a fronte di un incremento di circa 12 mila imprese di costruzione con un solo addetto, si è verificata una **forte riduzione delle imprese con più di un addetto, diminuite in due anni di quasi 40.000 unità.** L'aumento delle imprese con un solo addetto può quindi essere collegato al parziale riassorbimento di personale dipendente espulso dalle imprese a causa della crisi e rimasto nel settore con caratteristiche di offerta produttiva scarsamente strutturata.

Un ulteriore indicatore delle difficoltà del settore è il **numero crescente di imprese di costruzioni entrate in procedura fallimenta-**



## **Il mercato immobiliare in forte calo**

re. Nel triennio 2009-2011 sono 7.552 le imprese che hanno avviato tale procedura e rappresentano il 23% dei fallimenti avvenuti nell'insieme di tutti i settori economici. La tendenza si conferma anche nel primo trimestre del 2012 con un ulteriore aumento delle procedure fallimentari nel settore delle costruzioni dell'8,4% nel confronto con il primo trimestre 2011, che corrisponde a 750 imprese in più entrate in procedura fallimentare.

Il **mercato immobiliare** residenziale segnala un nuovo peggioramento nei primi mesi dell'anno in corso. Le abitazioni compravendute dopo essere diminuite, tra il 2007 ed il 2011, del 31,2% registrano, nel primo trimestre 2012, una riduzione rilevante del 19,6% rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente.

Diversi sono i fattori che stanno ostacolando la ripresa del mercato immobiliare: la difficile situazione economica generale, l'ulteriore stretta creditizia (secondo dati di Banca d'Italia le erogazioni di mutui per l'acquisto di case da parte delle famiglie si sono ridotti di un quinto tra il 2007 ed il 2011), e in questi ultimi mesi la crescita dei tassi di interesse che rende i mutui troppo onerosi.

I fattori "monetari" (disponibilità di liquidità a basso costo, un Loan to Value molto elevato), alla base della forte espansione del ciclo immobiliare precedente, sono venuti meno; mentre hanno preso il sopravvento quelli di natura reale, come l'aumento sensibile del tasso di disoccupazione e della cassa integrazione. La maggiore insicurezza sul posto del lavoro dovuta alla crisi e l'erosione dei risparmi volta a sostenere i consumi, potrebbero aver spinto le famiglie a posticipare o, addirittura, a rinunciare all'acquisto dell'abitazione.

Come emerge dai dati Istat, in una situazione di lieve crescita del reddito disponibile è aumentata la quota del reddito destinata ai consumi a discapito di quella finalizzata al risparmio: nel 2011, la propensione al risparmio ha infatti toccato il suo minimo storico dell'8,8% (era il 22,2% nel 1992).

Conferme in tal senso provengono anche dall'indagine sul "Risparmio e sulle scelte finanziarie degli italiani 2012" realizzata dal centro studi Einaudi e Intesa San Paolo: la percentuale delle famiglie italiane che riesce a risparmiare scende dal 47,2% del 2011 al 38,7% di quest'anno, in diminuzione di oltre 8 punti percentuali.

Fra le principali motivazioni del risparmio, l'obiettivo di acquistare un'abitazione è passato dal 25,7% del 2004 al 12,7% nel 2011, per poi crollare a quota 5,5% nel 2012. Le destinazioni prioritarie dei risparmi delle famiglie sono rivolte all'accantonamento per spese impreviste (47,2%), alla protezione del futuro dei figli (19,2%) ed all'integrazione della pensione (12,8%).

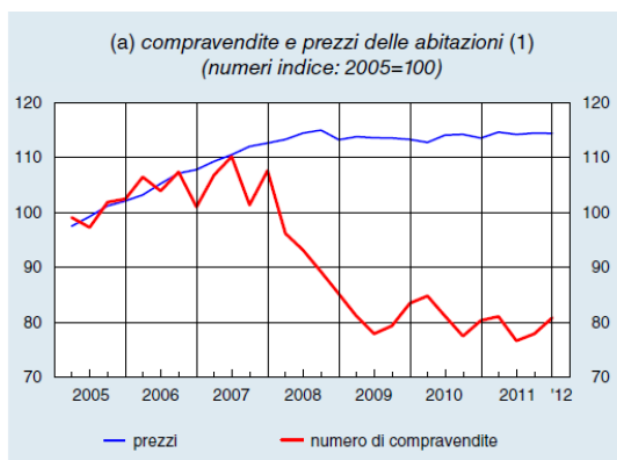
La debolezza del ciclo del mercato immobiliare ha influenzato i prezzi delle abitazioni in misura contenuta, se commisurata alla brusca ca-

duta registrata dalle compravendite di abitazioni.

Fin dall'inizio della crisi economico-finanziaria, più di quattro anni fa, l'Ance aveva evidenziato che le condizioni del mercato immobiliare italiano non avrebbero portato allo scoppio di una bolla immobiliare, come invece è stato per altri paesi europei, e che i prezzi delle abitazioni, quindi, si sarebbero mantenuti sostanzialmente stabili.

Rispetto al picco dei prezzi raggiunto nel primo semestre 2008, nelle grandi città la riduzione media dei prezzi delle abitazioni è stata dell'8,6% in termini nominali (-14% in termini reali).

### IL MERCATO IMMOBILIARE IN ITALIA



(1) Dati trimestrali destagionalizzati  
Fonte: Banca d'Italia

#### Esiste un fabbisogno abitativo

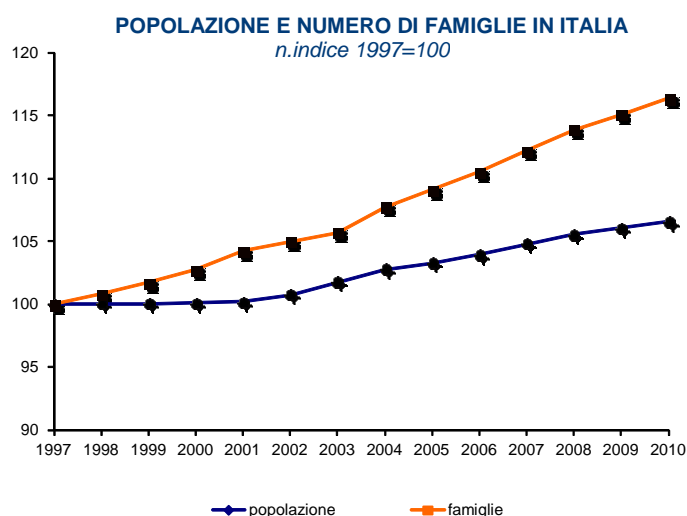
Uno dei fattori che ha contribuito a mantenere elevata la domanda di immobili e, quindi, i prezzi, è rappresentato dagli andamenti demografici.

La popolazione ha continuato a crescere: tra il 2004 e il 2010 si rileva un aumento complessivo del 3,7%.

Il ritmo di crescita delle famiglie è ancora più sostenuto: da 23.310.604 nel 2004 a 25.175.793 nel 2010 (+8%). In questi sei anni le famiglie sono aumentate mediamente di circa 328.000 unità l'anno, con un incremento medio annuo pari all'1,3%.

A fronte del forte aumento del numero delle famiglie si è invece assistito a una progressiva riduzione della produzione di nuove abitazioni. Nel periodo compreso tra il 2004 ed il 2010 a fronte di una crescita di nuove famiglie di circa 328.000 unità l'anno risultano messe in cantiere, mediamente ogni anno, 245.000 abitazioni.

Dal confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie, risulta pertanto un fabbisogno potenziale di circa 582.000 abitazioni.



Elaborazione Ance su dati Istat

**CONFRONTO FRA IL NUMERO DELLE ABITAZIONI<sup>(\*)</sup>  
E LA VARIAZIONE DEL NUMERO DELLE FAMIGLIE IN ITALIA**

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010*	totale 2004-2010*	Media 2004-2010*
<b>Abitazioni (a)</b>	301.558	310.978	295.201	281.740	219.143	163.427	145.450 *	1.717.497	245.357
<b>Nuove famiglie (b)</b>	434.502	289.766	307.040	375.075	358.715	263.842	270.751	2.299.691	328.527
<b>Saldo (a)-(b)</b>	<b>-132.944</b>	<b>21.212</b>	<b>-11.839</b>	<b>-93.335</b>	<b>-139.572</b>	<b>-100.415</b>	<b>-125.301</b>	<b>-582.194</b>	

(\*) Permessi di costruire relativi al numero di abitazioni residenziali e non residenziali e agli ampliamenti su abitazioni già esistenti.

\*Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

**Alcuni ostacoli  
alla ripresa**

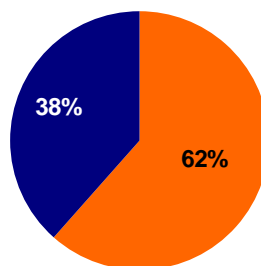
Sul quadro di gravissima crisi appena descritto, pesa l'**inaccettabile fenomeno dei ritardati pagamenti dei lavori da parte della Pubblica Amministrazione** che rappresenta un elemento di estrema criticità e mette a rischio la sopravvivenza delle imprese di costruzioni operanti nel mercato dei lavori pubblici.

*Ritardati  
pagamenti*

Un fenomeno che estende i suoi **effetti devastanti su tutta la filiera**, creando i presupposti per l'insolvenza di migliaia di imprese.

La **dimensione finanziaria** dei ritardi di pagamento della P.A. alle imprese che realizzano lavori pubblici, infatti, è **in costante crescita** ed ha raggiunto i **19 miliardi di euro**. Di questi circa il 62% corrispondono a debiti che gli enti locali hanno nei confronti delle piccole e medie imprese di costruzioni che operano sul territorio.

## I RITARDI DI PAGAMENTO PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA - Composizione % importo



■ Debiti a livello locale ■ Debiti a livello statale

**Totale 19 miliardi di euro di debiti**

*Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali*

Oltre la crescita della dimensione finanziaria del fenomeno preoccupa il **continuo aumentare dei tempi di pagamento**. Secondo l'indagine effettuata dall'Ance presso le imprese associate, a maggio 2012, i **tempi medi** di pagamento dei lavori pubblici sono stati pari a **7 mesi** (208 giorni contro i 189 di un anno fa) e le punte di ritardo hanno ampiamente superato i 24 mesi.

Questa **situazione di estrema sofferenza nei pagamenti dei lavori pubblici** è stata determinata principalmente dal Patto di stabilità interno, dalle crescenti difficoltà finanziarie degli enti appaltanti e da una generale inefficienza della P.A. ed ha costretto le imprese a fare intenso ricorso all'utilizzo di strumenti finanziari, con conseguente aggravio di costo, a dilazionare i tempi di pagamento ai fornitori nonché a fortemente ridimensionare l'attività di impresa (riduzione investimenti e del numero di dipendenti).

In questo contesto, le **misure adottate dal Governo per accelerare i pagamenti** hanno riguardato prevalentemente lo smaltimento dei debiti maturati dalla Pubblica Amministrazione per contratti di servizi e forniture, senza fornire soluzioni efficaci al problema dei ritardati pagamenti nei confronti delle imprese di costruzioni.

Anche per questo motivo, il 15 maggio 2012, l'Ance ha organizzato un'iniziativa senza precedenti, il **D.Day** (dove D. sta per Decreto ingiuntivo), con la quale il sistema delle costruzioni ha dimostrato la determinazione di utilizzare tutti gli strumenti a sua disposizione per far valere i propri diritti e, allo stesso tempo, sensibilizzare l'opinione pubblica su una condotta inaccettabile dello Stato che, da una parte, impone alle imprese e ai cittadini sacrifici immani e, dall'altra, non è disposto neanche ad onorare i propri impegni.

*Stretta del credito*

Ad aggravare la situazione del settore contribuisce il **blocco, da parte del sistema bancario, dei finanziamenti per il settore**. Un credit crunch che, unito ai ritardati pagamenti, sta letteralmente stritolando il tessuto produttivo del settore, mettendo a rischio la sopravvivenza di moltissime imprese.

I dati del razionamento, confermati dalla stessa Banca d'Italia, descrivono un progressivo disimpegno del sistema creditizio nei confronti delle costruzioni: in quattro anni, i finanziamenti per l'edilizia residenziale sono diminuiti del 38,2%, mentre quelli per l'edilizia non residenziale si sono sostanzialmente dimezzati (-44,3%).

In forte flessione anche i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni che in cinque anni (2007-2011) sono diminuiti del 21,5% e solo nel 2011 dell'11,8%.

E' necessario riattivare il circuito dei finanziamenti alle famiglie per l'acquisto e la ristrutturazione dell'abitazione.

**Bisogna  
riattivare il  
mercato**

Serve una **politica industriale unitaria**, per offrire certezza e continuità alle imprese, e per garantire aspettative di medio-lungo periodo che giustificano una concreta ripresa degli investimenti nel settore.

**Ritardo  
infrastrutturale**

Certezza e continuità che sono indispensabili anche nelle scelte infrastrutturali del Paese, che, rispetto ai partner europei, è caratterizzato da una generale inadeguatezza ed obsolescenza delle proprie reti.

La necessità di recuperare al più presto tale ritardo appare ancora più urgente alla luce della crisi economica che ha colpito la nostra economia.

Gli investimenti infrastrutturali, infatti, potranno sostenere la domanda per il loro effetto anticongiunturale oltre a incidere sulla crescita del Paese per la loro capacità di sostenere la competitività del sistema produttivo e migliorare la qualità della vita della collettività.

**Contenere la  
spesa corrente  
e aumentare  
quella per  
investimenti**

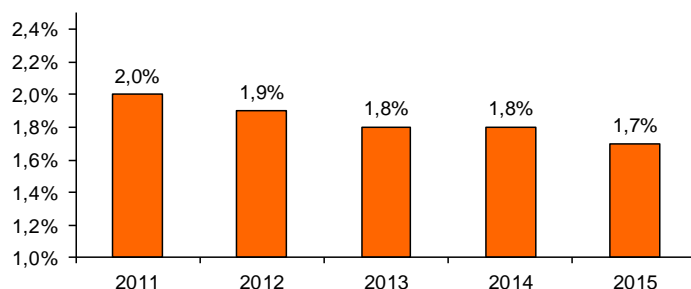
Un ritardo infrastrutturale frutto di scelte di politica economica che da anni continuano a penalizzare la spesa per le investimenti pubblici a fronte di un progressivo aumento della spesa corrente.

L'Italia, nonostante abbia un'incidenza della spesa pubblica (corrente e in conto capitale) sul Pil piuttosto elevata (49,9% del Pil), destina agli investimenti fissi lordi solo una parte modesta della spesa (2% del Pil).

In Italia, l'incidenza della spesa per investimenti fissi lordi delle Amministrazioni pubbliche rispetto al Pil, pari al 2% nel 2011, risulta inferiore alla media europea (2,3%) e nettamente più bassa di undici su sedici Paesi dell'area Euro.

Tale incidenza, già piuttosto ridotta, è inoltre destinata a diminuire ulteriormente nel corso degli anni. Nel 2012 la quota degli investimenti fissi lordi delle Amministrazioni pubbliche rispetto al Pil scende all'1,9% e secondo le previsioni scenderà all'1,8% nel 2013 e 2014 e all'1,7% nel 2015.

**SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI IN ITALIA - % sul PIL**

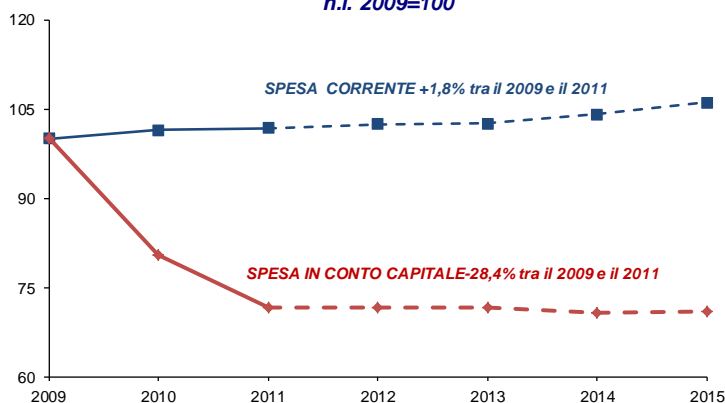


*Elaborazione Ance su Documento di Economia e Finanza 2012*

La spesa pubblica per investimenti fissi lordi, già in calo negli scorsi anni, continuerà a diminuire in valori assoluti anche nel 2013.

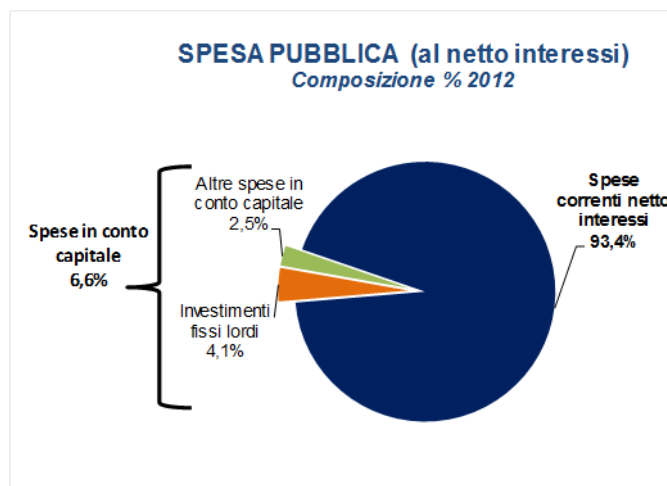
Di contro la spesa pubblica corrente al netto degli interessi è progressivamente aumentata in valore assoluto e le previsioni per i prossimi anni confermano tale tendenza.

**SPESA CORRENTI AL NETTO DEGLI INTERESSI, SPESE IN CONTO CAPITALE E INVESTIMENTI FISSI LORDI  
n.i. 2009=100**



*Elaborazione Ance su dati Istat e DEF (aprile 2012)*

Nel 2012 la spesa pubblica corrente al netto degli interessi è arrivata a rappresentare il 93,4% della spesa totale al netto degli interessi (era il 90,8% nel 2009) contro un'incidenza sempre più modesta degli investimenti fissi lordi che scendono al 4,1% del totale della spesa delle Amministrazioni pubbliche (era il 5,3% del 2009).



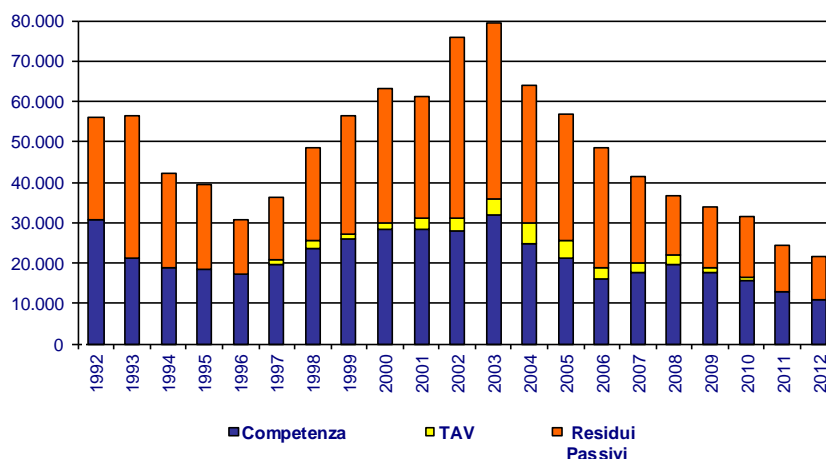
Elaborazione Ance su dati Istat e DEF (aprile 2012)

**Le risorse per nuove infrastrutture: -44% dal 2008 al 2012**

L'analisi del **Bilancio dello Stato** per il 2012 conferma il disimpegno del decisore pubblico nella spesa in conto capitale e, in particolare, in quella per lavori pubblici.

Anche nel 2012 si registra, infatti, una forte contrazione delle risorse per nuove infrastrutture (-15,3% in termini reali rispetto al 2011) che dal 2008 subiscono una riduzione del 44%.

**RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE**  
Milioni di euro 2012



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

Ancora una volta la necessità di garantire un miglioramento dei conti pubblici ha scaricato sulla componente in conto capitale, e in particolare modo sulla spesa per le infrastrutture, gli oneri maggiori.

**Accelerare la spesa delle poche risorse disponibili**

La necessità di sbloccare gli investimenti infrastrutturali contribuendo alla crescita del Paese rende necessario accelerare l'utilizzo delle risorse già approvate dal Cipe per le infrastrutture.

Le decisioni assunte dal **Cipe** dall'agosto 2011 hanno assegnato **circa 20,7 miliardi di euro** –principalmente dei fondi FAS- per investimenti infrastrutturali da avviare nei prossimi mesi. Secondo la stima dell'Ance, però, meno del 30% di queste risorse sono disponibili in termini di cassa nel 2012.

L'Ance ritiene quindi necessario **chiarire il quadro degli interventi che possono essere effettivamente finanziati, avviati e cantierati nel corso del 2012**, in particolare per consentire alle imprese del settore di programmare la loro attività.

Al fine di garantire la rapida trasformazione delle risorse in cantieri ed in posti di lavoro, occorre dare priorità ai cantieri più immediatamente cantierabili che rivestono carattere di urgenza e sono di maggiore utilità per il Paese, come in particolare quelli relativi alla **messa in sicurezza delle scuole** e alla riduzione del **rischio idrogeologico**.

L'esigenza di accelerare la spesa delle risorse disponibili riguarda anche i programmi dei **fondi strutturali europei 2007-2013** che prevedono investimenti in infrastrutture e costruzioni per circa 19,2 miliardi di euro.

Nonostante alcuni segnali di miglioramento, l'utilizzo di questi fondi continua a procedere a rilento, in particolare per i programmi regionali di Campania e Sicilia e per il programma nazionale reti e mobilità.

Per questo motivo, il Governo ha adottato il **Piano di Azione eCoesione** che prevede una riprogrammazione di fondi per **6,4 miliardi di euro** di cui 1,4 miliardi corrispondenti ad una riprogrammazione all'interno dei programmi europei e 5 miliardi corrispondenti ad una riduzione del cofinanziamento nazionale. Quest'ultima misura rischia di spostare in avanti la spesa perché prevede la riassegnazione delle risorse a nuovi progetti, da realizzare al di fuori dei programmi europei, anche oltre i termini di spesa da questi previsti (2015).

**Trovare spazio per la spesa per investimenti a livello locale**

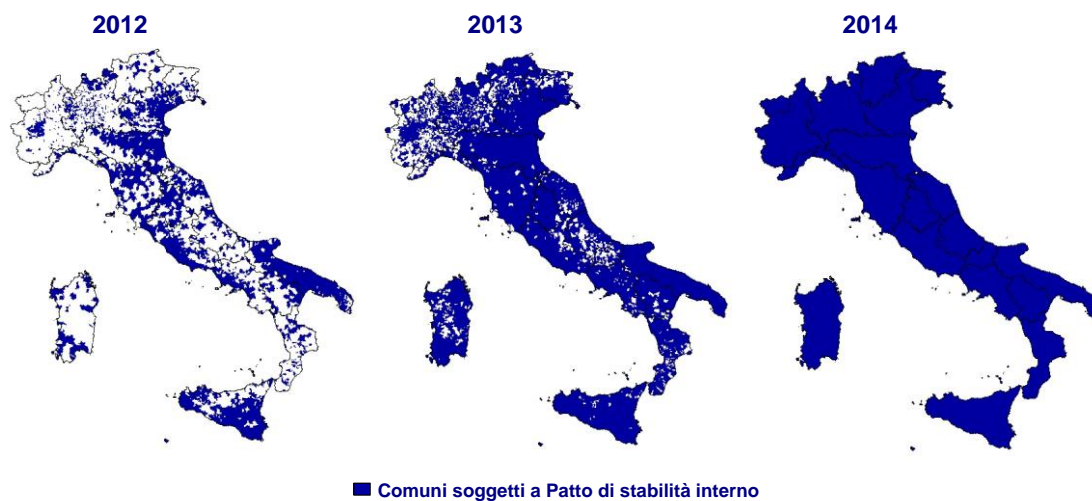
Sul territorio, il **Patto di stabilità interno** limita fortemente la capacità di investimento degli enti locali (pagamenti in conto capitale e nuovi investimenti).

Cresce la dimensione finanziaria delle risorse che le amministrazioni hanno a disposizione nelle loro casse ma il cui utilizzo risulta bloccato dal Patto (13,5 miliardi di euro di investimenti in conto capitale tra Comuni e Province) ed il numero degli enti con pagamenti in sofferenza (circa il 75% del totale).

In un tale contesto, e considerato l'ulteriore irrigidimento del Patto di stabilità interno (32 miliardi di euro in 3 anni) e l'estensione delle rispettive regole a tutti gli enti locali, appare indispensabile **rafforzare ulteriormente lo strumento della regionalizzazione del Patto, e definire regole regionali in grado di premiare gli investimenti in conto capitale**, stimolando la compressione delle spese correnti inutili degli enti locali.



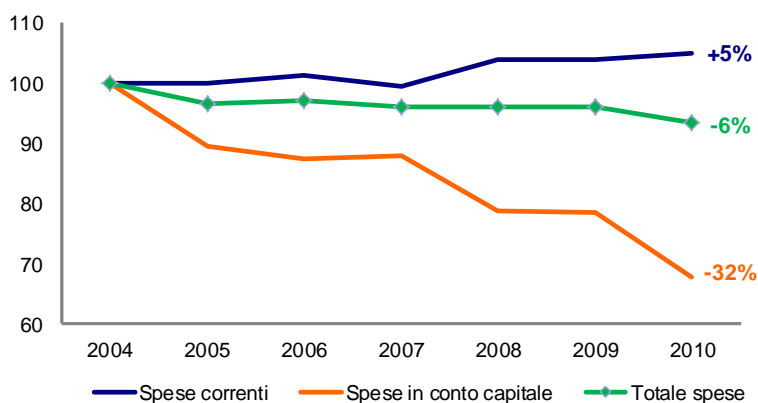
## L'ESTENSIONE DEL PATTO DI STABILITÀ INTERNO NEL TRIENNIO 2012-2014



Elaborazione Ance su dati ISTAT

La regionalizzazione del Patto di stabilità interno può quindi diventare uno strumento potente per **mettere fine alla tendenza registrata negli ultimi anni**: per rispettare il Patto di stabilità interno, **molti enti hanno agito quasi esclusivamente sulla spesa in conto capitale.**

ANDAMENTO DELLA SPESA CORRENTE ED IN CONTO CAPITALE PRO CAPITE NEI COMUNI ITALIANI PERIODO 2004-2010 (n.i. 2004=100)



Elaborazione Ance su dati e stime Anci -Ref

Nel periodo 2004-2010, ad esempio, a fronte di un obiettivo di riduzione di spesa del 6%, i comuni hanno ridotto del 32% le spese in conto capitale, aumentando invece del 5% le spese correnti.

### Project financing

Occorre inoltre favorire la realizzazione di opere pubbliche attraverso il **Partenariato Pubblico Privato**, che rappresenta una delle ultime possibilità per recuperare il ritardo infrastrutturale del nostro Paese, anche in virtù dei tagli della spesa pubblica già evidenziati e dell'andamento dei bandi di gara progressivamente diminuiti nel corso degli anni. Dal 2003 al 2011 l'importo dei bandi posti in gara ha subito una flessione del 34,5% in termini reali.

La quota del project financing sul complesso dei bandi di opere pubbliche negli anni è stata importante, passando dal 13,9% del 2003, al 25,5% nel 2010, fino al 38,1% nel 2011. Al netto dei bandi oltre i 500 milioni di euro l'incidenza del project financing sui bandi di gara si colloca nel 2010 al 13,8% e nel 2011 al 17,6%. Tale risultato deve, però, considerare il forte ridimensionamento del numero e dell'importo dei bandi di gara per lavori pubblici pubblicati negli ultimi anni.

Per garantire che le potenzialità degli strumenti di partenariato pubblico privato possano ovviare alle carenze infrastrutturali del nostro Paese è necessario agire sugli aspetti finanziari, sia coinvolgendo il sistema del credito attraverso la riduzione dei rischi connessi alle iniziative, sia attraverso, soprattutto, l'utilizzo del rinnovato strumento del project bond.

## **PIL E INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NELL'UNIONE EUROPEA (UE15)**

*L'economia dei paesi dell'Unione Europea (EU15) ha registrato nel 2011 un aumento dell'1,4% su base annua, crescita sostenuta soprattutto dalle esportazioni.*

*Se si guarda ai singoli Paesi sono significative le differenze tra i livelli di crescita e comunque i tassi sono tutti positivi eccetto Grecia e Portogallo.*

*In questo contesto il settore delle costruzioni stenta a riemergere dalla crisi. Gli investimenti in costruzioni nella media dei Paesi UE 15 registrano nel 2011 una flessione più contenuta rispetto agli anni precedenti (-0,5% su base annua), ed un peggioramento è atteso per il 2012.*

*Nella media dei Paesi Ue a 15 la crisi settoriale ha coinvolto in maniera più o meno intensa tutti i paesi membri e ha determinato, dal 2008 al 2011, una contrazione degli investimenti in costruzioni del 16,5% in termini reali (-21,1% per l'Italia).*

*Alcuni paesi per uscire più velocemente dalla crisi hanno utilizzato la leva degli investimenti in costruzioni attraverso l'adozione di mirate politiche settoriali.*

*In particolare la Germania dove si registrano significativi aumenti del Pil, ha visto una ripresa degli investimenti in costruzioni a partire dal 2010 strettamente collegata ad incentivi rivolti al mercato privato residenziale e a maggiori investimenti nelle infrastrutture.*

*In Francia sono state attuate una serie di misure volte a sostenere il comparto residenziale (cd. dispositivo "Scellier"), che hanno determinato nel 2011 una crescita degli investimenti in abitazioni; le attese per il 2012 sono di un'ulteriore conferma della dinamica positiva del settore.*

*Queste misure, in particolare quelle mirate al mercato residenziale, determinano importanti effetti economici ma anche sociali soprattutto con le misure rivolte a migliorare la qualità del luogo in cui si abita (disabili, anziani, famiglie con bambini) ed al contenimento energetico degli edifici.*

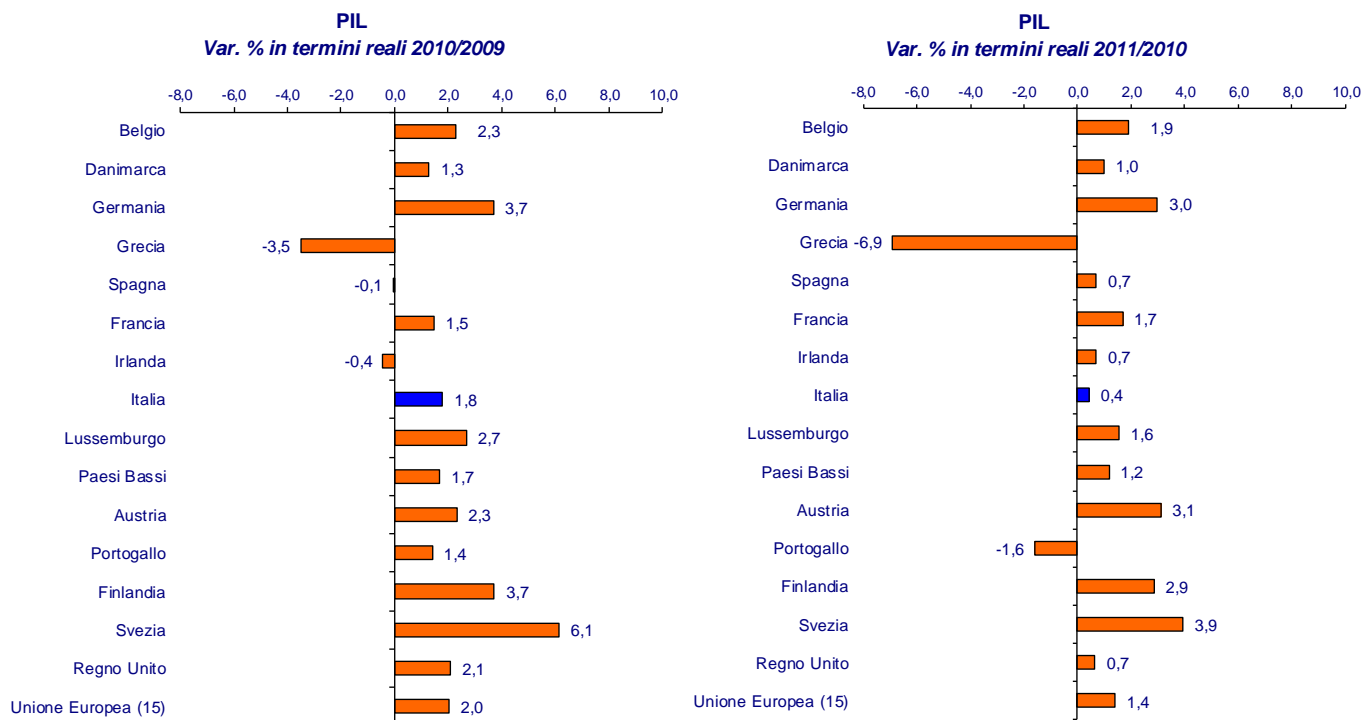
*Non da ultimo sono anche le misure destinate ad agevolare l'acquisto della prima casa.*

**PIL.** A quattro anni dallo scoppio della più forte crisi internazionale dal dopoguerra, il pil nella media dei paesi dell'Unione Europea (UE 15), non è riuscito ancora a recuperare i livelli pre-crisi, nonostante, la performance positiva dell'ultimo biennio 2010-2011.

Nel **2011** l'economia dei paesi **dell'Unione Europea (UE 15)**, secondo i dati della Commissione Europea, **è cresciuta dell'1,4% su base annua.**

Dopo un inizio anno che confermava la ripresa iniziata nel 2010 (+2%), sostenuta soprattutto dalle esportazioni, la dinamica del Pil si è rapidamente deteriorata nella seconda parte dell'anno, complici il riacutizzarsi della crisi dei debiti sovrani, gli elevati prezzi delle materie prime ed il rallentamento dell'economia mondiale.

Esaminando le tendenze nei singoli paesi dell'Ue, emergono tuttavia significative differenze.



Elaborazione Ance su dati Commissione Europea

Elaborazione Ance su dati Commissione Europea

Nel 2011, in Germania la crescita è stata rilevante, +3,0% rispetto al 2010, dovuta soprattutto alla crescita dei consumi delle famiglie, i cui redditi hanno beneficiato di condizioni favorevoli del mercato del lavoro, allo sviluppo degli investimenti ed alle efficaci misure di stabilizzazione fiscale.

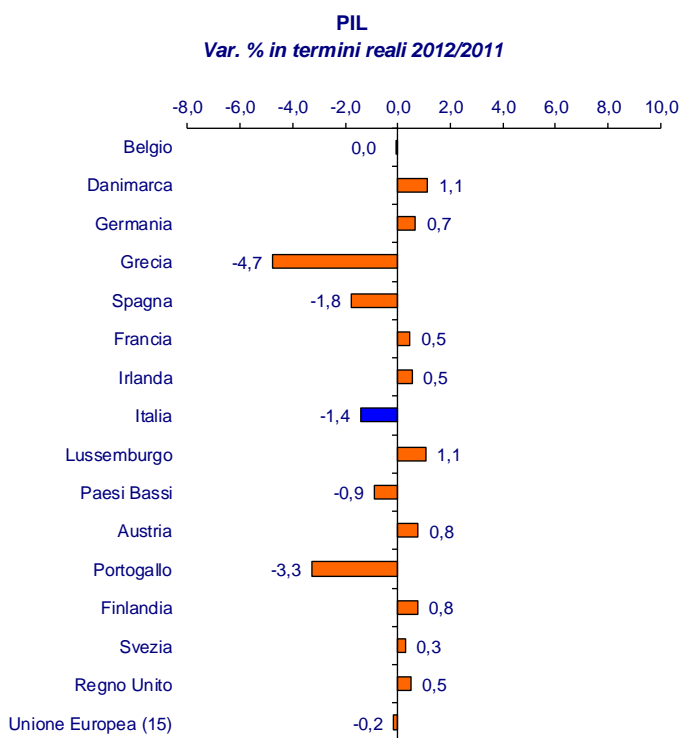
La dinamica positiva dei consumi delle famiglie e della domanda interna hanno guidato la crescita anche in alcuni Paesi del Nord Europa (ad esempio Svezia +3,9% e Finlandia +2,9%) ed in Francia (+1,7%).

In Belgio e nel Regno Unito, invece, la debolezza del mercato del lavoro e dei consumi privati hanno determinato un rallentamento del tasso di crescita, solo parzialmente compensato da una lenta ripresa degli investimenti per il Belgio e delle esportazioni per il Regno Unito.

Diversamente Italia, Spagna, Grecia e Irlanda, hanno visto una maggiore debolezza della domanda interna a cui si deve aggiungere l'elevato debito.

Nello specifico, in Italia il Pil nel 2011 ha registrato una lieve crescita dello 0,4%, con un deciso rallentamento rispetto all'anno precedente (+1,8% nel confronto con il 2009). Su questo andamento hanno influito diversi fattori: la severità delle misure fiscali attuate, le difficoltà del mercato del lavoro, lo sfavorevole clima di fiducia e la diminuzione del potere d'acquisto delle famiglie. A ciò si aggiungano le difficoltà per le imprese nell'accesso al credito bancario, riemerse nell'autunno scorso, e l'elevata capacità produttiva inutilizzata fattori che pesano sulle decisioni di investimento.

Secondo la Commissione Europea, nella media dei paesi dell'UE15, la fase recessiva che si è manifestata nella seconda metà del 2011 proseguirà anche nella prima parte del 2012, mentre dalla seconda metà dell'anno è attesa una lenta fase di recupero che, come risultato complessivo, dovrebbe significare per l'UE a 15 una stagnazione del Pil nel 2012 (-0,2%). Ancora in recessione Grecia e Portogallo, mentre tornano tassi negativi in Spagna, Italia e Paesi Bassi; crescita, pur se modesta, negli altri paesi.



*Elaborazione Ance su dati Commissione Europea*

Grecia e Portogallo, mentre tornano tassi negativi in Spagna, Italia e Paesi Bassi; crescita, pur se modesta, negli altri paesi.

Sull'andamento del 2012 continueranno a pesare il peggioramento dei consumi privati e il lento recupero degli investimenti causato dalla mancanza di liquidità e dall'incertezza circa le prospettive di sviluppo.

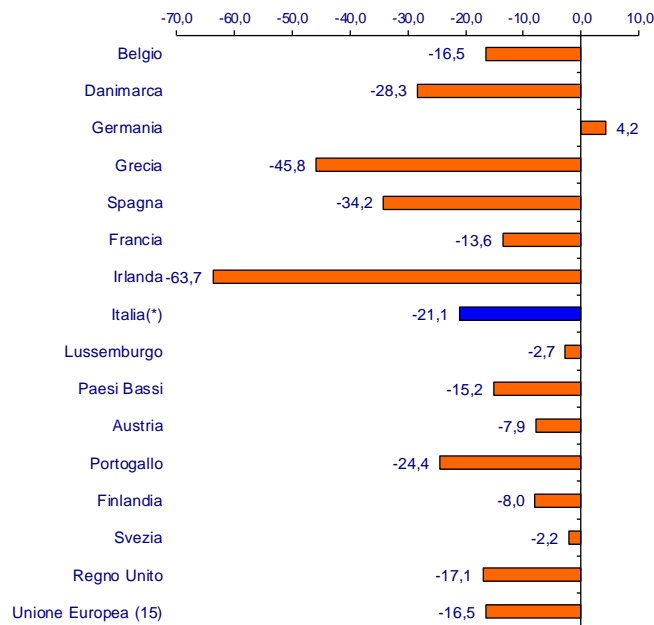
Anche nel 2012 le esportazioni verso i paesi emergenti costituiranno il principale driver della crescita per molti paesi europei (anche per effetto della svalutazione dell'euro), compensando parzialmente la flessione della domanda interna.

**Investimenti in costruzioni.** In questo contesto il settore delle costruzioni stenta a riemergere dalla crisi, ed anche il 2012 si preannuncia essere un anno negativo.

Complessivamente in quattro anni, dal 2008 al 2011, gli investimenti in costruzioni nella media dei Paesi UE a 15 si sono ridotti del 16,5% in termini reali.

La Germania, in particolare, dopo aver registrato una flessione del 3,6% nel biennio 2008-2009, mostra, nel biennio successivo 2010-2011, una inversione di tendenza e il superamento della fase di crisi. I livelli produttivi del settore in Germania, segnano un significativo aumento, pari all'8,1%. La ripresa degli investimenti in costruzioni è stata sostenuta anche da mirate politiche economiche dirette al settore.

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI**  
**Var. % in quantità 2011/2007**



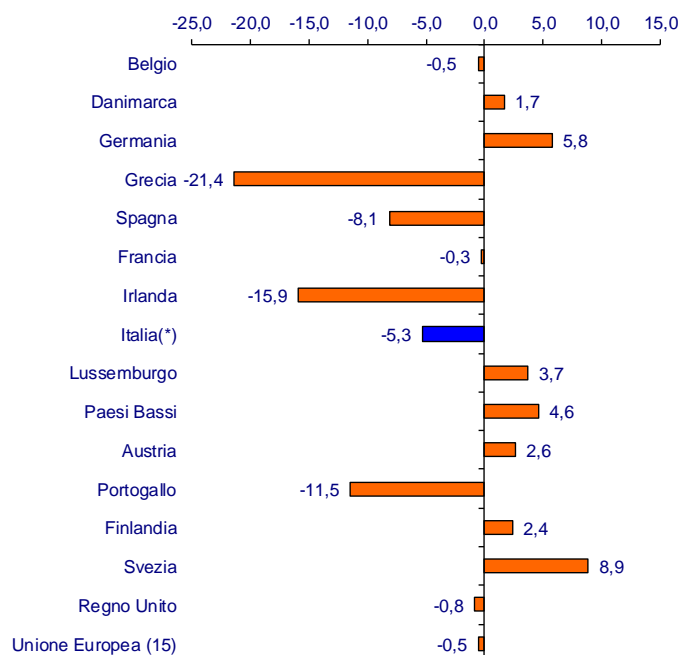
(\*) Stima Ance per l'Italia  
 Per Austria, Paesi Bassi e Lussemburgo la variazione è calcolata rispetto al 2008, in quanto gli investimenti in costruzioni si sono contratti a partire dal 2009  
 Elaborazione Ance su dati Commissione Europea

**Nel 2011, secondo i dati della Commissione Europea, gli investimenti in costruzioni nella media UE a 15 si sono attestati sui livelli dell'anno precedente (-0,5% nel confronto con il 2010), dopo i cali produttivi registrati nel triennio 2008-2010 (-3,2% nel 2008; -9,6% nel 2009; -4,1% nel 2010).**

L'analisi per singoli Paesi mostra, tuttavia, situazioni molto diversificate. Si evidenziano performance positive per diversi Paesi ed un proseguimento della crisi per altri.

Tra i Paesi dove il settore è in crescita, la Germania, già in ripresa nel 2010 (+2,2% rispetto al 2009), evidenzia nel 2011 un aumento degli investimenti in costruzioni del 5,8% su base annua. Segni positivi anche per gli investimenti in Danimarca (+1,7%), Lussemburgo (+3,7%), Paesi Bassi (+4,6%), Austria (+2,6%), Finlandia (+2,4%) e Svezia (+8,9%).

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI**  
**Var. % in quantità 2011/2010**

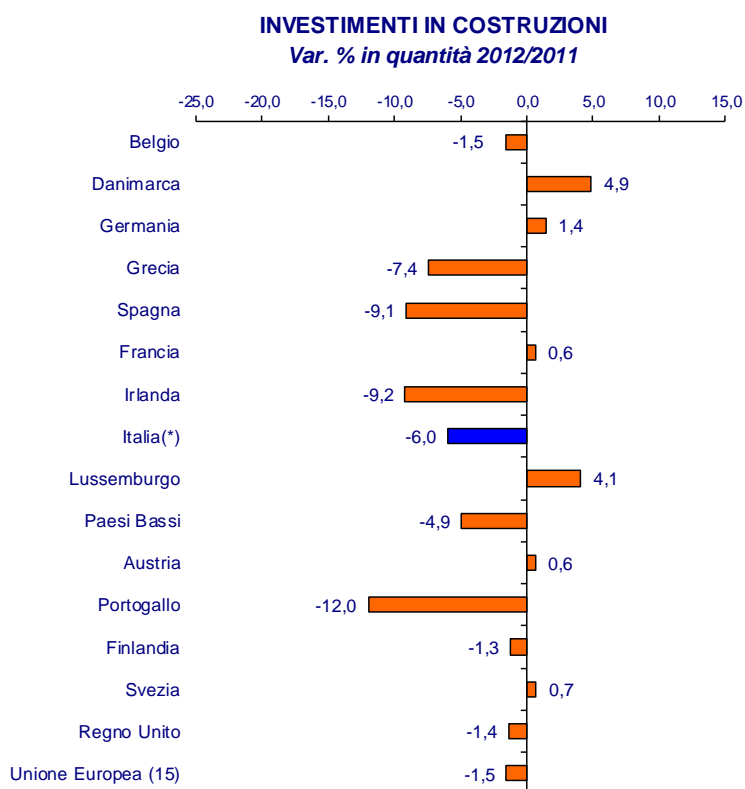


(\*) Stima Ance per l'Italia  
 Stima Commissione Europea per l'Italia -2,8%  
 Elaborazione Ance su dati Commissione Europea

Di contro, prosegue la crisi del settore delle costruzioni in Spagna (-8,1%), Portogallo (-11,5%), Grecia (-21,4%) ed Irlanda (-15,9%). Risultano in lieve calo gli investimenti in costruzioni in Francia (-0,3%), Regno Unito (-0,8%) e Belgio (-0,5% nel confronto con il 2010).

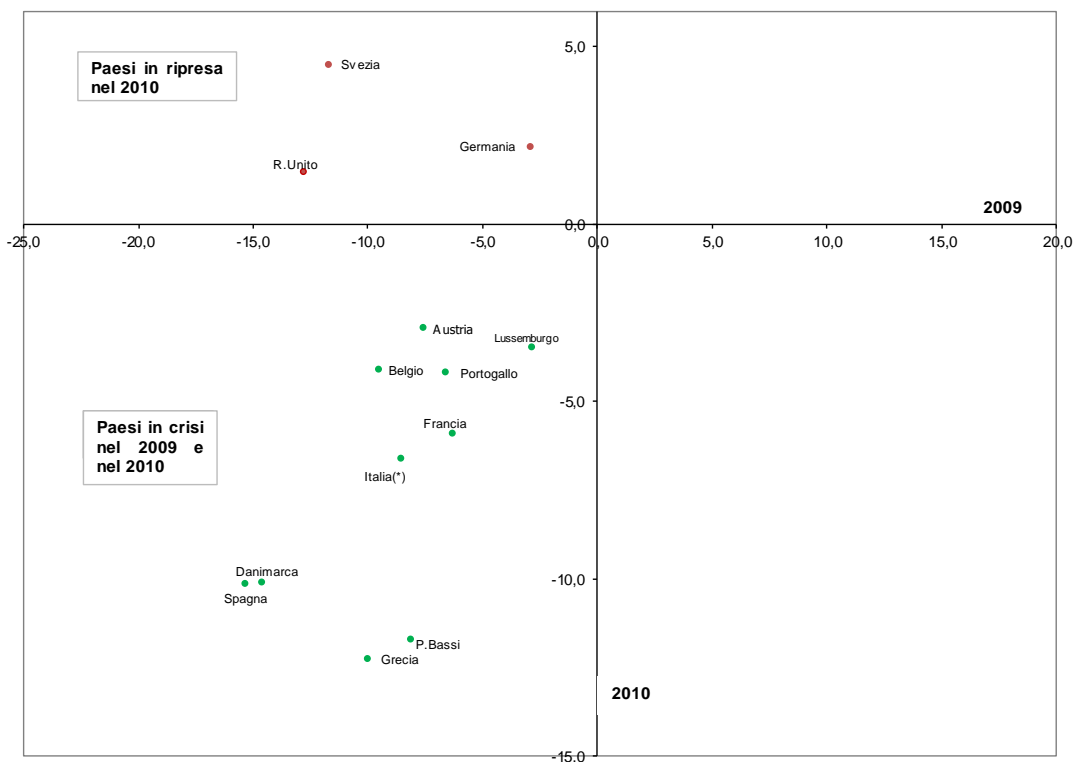
Anche per l'Italia continua la crisi iniziata nel 2008 che secondo le stime Ance ha portato, nel 2011, ad un'ulteriore flessione dei livelli produttivi del **-5,3%** in termini reali (-2,8% stima Commissione Europea).

Le **previsioni per il 2012** indicano un peggioramento nella dinamica degli investimenti in costruzioni, che per i Paesi che mostravano segnali positivi nel 2011 comporterà una crescita più modesta (Germania, Austria e Svezia); in alcuni casi una inversione di segno (la Francia passerà in territorio positivo; la Finlandia in quello negativo) e per gli altri paesi un proseguimento della crisi. Nel complesso, secondo le previsioni della Commissione Europea, **nel 2012 gli investimenti in costruzioni nella media UE a 15 diminuiranno dell'1,5%**.



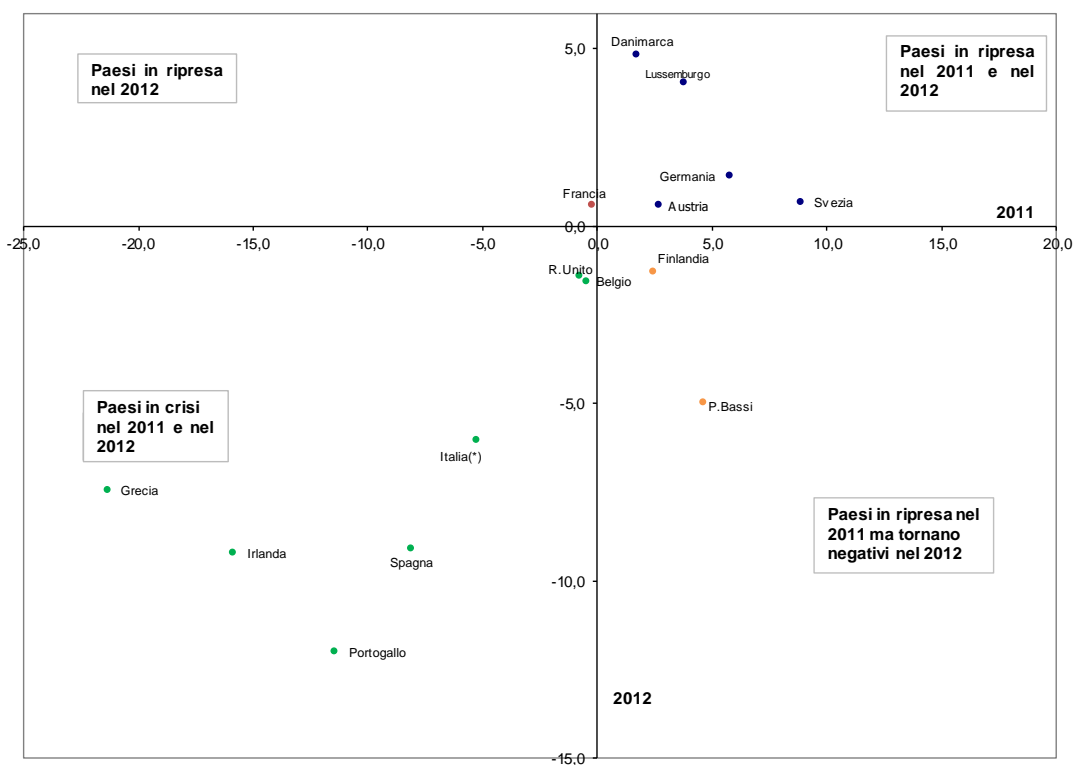
(\*) *Previsione Ance per l'Italia*  
*Previsione Commissione Europea per l'Italia -1,3%*  
*Elaborazione Ance su dati Commissione Europea*

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI - Variazioni % annuali in quantità**



(\*) Stima Ance per l'Italia  
Elaborazione Ance su dati Commissione Europea

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI - Variazioni % annuali in quantità**



(\*) Stima Ance per l'Italia  
Elaborazione Ance su dati Commissione Europea



**Misure adottate in Germania ed in Francia per contrastare la crisi del settore delle costruzioni\***. In **Germania** la crescita degli investimenti in costruzioni in atto dal 2010 e proseguita nel 2011 coinvolge sia il comparto residenziale (+6,3%) che il non residenziale (+5,1%).

A questa performance positiva ha contribuito anche il sostegno dato al settore delle costruzioni attraverso incentivi al mercato privato e maggiori investimenti nelle infrastrutture.

La ripresa nel settore residenziale è collegabile in buona parte ai sussidi pubblici diretti ai lavori di manutenzione e riqualificazione energetica degli edifici.

Nell'ambito del programma "Edilizia, Ambiente, Crescita" del governo tedesco, tra il 2007 e il 2010, sono stati stanziati attraverso la Kfw (Banca di Credito per la ricostruzione omologa della Cassa Depositi e Prestiti italiana) oltre 5 miliardi di euro, che, secondo stime del governo tedesco hanno stimolato più di 30 miliardi di investimenti privati in interventi di recupero edilizio. Nel 2011 sono stati stanziati ulteriori 815 milioni di euro e nel 2012 è previsto un ulteriore stanziamento per 1,5 miliardi di euro.

Per la riqualificazione energetica degli edifici (fino a 75 mila euro per unità abitativa), sia di contributi concessi alle famiglie dalla Kfw per interventi finalizzati sempre alla riqualificazione energetica (fino a 15 mila per unità abitativa).

Da considerare anche i finanziamenti agevolati messi a disposizione dalla Kfw per l'acquisto della prima abitazione, per la costruzione di nuovi edifici efficienti dal punto di vista energetico e per gli interventi di riqualificazione per le fasce di popolazione disabile. Quest'ultimo si rivolge a chi vuole modificare la propria abitazione per ridurre le barriere architettoniche o a chi vuole acquistare una casa rimodellata in tal senso.

Il programma è rivolto a persone anziane, persone con limitata mobilità e famiglie con bambini. I finanziamenti per tale tipologia di interventi possono arrivare fino a 50.000 euro per unità abitativa, e godono di un tasso di interesse favorevole. La richiesta va effettuata presso la propria banca.

Fondamentale è stato, inoltre, il contributo pubblico alle reti di trasporto (soprattutto autostrade e reti fluviali), verso le quali il governo tedesco ha stanziato per il biennio 2009-2010 circa 23 miliardi di euro ed ulteriori 10,8 miliardi di euro per il 2011.

Anche la **Francia** ha attuato una serie di misure volte a sostenere il comparto residenziale che ha permesso agli investimenti in abitazioni di crescere nel 2011 dello 0,8% in termini reali su base annua (*cf. Box – Andamento dei permessi di costruire per abitazioni nei Paesi dell'Unione Europea*).

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

---

\* Redatto in collaborazione con l'Ufficio di Bruxelles.

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

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

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

<b>INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI</b> <i>Var. % in quantità 2011/2010</i>				<b>INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI</b> <i>Var. % in quantità 2012/2011</i>			
	<i>Abitazioni</i>	<i>Altre costruzioni</i>	<b>Totale</b>		<i>Abitazioni</i>	<i>Altre costruzioni</i>	<b>Totale</b>
Belgio	-1,5	10,6	-0,5	Belgio	-2,6	2,5	-1,5
Danimarca	8,7	-6,0	1,7	Danimarca	-2,0	13,4	4,9
Germania	6,3	5,1	5,8	Germania	2,4	0,2	1,4
Grecia	-23,6	-19,1	-21,4	Grecia	-11,0	-4,0	-7,4
Spagna	-4,9	-11,2	-8,1	Spagna	-4,0	-14,2	-9,1
Francia	0,8	-1,4	-0,3	Francia	2,5	-1,3	0,6
Irlanda	-28,0	-6,5	-15,9	Irlanda	-13,0	-6,9	-9,2
Italia	-2,7 -2,9 <sup>(*)</sup>	-2,9 -7,9 <sup>(*)</sup>	-2,8 -5,3 <sup>(*)</sup>	Italia(*)	-1,4 -4,5 <sup>(*)</sup>	-1,2 -7,7 <sup>(*)</sup>	-1,3 -6,0 <sup>(*)</sup>
Lussemburgo	0,0	5,4	3,7	Lussemburgo	9,0	2,0	4,1
Paesi Bassi	6,3	2,9	4,6	Paesi Bassi	-7,5	-2,3	-4,9
Austria	3,8	1,9	2,6	Austria	0,5	0,7	0,6
Portogallo	-14,0	-10,4	-11,5	Portogallo	-14,3	-11,0	-12,0
Finlandia	4,4	0,0	2,4	Finlandia	-1,4	-1,1	-1,3
Svezia	12,8	6,0	8,9	Svezia	-1,0	2,0	0,7
Regno Unito	5,7	-4,2	-0,8	Regno Unito	-1,0	-1,6	-1,4
<b>Unione Europea (15)</b>	<b>1,1</b>	<b>-2,0</b>	<b>-0,5</b>	<b>Unione Europea (15)</b>	<b>-0,6</b>	<b>-2,5</b>	<b>-1,5</b>

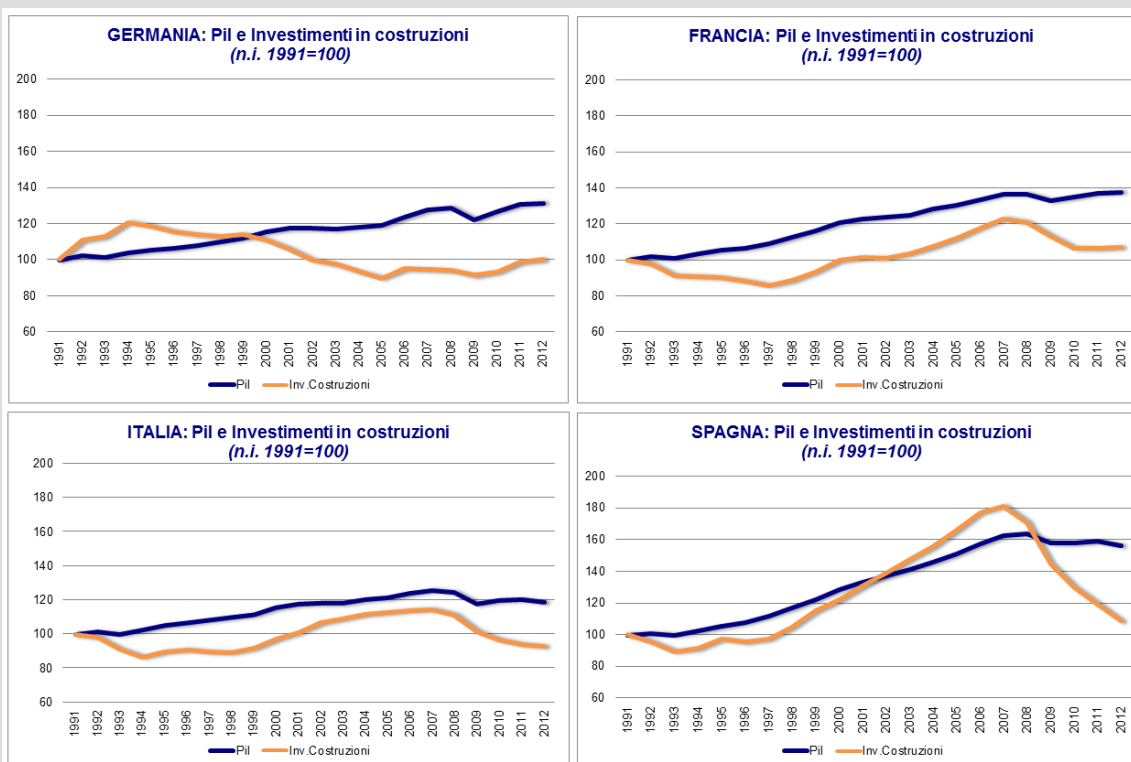
(\*) *Stima Ance per l'Italia*  
*Elaborazione Ance su dati Commissione Europea*

(\*) *Previsione Ance per l'Italia*  
*Elaborazione Ance su dati Commissione Europea*

## Box – PIL E INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI: UN'ANALISI DI LUNGO PERIODO

Da un'analisi congiunta del Pil e degli investimenti in costruzioni nell'ultimo ventennio in alcuni Paesi dell'Unione Europea (Germania, Italia, Francia e Spagna) emerge il ruolo del settore nel sostegno alla crescita economica. Gli andamenti riflettono le diverse fasi della vita politica ed economica dei rispettivi Paesi.

In Germania la crescita del Pil è stata ampiamente sostenuta dagli investimenti in costruzioni soprattutto nella fase di ricostruzione successiva alla riunificazione nell'ottobre del 1990 del territorio Ex DDR (Repubblica Democratica tedesca). Una fase questa di fortissima crescita degli investimenti in costruzioni alla quale è seguita una riduzione dell'attività produttiva del settore delle costruzioni che, però, a partire dal 2010 grazie anche a politiche mirate ha ripreso a crescere, sostenendo il Pil.



Elaborazione Ance su dati Commissione Europea

In Italia gli investimenti in costruzioni, dopo la crisi del 1992, hanno positivamente supportato l'economia nazionale grazie anche a specifiche misure fiscali a sostegno del settore (ad esempio Tremonti bis, agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie 36%, originariamente 41%; agevolazioni fiscali del 55% per interventi finalizzati al risparmio energetico sugli edifici esistenti).

Da evidenziare, dal 2008, un progressivo aumento del gap tra la dinamica del Pil e quella del settore marcatamente più negativa.

In Francia il settore delle costruzioni ha mostrato un andamento simile a quello italiano, tuttavia, nella crisi attuale non si osserva il forte deterioramento dei livelli produttivi del settore che caratterizza il nostro Paese. Anche in questo caso hanno positivamente inciso le azioni messe in atto dal Governo per il settore.

Diversamente in Spagna l'eccessiva produzione che ha toccato il punto di massimo nel 2007 ha comportato un vero e proprio crollo dell'attività produttiva del settore, associato allo scoppio di una bolla immobiliare.

**BOX - ANDAMENTO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE PER ABITAZIONI NEI PAESI DELL'UNIONE EUROPEA**

**ABITAZIONI - NUMERO PERMESSI DI COSTRUIRE**

(n.i. 2005=100)

	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Belgio	3,3	-12,0	-3,5	-13,2	11,5	-9,8
Danimarca	0,5	-34,1	-36,3	-50,5	92,9	-16,5
Germania	2,4	-27,6	-5,4	3,0	6,4	21,4
Irlanda	-20,7	7,2	-20,0	-40,1	-54,4	-37,1
Grecia	-39,7	-18,8	-23,2	-25,5	-16,2	-45,4
Spagna	21,9	-15,1	-57,2	-51,0	-30,2	-20,3
Francia	8,2	-4,2	-14,9	-18,5	15,3	17,9
Italia	-5,2	-4,5	-22,3	-25,4	-11,0	-
Lussemburgo	-6,0	11,9	-18,4	-8,4	0,2	19,0
Paesi Bassi	15,7	-8,7	-0,8	-16,7	-15,9	-8,7
Austria	4,1	-0,6	1,9	0,4	3,0	9,6
Portogallo	-4,1	-7,2	-27,5	-42,6	-8,4	-29,7
Finlandia	-4,1	-7,2	-20,4	-1,5	26,2	1,4
Svezia	39,0	-34,3	-14,9	-11,7	28,9	-4,8
Regno Unito	1,5	-5,7	-35,2	-23,9	22,1	-1,0
<b>UE 15</b>	<b>5,5</b>	<b>-10,4</b>	<b>-27,5</b>	<b>-22,7</b>	<b>3,6</b>	<b>2,0</b>

Elaborazione Ance su dati Eurostat e Istat

L'evoluzione degli investimenti in costruzioni residenziali negli ultimi anni è ovviamente collegata all'andamento dei permessi di costruire.

Nella media UE a 15, tra il 2005 e il 2009, il numero dei permessi rilasciati per nuove abitazioni e ampliamenti si è ridotto del 47%. In Italia, in particolare, il calo si è attestato al 47,5%.

Nel 2010, tuttavia, in molti paesi dell'UE a 15 si registrano risultati positivi ed in alcuni l'aumento si conferma nel 2011.

In particolare, in **Germania** il numero dei permessi rilasciati su abitazioni inizia ad aumentare nel 2009 (+3,0%) ed il trend positivo prosegue nel 2010 (+6,4%) e nel 2011 (+21,4%). In **Francia** la crescita del 15,3% nel 2010 si rafforza nel 2011 (+17,9%).

**Tale dinamica è stata certamente favorita dall'attuazione da parte dei governi competenti di politiche mirate al sostegno del comparto residenziale.**

Nel 2011 risultati positivi segnano anche Austria (+9,6%, a conferma del trend positivo già rilevato negli anni precedenti), Lussemburgo (+19%) e Finlandia (+1,4%). Nel complesso dei paesi UE 15 si registra una crescita media del 2% rispetto al 2010.

Di contro, il trend negativo prosegue in Irlanda (-54,4%), in Grecia (-16,2%), in Spagna (-30,2%), nei Paesi Bassi (-15,9%) ed in Portogallo (-8,4%).

In **Italia** il 2010 sarà il quinto anno consecutivo di flessione, con un **ulteriore calo** del numero di permessi per abitazioni di circa **l'11%** sull'anno precedente.

## L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

### Consuntivi 2011

Secondo l'Ance nel 2011 gli **investimenti in costruzioni** (al netto dei costi per il trasferimento della proprietà) sono ammontati, a livello nazionale, a 138.717 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si rileva una flessione dell'1,5% in valore (-4,5% nel 2010) che, depurato della dinamica inflativa settoriale, sottintende una **flessione del 5,3% in termini reali** (-6,6% nel 2010).

Le stime dell'Ance assegnano agli investimenti in costruzioni flessioni quantitative rispettivamente pari al 6,6% per il 2010 e al 5,3% per il 2011, risultando più negative di quelle formulate dall'Istat che valutano la riduzione di tali impieghi rispettivamente nel 5,1% e nel 2,9%.

Secondo Istat il volume complessivo della produzione del settore, che comprende, oltre i beni di investimento, anche la manutenzione ordinaria, mostra contrazioni del 3,6% nel 2010 e del 2,9% nel 2011. Nel primo quadrimestre del 2012 la flessione tendenziale risulta pari al 14,2%, sommando gli effetti negativi della recessione e delle sfavorevoli condizioni meteorologiche che hanno caratterizzato l'inizio dell'anno.

L'indagine congiunturale condotta dall'Unioncamere osserva nel campione di imprese esaminato contrazioni del volume d'affari pari, nel confronto annuale, al 3,0% nel primo trimestre, al 2,2% nel secondo, al 4,6% nel terzo e al 4,3% nel quarto.

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI<sup>(\*)</sup>

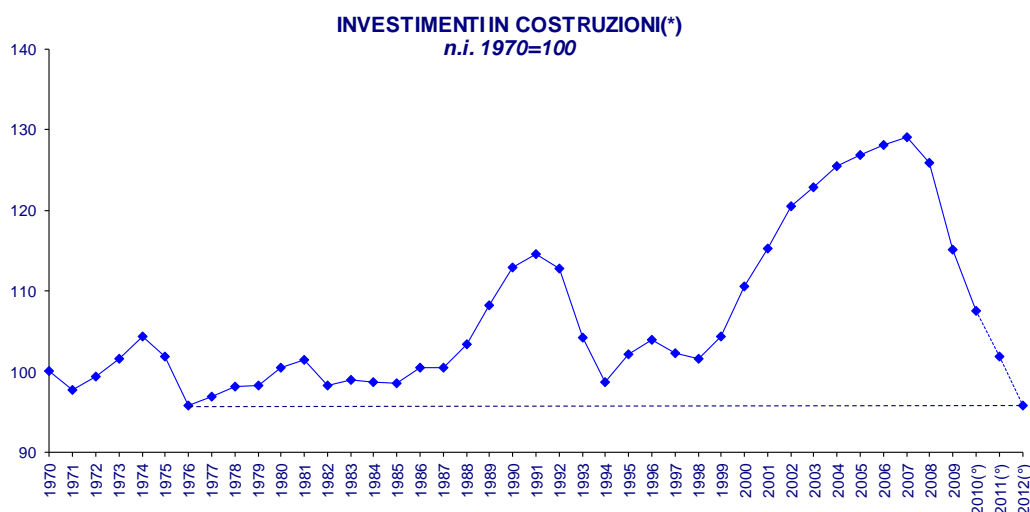
	2012 <sup>(°)</sup> Milioni di euro	2008	2009	2010 <sup>(°)</sup>	2011 <sup>(°)</sup>	2012 <sup>(°)</sup>	2013 <sup>(°)(1)</sup>	Quinquennio 2008-2012
<i>Variazioni % in quantità</i>								
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>133.019</b>	<b>-2,4%</b>	<b>-8,6%</b>	<b>-6,6%</b>	<b>-5,3%</b>	<b>-6,0%</b>	<b>0,1%</b>	<b>-25,8%</b>
.abitazioni	70.979	-0,4%	-8,1%	-5,1%	-2,9%	-4,5%	1,7%	-19,4%
- nuove <sup>(°)</sup>	26.159	-3,7%	-18,7%	-12,4%	-7,5%	-12,3%	-0,5%	-44,4%
- manutenzione straordinaria <sup>(°)</sup>	44.820	3,5%	3,1%	1,1%	0,5%	0,8%	3,0%	9,3%
.non residenziali	62.040	-4,4%	-9,1%	-8,1%	-7,9%	-7,7%	-1,9%	-32,1%
- private <sup>(°)</sup>	36.636	-2,2%	-10,7%	-5,4%	-6,0%	-7,1%	-1,3%	-27,9%
- pubbliche <sup>(°)</sup>	25.404	-7,2%	-7,0%	-11,5%	-10,5%	-8,5%	-2,7%	-37,5%

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

(°) Stime Ance

(1) Al lordo degli effetti del provvedimento di urgenza in materia di infrastrutture e trasporti

Elaborazione Ance su dati Istat



(\*) Investimenti in costruzioni a prezzi costanti al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(\*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Secondo l'**indagine** congiunturale condotta nell'aprile scorso dall'**Ance presso le imprese associate** il 67,5% delle aziende valuta bassa la consistenza del proprio portafoglio ordini contro il 28,0% che ne riscontra la normalità e il residuo 4,5% che la ritiene elevata. Rispetto alle percentuali rilevate dall'indagine effettuata nell'ottobre 2011, rispettivamente pari al 63,4%, al 31,9% e al 4,7%, **si osserva una ulteriore riduzione dei volumi di attività cantierabili**. La consistenza degli ordinativi risulta ad aprile in netto declino: nel confronto a sei mesi essa risulta diminuita per il 53,5% delle imprese e aumentata solo per l'11,3% mentre le **aspettative per il 2012 sono prevalentemente orientate verso un'ulteriore riduzione delle nuove commesse**.

Solo l'11,4% delle imprese ritiene che nell'anno in corso miglioreranno le prospettive di acquisizione di nuovi lavori mentre per il 55,7% le attese sono orientate verso un peggioramento. Ad ottobre 2011 la percentuale di imprese che prospettavano per il 2012 condizioni più favorevoli per l'acquisizione di nuovi lavori risultò pari al 13,1% mentre la percentuale di quelle che ne attendevano un peggioramento si assestò sul 44,8%. A distanza di sei mesi la quota di imprese con aspettative migliorative circa possibilità di acquisire nuovi lavori nel 2012 si abbassa di 1,7 punti percentuali mentre l'incidenza di imprese che attendono un peggioramento aumenta di 10,9 punti percentuali.

#### EVOLUZIONE DEGLI ORDINATIVI - Distribuzione % delle risposte

Valutazione sul livello	Consistenza del portafoglio ordini nel mese di riferimento dell'indagine			Prospettive di acquisizione lavori nel 2012				
	% imprese		Valutazione rispetto a 6 mesi prima	% imprese		Valutazione rispetto all'anno 2011	% imprese	
	Indagine ottobre 2011	Indagine aprile 2012		Indagine ottobre 2011	Indagine aprile 2012		Indagine ottobre 2011	Indagine aprile 2012
Elevato	4,7	4,5	Aumentato	17,4	11,3	Migliori	13,1	11,4
Normale	31,9	28,0	Stazionario	42,8	35,2	Invariate	42,1	32,9
Basso	63,4	67,5	Diminuito	39,8	53,5	Peggiori	44,8	55,7
<b>Totale risposte</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>Totale risposte</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>Totale risposte</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fonte: Ance

Il **giudizio sullo stato di salute del settore** delle costruzioni assume ad aprile 2012 **connotazioni maggiormente negative rispetto alle precedenti indagini**: il 71,2% delle imprese associate (61,1% ad ottobre 2011) ritiene che i connotati congiunturali dei comparti di attività in cui opera siano quelli tipici di una forte recessione mentre il 27,5% (37,8% ad ottobre 2011) è dell'avviso che si stia attraversando una fase di stagnazione. Una modesta percentuale di imprese (1,3% ad aprile 2012 e 1,1% ad ottobre 2011) ritiene che la situazione degli ambiti settoriali di interesse sia caratterizzata da una fase di espansione.

**GIUDIZIO DELLE IMPRESE SULLO STATO DI SALUTE  
ATTUALE DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI  
(distribuzione % delle risposte)**

Stato di salute del settore	% imprese	
	Indagine ottobre 2011	Indagine aprile 2012
In fase di recessione	61,1%	71,2%
In fase di stagnazione	37,8%	27,5%
In fase di espansione	1,1%	1,3%
<b>Totale risposte</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: Ance

Per il **2011** le imprese di costruzioni associate che segnalano aumenti del volume della produzione rappresentano appena il 19,6% del totale a fronte del 63,3% che dichiara riduzioni e del 17,1% che attende risultati stazionari. Anche le previsioni per il **2012** vedono prevalere le valutazioni più sfavorevoli: il 69,0% prevede una contrazione dell'attività contro il 18,7% che ritiene di assestarsi sui livelli dell'anno precedente ed il 12,3% che attende una crescita del volume di affari.

Il profilo recessivo della domanda di investimenti in costruzioni e l'assenza di prospettive di miglioramento stanno generando forti contraccolpi sulla tenuta della struttura produttiva: il numero delle imprese iscritte alle **Casse Edili**, già contrattosi del 7,6% nel 2009 e del 6,6% nel 2010, mostra un'ulteriore riduzione tendenziale del 6,5% nel 2011. Il numero degli *operai iscritti* alle Casse Edili, dopo la flessione del 9,8% nel 2009 e dell'8,0% nel 2010, registra un altro risultato negativo nello scorso anno (-7,4%). Le *ore effettivamente lavorate* dagli operai iscritti (-11,2% nel 2009 e -8,4% nel 2010) si riducono ulteriormente del 5,0% nel 2011.

L'analisi territoriale dei dati delle Casse Edili conferma che il ridimensionamento colpisce pesantemente tutte le macro-aree, presentando aspetti di maggiore criticità nel Meridione e nelle Isole, ove appaiono maggiormente compromessi i livelli occupazionali.

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI<sup>(\*)</sup> - Milioni di euro**

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010 <sup>(1)</sup>	2011 <sup>(1)</sup>	2012 <sup>(1)</sup>	2013 <sup>(1)(2)</sup>
<i>Valori correnti</i>														
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>106.259</b>	<b>113.379</b>	<b>123.107</b>	<b>129.053</b>	<b>137.234</b>	<b>144.656</b>	<b>151.129</b>	<b>158.052</b>	<b>159.621</b>	<b>147.463</b>	<b>140.824</b>	<b>138.717</b>	<b>133.019</b>	<b>135.732</b>
.abitazioni	50.986	52.844	55.407	58.372	62.357	69.020	74.225	78.257	80.547	74.664	72.441	72.835	70.979	73.637
- nuove (*)	24.763	25.773	28.367	30.622	33.277	37.152	40.155	41.802	41.583	34.112	30.540	29.243	26.159	26.549
- manutenzione straordinaria(*)	26.223	27.071	27.040	27.750	29.080	31.868	34.070	36.455	38.964	40.552	41.901	43.592	44.820	47.088
.non residenziali	55.273	60.535	67.700	70.681	74.877	75.636	76.904	79.795	79.074	72.798	68.383	65.882	62.040	62.095
- private (*)	29.807	33.575	37.602	38.740	38.965	39.725	41.641	44.331	44.945	40.650	39.313	38.662	36.636	36.883
- pubbliche (*)	25.466	26.960	30.098	31.941	35.912	35.911	35.263	35.464	34.129	32.148	29.070	27.220	25.404	25.212
<i>Valori a prezzi 2005</i>														
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>125.998</b>	<b>131.401</b>	<b>137.345</b>	<b>139.984</b>	<b>143.074</b>	<b>144.656</b>	<b>146.114</b>	<b>147.101</b>	<b>143.558</b>	<b>131.191</b>	<b>122.572</b>	<b>116.055</b>	<b>109.118</b>	<b>109.174</b>
.abitazioni	60.087	61.034	61.455	63.155	65.065	69.020	71.764	72.681	72.420	66.531	63.161	61.345	58.609	59.612
- nuove (*)	29.183	29.767	31.463	33.131	34.721	37.152	38.824	38.824	37.387	30.396	26.628	24.630	21.600	21.492
- manutenzione straordinaria(*)	30.904	31.267	29.992	30.024	30.344	31.868	32.940	33.857	35.033	36.135	36.533	36.715	37.009	38.120
.non residenziali	65.911	70.367	75.890	76.829	78.009	75.636	74.350	74.420	71.138	64.660	59.411	54.710	50.509	49.562
- private (*)	35.531	39.013	42.134	42.092	40.577	39.725	40.241	41.328	40.418	36.091	34.142	32.094	29.815	29.427
- pubbliche (*)	30.380	31.354	33.756	34.737	37.432	35.911	34.109	33.092	30.720	28.569	25.269	22.616	20.694	20.135
<i>Variazioni % in valore</i>														
<b>COSTRUZIONI</b>		<b>6,7%</b>	<b>8,6%</b>	<b>4,8%</b>	<b>6,3%</b>	<b>5,4%</b>	<b>4,5%</b>	<b>4,6%</b>	<b>1,0%</b>	<b>-7,6%</b>	<b>-4,5%</b>	<b>-1,5%</b>	<b>-4,1%</b>	<b>2,0%</b>
.abitazioni		3,6%	4,9%	5,4%	6,8%	10,7%	7,5%	5,4%	2,9%	-7,3%	-3,0%	0,5%	-2,5%	3,7%
- nuove (*)		4,1%	10,1%	7,9%	8,7%	11,6%	8,1%	4,1%	-0,5%	-18,0%	-10,5%	-4,2%	-10,5%	1,5%
- manutenzione straordinaria(*)		3,2%	-0,1%	2,6%	4,8%	9,6%	6,9%	7,0%	6,9%	4,1%	3,3%	4,0%	2,8%	5,1%
.non residenziali		9,5%	11,8%	4,4%	5,9%	1,0%	1,7%	3,8%	-0,9%	-7,9%	-6,1%	-3,7%	-5,8%	0,1%
- private (*)		12,6%	12,0%	3,0%	0,6%	2,0%	4,8%	6,5%	1,4%	-9,6%	-3,3%	-1,7%	-5,2%	0,7%
- pubbliche (*)		5,9%	11,6%	6,1%	12,4%	0,0%	-1,8%	0,6%	-3,8%	-5,8%	-9,6%	-6,4%	-6,7%	-0,8%
<i>variazioni % in quantità</i>														
<b>COSTRUZIONI</b>		<b>4,3%</b>	<b>4,5%</b>	<b>1,9%</b>	<b>2,2%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,0%</b>	<b>0,7%</b>	<b>-2,4%</b>	<b>-8,6%</b>	<b>-6,6%</b>	<b>-5,3%</b>	<b>-6,0%</b>	<b>0,1%</b>
.abitazioni		1,6%	0,7%	2,8%	3,0%	6,1%	4,0%	1,3%	-0,4%	-8,1%	-5,1%	-2,9%	-4,5%	1,7%
- nuove (*)		2,0%	5,7%	5,3%	4,8%	7,0%	4,5%	0,0%	-3,7%	-18,7%	-12,4%	-7,5%	-12,3%	-0,5%
- manutenzione straordinaria(*)		1,2%	-4,1%	0,1%	1,1%	5,0%	3,4%	2,8%	3,5%	3,1%	1,1%	0,5%	0,8%	3,0%
.non residenziali		6,8%	7,8%	1,2%	1,5%	-3,0%	-1,7%	0,1%	-4,4%	-9,1%	-8,1%	-7,9%	-7,7%	-1,9%
- private (*)		9,8%	8,0%	-0,1%	-3,6%	-2,1%	1,3%	2,7%	-2,2%	-10,7%	-5,4%	-6,0%	-7,1%	-1,3%
- pubbliche (*)		3,2%	7,7%	2,9%	7,8%	-4,1%	-5,0%	-3,0%	-7,2%	-7,0%	-11,5%	-10,5%	-8,5%	-2,7%
<i>Deflatori</i>														
<b>COSTRUZIONI</b>		<b>2,3%</b>	<b>3,9%</b>	<b>2,9%</b>	<b>4,0%</b>	<b>4,3%</b>	<b>3,4%</b>	<b>3,9%</b>	<b>3,5%</b>	<b>1,1%</b>	<b>2,2%</b>	<b>4,0%</b>	<b>2,0%</b>	<b>2,0%</b>
.abitazioni		2,0%	4,1%	2,5%	3,7%	4,3%	3,4%	4,1%	3,3%	0,9%	2,2%	3,5%	2,0%	2,0%
- nuove (*)		2,0%	4,1%	2,5%	3,7%	4,3%	3,4%	4,1%	3,3%	0,9%	2,2%	3,5%	2,0%	2,0%
- manutenzione straordinaria(*)		2,0%	4,1%	2,5%	3,7%	4,3%	3,4%	4,1%	3,3%	0,9%	2,2%	3,5%	2,0%	2,0%
.non residenziali		2,6%	3,7%	3,1%	4,3%	4,2%	3,4%	3,7%	3,7%	1,3%	2,2%	4,6%	2,0%	2,0%
- private (*)		2,6%	3,7%	3,1%	4,3%	4,1%	3,5%	3,7%	3,7%	1,3%	2,2%	4,6%	2,0%	2,0%
- pubbliche (*)		2,6%	3,7%	3,1%	4,3%	4,2%	3,4%	3,7%	3,7%	1,3%	2,2%	4,6%	2,0%	2,0%

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

(\*) Stime Ance

(1) Al lordo degli effetti del provvedimento di urgenza in materia di infrastrutture e trasporti

Elaborazione Ance su dati Istat



## **BOX - LE STIME ANCE DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI PER COMPARTO PRODUTTIVO**

Come è noto, Istat, nell'ambito dei conti economici nazionali, elabora le stime degli investimenti in costruzioni articolandole nei due comparti produttivi delle abitazioni e delle costruzioni non residenziali, queste ultime rappresentate dai fabbricati non abitativi e dal genio civile.

Nel rilasciare le stime sui conti economici nazionali per il 2011, Istat ha provveduto a rettificare i dati dei due anni precedenti sulla base delle ulteriori informazioni rese nei frattempo disponibili. Per quanto concerne gli investimenti in costruzioni al netto dei costi di trasferimento della proprietà, le nuove stime dell'Istat risultano peggiorative rispetto alle valutazioni precedenti per gli anni 2009 e 2010. L'Ance si è allineata alla nuova stima del 2009, ritenendone sostanzialmente conclusa la fase di assestamento, mentre per gli anni di stima più recenti (2010 e 2011) l'Ance, in attesa dei dati definitivi, offre una propria valutazione dell'evoluzione degli investimenti settoriali insieme con le previsioni per i due anni successivi: in particolare secondo l'Ance la flessione quantitativa degli investimenti in costruzioni risulta più marcata di quella Istat sia per il 2010 (-6,6% secondo l'Ance e -5,1% secondo l'Istat) che per il 2011 (-5,3% l'Ance e -2,9% Istat). Questi scostamenti sono determinati dal diverso apprezzamento dell'Ance degli investimenti in abitazioni nel 2010 (-5,1% contro il -2,1% dell'Istat) e degli investimenti in costruzioni non residenziali nel 2011 (-7,9% contro il -2,9% dell'Istat).

### **VARIAZIONI % DEGLI INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI IN QUANTITÀ AL NETTO DEI COSTI DI TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ**

AGGREGATI	2009		2010		2011		
	Serie Istat precedente	Nuova serie Istat	Serie Istat precedente	Nuova serie Istat	Stime Ance	Nuova serie Istat	Stime Ance
Abitazioni	-9,4	-8,1	-3,7	-2,1	-5,1	-2,8	-2,9
Fabbricati non res. ed altre opere	-7,6	-9,1	-5,8	-8,1	-8,1	-2,9	-7,9
Totale costruzioni	-8,5	-8,6	-4,7	-5,1	-6,6	-2,9	-5,3

Nel rappresentare l'andamento degli impieghi in beni prodotti dal settore l'Ance propone, inoltre, una ulteriore propria disaggregazione del comparto residenziale in "nuove abitazioni" e "manutenzione straordinaria" e del comparto non residenziale in "costruzioni non residenziali private" e "costruzioni non residenziali pubbliche". In particolare, secondo la definizione proposta dall'Ance, le "costruzioni non residenziali private" accolgono gli investimenti in beni strumentali rappresentati non solo da fabbricati privati ma anche da opere pubbliche non attribuibili al Settore Pubblico Allargato mentre le "costruzioni non residenziali pubbliche" sono costituite da investimenti in fabbricati e opere del genio civile di pertinenza del Settore Pubblico Allargato; nella ricostruzione effettuata dall'Ance il valore delle "costruzioni non residenziali pubbliche" vale dal 2000 al 2010 in media circa il 76,2% della spesa per acquisti e costruzioni di beni e opere immobiliari, al netto della componente abitativa, effettuata dal Settore Pubblico Allargato in tali anni.

Nel primo trimestre del 2012 si assiste ad un ulteriore ridimensionamento dell'offerta produttiva rappresentata nelle Casse Edili: la consistenza numerica delle imprese si riduce del 9,6% rispetto allo stesso periodo del 2011 mentre il numero degli occupati presenta, nello stesso confronto, una riduzione dell'10,4% ed il numero delle ore lavorate si contrae del 14,3%.

**EVOLUZIONE DELLE IMPRESE E DELL'OCCUPAZIONE ISCRITTE ALLE CASSE EDILI**

Macro aree	Numero imprese				Numero operai				Numero ore lavorate			
	Var. %2009 su 2008	Var. %2010 su 2009	Var. %2011 su 2010	Var. %primo trimestre 2012/2011	Var. %2009 su 2008	Var. %2010 su 2009	Var. %2011 su 2010	Var. %primo trimestre 2012/2011	Var. %2009 su 2008	Var. %2010 su 2009	Var. %2011 su 2010	Var. %primo trimestre 2012/2011
Nord Ovest	-7,1	-6,5	-4,9	-7,3	-7,5	-7,5	-5,5	-8,0	-8,9	-7,6	-3,1	-12,4
Nord Est	-8,3	-7,4	-6,6	-8,1	-7,8	-6,7	-6,5	-8,2	-9,9	-8,5	-3,8	-13,7
Centro	-8,2	-6,5	-7,3	-9,3	-10,2	-8,1	-8,5	-11,0	-10,0	-7,0	-6,2	-14,5
Meridione	-7,4	-6,9	-6,4	-11,0	-12,4	-8,9	-8,9	-14,1	-15,1	-10,2	-5,9	-17,7
Isole	-7,1	-5,2	-9,8	-16,7	-13,5	-10,8	-9,4	-13,6	-15,4	-11,2	-9,4	-13,4
Totale Italia	-7,6	-6,6	-6,5	-9,6	-9,8	-8,0	-7,4	-10,4	-11,2	-8,4	-5,0	-14,3

Elaborazione Ance su dati CNCE

Continua ad ampliarsi il ricorso alla **Cassa Integrazioni Guadagni**: il numero delle ore autorizzate dalla CIG per i lavoratori del settore è aumentato del 93,0% nell'intero 2009, del 33,0% nel 2010 e del 4,7% nel 2011. In particolare anche l'evoluzione registrata nel 2011 è da imputare all'incremento della Cassa straordinaria (+102,1%) e della Cassa in deroga (+5,2%) alle quali si accede principalmente nelle situazioni di crisi strutturale delle aziende. Le ore autorizzate dalla Cassa ordinaria risultano invece diminuire dell'11,2%. Nel primo quadrimestre 2012 continua l'espansione della CIG: rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente il numero delle ore autorizzate cresce del 15,5% sospinto dal ricorso alla Cassa straordinaria (+16,7%) e alla Cassa in deroga (+86,7%) al quale fa riscontro la sostanziale stazionarietà della Cassa ordinaria.

Secondo Istat (Rilevazione continua sulle forze di lavoro) il numero degli **occupati** nelle costruzioni è diminuito nel 2011 del 5,3% rispetto all'anno precedente come sintesi di riduzioni del 6,2% dell'occupazione dipendente e del 3,6% di quella autonoma. I dati relativi al primo trimestre 2012 confermano la tendenza negativa dell'occupazione settoriale rilevata dall'Istat: rispetto all'analogo periodo del 2011 il numero degli occupati registra una flessione pari al 4,5% per effetto della diminuzione del 2,3% dei dipendenti e dell'8,1% degli autonomi.

In linea con la tendenza recessiva degli investimenti in costruzioni risulta l'evoluzione delle **quantità di cemento consegnate**: la produzione nazionale di cemento fa registrare nell'intero 2011 una flessione tendenziale del 4,3% che sottintende una contrazione delle quantità consegnate pari al 3,4%. I dati dei primi quattro mesi dell'anno risultano particolarmente negativi: la produzione di cemento si riduce rispetto allo stesso periodo del 2011 del 24,6% mentre le consegne interne diminuiscono del 26,5%.

L'impatto sui **settori fornitori di materiali e manufatti** continua ad essere negativo: secondo Istat, la maggior parte di essi, già oggetto negli anni

precedenti di importanti riduzioni, vede contrarsi nel corso del 2011 i volumi produttivi: rispetto al 2010 la produzione diminuisce del 2,2% per la *produzione di calce e gesso*, del 4,2% per la *fabbricazione di prodotti in calcestruzzo per l'edilizia*, dell'8,0% per la *fabbricazione di prodotti di carpenteria in legno e falegnameria per l'edilizia*, del 2,5% per la *fabbricazione di piastrelle in ceramica per pavimenti e rivestimenti*, del 12,4% per la *fabbricazione di mattoni, tegole ed altri prodotti per l'edilizia* in terracotta e del 10,5% per la *fabbricazione di porte e finestre in metallo*. Continua nel primo trimestre 2012 la flessione della *produzione di calce e gesso* (-8,8% rispetto all'analogo periodo del 2011), della *fabbricazione di prodotti di carpenteria in legno e falegnameria per l'edilizia* (-17,8%), della *fabbricazione di piastrelle in ceramica per pavimenti e rivestimenti* (-14,5%), la *fabbricazione di mattoni, tegole ed altri prodotti per l'edilizia* (-20,9%) mentre mostrano segnali di recupero la *fabbricazione di prodotti in calcestruzzo per l'edilizia* (+22,5%) e la *fabbricazione di porte e finestre in metallo* (+1,5%).

L'importo dei **mutui erogati** per il finanziamento degli investimenti in costruzioni registra fra il 2010 ed il 2011 una flessione del 18,2%.

Il **mercato immobiliare** mostra nel 2011 riduzioni, seppur contenute, dei volumi complessivi trattati: e compravendite di *abitazioni*, risultate pari a 603.176 unità, evidenziano una flessione del 2,3% rispetto al 2010. Gli *immobili non residenziali* compravenduti nello scorso anno, sono risultati 62.845, costituiti da 14.468 immobili terziari (-5,1% rispetto al 2010), da 34.900 immobili commerciali (-3,3%) e da 12.477 immobili produttivi (+5,3%). Le compravendite di immobili pertinenziali, pari a 476.851 unità, mostrano flessioni dello 0,7% rispetto al 2010. Nel primo trimestre del 2012 il mercato registra una forte riduzione delle compravendite che interessa tutte le categorie immobiliari: in particolare il comparto residenziale e quello terziario verificano cadute pari al 19,6%, il comparto commerciale si ridimensiona del 17,6%, gli immobili pertinenziali evidenziano contrazioni del 17,4% mentre gli immobili produttivi segnalano un calo del 7,9%.

#### *L'edilizia residenziale*

Gli **investimenti in abitazioni**, pari nel 2011 secondo l'Ance a 72.835 milioni di euro, mostrano una sostanziale stazionarietà in valore (+0,5% contro il -3,0% del 2010) e una riduzione del **2,9% in termini reali** rispetto al 2010, anno nel quale si registrò una flessione quantitativa del 5,1%.

La flessione del 2,9% dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale risulta come sintesi del **decremento del 7,5% degli investimenti in nuove abitazioni** e di un **aumento dello 0,5% degli investimenti nel recupero abitativo**.

L'importo dei mutui erogati a supporto degli investimenti residenziali mostra nel 2011 un ridimensionamento del 17,2% rispetto al 2010).

Secondo le rilevazioni dell'Agenzia del Territorio il numero delle compravendite abitative, dopo aver subito nel quadriennio 2007-2009 una forte flessione (-260.000 unità in valore assoluto, pari a -29,9 in termini percentuali) e aver registrato nel 2010 una modesta ripresa, mostra una nuova riduzione nel 2011: il

numero delle transazioni, pari nell'anno a 603.176 unità, evidenzia un calo del 2,3% rispetto al 2010.

L'importo dei mutui erogati alla famiglie per l'acquisto dell'abitazione scontano nel 2011 una flessione dell'11,8%.

Nel 2011, secondo l'Ance, gli **investimenti in nuove abitazioni** sono ammontati a 29.243 milioni di euro, registrando una riduzione in valore di 1.297 milioni di euro e del 4,2% rispetto all'anno precedente. In termini reali i livelli produttivi risultano inferiori del 7,5% rispetto al 2010, anno in cui si registrò una contrazione quantitativa pari al 12,4%.

Secondo la rilevazione Istat sull'**attività edilizia** il numero complessivo delle abitazioni (in nuovi fabbricati e per ampliamento di fabbricati) per le quali è stato concesso il permesso di costruire, dopo aver raggiunto nell'anno 2005 il massimo storico (310.978 unità), evidenzia una moderata flessione nei due anni successivi: la consistenza media annua delle abitazioni assentite nel biennio 2006-2007 è risultata inferiore solo del 7,2% rispetto al livello raggiunto nel 2005. Il numero degli alloggi cantierabili si è, quindi, mantenuto fino al 2007 su livelli elevati.

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

Il progressivo adeguamento dell'offerta di nuovi alloggi al ridimensionamento del mercato immobiliare si è tradotto nel 2008 e nel 2009 in una significativa caduta (rispettivamente pari al 22,2% e al 25,4% in termini di numero di alloggi) delle nuove iniziative cantierabili che ha pesantemente condizionato i volumi della nuova produzione abitativa negli anni successivi.

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

Anno t	Italia		
	Numero abitazioni per le quali è stato rilasciato il permesso di costruire nell'anno t-2	Numero abitazioni compravendute nell'anno t	Incidenza (A)/(B)
	(A)	(B)	(C)
1997	213.895	525.000	40,7%
1998	198.896	578.000	34,4%
1999	183.380	642.000	28,6%
2000	180.911	690.478	26,2%
2001	192.616	681.264	28,3%
2002	208.619	761.522	27,4%
2003	212.055	762.086	27,8%
2004	233.692	804.126	29,1%
2005	255.786	858.476	29,8%
2006	301.558	869.308	34,7%
2007	310.978	808.828	38,4%
2008	295.201	684.033	43,2%
2009	281.740	609.456	46,2%
2010	219.143	614.498	35,7%
2011	163.427	603.176	27,1%

(A) = fonte Istat: abitazioni nei nuovi fabbricati residenziali e non residenziali e negli ampliamenti dei fabbricati presistenti

(B) = fonte Agenzia del Territorio: il 2010 e il 2011 comprendono i valori di 45 Comuni della Regione Friuli V.G. non compresi nei dati 2000-2009. I valori degli anni 1997-1999 sono stimati dall'Agenzia del Territorio su dati del Ministero degli Interni

Elaborazione Ance

I **giudizi delle imprese associate** sull'evoluzione della **domanda di nuove abitazioni** nel 2011 vedono una forte e generalizzata prevalenza di apprezzamenti negativi. Nell'anno, secondo le valutazioni imprenditoriali rese in aprile, la domanda delle famiglie per l'acquisto della casa di proprietà è risultata in netto declino: solo il 3% delle imprese ne ha rilevato incrementi, il 29% ne ha verificato la stazionarietà mentre il 68% la giudica in flessione. Il saldo fra imprese che ritengono la domanda abitativa per uso primario in aumento e quelle che effettuano valutazioni negative vede una prevalenza delle indicazioni più sfavorevoli (-65%). Negative risultano le valutazioni rese in merito all'evoluzione della domanda abitativa delle famiglie per investimento (saldo: -70%), delle imprese e delle istituzioni private (saldo: -66%), degli enti previdenziali pubblici e della pubblica amministrazione (-76%).

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

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	3	29	68	-65
- famiglie per investimento	2	26	72	-70
- imprese e istituzioni private	6	22	72	-66
- enti previdenziali pubblici	0	24	76	-76
- amministrazione pubblica	0	24	76	-76

Fonte: Ance

Gli **investimenti** effettuati per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** sono ammontati nel 2011, secondo l'Ance, a 43.592 milioni di euro. Rispetto al 2010 sono stati destinati a tale impiego 1.691 milioni di euro in più, che equivalgono ad una crescita del 4,0% in valore e dello 0,5% in termini reali. Il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali non mostra segnali recessivi e vede negli anni più recenti progressi più contenuti: il modesto volume delle transazioni immobiliari condiziona, infatti, lo sviluppo degli interventi connessi al miglioramento e alla riqualificazione degli immobili acquistati.

Nonostante la tenuta dei livelli produttivi del comparto, le valutazioni delle imprese associate sull'evoluzione della domanda di riqualificazione sono in prevalenza orientate negativamente. La motivazione di tale atteggiamento è senza dubbio da collegare alle problematiche di tale mercato sul quale, in periodi di crisi occupazionale quale quella attuale, affluiscono, sotto forma di lavoratori autonomi, molti di coloro che perdono il posto di lavoro dipendente.

I giudizi delle imprese sulla evoluzione della domanda di recupero abitativo nel 2011 risultano caratterizzate da una prevalenza di valutazioni negative, che appare, comunque, molto meno accentuata di quanto verificato per la domanda di nuove abitazioni. In particolare la domanda di recupero espressa dalle famiglie singole e in condominio risulta meno compromessa rispetto a quella proveniente dalle altre tipologie di committenza: essa è ritenuta in aumento dal

10% delle imprese, stazionaria dal 35% e in diminuzione dal 55%. Il saldo risulta negativo (-45%). Le valutazioni circa l'evoluzione della domanda di recupero abitativo risultano particolarmente negative per le amministrazioni pubbliche (il saldo dei giudizi è pari a -65% e lievemente più attenuate per gli enti previdenziali pubblici (-60%). Per la domanda promossa dalle imprese e dalle istituzioni private il saldo è pari a -50%).

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

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	10	35	55	-45
- imprese e istituzioni private	12	26	62	-50
- enti previdenziali pubblici	6	28	66	-60
- amministrazione pubblica	4	27	69	-65

Fonte: Ance

*Le costruzioni non residenziali*

Secondo i consuntivi formulati dall'Ance, gli investimenti in costruzioni non residenziali privati e pubblici sono risultati nel 2011 pari a 65.882 milioni di euro, presentando flessioni del 3,7% in valore e del 7,9% in quantità (-8,1% nel 2010), come sintesi di andamenti negativi rilevati sia nel comparto privato che in quello pubblico.

*Le costruzioni non residenziali private*

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** sono ammontati nel 2011, secondo l'Ance, a 38.662 milioni di euro. A tali impieghi sono stati destinati 651 milioni di euro in meno rispetto al 2010 (-1,7% in valore). **In termini reali** le costruzioni non residenziali private registrano una **riduzione dei livelli produttivi pari al 6,0%** (-5,4% nel 2010). L'importo dei mutui erogati nel 2011 per il finanziamento degli investimenti in costruzioni non residenziali mostra una caduta del 19,9% rispetto all'anno precedente.

In questo comparto, secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, il **mercato immobiliare** mostra nel 2011 dinamiche negative per quanto concerne le compravendite di uffici (-5,1%) e di negozi (-3,3%) e di crescita per gli immobili produttivi (+5,3%).

Caratterizzata da una larga prevalenza di espressioni negative, la domanda di fabbricati destinati alle attività economiche sconta nel 2011 i seguenti saldi ottenuti come differenza tra la percentuale di giudizi positivi e la percentuale di valutazioni negative espressi dalle imprese: fabbricati agricoli -48%, fabbricati industriali -52%, fabbricati commerciali -58%, fabbricati per il turismo -52%, fabbricati per le aziende di credito -67%, fabbricati per il settore dei servizi -56%.



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

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	6	40	54	-48
- settore industriale	11	26	63	-52
- settore del commercio	4	34	62	-58
- settore del alberghiero	8	32	60	-52
- settore del credito	2	29	69	-67
- settore dei servizi	4	36	60	-56

Fonte: Ance

*Le costruzioni non residenziali pubbliche*

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubblici** risultano nel 2011 pari a 27.220 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registrano **flessioni** del 6,4% in valore (-9,6% nel 2010) e **del 10,5% in quantità** (-11,5% nel 2010).

Il ridimensionamento degli investimenti in costruzioni non residenziali pubblici rilevato nel biennio 2010-2011 è coerente con la caduta degli investimenti fissi lordi delle amministrazioni pubbliche che, secondo le stime più aggiornate, risulta, in valore, pari al 16,5% nei due anni.

Il monitoraggio Ance-Infoplus dei bandi di lavori pubblici pubblicati rileva nel 2011 una flessione del valore delle gare dell'1,6% che fa seguito al calo dell'8,8% dell'anno precedente. Al netto delle gare di importo superiore ai 100 milioni di euro, la cui realizzazione, a causa della maggiore complessità procedurale, è differita nel tempo, la flessione osservata nel 2011 risulta pari al 15,4%.

Per delineare un quadro più completo della domanda di lavori pubblici, che tenga conto anche dei lavori non più soggetti a pubblicazione<sup>1</sup>, si è provveduto ad integrare i dati *Ance-Infoplus* relativi ai bandi fino a 500.000 euro (da gennaio 2009 ad aprile 2011) e fino ad 1 milione (a decorrere da maggio 2011), con una stima dei bandi e inviti rilevati dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici. In termini reali il valore delle commesse di lavori pubblici (valore desunto dai bandi pubblicati integrato dalla stima dell'importo degli appalti fino a un milione di euro non soggetti a pubblicazione) si riduce del 10,9% nel biennio 2010-2011.

<sup>1</sup> La legge 201/2008 (in vigore dal 22 dicembre 2008) ha elevato da 100 mila a 500 mila euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando. Con il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), la soglia è stata inoltre elevata da 500.000 a 1.000.000 di euro.

Le **valutazioni delle imprese** associate sulla evoluzione della **domanda di opere pubbliche** espressa dalle principali categorie di committenza nel 2011 sono orientate verso una marcata diminuzione rispetto ai livelli dell'anno precedente. Il saldo dei giudizi annovera una netta prevalenza di valutazioni negative: amministrazioni centrali -71%, aziende pubbliche -73%, società concessionarie -67%, amministrazioni locali -64%.

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

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	3	23	74	-71
- amministrazioni locali	6	24	70	-64
- aziende pubbliche	0	27	73	-73
- società concessionarie di servizi pubblici	4	25	71	-67

Fonte: Ance

## Previsioni 2012

Secondo l'Ance gli investimenti in costruzioni registreranno nel 2012 una nuova flessione quantitativa, che risulterà di dimensione più sostenuta (-6,0%) di quella rilevata nel 2011 (-5,3%).

I risultati della recente indagine condotta dall'Ance presso le imprese associate ha evidenziato un forte deterioramento del quadro di riferimento settoriale, che trova, peraltro, riscontro negli indicatori statistici disponibili che evidenziano nei primi mesi dell'anno in corso ampie flessioni generalizzate dei livelli occupazionali settoriali e del volume della produzione nelle costruzioni e nelle attività collegate. Sulla base di tali evidenze l'Ance ha operato una correzione delle previsioni per il 2012 già rilasciate a dicembre dello scorso anno: la variazione quantitativa degli investimenti in costruzioni, prima valutata nella misura di -3,8%, risulta, in base all'aggiornamento effettuato, pari a -6,0%, per effetto del ridimensionamento dei volumi prodotti nel comparto abitativo (-4,5% contro la stima precedente di -2,1%) e nel comparto non residenziale (-7,7% contro la stima precedente di -5,6%). Revisioni peggiorative sono state effettuate da tutti i principali centri di analisi economiche in occasione dell'aggiornamento delle previsioni macroeconomiche effettuato nella primavera del 2012: la variazione quantitativa degli investimenti in costruzioni, che, a fine 2011, oscillava fra il -1,0% della Commissione Europea e il -1,9% di Prometeia, risulta adesso ricompresa in un range che va dal -1,3% della Commissione al -3,6% del centro di ricerca bolognese. Per il primo trimestre dell'anno l'Istat segnala una flessione quantitativa degli investimenti in costruzioni pari al 6,4% nei confronti dello stesso periodo del 2011.



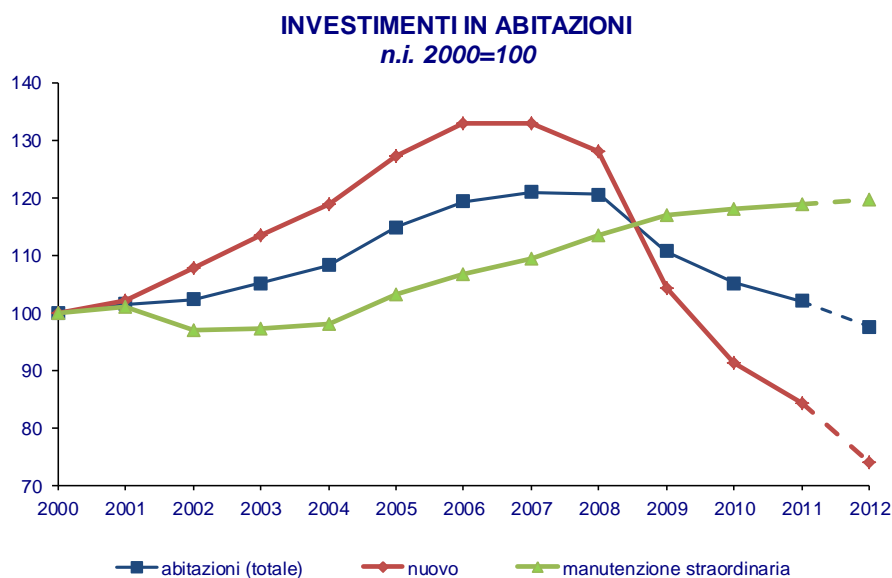
## INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI – PREVISIONI PER IL 2012

Variazioni in quantità rispetto all'anno precedente

Fonte	Previsioni di fine anno		Previsioni più recenti	
	Data rilascio	Variazioni %	Data rilascio	Variazioni %
Governo	set-11	-1,1%	apr-12	-1,6%
Commissione Europea	nov-11	-1,0%	mag-12	-1,3%
OCSE	nov-11	-1,7%		
Prometeia	ott-11	-1,9%	apr-12	-2,7%
			mag-12	-3,6%
REF	ott-11	-1,9%	apr-12	-3,5%
CRESME	nov-11	-2,0%		
ANCE	nov-11	-3,8%	giu-12	-6,0%

Secondo l'Ance gli **investimenti in costruzioni** ammonteranno nel **2012** a 133.019 milioni di euro, presentando una riduzione del 4,1% in valore che sottintende una **contrazione del 6,0%** in termini reali.

Gli **investimenti in abitazioni**, secondo l'Ance, risulteranno nel 2012 pari a 70.979 milioni di euro: rispetto al 2011 si registreranno flessioni del 2,5% in valore e **del 4,5% in termini reali**.



Fonte: Ance

Gli investimenti in **nuove abitazioni** si ridurranno anche nel 2012: il loro valore risulterà pari a 26.159 milioni di euro, presentando flessioni del 10,5% in termini monetari e del **12,3% in quantità**.

Nel 2012, secondo le **valutazioni imprenditoriali rese in aprile**, la **domanda di nuove abitazioni** risulta ancora negativamente intonata. In particolare per quanto concerne la domanda delle famiglie di prima casa il 4% delle imprese ne prevede incrementi, il 29% propende per ipotesi di stazionarietà mentre il 67% ne attende una flessione. Il saldo fra imprese che ritengono la domanda abitativa per uso primario in aumento e quelle che effettuano valutazioni negative vede una **prevalenza delle indicazioni più sfavorevoli (-63%)**. I saldi con i quali vengono sintetizzati i giudizi aziendali per le rimanenti tipologie di committenza risultano tutti negativi: domanda abitativa delle famiglie per investimento (saldo: -67%), delle imprese (saldo -60%), degli enti previdenziali pubblici (saldo: -74%) e delle amministrazioni pubbliche (saldo -73%).

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2012 DELLA DOMANDA DI NUOVE ABITAZIONI DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)**

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	4	29	67	-63
- famiglie per investimento	4	25	71	-67
- imprese e istituzioni private	7	26	67	-60
- enti previdenziali pubblici	0	26	74	-74
- amministrazione pubblica	1	25	74	-73

Fonte: Ance

Il mercato degli immobili residenziali accentua il suo ridimensionamento nel primo trimestre dell'anno in corso: il numero delle compravendite di abitazioni si riduce del 19,6% rispetto all'analogo periodo del 2011.

Nel **2012**, secondo l'Ance, gli investimenti nel **recupero abitativo** ammontano a 44.820 milioni di euro, evidenziando incrementi del 2,8% in valore e dello 0,8% in termini reali. I livelli produttivi del comparto saranno sostenuti nella seconda metà dell'anno dalla estensione delle agevolazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia prevista dal decreto legge "misure urgenti per la crescita del Paese" di recente approvazione (limite delle detrazioni IRPEF aumentato dal 36% al 50% della spesa sostenuta con un massimale di 96.000 euro per unità immobiliare in luogo di 48.000 euro).

Le previsioni per il 2012 sulla evoluzione della **domanda di recupero** abitativo rilasciate dalle imprese prima dell'emanazione del decreto legge in questione vedevano i vari segmenti di committenza ancora negativamente intonati: in particolare la domanda di recupero espressa dalle famiglie singole e in condominio risultava meno compromessa rispetto a quella proveniente dalle altre tipologie di committenza: essa è ritenuta in aumento dal 6% delle imprese, stazionaria dal 41% e in diminuzione dal 53%. Il saldo risultava negativo (-47%). Le valutazioni circa l'evoluzione della domanda di recupero abitativo

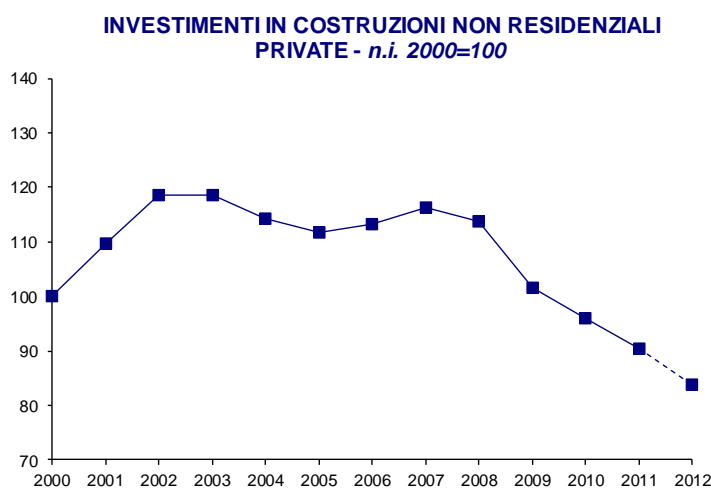
risultavano più critiche per le imprese e le istituzioni private (-52%), per gli enti previdenziali pubblici (-53%) e per la pubblica amministrazione (il saldo è pari a -60%).

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2012 DELLA DOMANDA DI RECUPERO ABITATIVO DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)**

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	6	41	53	-47
- imprese e istituzioni private	6	36	58	-52
- enti previdenziali pubblici	4	39	57	-53
- amministrazione pubblica	4	32	64	-60

Fonte: Ance

Secondo le valutazioni delle imprese associate l'ammontare di risorse destinate nel 2012 agli investimenti non residenziali privati subirà una nuova flessione: i risultati della indagine congiunturale condotta dalla Banca d'Italia sulle imprese industriali e dei servizi evidenziano per il 2012 una riduzione della spesa programmata per investimenti fissi lordi pari al 6,3% in termini reali.



Fonte: Ance

**Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali** ammonteranno a 36.636 milioni di euro, evidenziando flessioni sia in termini nominali (-5,2%) che in **quantità (-7,1%)**.

**Secondo le valutazioni delle imprese associate, lo scenario di riferimento della domanda di immobili**

**strumentali nel 2012 risulta caratterizzato da una netta prevalenza di giudizi negativi.**

Solo il 2% delle imprese associate ritiene che il settore agricolo esprimerà nel 2012 una maggiore richiesta di immobili strumentali mentre il 43% rilascia giudizi di stazionarietà e il 55% di diminuzione. Il saldo dei giudizi risulta pari a -53%.

La domanda di fabbricati strumentali del settore industriale, che rappresenta uno dei principali investitori di immobili non residenziali, è valutata in aumento dal 4% delle imprese associate, stazionaria dal 31% mentre il 65% ne prevede il ridimensionamento. Il saldo dei giudizi è pari a -61%.

Negativa anche l'evoluzione della domanda di immobili strumentali espressa dalle altre categorie di committenza: i saldi dei giudizi per il settore del commercio, alberghiero, per il settore del credito e per i servizi sono tutti decisamente negativi (rispettivamente -49%, -58%, -61% e -44%).

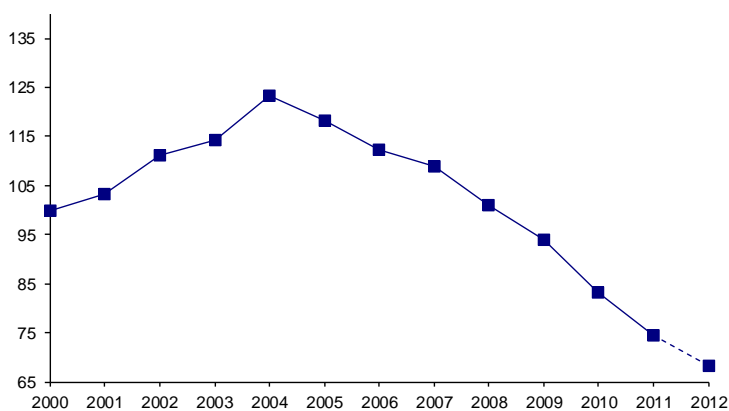
**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2012 DELLA DOMANDA DI FABBRICATI PER ATTIVITA' ECONOMICHE DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)**

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	2	43	55	-53
- settore industriale	4	31	65	-61
- settore del commercio	7	37	56	-49
- settore del alberghiero	2	38	60	-58
- settore del credito	2	35	63	-61
- settore dei servizi	12	32	56	-44

Fonte: Ance

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

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PUBBLICHE - n.i. 2000=100**



Fonte: Ance

Gli investimenti in **costruzioni non residenziali pubblici** ammonteranno, secondo l'Ance, nel 2012 a 25.404 milioni di euro e registreranno flessioni pari al 6,7% in valore e **all'8,5% in termini reali**.

Il ridimensionamento degli investimenti in costruzioni non residenziali pubblici previsto per il 2012 è

coerente con la aspettativa di caduta degli investimenti fissi lordi delle amministrazioni pubbliche che, secondo le stime più aggiornate, dovrebbe risultare, in valore, pari al 6,5% nell'anno.

Le valutazioni delle imprese sull'evoluzione della **domanda di opere pubbliche** che sarà espressa dalle principali categorie di committenza nel 2012 sono tutte negative: i saldi risultano per le amministrazioni centrali e per le amministrazioni locali pari a -54%, per le aziende pubbliche a -61%, per le società concessionarie a -51%.

**INDAGINE RAPIDA: GIUDIZI DELLE IMPRESE ASSOCIATE ANCE SULL'EVOLUZIONE NEL CORSO DEL 2012 DELLA DOMANDA DI OPERE PUBBLICHE DELLE PRINCIPALI CATEGORIE DI COMMITTENZA (valori in percentuale)**

ITALIA	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	5	36	59	-54
- amministrazioni locali	5	36	59	-54
- aziende pubbliche	3	33	64	-61
- società concessionarie di servizi pubblici	6	37	57	-51

Fonte: Ance

### Previsioni 2013

Lo scenario formulato dall'Ance per il 2013 l'Ance riflette le aspettative di una interruzione della tendenza negativa che ha caratterizzato l'evoluzione della produzione settoriale dal 2008 al 2012. Il quadro di debolezza del processo di accumulazione che è previsto accompagnarsi al modesto recupero del prodotto interno lordo atteso per l'anno prossimo dovrebbe registrare profili migliorativi innescati dall'approvazione dei provvedimenti di incentivazione del mercato delle costruzioni contenuti nel decreto legge "Misure urgenti per la crescita del Paese" di recente approvazione.

Secondo l'Ance gli investimenti di costruzioni dovrebbero arrestare la loro caduta mostrando un lieve miglioramento (+0,1%) rispetto al 2012 per effetto dei provvedimenti di incentivazione ed, in particolare, di quelli di immediato impatto sui livelli produttivi dell'anno riconducibili all'innalzamento delle detrazioni IRPEF per gli interventi di ristrutturazione edilizia da 36% al 50% fino al 30 giugno 2013 e alla proroga fino al 30 giugno 2013 delle detrazioni di imposta per gli interventi di riqualificazione energetica (anche se con percentuale di detrazione ridotta da 55% a 50%).

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI - PREVISIONI PER IL 2013

*Variazioni in quantità rispetto all'anno precedente*

Fonte	Data rilascio	Previsioni 2013
Governo	apr-12	0,8%
Commissione Europea	mag-12	-0,5%
Prometeia	apr-12	0,3%
	mag-12	0,6%
REF	apr-12	-0,5%
CRESME	nov-11	0,5%
ANCE	giu-12	0,1%

La debolezza del quadro di riferimento settoriale è testimoniato, anche, dalle previsioni formulate dai più autorevoli centri di analisi economici, ricomprese fra il -0,5% della Commissione Europea e di REF Ricerche e il +0,8% di fonte governativa.

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni** ammonteranno **nel 2013** a 135.732 milioni di euro, presentando una crescita del 2,0% in valore e dello 0,1% in termini reali.

L'innalzamento delle detrazioni IRPEF per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la messa a regime delle detrazioni di imposte per le spese per interventi di riqualificazione energetica il ripristino dell'IVA per cessioni e locazioni di nuove costruzioni, l'istituzione del "piano sviluppo città" e il suo avvio attraverso un apposito fondo costituiscono l'insieme dei provvedimenti che si ritiene, qualora sollecitamente varati, possano attivare già nel 2013 investimenti aggiuntivi rispetto allo scenario tendenziale per circa 1,5 miliardi di euro, principalmente collocati nel comparto abitativo.

Secondo l'Ance, gli **investimenti in abitazioni**, risulteranno nel 2013 pari a 73.637 milioni di euro: rispetto al 2012 si registreranno incrementi del 3,7% in valore e dell'1,7% in quantità.

Gli investimenti in **nuove abitazioni** manterranno anche nel 2013 un profilo cedente: il loro valore risulterà pari a 26.549 milioni di euro, presentando un incremento in valore rispetto ai livelli dell'anno precedente pari all'1,5% e mostrando una flessione dello 0,5% **in quantità**.

Nella riqualificazione abitativa saranno impiegati nel 2013 47.088 milioni di euro, incrementi del 5,1% in valore e del 3,0% in termini reali. Per effetto dei provvedimenti attesi le risorse che affluiranno nel comparto della riqualificazione abitativa potrebbero, infatti, aumentare di circa 1.150 milioni di euro rispetto all'evoluzione attesa in assenza dell'innalzamento dei limiti di detraibilità delle spese di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica.

Limitati risulteranno nel 2013 i riflessi provenienti dal "decreto sviluppo" sugli investimenti in costruzioni non residenziali che risulteranno ancora negativamente intonati: gli investimenti privati, pari a 36.883 milioni di euro, mostreranno, rispetto al 2012, livelli pressoché stazionari in valore (+0,7%) e negativi in quantità (-1,3%) mentre gli investimenti pubblici, ammontanti a 25.212 milioni di euro, presenteranno flessioni dello 0,8% in termini monetari e del 2,7% in quantità.

## Box - "POTENZIAMENTO" DELLE AGEVOLAZIONI PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE<sup>(\*)</sup>

- **detrazione IRPEF al 50% nel limite di 96.000 euro fino al 30 giugno 2013** *L'art.11 del Decreto Sviluppo introduce importanti novità sulla detrazione IRPEF del 36% per la ristrutturazione degli immobili abitativi.*
- In particolare, **dalla di entrata in vigore del decreto al 30 giugno 2013**, la suddetta detrazione spetta:*
- *in misura pari al **50%** (al posto del 36%) **delle spese sostenute** e rimaste a carico del contribuente,*
  - *per un **ammontare massimo di spesa** pari a **96.000 euro** (al posto dei 48.000 euro) per unità immobiliare.*
- In pratica, per le spese pagate con bonifico tra la data di entrata in vigore del decreto e il 30 giugno 2013, i contribuenti possono fruire di una detrazione massima pari a 48.000 euro (anziché 17.280 euro), da ripartire obbligatoriamente in 10 anni.*
- **confermate le modalità operative della detrazione** *Per il resto, anche in questo periodo di "temporaneo potenziamento" dell'agevolazione, vengono **confermate tutte le disposizioni operative già applicabili "a regime"** (ivi comprese le recenti semplificazioni in ordine al venir meno dell'obbligo di preventiva comunicazione al Centro di Pescara e dell'indicazione in fattura del costo della manodopera), nonché l'ambito soggettivo e gli interventi di recupero per i quali viene riconosciuta la detrazione.*
- **soggetti beneficiari ed immobili agevolati** *In particolare, come la detrazione del "36%" strutturale, l'agevolazione potenziata spetta a favore dei soggetti IRPEF (ivi compresi gli imprenditori individuali, i soci di cooperative e di società semplici, di s.n.c. e di s.a.s.) per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari a destinazione residenziale (per gli esercenti attività d'impresa solo sulle abitazioni costituenti "immobili patrimonio").*
- **interventi agevolati** *In merito agli interventi agevolati, il medesimo art.11, al co. 3, **riammette** al beneficio, con efficacia sin **dal 1° gennaio 2012**, gli interventi "relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia" (art.16-bis, co.1, lett.h, D.P.R. 917/1986), per i quali la "Manovra Monti" (D.L. 201/2011, convertito nella legge 214/2011) aveva originariamente posticipato l'efficacia a decorrere dal 2013 (ossia successivamente al termine di vigenza della detrazione del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici).*
- Vengono, inoltre, confermati gli ulteriori interventi già agevolati ai fini del "36%", quali i lavori di:*
- *manutenzione ordinaria, effettuati sulle parti comuni degli immobili abitativi;*
  - *manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia effettuati su*

<sup>(\*)</sup> A cura della Fiscalità Edilizia

*abitazioni di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze, nonché sulle parti comuni degli stessi;*

- ricostruzione o ripristino a seguito di eventi calamitosi;*
- eliminazione delle barriere architettoniche;*
- prevenzione del rischio di atti illeciti sull'abitazione ad opera di terzi;*
- cablatura degli edifici;*
- contenimento del dell'inquinamento acustico;*
- messa in sicurezza statica ed antisismica;*
- bonifica dall'amianto;*
- ammodernamento volti ad evitare gli infortuni domestici.*

*Resta fermo, inoltre, il riconoscimento del beneficio per le spese di progettazione e per le prestazioni professionali connesse all'esecuzione degli interventi.*

➤ **acquisto di box nuovi e di abitazioni ristrutturate**

*Il "temporaneo potenziamento" dell'agevolazione opera anche per l'acquisto di box (o posti auto) di nuova costruzione, pertinenti ad abitazioni, nonché per l'acquisto di abitazioni facenti parte di edifici interamente ristrutturati dalle imprese di costruzioni cedenti, sempre a condizione che l'acquisto sia effettuato entro i 6 mesi successivi all'ultimazione dei lavori (in assenza di indicazioni in merito, si ritiene che, per fruire dei maggior importi della detrazione, il rogito debba essere stipulato entro il 30 giugno 2013).*

➤ **ritorno al "36%" dal 1° luglio 2013**

*A decorrere dal 1° luglio 2013, la detrazione riprenderà ad operare secondo la percentuale (36%) ed i limiti massimi di spesa (48.000) previsti a regime dall'art.16-bis del D.P.R. 917/1986 – TUIR.*



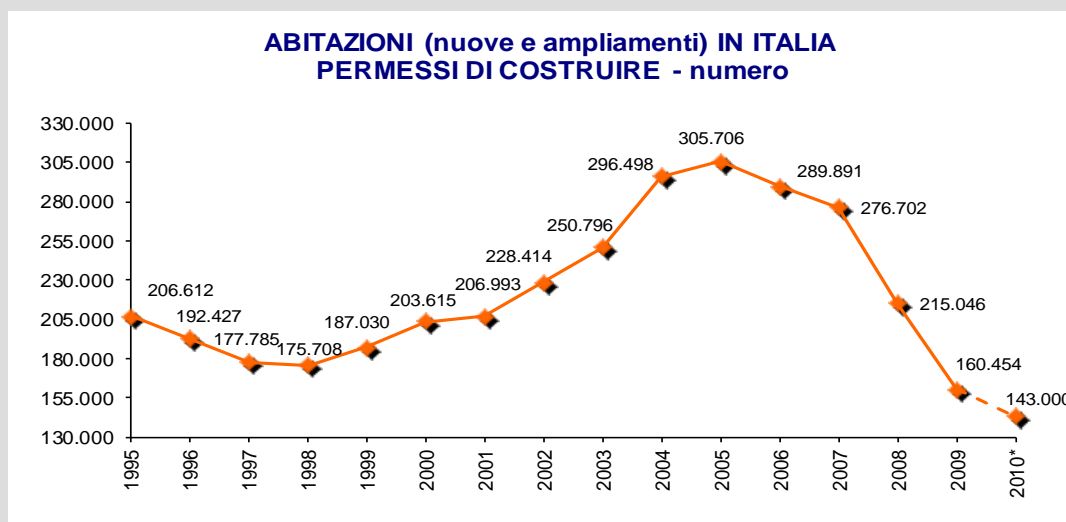
## Box – ABITAZIONI: L'ANDAMENTO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE IN ITALIA

I dati Istat sull'attività edilizia segnalano una progressiva diminuzione dei **permessi rilasciati dai comuni per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti** a partire dal 2006.

**In quattro anni (2006-2009), infatti, il numero dei permessi è passato dalle 305.706 abitazioni concesse del picco del 2005 alle 160.454 del 2009, registrando una flessione del 47,5% nell'arco del periodo considerato (la riduzione, in termini di volume, riferita ai fabbricati residenziali, è stata del 43,6%).**

Nel 2008 e 2009, in particolare, il calo è risultato piuttosto intenso, con una diminuzione del numero dei permessi di costruire su abitazioni pari, rispettivamente, al 22,3% e al 25,4%.

Anche per il 2010 le indicazioni sono di ulteriore flessione: i dati trimestrali diffusi dall'Istat<sup>2</sup>, relativi alle nuove abitazioni concesse - che pesano sul totale dei permessi su abitazioni per circa il 90% - segnalano infatti, un'ulteriore flessione dell'11% su base annua. I primi sei mesi del 2011 mostrano una sostanziale stazionarietà rispetto ai bassi livelli dello stesso periodo dell'anno precedente (+0,3%).



\*stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

**Il fenomeno di riduzione dei permessi su abitazioni si riscontra anche a livello europeo (-47% tra il 2005 e il 2009 in media nei paesi UE 15). Nel 2010, tuttavia, si iniziano a evidenziare segnali positivi in molti paesi e, in alcuni casi, come in Germania e Francia, la ripresa è stata stimolata da mirate politiche al sostegno del comparto residenziale (cfr. capitolo "Gli investimenti in costruzioni nell'unione europea").**

**La contrazione dei permessi su abitazioni in Italia ha coinvolto maggiormente le abitazioni nuove che, tra il 2005 e il 2009, subiscono un calo del 49,2%, pur continuando a rappresentare larga parte dei permessi concessi (88,2%). Nello stesso periodo gli ampliamenti si riducono del 30,4%.**

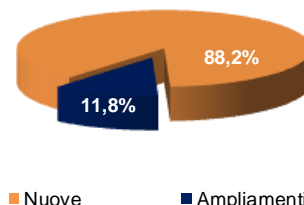
<sup>2</sup> Dati ancora provvisori a partire dal I trimestre 2010

### ABITAZIONI - PERMESSI DI COSTRUIRE

Anni	numero		
	Abitazioni nuove	Ampliamenti	Totale
2005	278.602	27.104	305.706
2006	261.455	28.436	289.891
2007	250.271	26.431	276.702
2008	191.783	23.263	215.046
2009	141.587	18.867	160.454
	var. % rispetto all'anno precedente		
2006	-6,2	4,9	-5,2
2007	-4,3	-7,1	-4,5
2008	-23,4	-12,0	-22,3
2009	-26,2	-18,9	-25,4
<b>var. %</b>			
<b>2009/2005</b>	<b>-49,2</b>	<b>-30,4</b>	<b>-47,5</b>

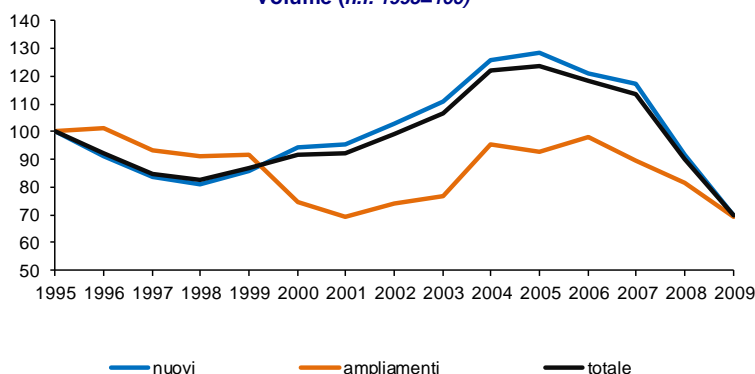
Elaborazione Ance su dati Istat

### ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) PERMESSI DI COSTRUIRE Composizione % sul numero 2009



Elaborazione Ance su dati Istat

### FABBRICATI RESIDENZIALI (nuovi e ampliamenti) PERMESSI DI COSTRUIRE volume (n.i. 1995=100)



Elaborazione Ance su dati Istat

La caduta dei permessi di costruire risulta generalizzata a tutto il territorio nazionale, sebbene con livelli di intensità diverse. **La zona più colpita risulta essere il nord est**, dove si passa da circa 90.000 abitazioni concesse nel 2005 a poco più di 35.000 del 2009 con **un calo del 60,4%**. Nella parte **nord occidentale** e

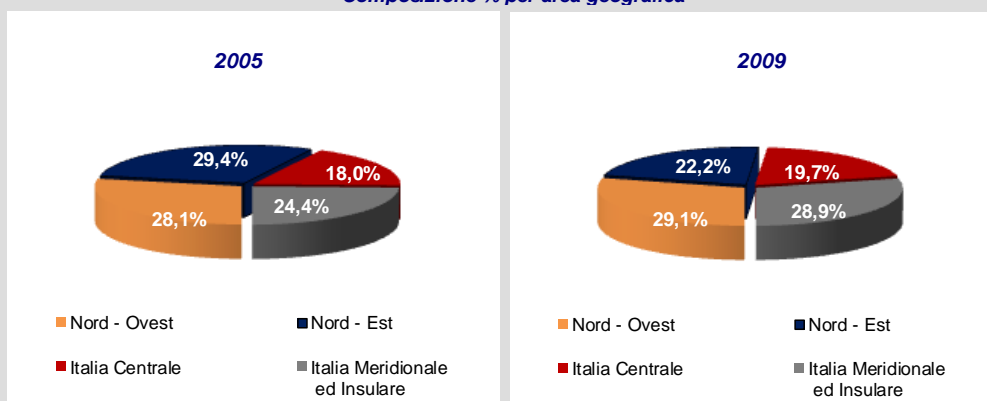
**centrale** della penisola la **flessione** si è attestata, rispettivamente, al **45,6%** e al **42,4%**, mentre al **sud** il calo è stato leggermente meno marcato ma pur sempre elevato e pari al **37,9%**.

### ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) - PERMESSI DI COSTRUIRE

Regione	numero					Var. % rispetto all' anno precedente				Quadrennio 2006-2009
	2005	2006	2007	2008	2009	2006	2007	2008	2009	
<b>Italia Settentrionale</b>	<b>176.052</b>	<b>162.487</b>	<b>151.826</b>	<b>109.732</b>	<b>82.387</b>	<b>-7,7</b>	<b>-6,6</b>	<b>-27,7</b>	<b>-24,9</b>	<b>-53,2</b>
Nord - Ovest	86.022	83.999	82.120	61.506	46.760	-2,4	-2,2	-25,1	-24,0	-45,6
Nord - Est	90.030	78.488	69.706	48.226	35.627	-12,8	-11,2	-30,8	-26,1	-60,4
<b>Italia Centrale</b>	<b>54.910</b>	<b>53.418</b>	<b>50.583</b>	<b>41.100</b>	<b>31.618</b>	<b>-2,7</b>	<b>-5,3</b>	<b>-18,7</b>	<b>-23,1</b>	<b>-42,4</b>
<b>Italia Meridionale ed Insulare</b>	<b>74.744</b>	<b>73.986</b>	<b>74.293</b>	<b>64.214</b>	<b>46.449</b>	<b>-1,0</b>	<b>0,4</b>	<b>-13,6</b>	<b>-27,7</b>	<b>-37,9</b>
<b>Totale Italia</b>	<b>305.706</b>	<b>289.891</b>	<b>276.702</b>	<b>215.046</b>	<b>160.454</b>	<b>-5,2</b>	<b>-4,5</b>	<b>-22,3</b>	<b>-25,4</b>	<b>-47,5</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

**ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) - PERMESSI DI COSTRUIRE**  
*Composizione % per area geografica*



*Elaborazione Ance su dati Istat*

**ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) - PERMESSI DI COSTRUIRE**

*numero*

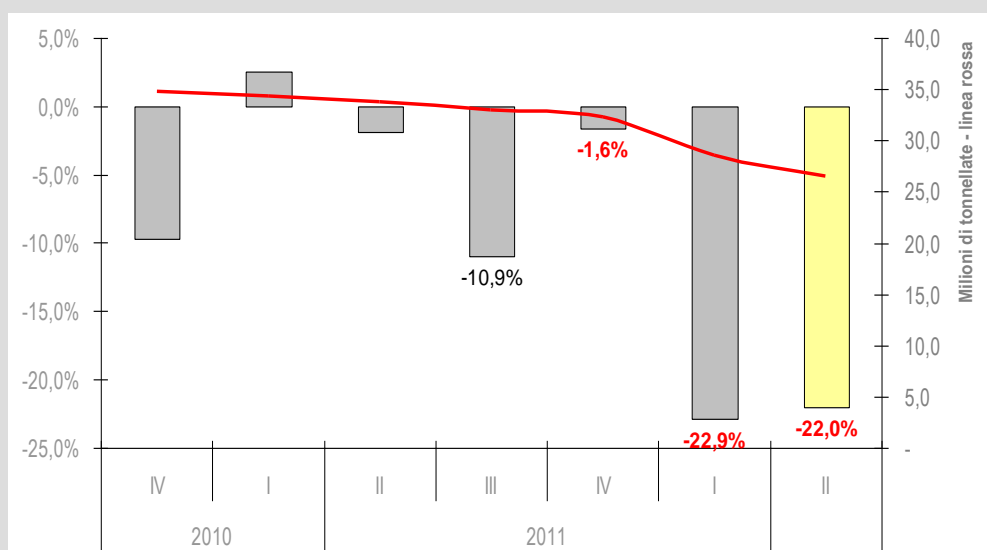
Regione	2009	<i>Var. % rispetto all' anno precedente</i>			
		2006	2007	2008	2009
Piemonte	11.582	1,5	-2,0	-23,4	-13,0
Valle D'Aosta	404	18,5	-31,9	-17,8	-3,1
Lombardia	32.287	-2,8	-0,9	-28,1	-27,5
Trentino Alto Adige	5.007	-20,1	-14,3	-22,9	3,6
Veneto	15.460	-9,4	-11,2	-31,5	-27,2
Friuli Venezia Giulia	3.279	-8,8	-9,2	-33,8	-24,0
Liguria	2.487	-16,6	-23,6	38,4	-23,3
Emilia - Romagna	11.881	-15,7	-10,9	-31,1	-33,4
Toscana	7.229	-19,3	-6,0	-22,1	-30,2
Umbria	3.339	6,1	-7,9	-13,6	-26,0
Marche	3.890	-8,0	8,9	-28,1	-38,7
Lazio	17.160	9,8	-8,9	-14,5	-13,7
Abruzzo	4.893	-4,0	16,3	-26,9	-23,8
Molise	627	-36,3	17,4	3,1	-55,5
Campania	9.294	-8,2	16,6	-24,7	-6,0
Puglia	10.772	-13,0	5,0	-10,4	-26,1
Basilicata	812	71,6	-34,9	-10,1	-48,8
Calabria	4.651	6,1	-3,6	-3,6	-44,6
Sicilia	9.809	0,0	3,0	-6,8	-27,3
Sardegna	5.591	17,6	-22,9	-13,7	-33,8
<b>Totale Italia</b>	<b>160.454</b>	<b>-5,2</b>	<b>-4,5</b>	<b>-22,3</b>	<b>-25,4</b>

*Elaborazione Ance su dati Istat*

## Box – CONSUMI NAZIONALI DI CEMENTO\*

- La performance dei consumi di cemento ha registrato uno storico rallentamento nel primo trimestre dell'anno in corso (-22,6% sull'anno precedente). Il dato negativo è imputabile non solo all'indebolimento del quadro macroeconomico ma anche al ridimensionamento strutturale del mercato di riferimento.
- Il 2012 si conferma purtroppo il quinto anno consecutivo di crisi del mercato, con il decremento annuo percentuale più elevato dal dopoguerra ad oggi (atteso tra il -15% e il -20%). Con la chiusura del 2012 si giungerà, con buona probabilità, ad una dimensione del mercato inferiore a oltre il 40% rispetto ai valori massimi registrati nel 2006.
- L'analisi territoriale dei consumi di cemento del primo trimestre 2012 evidenzia la brusca frenata dei cantieri nel Centro (-27,1%) e nel Sud (-26,9%), determinata essenzialmente dall'arresto di diversi grandi lavori.
- Il Nord, pur presentando un forte decremento (-19,8%), mostra una performance migliore del resto del Paese grazie al flusso di cantieri collegati all'Expo 2015.
- La performance delle Isole (-19,9%) appare migliore della media del Paese, ma risulta in realtà molto negativa in quanto Sardegna e Sicilia hanno raggiunto un livello di mercato molto basso già dall'inizio del 2011.

	Anni					Trimestri			
	2006 MAX raggiunto	2010		2011		I 2012		II 2012	
		(migliaia tonnellate)	Var. % su 2009	(migliaia tonnellate)	Var. % su 2010	(migliaia tonnellate)	Var. % su IV 2011	(migliaia tonnellate)	Var. % su I 2011
Consumi	46.879	33.926	-6,0%	32.850	-3,2%	5.920	-22,9	7.423	-22,0



\* A cura dell'Ufficio Studi AITEC

<b>Stima consumi di cemento</b>			
<b>Ripartizione territoriale</b>	<b>I trimestre 2011</b>	<b>I trimestre 2012</b>	<b>Delta %</b>
<b>NORD</b>	<b>3.676.055</b>	<b>2.948.701</b>	<b>-19,8%</b>
<i>Piemonte</i>			
<i>Liguria</i>			
<i>Lombardia</i>			
<i>Veneto</i>			
<i>Friuli Venezia Giulia</i>			
<i>Trentino</i>			
<i>Emilia Romagna</i>			
<b>CENTRO</b>	<b>1.566.059</b>	<b>1.142.260</b>	<b>-27,1%</b>
<i>Toscana</i>			
<i>Marche</i>			
<i>Umbria</i>			
<i>Marche</i>			
<i>Lazio</i>			
<b>SUD</b>	<b>1.759.925</b>	<b>1.286.484</b>	<b>-26,9%</b>
<i>Abruzzo</i>			
<i>Molise</i>			
<i>Campania</i>			
<i>Puglia</i>			
<i>Calabria</i>			
<i>Basilicata</i>			
<b>ISOLE</b>	<b>677.820</b>	<b>542.821</b>	<b>-19,9%</b>
<i>Sardegna</i>			
<i>Sicilia</i>			
<b>TOTALE ITALIA</b>	<b>7.679.859</b>	<b>5.920.266</b>	<b>-22,9%</b>

## **APPROFONDIMENTO - LA CRISI DELLE COSTRUZIONI DEI PRIMI ANNI NOVANTA E LA CRISI ATTUALE**

*La crisi attuale, si colloca in un contesto di crisi globale originariamente di matrice finanziaria, la quale, rispetto alla crisi economico-valutaria dei primi anni '90, ha avuto portata ben più ampia sul sistema economico ed in particolare sul settore delle costruzioni.*

*In soli quattro anni (2008-2011), in Italia il settore delle costruzioni ha perso oltre un quinto degli investimenti (-21,1% in termini reali) e le previsioni sono di un'ulteriore flessione dei livelli produttivi; nel confronto, la precedente crisi aveva invece prodotto in sette anni (1992-1998) una caduta degli investimenti in costruzioni di minore entità (-11,4%).*

*La recessione degli anni '90 ha coinvolto tutti i comparti di attività delle costruzioni ad eccezione del non residenziale privato il quale, cresciuto nel biennio 1995-1996, grazie al sostegno delle agevolazioni fiscali per l'acquisto di immobili strumentali previste nella legge 489/1994 (legge Tremonti), ha permesso di compensare le perdite produttive dell'edilizia abitativa e delle opere pubbliche.*

*Diversamente, nella crisi in atto gli investimenti in costruzioni registrano sistematicamente variazioni negative, e in questo caso la crescita degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo (per effetto delle detrazioni fiscali del 36% per le ristrutturazioni edilizie e del 55% per interventi di razionalizzazione energetica sugli edifici) non risulta sufficiente a contenere la crisi settoriale.*

*La precedente crisi delle costruzioni aveva visto un'inversione di tendenza a partire dal 1998 fino al 2007, grazie ad alcune condizioni favorevoli.*

*Da un lato, le ragioni della ripresa vanno ricercate nell'introduzione delle agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie, le quali hanno creato sviluppo favorendo la riqualificazione del patrimonio esistente, concorrendo così al miglioramento della qualità edilizia e delle condizioni di vita dei cittadini oltre che a contrastare il lavoro sommerso.*

*D'altra parte, la ripresa del settore è stata sostenuta dal forte impulso alla crescita degli investimenti in edilizia residenziale, derivato dall'iniziativa privata stimolata dal basso costo del denaro, in conseguenza dell'adesione dell'Italia all'Euro che ha favorito un allineamento del livello dei tassi d'interesse sui valori europei.*

*A sostegno del settore in quegli anni ha contribuito, inoltre, il forte impegno pubblico che ha visto aumentare le risorse per nuove infrastrutture.*

*A partire dal 1998 tutti i comparti del settore delle costruzioni hanno avviato una fase espansiva contribuendo allo sviluppo del Paese.*

*Oggi, a differenza della fase precedente, le prospettive di una ripresa in tempi brevi sono mitigate da diversi fattori di instabilità finanziaria, che compromettono l'effettiva capacità del sistema di offrire liquidità a basso costo.*

La situazione fortemente negativa che, ormai da cinque anni, sta vivendo il settore delle costruzioni ci porta a fare un raffronto sull'ultima crisi del settore dei primi anni novanta, sia con riferimento alle costruzioni, sia all'intera economia.

#### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI (\*) E PIL

Var. % in quantità

	Investimenti in costruzioni	PIL
1991	1,5	1,5
1992-1998	-11,4	9,8
1999-2007	27,1	14,8
2008-2011	-21,1	-4,5
2008	-2,4	-1,2
2009	-8,6	-5,5
2010(°)	-6,6	1,8
2011(°)	-5,3	0,4
2012(°°)	-6,0	-1,4

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

(°) Stima Ance per gli investimenti in costruzioni

(°°) Previsioni Ance per gli investimenti in costruzioni e previsione Commissione Europea per il Pil

Elaborazione Ance su dati Istat

Fra il 1991 ed il 1995 si è verificata una crisi valutaria che ha portato la lira ad uscire dallo SME con la conseguente svalutazione del cambio (di quasi un terzo del suo valore) rispetto alle principali monete straniere.

Questa svalutazione ha avuto come primo effetto un incremento del prezzo delle materie importate. Nonostante le iniziali difficoltà per le imprese, l'aggravio è stato controbilanciato da un forte aumento delle esportazioni determinato proprio dalla svalutazione.

Per tali ragioni, nel complesso il Pil ha registrato, eccetto che per il 1993 (-0,9% nel confronto con il 1992), variazioni positive, con picchi nel 1994 (+2,2% nel confronto con il 1993) e nel 1995 (+2,9% rispetto al 1994).

A differenza di oggi, quindi, la crisi dei primi anni '90 ha colpito soprattutto il settore delle costruzioni, interessato da fenomeni economico-sociali nazionali, mentre il resto dell'economia ha continuato a svilupparsi.

#### IL PERIODO 1992 - 1998

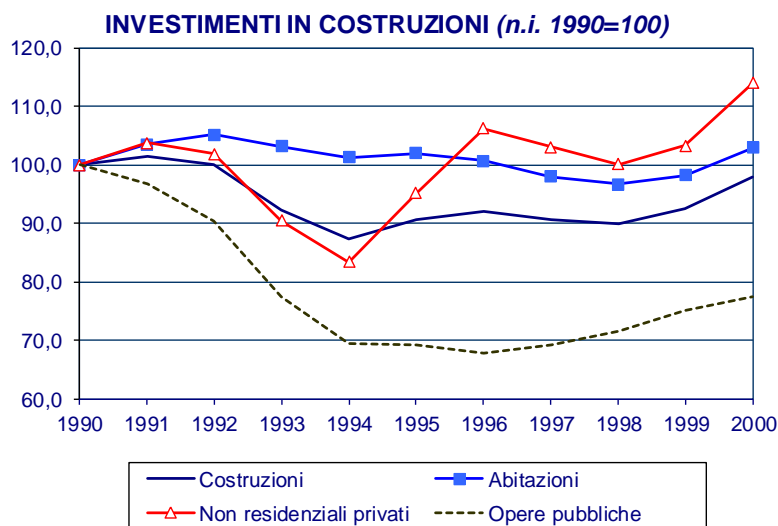
Come detto, il settore delle costruzioni, a causa delle difficoltà dell'economia italiana e dell'inchiesta "Mani pulite", ha subito, a partire dal 1992, una fase di profonda crisi, durata fino al 1998, ad eccezione del biennio 1995-1996.

La crisi ha riguardato tutti i comparti di attività, con l'esclusione del non residenziale privato che, nel biennio 1995-1996, è stato sostenuto dalle agevolazioni fiscali previste dalla legge 489/1994 (legge Tremonti).

**Tra il 1992 ed il 1998 gli investimenti in costruzioni hanno subito una riduzione dell'11,4% in termini reali**, a fronte di un aumento del Pil del 9,8%, sempre in termini reali.

Nel dettaglio, gli **investimenti in abitazioni** iniziano la fase discendente a partire dal 1993, un anno dopo l'inizio del ciclo negativo delle costruzioni. Complessivamente, nel periodo 1993-1998 si è registrata una flessione dei livelli produttivi pari a -8,5% in termini reali.

In questi anni si assiste ad una grande turbolenza finanziaria, dovuta alla crisi valutaria sopra ricordata, con la conseguente avversione delle famiglie verso l'indebitamento, sia per i tassi di interesse ancora molto elevati (intorno al 12% -13%), sia per le esperienze negative legate all'indicizzazione dei mutui all'ECU.



*Elaborazione Ance su dati Istat*

Per gli **investimenti in fabbricati non residenziali privati**, si osserva nel triennio 1992-1994 una diminuzione del 19,6% in termini reali.

Nel biennio successivo 1995-1996, si è assistito, invece, ad una inversione di tendenza.

I livelli produttivi del settore, hanno registrato un aumento, pari al 27,4%. Tale risultato positivo è da collegarsi agli effetti della legge 489/94, meglio nota come legge Tremonti, che ha previsto agevolazioni fiscali per l'acquisto di nuovi immobili strumentali effettuati nel biennio 1995-1996.

In questo biennio, il significativo aumento degli investimenti in fabbricati non residenziali privati ha compensato le perdite produttive della nuova edilizia abitativa e delle opere pubbliche, rendendo positivo il risultato complessivo del settore.

Nel periodo 1997-1998, cessate le agevolazioni fiscali, gli investimenti in fabbricati non residenziali privati ritornano a manifestare segni negativi.

Infine, gli investimenti in **opere pubbliche** hanno iniziato la fase negativa nel 1991, ossia un anno prima dell'avvio della flessione del settore. Una crisi, quella delle opere pubbliche, che si è protratta fino al 1996 e che ha portato, tra il 1991 ed il 1996, ad una riduzione degli investimenti nel comparto del 32,3%.

Se negli anni 1991-1992 la contrazione degli investimenti in opere pubbliche è risultata pari al 9,7%, è nel biennio successivo che si sono registrati andamenti ben più negativi (-14,4% nel 1993 e -10,4% nel 1994).

Il crollo degli investimenti pubblici in infrastrutture è stato la conseguenza diretta delle politiche di risanamento del bilancio pubblico, che hanno fortemente pena-



lizzato la componente in conto capitale della spesa pubblica. Gli stanziamenti in bilancio destinati a nuove opere infrastrutturali, dal 1990 al 1996, sono diminuiti, in termini reali, del 53%, mentre nello stesso periodo le spese correnti, considerate al netto degli interessi passivi sul debito pubblico, hanno visto un aumento del 2,6%.

Sono gli anni del risanamento dei conti pubblici, delle finanziarie da oltre 100.000 miliardi di vecchie lire e dei blocchi degli impegni e delle spese pubbliche. Tale politica di bilancio, caratterizzata da un'ottica di breve periodo, che aveva come origine il rispetto degli impegni comunitarie sul contenimento della spesa pubblica, ha determinato un aumento del ritardo italiano nella costituzione di capitale fisso del paese e, per questo, ha agito da freno sulle successive possibilità di crescita.

A partire dal 1997 gli investimenti in opere pubbliche hanno ripreso a crescere e lo sviluppo è continuato fino al 2004 con un aumento complessivo degli impieghi in tale comparto del 40,7%, con tasso medio annuo del 4,4%. In questi anni si assiste ad un forte impegno nel ricostituire un livello di stanziamenti in infrastrutture, sebbene non ancora sufficiente a recuperare i livelli perduti.

In questo periodo il tasso medio annuo di crescita degli stanziamenti per le infrastrutture risulta pari al 9% annuo.

#### **IL PERIODO 1999 - 2007**

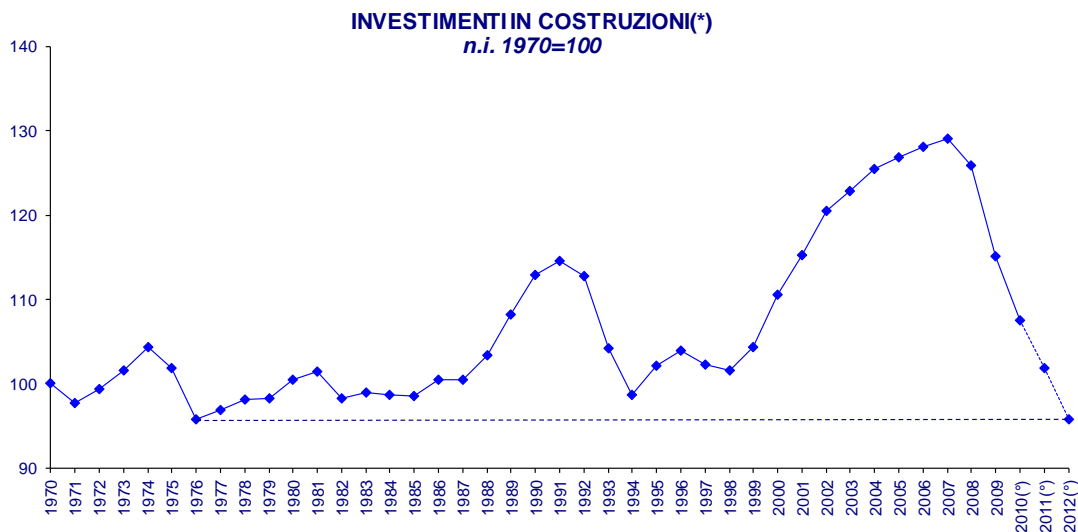
**Il periodo di profonda crisi strutturale del settore delle costruzioni ha visto un'inversione di tendenza a partire dal 1999, con l'inizio di una fase espansiva che è durata fino al 2007.**

**Dal 1999 al 2007 gli investimenti in costruzioni sono cresciuti del 27,1%, un tasso doppio rispetto a quello del prodotto interno lordo (+13,5%).**

Guardando alle ragioni di tale sviluppo, questa fase estremamente positiva per il settore delle costruzioni è il risultato di più fattori.

Sicuramente, l'introduzione, nel 1998, di uno strumento agevolativo mirato quale quello del 36% (41% per il periodo 1998-1999) delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio abitativo, ha creato sviluppo e favorito la riqualificazione del patrimonio abitativo esistente.

Inoltre, la possibilità di dedurre dall'imposta una parte significativa del costo sostenuto ha contribuito all'emersione del lavoro nero, in quanto ha ridotto il "vantaggio" economico derivante dall'evasione fiscale e contributiva.



(\*) Investimenti in costruzioni a prezzi costanti al netto dei costi per trasferimento di proprietà  
(\*) Stima Ance  
Elaborazione Ance su dati Istat

Ulteriore impulso alla crescita degli investimenti in **costruzioni nell'edilizia residenziale** è derivato dall'iniziativa privata. Il basso costo del denaro, in conseguenza dell'adesione dell'Italia all'Euro, ha favorito, infatti, un livello dei tassi di interesse paragonabile a quelli degli anni '60.

Questa situazione di stabilità ha permesso, infatti, a molte famiglie di accedere al bene casa senza doversi accollare costi di finanziamento elevati come nel passato. Ciò ha consentito anche alle fasce di popolazione più deboli (immigrati, giovani coppie, lavoratori con contratti atipici), prima escluse dal mercato immobiliare, di poter ottenere un mutuo. Il tasso di finanziabilità<sup>3</sup> (Loan to Value – LTV) è aumentato considerevolmente rispetto al passato: in questi anni le banche si sono rese disponibili anche a finanziare mutui di ammontare superiore all'80% del valore dell'immobile.

Questi fattori hanno fortemente alimentato la domanda immobiliare, infatti il numero di abitazioni compravendute nel periodo 1997-2006 registra un significativo aumento del 65,5%.

Nello stesso periodo l'importo dei mutui per l'acquisto di un'abitazione da parte delle famiglie è più che quintuplicato passando da circa 11,6 miliardi di euro a circa 63 miliardi di euro.

L'interesse verso l'investimento immobiliare è ben visibile dai dati sul numero di permessi rilasciati per la costruzioni di nuove abitazioni ed ampliamenti che nel periodo 1999-2005 registra un aumento significativo del 74%.

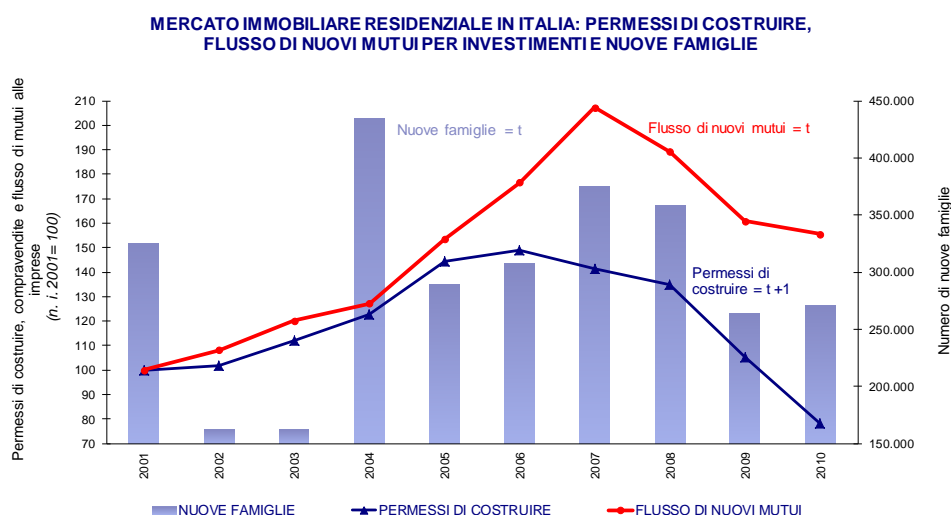
Un altro fattore che ha contribuito a mantenere elevata la domanda di immobili è rappresentato dagli andamenti demografici. La popolazione ha continuato a crescere in questi ultimi anni, soprattutto per l'apporto positivo delle immigra-

<sup>3</sup> Il Loan To Value (LTV) è il rapporto tra il valore del prestito ipotecario e il valore dell'immobile sottostante.

zioni dall'estero. A partire dal 2004, la crescita è stata più consistente, con un aumento complessivo 2004-2010 del 3,7%.

Il numero di immigrati nel nostro Paese è passato da poco più di 1.350.000 persone nel 2001 a 4.570.000 nel 2010, con un consolidamento della presenza di famiglie.

Il ritmo di crescita delle famiglie è ancora più sostenuto: da 22.876.102 nel 2003 a 25.175.793 nel 2010 (+10,1%). Dal 2003 al 2010, le famiglie sono aumentate mediamente di circa 328.000 unità l'anno, con un incremento medio annuo pari all'1,4%.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia, Istat

Questo spiega perché in Italia, c'è ancora bisogno di casa, con fabbisogni abitativi insoddisfatti (si pensi ad esempio ai giovani e agli immigrati) soprattutto nelle grandi città.

Sull'andamento positivo degli investimenti in **costruzioni non residenziali privati** ha contribuito anche l'agevolazione fiscale per l'acquisto di beni strumentali "Tremonti Bis", sebbene la durata di applicazione dell'agevolazione sia stata solo di 18 mesi (dal 1° luglio 2001 al 31 dicembre 2002).

Gli investimenti in **opere pubbliche** mostrano, a partire dal 2005, un trend negativo che è tuttora in atto. La flessione dei livelli produttivi del comparto è da mettere in relazione con la riduzione di risorse pubbliche destinate a nuovi investimenti infrastrutturali che nel triennio 2004-2006 è stata del 43,6%.

Dopo due anni di crescita degli stanziamenti (+12,4% nel 2007 e +13,3% nel 2008), le risorse per infrastrutture a partire dal 2009 si sono nuovamente ridotte.

### **IL PERIODO 2008 - 2012**

A partire dal 2008 a seguito dell'esplosione della crisi economico-finanziaria iniziata nel 2007 negli Stati Uniti, l'economia italiana inizia a manifestare segnali di debolezza. Il Pil nel biennio 2008-2009 registra, infatti, una flessione del 6,6%,

solo parzialmente recuperata dalla debole crescita nel 2010 e nella prima parte del 2011.

A partire dal secondo semestre dello scorso anno, la dinamica del Pil si è, invece, rapidamente deteriorata, complici il riacutizzarsi della crisi dei debiti sovrani, gli elevati prezzi delle materie prime ed il rallentamento dell'economia mondiale. A ciò si aggiungano le difficoltà per le imprese e per le famiglie nell'accesso al credito bancario, riemerse nell'autunno scorso.

In questo contesto il settore delle costruzioni continua a soffrire di una crisi durissima, che non accenna a placarsi.

In cinque anni, dal 2008 al 2012, il settore delle costruzioni avrà perso oltre un quarto (25,8%) degli investimenti, riportandosi ai livelli della metà degli anni '70. Soffrono tutti i comparti (ad eccezione degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo, in lieve crescita), con un picco che raggiunge il 44,4% per la nuova edilizia abitativa.

Anche per l'edilizia non residenziale privata la flessione nel quinquennio è rilevante e pari al 27,9%.

Per i lavori pubblici, il calo nel quinquennio si attesta al -37,2%; per questo comparto il ridimensionamento dei volumi produttivi è in atto ormai da otto anni, con una flessione complessiva del -44,5%.

## L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

### Casse Edili e Istat a confronto

La contrazione dei livelli occupazionali continua a caratterizzare il settore delle costruzioni, come confermano i dati delle casse edili e i risultati della rilevazione Istat sulle forze di lavoro.

Secondo i dati forniti dalle Casse Edili nel triennio 2009-2011 il numero di **ore lavorate** ha subito una **riduzione marcata, pari al 22,7%**; ancor più elevato il **calo degli operai iscritti con -23,2%**, mentre la **flessione per il numero di imprese** si è attestata al **19,3%**.

*Particolarmente elevate le riduzioni di ore lavorate e operai iscritti al sud, dove la contrazione raggiunge circa il 30% in tre anni (il calo per le imprese iscritte è invece pressoché analogo al dato di media). Nella parte settentrionale della penisola le riduzioni risultano leggermente inferiori alla media nazionale, pur rimanendo comunque elevate (nord ovest -18,4% ore lavorate; -19,1% operai iscritti; -17,4% imprese; nord est -20,7% ore lavorate e imprese iscritte; -19,6% operai). Nel Centro, nel periodo considerato, si sono registrate flessioni del 21,5% nel numero di ore lavorate; del 24,5% negli operai iscritti e del 20,4% nel numero di imprese.*

**I primi tre mesi del 2012** segnalano ulteriori cali rispetto al primo trimestre dell'anno precedente: **-14,3% per le ore lavorate**, imputabili solo in parte alle condizioni meteorologiche particolarmente avverse del mese di febbraio scorso che hanno inevitabilmente condizionato l'attività produttiva; **-10,4% e -9,6%** rispettivamente **per operai e imprese iscritte** rispetto al primo trimestre del 2011.

Anche i dati Istat sulle forze di lavoro mostrano una caduta dei livelli occupazionali nel settore: tra il IV trimestre 2008 e il I trimestre 2012, **il settore ha perso 245.000 occupati, di cui circa 208.000 lavoratori alle dipendenze e 37.000 indipendenti.**

**Il risultato che emerge a consuntivo dai dati Istat conferma il forte calo occupazionale stimato e diffuso negli osservatori congiunturali di giugno e dicembre 2011 (rispettivamente -230.000 e -250.000 posti di lavoro persi dall'inizio della crisi), allorché i dati ufficiali ancora non rilevavano l'effettiva gravità degli effetti della crisi nel settore sul mercato del lavoro.**

**A fine 2012**, ipotizzando un trend annuale analogo a quello registrato dall'Istat nel primo trimestre (-4,5% di occupati nel settore in meno), **si stima che i posti di lavoro persi nelle costruzioni saranno circa 325.000. Considerando anche gli effetti sui settori collegati, la perdita occupazionale complessiva raggiungerà circa le 500.000 unità.**

Il numero di lavoratori usciti dal settore delle costruzioni sarebbe certamente più elevato senza la Cassa Integrazione Guadagni, strumento a cui le imprese di costruzioni hanno fatto ampiamente ricorso negli ultimi anni nel tentativo di ridurre i licenziamenti: **tra il 2008 e il 2011 il numero di ore autorizzate per i lavoratori operanti nel settore è infatti quasi triplicato passando da circa 40 milioni di ore a oltre 109 milioni.** I primi quattro mesi del 2012 segnalano

un' ulteriore crescita del 15,5% rispetto ai già elevati livelli del periodo gennaio-aprile 2011 (cfr. Box – La Cassa Integrazione Guadagni in Italia).

## L'indagine Istat sulle forze di lavoro

A partire dal 2011 la contrazione degli occupati nelle costruzioni diviene più intensa, portando la perdita complessiva al 7,1% in tre anni. I primi tre mesi del 2012 confermano l'acuirsi della crisi, con un ulteriore calo tendenziale del 4,5%.

### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA Migliaia

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2008	1.261	726	1.987
2009	1.227	736	1.962
2010	1.213	736	1.949
2011	1.138	709	1.847
I Trim. 2011	1.130	729	1.859
II Trim. 2011	1.197	721	1.919
III trim. 2011	1.131	702	1.833
IV trim. 2011	1.092	683	1.775
2012			
I Trim. 2012	1.105	670	1.775
<b>var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>			
2009	-2,7	1,4	-1,2
2010	-1,1	0,0	-0,7
2011	-6,2	-3,6	-5,3
I Trim. 2011	-8,1	-0,5	-5,3
II Trim. 2011	-1,5	-4,9	-2,8
III trim. 2011	-6,7	-2,1	-5,0
IV trim. 2011	-8,6	-7,0	-8,0
2012			
I Trim. 2012	-2,3	-8,1	-4,5

*Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti*

*Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro*

lievemente negativi nell'industria (-0,7%); segnali positivi si registrano invece per agricoltura e servizi (rispettivamente +0,8% e +0,2%).

Nel corso del 2011 gli occupati nelle costruzioni hanno subito un calo del 5,3% su base annua, accentuando il trend di riduzione già in atto nel biennio precedente (-1,9% di occupati in meno).

Nei primi tre mesi dell'anno in corso si registra un'ulteriore flessione del 4,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Le perdite occupazionali nel primo trimestre 2012 coinvolgono sia la componente alle dipendenze (-2,3% nel confronto con il primo trimestre 2011; già -6,2% nel 2011 su base annua) che, soprattutto, i lavoratori indipendenti (-8,1%; -3,6% lo scorso anno).

**Il settore delle costruzioni continua ad evidenziare le flessioni occupazionali più elevate rispetto a tutti gli altri settori di attività economica:** -7,1% nelle costruzioni nel triennio 2009-2011, contro il -6,2% dell'industria in senso stretto, il 2% dell'agricoltura e la lieve crescita nei servizi (+0,2% in tre anni). Il primo trimestre 2012 conferma tale dinamica con cali più marcati nelle costruzioni (-4,5%) e risultati

## OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA

Settori di attività economica	2011	I trim. 2012 (migliaia)	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				Triennio 2009-2011
			2009	2010	2011	I trim. 2012	
Agricoltura, silvicoltura, pesca	850	813	-2,1	2,1	-1,9	0,8	-2,0
Industria in senso stretto	4.692	4.671	-4,1	-3,5	1,4	-0,7	-6,2
<b>Costruzioni</b>	<b>1.847</b>	<b>1.775</b>	<b>-1,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-5,3</b>	<b>-4,5</b>	<b>-7,1</b>
Totale Industria	6.538	6.446	-3,3	-2,7	-0,6	-1,8	-6,4
Servizi	15.579	15.534	-0,8	0,1	1,0	0,2	0,2
<b>Totale</b>	<b>22.967</b>	<b>22.793</b>	<b>-1,6</b>	<b>-0,7</b>	<b>0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-1,9</b>

Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro

**La caduta degli occupati nel settore (-7,1% tra il 2008 e il 2011) continua ad essere sensibilmente più elevata per i lavoratori più giovani che in tre anni sono diminuiti di quasi il 20%. A partire dal 2011 le flessioni coinvolgono anche gli occupati con più di 35 anni.**

Nel triennio 2009-2011 gli occupati nelle costruzioni fino a 35 anni di età hanno registrato un calo del 18,6%. In particolare, nel 2011, il trend negativo si è accentuato (-9,8% su base annua), continuando anche nei primi tre mesi dell'anno in corso (-5,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente).

La caduta dei livelli occupazionali risulta generalizzata e coinvolge sia i giovani lavoratori alle dipendenze che gli indipendenti operanti nel settore.

A partire dal 2011 anche il numero degli occupati di età superiore ai 35 anni inizia a diminuire (-2,9% su base annua) e nel primo trimestre 2012 la dinamica negativa viene confermata (-4,2%). Anche in questo caso si registrano perdite sia nei lavoratori dipendenti che indipendenti.

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

classe d'età (anni)	2011	I trim. 2012	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				Triennio 2009-2011
			2009	2010	2011	I trim. 2012	
15-34	593	564	-5,9	-4,0	-9,8	-5,3	-18,6
35 e oltre	1.253	1.211	1,5	1,1	-2,9	-4,2	-0,4
<b>Totale</b>	<b>1.847</b>	<b>1.775</b>	<b>-1,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-5,3</b>	<b>-4,5</b>	<b>-7,1</b>

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro

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

classe d'età (anni)	2011	I trim. 2012	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				Triennio 2009-2011
			2009	2010	2011	I trim. 2012	
15-34	442	421	-7,2	-3,0	-9,7	-3,3	-18,7
35 e oltre	696	684	0,7	0,3	-3,9	-1,6	-3,0
<b>Totale</b>	<b>1.138</b>	<b>1.105</b>	<b>-2,7</b>	<b>-1,1</b>	<b>-6,2</b>	<b>-2,3</b>	<b>-9,8</b>

*Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti  
Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro*

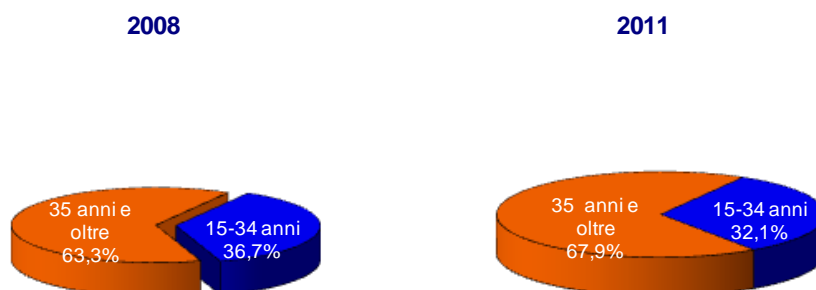
**OCCUPATI INDIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA  
PER CLASSE D'ETA' - Migliaia**

classe d'età (anni)	2011	I trim. 2012	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				Triennio 2009-2011
			2009	2010	2011	I trim. 2012	
15-34	151	143	-2,0	-7,0	-10,1	-10,8	-18,0
35 e oltre	558	527	2,5	2,2	-1,8	-7,3	3,0
<b>Totale</b>	<b>709</b>	<b>670</b>	<b>1,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-3,6</b>	<b>-8,1</b>	<b>-2,4</b>

*Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti  
Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro*

Negli ultimi tre anni il **peso degli occupati nelle costruzioni fino a 35 anni di età** si è ridotto sensibilmente passando dal **36,7% nel 2008** al **32,1% nel 2011**; di contro la quota dei lavoratori in età matura sale al 67,9% dal 63,3% di tre anni prima.

**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Composizione % per classe d'età**



*Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro*



**Prosegue la forte riduzione dei lavoratori full-time nel settore che tuttavia continuano a rappresentare larga parte degli occupati complessivi (circa il 94%); a partire dal 2011 il calo inizia a coinvolgere anche i lavoratori a tempo parziale.** Nel biennio 2009-2010 la perdita di occupazione nel settore ha coinvolto i lavoratori full-time (-2,3%), mentre gli addetti a tempo parziale registrano una crescita del 4,1%.

Tuttavia con l'aggravarsi della crisi, nel 2011, le flessioni occupazionali risultano generalizzate, ma ancora di intensità più elevata nei lavoratori full-time (-5,4% contro il -3,2% di quelli a tempo parziale). Nel primo trimestre 2012 invece la diminuzione degli occupati a tempo parziale nel settore diviene più intensa (-8,2% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente), mentre calo per gli addetti a tempo pieno si attesta al -4,3%.

### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA PER TIPOLOGIA DI ORARIO

*Migliaia*

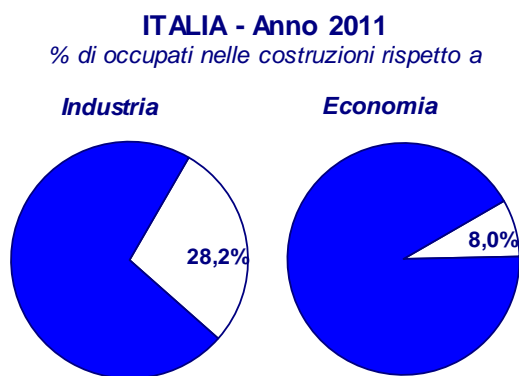
Tipologia di orario	2011	I trim. 2012	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				Triennio 2009-2011
			2009	2010	2011	I trim. 2012	
			a tempo pieno	1.739	1.673	-1,5	
a tempo parziale	108	101	4,2	-0,1	-3,2	-8,2	0,8
<b>Totale</b>	<b>1.847</b>	<b>1.775</b>	<b>-1,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-5,3</b>	<b>-4,5</b>	<b>-7,1</b>

*Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti*

*Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro*

**Il peso degli occupati nelle costruzioni rispetto all'industria e all'economia rimane rilevante (rispettivamente 28,2% e 8%) nonostante la crisi.**

**Nel 2011 il settore delle costruzioni ha dato lavoro a 1.847.000 persone che corrispondono al 28,2% dei lavoratori operanti nell'industria e all'8% del totale degli occupati nell'intero sistema economico nazionale.**



*Elaborazione Ance su dati Istat*

**IL PESO DEGLI OCCUPATI NEL SETTORE  
DELLE COSTRUZIONI NEL 2011**

*Valori %*

<b>Regione</b>	Rispetto all'industria	Rispetto all'economia
Piemonte	22,4	7,5
Valle D'Aosta	54,9	11,9
Lombardia	22,4	7,7
Trentino Alto Adige	36,8	9,5
Veneto	21,9	8,1
Friuli Venezia Giulia	23,2	7,9
Liguria	40,1	8,0
Emilia-Romagna	18,1	6,1
Toscana	30,2	8,3
Umbria	30,3	9,2
Marche	19,2	7,1
Lazio	43,2	8,1
Abruzzo	30,4	9,5
Molise	35,4	10,4
Campania	40,6	9,2
Puglia	36,6	9,0
Basilicata	38,3	10,5
Calabria	52,6	8,8
Sicilia	46,1	7,9
Sardegna	46,7	8,9
<b>Totale Italia</b>	<b>28,2</b>	<b>8,0</b>
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>22,7</i>	<i>7,6</i>
<i>Italia Centrale</i>	<i>32,5</i>	<i>8,1</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>40,7</i>	<i>8,9</i>

*Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007) Rilevazione continua sulle forze di lavoro*

Il peso del settore in termini occupazionali varia notevolmente a livello territoriale: nel sud, in particolare, l'incidenza degli occupati nelle costruzioni rispetto agli addetti dell'industria e dei lavoratori operanti nell'insieme dei settori di attività economica è piuttosto elevato e pari, rispettivamente, al 40,7% e all'8,9%.

Nell'area centrale le stesse quote risultano pari al 32,5% e all'8,1%.

Nell'Italia Settentrionale, gli occupati nelle costruzioni rappresentano il 22,7% degli addetti nell'intera industria e il 7,6% dei lavoratori impiegati nell'intero sistema economico.

***Dal 2011 la contrazione dell'occupazione coinvolge sia lavoratori dipendenti che indipendenti; nel biennio precedente, invece, il calo degli addetti alle dipendenze era stato in parte compensato dall'aumento di alcune categorie di lavoratori indipendenti.*** La disarticolazione per sottocategorie dei lavoratori dipendenti e indipendenti nel settore delle costruzioni consente di evidenziare come le flessioni registrate dalle posizioni alle dipendenze nel biennio 2009-2010 siano state, in parte, compensate da aumenti nei lavoratori indipendenti.

*Alcuni addetti alle dipendenze, dopo aver perso il proprio posto di lavoro hanno cercato di ricollocarsi sul mercato svolgendo attività autonoma.*

Dal 2011, tuttavia, le perdite occupazionali sono generalizzate ad entrambe le categorie (-6,2% per i lavoratori alle dipendenze e -3,6% per gli indipendenti).

I cali più elevati, tra gli addetti alle dipendenze, si registrano nel numero degli operai (-8,5% rispetto al 2010) e dei quadri (-10,8%); seguono gli apprendisti, in riduzione tendenziale del 2,1%, mentre i dirigenti si caratterizzano per una lieve crescita (+0,9%, dopo i cali rilevanti dei due anni precedenti).

Tra gli indipendenti si osservano flessioni nel numero di imprenditori e coadiuvanti familiari (rispettivamente -16,8% e -14%). In riduzione anche i lavoratori in proprio (-2,5%) e soci di cooperativa (-35,1%). Aumentano di contro liberi professionisti (+4,3%) e collaboratori (+22,5%, con un peso limitato sul totale).

Nel primo trimestre dell'anno in corso il trend negativo continua evidenziando perdite occupazionali generalizzate a tutte le categorie di lavoratori dipendenti e indipendenti, con la sola eccezione del numero degli imprenditori, in crescita rispetto ai primi tre mesi del 2011.

#### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE IN ITALIA

Posizione nella professione	2011	I trim. 2012	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				Triennio 2009-2011
			2009	2010	2011	I trim. 2012	
<b>Indipendenti</b>	<b>709</b>	<b>670</b>	<b>1,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-3,6</b>	<b>-8,1</b>	<b>-2,4</b>
imprenditore	42	49	-3,2	2,1	-16,8	21,3	<b>-17,8</b>
libero professionista	25	29	8,9	2,0	4,3	-5,8	<b>15,9</b>
lavoratore in proprio	595	560	2,2	-0,9	-2,5	-7,9	<b>-1,3</b>
coadiuvante familiare	30	22	-9,5	9,5	-14,0	-36,0	<b>-14,8</b>
socio cooperativa	3	1	43,6	42,8	-35,1	-68,0	<b>33,2</b>
collaboratore	13	9	-10,7	-4,5	22,5	-20,3	<b>4,5</b>
<b>Dipendenti</b>	<b>1.138</b>	<b>1.105</b>	<b>-2,7</b>	<b>-1,1</b>	<b>-6,2</b>	<b>-2,3</b>	<b>-9,8</b>
- Dirigenti	8	7	-15,2	-3,4	0,9	-8,0	<b>-17,4</b>
- Quadri	17	15	26,8	15,8	-10,8	-13,5	<b>31,0</b>
- Impiegati	179	171	-6,7	-0,3	6,2	-2,1	<b>-1,3</b>
- Operai	902	884	-1,4	-0,8	-8,5	-1,6	<b>-10,5</b>
- Apprendisti	32	27	-20,6	-16,9	-2,1	-13,7	<b>-35,4</b>
<b>Totale</b>	<b>1.847</b>	<b>1.775</b>	<b>-1,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-5,3</b>	<b>-4,5</b>	<b>-7,1</b>

Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro

#### OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE IN ITALIA

Posizione nella professione	2011	Composizione % 2011	
		sul totale	per posizione
<b>Indipendenti</b>	<b>709</b>	<b>38,4</b>	<b>100,0</b>
imprenditore	42	2,3	5,9
libero professionista	25	1,4	3,6
lavoratore in proprio	595	32,2	84,0
coadiuvante familiare	30	1,6	4,3
socio cooperativa	3	0,2	0,4
collaboratore	13	0,7	1,9
<b>Dipendenti</b>	<b>1.138</b>	<b>61,6</b>	<b>100,0</b>
- Dirigenti	8	0,4	0,7
- Quadri	17	0,9	1,5
- Impiegati	179	9,7	15,7
- Operai	902	48,9	79,3
- Apprendisti	32	1,7	2,8
<b>Totale</b>	<b>1.847</b>	<b>100,0</b>	

Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro

**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI**  
*Migliaia*

	2011	I trim. 2012	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
			2009	2010	2011	I trim. 2012
Piemonte	141	146	2,5	-4,2	0,7	10,2
Valle D'Aosta	7	6	2,6	-3,6	-5,0	-8,2
Lombardia	327	343	0,9	-3,3	-3,2	4,2
Trentino Alto Adige	45	41	-1,9	0,5	8,5	-10,3
Veneto	173	177	-4,6	1,6	-1,5	7,1
Friuli Venezia Giulia	41	36	-3,4	2,4	6,4	-13,5
Liguria	52	40	-2,3	8,8	-0,2	-29,4
Emilia-Romagna	119	113	-5,8	-7,3	-11,0	-12,8
Toscana	129	129	-1,3	6,9	-8,4	-0,1
Umbria	34	36	-4,7	9,5	-7,8	-12,6
Marche	46	37	6,0	10,1	-10,8	-23,7
Lazio	182	158	12,7	6,1	-11,5	-11,7
Abruzzo	48	52	-4,0	-1,3	6,2	23,3
Molise	11	12	-5,5	0,2	-7,6	5,9
Campania	144	129	-1,9	2,3	-9,5	-17,3
Puglia	111	106	-7,7	-3,7	-1,4	-4,4
Basilicata	20	18	0,3	1,0	-7,0	4,7
Calabria	51	49	-0,6	-4,1	-14,7	3,0
Sicilia	114	97	-10,2	-10,0	-7,1	-10,2
Sardegna	54	47	-1,7	-7,5	-5,4	-19,7
<b>Totale Italia</b>	<b>1.847</b>	<b>1.775</b>	<b>-1,2</b>	<b>-0,7</b>	<b>-5,3</b>	<b>-4,5</b>
<i>Italia Settentrionale</i>	904	903	-1,4	-2,2	-2,4	-0,6
Nord - Ovest	527	536	1,1	-2,5	-2,0	1,9
Nord - Est	377	367	-4,7	-1,7	-2,9	-4,0
<i>Italia Centrale</i>	391	360	5,5	7,1	-10,1	-9,5
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	552	511	-5,0	-3,6	-6,2	-7,6

*Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti*

*Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro*

## OCCUPATI DIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI

*Migliaia*

	2011	I trim. 2012	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
			2009	2010	2011	I trim. 2012
Piemonte	81	84	0,7	-4,1	4,9	7,0
Valle D'Aosta	4	4	7,0	-12,6	-4,0	-13,5
Lombardia	194	203	3,3	-2,8	-6,2	8,9
Trentino Alto Adige	31	27	-0,3	0,8	5,1	-11,9
Veneto	99	104	-5,1	-2,7	-2,8	6,2
Friuli Venezia Giulia	24	19	1,0	11,0	-1,5	-22,9
Liguria	28	21	1,9	12,9	-7,9	-27,1
Emilia-Romagna	65	72	-6,8	-2,4	-10,9	-0,6
Toscana	72	72	-7,2	6,3	1,9	5,9
Umbria	22	26	3,2	16,3	-10,2	-6,0
Marche	25	21	13,3	4,4	-12,4	-20,1
Lazio	127	111	13,2	5,8	-9,6	-10,9
Abruzzo	28	32	-15,5	-3,0	8,4	30,5
Molise	7	7	-4,8	-2,5	-12,5	9,3
Campania	91	89	-8,9	-0,9	-12,4	-3,5
Puglia	74	67	-8,3	-3,5	-8,5	-6,3
Basilicata	15	13	2,9	-4,3	-3,8	10,7
Calabria	35	36	0,5	-5,7	-17,8	4,9
Sicilia	83	64	-19,0	-8,1	-5,6	-17,4
Sardegna	34	34	-2,9	-12,5	-11,7	-20,5
<b>Totale Italia</b>	<b>1.138</b>	<b>1.105</b>	<b>-2,7</b>	<b>-1,1</b>	<b>-6,2</b>	<b>-2,3</b>
<i>Italia Settentrionale</i>	526	533	-0,5	-1,5	-3,9	1,9
Nord - Ovest	307	311	2,6	-1,9	-3,6	4,6
Nord - Est	219	222	-4,6	-0,9	-4,3	-1,7
<i>Italia Centrale</i>	246	229	6,1	6,7	-6,9	-6,7
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	365	342	-9,8	-5,0	-9,0	-5,3

*Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti*

*Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro*

## OCCUPATI INDIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI

*Migliaia*

	2011	I trim. 2012	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
			2009	2010	2011	I trim. 2012
Piemonte	60	62	4,8	-4,3	-4,6	15,0
Valle D'Aosta	3	3	-4,8	13,1	-6,4	-0,6
Lombardia	133	141	-2,6	-4,0	1,4	-1,8
Trentino Alto Adige	14	14	-5,4	-0,2	16,8	-7,2
Veneto	74	73	-3,8	8,2	0,4	8,4
Friuli Venezia Giulia	17	17	-8,9	-9,5	19,7	0,0
Liguria	24	19	-7,3	3,5	11,0	-31,8
Emilia-Romagna	54	41	-4,7	-12,7	-11,2	-28,4
Toscana	58	58	5,5	7,4	-18,6	-6,6
Umbria	11	10	-16,0	-2,7	-2,7	-25,6
Marche	21	15	-2,8	18,3	-8,8	-28,1
Lazio	55	48	11,6	6,7	-15,5	-13,5
Abruzzo	20	20	18,4	1,1	3,3	13,2
Molise	4	4	-7,2	7,3	4,1	0,5
Campania	53	41	16,5	9,0	-3,9	-36,9
Puglia	37	39	-6,3	-4,4	16,5	-1,1
Basilicata	5	6	-6,9	17,4	-15,1	-6,5
Calabria	16	13	-3,4	0,2	-7,0	-1,7
Sicilia	31	33	20,3	-14,3	-11,0	8,1
Sardegna	20	13	1,4	4,7	7,4	-17,5
<b>Totale Italia</b>	<b>709</b>	<b>670</b>	<b>1,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-3,6</b>	<b>-8,1</b>
<i>Italia Settentrionale</i>	378	370	-2,7	-3,1	-0,1	-3,9
Nord - Ovest	219	225	-1,0	-3,2	0,5	-1,5
Nord - Est	158	145	-4,8	-2,9	-1,0	-7,3
<i>Italia Centrale</i>	145	131	4,6	7,7	-15,0	-13,9
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	186	169	8,0	-0,3	-0,4	-11,9

*Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti*

*Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro*

## BOX – LA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI\*

A partire dal 2008 le imprese di costruzioni hanno fatto ampio ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni<sup>4</sup> nel tentativo di limitare i licenziamenti di personale. **Il numero delle ore autorizzate per i lavoratori operanti nel settore delle costruzioni è quasi triplicato, passando da circa 40 milioni ad oltre 109 milioni di ore nel 2011.**

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

	2008	2009	2010	2011	Gen -Apr. 2012	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				Triennio 2009-2011
						2009	2010	2011	Gen - Apr. 2012	
<b>ORDINARIA</b>										
Edilizia	34.299.708	64.484.364	66.327.208	60.184.554	22.366.436	88,0	2,9	-9,3	-2,8	75,5
Installazione impianti per l'edilizia (*)	1.664.586	5.532.794	7.585.329	5.447.523	2.773.350	232,4	37,1	-28,2	45,9	227,3
<b>Totale Ordinaria</b>	<b>35.964.294</b>	<b>70.017.158</b>	<b>73.912.537</b>	<b>65.632.077</b>	<b>25.139.786</b>	<b>94,7</b>	<b>5,6</b>	<b>-11,2</b>	<b>0,9</b>	<b>82,5</b>
<b>STRAORDINARIA</b>										
Edilizia	917.712	2.615.156	8.255.192	16.293.823	5.049.110	185,0	215,7	97,4	14,6	1.675,5
Installazione impianti per l'edilizia (*)	683.797	1.632.296	3.717.136	7.907.994	2.646.021	138,7	127,7	112,7	20,9	1.056,5
<b>Totale Straordinaria</b>	<b>1.601.509</b>	<b>4.247.452</b>	<b>11.972.328</b>	<b>24.201.817</b>	<b>7.695.131</b>	<b>165,2</b>	<b>181,9</b>	<b>102,1</b>	<b>16,7</b>	<b>1.411,2</b>
<b>DEROGA</b>										
Edilizia	180.918	653.233	5.764.967	9.942.150	4.771.960	261,1	782,5	72,5	106,5	5.395,4
Installazione impianti per l'edilizia (*)	2.820.191	3.372.206	12.514.904	9.280.822	4.559.073	19,6	271,1	-25,8	69,7	229,1
<b>Totale Deroga</b>	<b>3.001.109</b>	<b>4.025.439</b>	<b>18.279.871</b>	<b>19.222.972</b>	<b>9.331.033</b>	<b>34,1</b>	<b>354,1</b>	<b>5,2</b>	<b>86,7</b>	<b>540,5</b>
<b>ORDIN., STRAORD., DEROGA</b>										
Edilizia	35.398.338	67.752.753	80.347.367	86.420.527	32.187.506	91,4	18,6	7,6	8,3	144,1
Installazione impianti per l'edilizia (*)	5.168.574	10.537.296	23.817.369	22.636.339	9.978.444	103,9	126,0	-5,0	47,3	338,0
<b>Totale Ordin., Straord., Deroga</b>	<b>40.566.912</b>	<b>78.290.049</b>	<b>104.164.736</b>	<b>109.056.866</b>	<b>42.165.950</b>	<b>93,0</b>	<b>33,0</b>	<b>4,7</b>	<b>15,5</b>	<b>168,8</b>

(\*) Industria ed artigianato

Elaborazione Ance su dati Inps

*Nell'arco del periodo considerato, guardando alle diverse componenti dello strumento, emerge un forte aumento delle ore autorizzate della cig ordinaria<sup>5</sup> nella fase iniziale della crisi (+94,7% di ore autorizzate nel 2009 su base annua); nei periodi successivi si assiste invece ad una marcata accelerazione della cig straordinaria<sup>6</sup> e in deroga<sup>7</sup>, ri-*

\* Redatto in collaborazione con la Direzione Relazioni Industriali

<sup>4</sup> La Cig è uno strumento che permette alle imprese, temporaneamente, di essere sollevate dai costi della manodopera non utilizzata, prevedendo interventi di integrazione salariale in favore dei dipendenti sospesi dal lavoro o che effettuino prestazioni di lavoro a orario ridotto.

<sup>5</sup> La Cig ordinaria interviene a seguito di: sospensione o riduzione dell'attività causata da intemperie stagionali (precipitazioni, gelo, vento, temperature particolarmente elevate, nebbia o foschia tali da compromettere la visibilità); eventi diversi da quelli meteorologici, di natura transitoria, e non imputabili al datore di lavoro o agli operai (ad esempio la fine del lavoro o la fine della fase lavorativa).

<sup>6</sup> La Cig straordinaria interviene in caso di vera e propria crisi dell'azienda o nei casi di ristrutturazione aziendale, riorganizzazione o riconversione aziendale. L'intervento straordinario può essere inoltre richiesto anche a seguito di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa e amministrazione straordinaria

<sup>7</sup> La Cig in deroga può essere concessa ai dipendenti di imprese, operanti in tutti i settori produttivi, che procedono alla riduzione, sospensione temporanea o cessazione, totale o parziale, dell'attività lavorativa e che non possono usufruire degli strumenti previsti dalla legislazione ordinaria per le sospensioni (Cassa Integrazione Guadagni Ordinaria e Straordinaria), o che, potendo utilizzarli, hanno esaurito la possibilità di accedervi.

spettivamente +181,9% e +354,1% di ore autorizzate nel 2010 su base annua; +102,1% e +5,2% l'anno successivo), compatibili con stati di vera e propria crisi aziendale, a testimonianza del persistere delle difficoltà del settore.

Nel 2008 le ore autorizzate per la cig straordinaria e in deroga<sup>8</sup> rappresentavano circa il 10% del totale di settore; tre anni dopo (2011) l'incidenza è ormai salita al 40% (il peso della cig ordinaria sebbene in diminuzione rimane comunque rilevante coprendo il restante 60% del totale ore autorizzate nel settore).

Nei primi mesi di quest'anno il trend di crescita viene confermato: nel periodo **gen-naio- aprile 2012** infatti **le ore autorizzate** di cig per i lavoratori operanti nelle costruzioni registrano un **ulteriore incremento del 15,5%** rispetto ai già elevati livelli dello stesso periodo dell'anno precedente. Tale aumento deriva da una lieve crescita della cig ordinaria (+0,9% di ore autorizzate) e da risultati positivi più consistenti della cig straordinaria e in deroga (rispettivamente +16,7% e +86,7% nel confronto con l'analogo periodo del 2011).

**L'utilizzo dello strumento continua a rimanere elevato su tutto il territorio nazionale.** Dopo i forti aumenti registrati nel triennio 2009-2011 soprattutto nella parte centro-nord della penisola, con un numero di ore autorizzate più che triplicato rispetto al 2008 (al sud si è attestato a circa il doppio), i primi quattro mesi del 2012 rilevano ulteriori aumenti tendenziali dell'11% nell'area settentrionale del paese e del 42,4% nel centro. Al sud si registra una crescita più contenuta, pari al 5,2%.

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

	2008	2009	2010	2011	Gen. - Apr. 2012	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente				Triennio 2009-2011
						2009	2010	2011	Gen - Apr. 2012	
Nord	17.608.065	38.420.695	53.958.826	55.794.705	20.645.721	118,2	40,4	3,4	11,0	216,9
Centro	6.258.135	12.495.144	19.006.379	22.120.773	10.319.200	99,7	52,1	16,4	42,4	253,5
Sud	16.700.712	27.374.210	31.199.531	31.141.388	11.201.029	63,9	14,0	-0,2	5,2	86,5
<b>Italia</b>	<b>40.566.912</b>	<b>78.290.049</b>	<b>104.164.736</b>	<b>109.056.866</b>	<b>42.165.950</b>	<b>93,0</b>	<b>33,0</b>	<b>4,7</b>	<b>15,5</b>	<b>168,8</b>

\*ore complessivamente autorizzate per cig ordinaria, straordinaria e in deroga

Elaborazione Ance su dati Inps

*In tutte le aree, ad eccezione del Nord, che vede in aumento la componente ordinaria e in deroga della Cig, la crescita delle ore autorizzate nel settore è maggiormente attribuibile alla Cig straordinaria e in deroga, in analogia alla dinamica media nazionale.*

<sup>8</sup> E' bene ricordare che in parte la crescita delle ore autorizzate per la Cig in deroga è attribuibile al fatto che alcune imprese, avendo esaurito, per il raggiungimento dei limiti di durata, i trattamenti previsti dalla legislazione ordinaria (Cigs e Cigo), confluiscono ora in quella in deroga.



## GLI EFFETTI DELLA CRISI SULLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

### La riduzione del numero di imprese di costruzioni

In Italia, le imprese di costruzioni attive<sup>9</sup> nel 2010 sono circa 608 mila (rappresentano il 14% del totale delle imprese, che nell'archivio Istat-Asia sono circa 4,8 milioni) e danno lavoro a 1,9 milioni di addetti (pari al 10,5% della forza lavoro impiegata dal totale delle imprese, 17 milioni di occupati).

La struttura produttiva settoriale è caratterizzata dalla forte incidenza delle micro e piccole imprese: nel 2010 le imprese di costruzioni con meno di nove addetti rappresentano il 95% del totale, ed in particolare le imprese con un solo addetto rappresentano il 57% del totale.

Tra il 2008 ed il 2010 il settore delle costruzioni ha sperimentato un notevole calo in termini di numero di imprese e di occupati. La crisi economica settoriale ha determinato tra il 2008 e il 2010 la fuoriuscita dal sistema di 27.000 imprese e 218.000 addetti.

In particolare, a fronte di un incremento di circa 12 mila imprese di costruzione con un solo addetto, si è verificata una forte riduzione delle imprese con più di un addetto, diminuite in due anni di quasi 40.000 unità.

L'aumento delle imprese con un solo addetto può quindi essere collegato al parziale riassorbimento di personale dipendente espulso dalle imprese a causa della crisi e rimasto nel settore con caratteristiche di offerta produttiva scarsamente strutturata.

Alla riduzione del numero delle imprese più strutturate, si associa un abbassamento della dimensione media d'impresa, che passa da 3,2 addetti per impresa nel 2008 a 2,9 nel 2010.

### LA RIDUZIONE DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI TRA IL 2008 ED IL 2010

	Variazione assoluta 2010/2008	
	Imprese	Addetti
<b>TOTALE</b>	<b>-27.253</b>	<b>-218.616</b>
<i>di cui:</i>		
<b>Imprese con un solo addetto*</b>	<b>12.329</b>	<b>11.062</b>
<b>Imprese con oltre un addetto</b>	<b>-39.582</b>	<b>-229.678</b>

Elaborazione Ance su dati Istat "Struttura e dimensione delle imprese" (archivio ASIA 2008; 2009; 2010 - classificazione Ateco 2007).

\* Poiché il numero degli addetti di un'impresa è calcolato come media annua, la classe dimensionale "1" comprende le unità con in media fino a 1,49 addetti; la classe "2-9" comprende quelle con addetti da 1,50 a 9,49 e così via.

### Dinamica delle imprese di costruzioni nel triennio 2008-2010

Tra il 2008 ed il 2010, il settore delle costruzioni ha sperimentato un notevole calo in termini di numero di imprese e di occupati.

<sup>9</sup> Classificazione Ateco 2007 – Costruzioni (comprende costruzioni e installazione impianti)

Nel 2009, per le costruzioni la riduzione è stata di circa 12.000 imprese e nel 2010 sono uscite dal sistema ulteriori 15.000 imprese.

**Complessivamente, tra il 2008 e il 2010 si è avuta una riduzione di 27.000 imprese (-4,3%) ed una sensibile caduta dei livelli occupazionali (-10,9% addetti, circa 218.000 occupati in meno). La riduzione ha colpito le imprese con più di un addetto, diminuite di circa 40.000 unità (-13,3%), mentre le imprese con un solo addetto sono cresciute di circa 12.000 unità (+3,7%).**

#### IMPRESE DI COSTRUZIONI

Classe di addetti *	Numero imprese			Differenza 2009/2008		Differenza 2010/2009		Differenza 2010/2008	
	2008	2009	2010	Variazione assoluta	Var. %	Variazione assoluta	Var. %	Variazione assoluta	Var. %
1	337.298	342.363	349.627	5.065	1,5	7.264	2,1	12.329	3,7
2-9	263.174	249.165	229.149	-14.009	-5,3	-20.016	-8,0	-34.025	-12,9
10-19	25.510	23.405	21.029	-2.105	-8,3	-2.376	-10,2	-4.481	-17,6
20-49	7.339	6.847	6.441	-492	-6,7	-406	-5,9	-898	-12,2
50-249	1.610	1.518	1.429	-92	-5,7	-89	-5,9	-181	-11,2
> 250	80	84	83	4	5,0	-1	-1,2	3	3,8
<b>Totale</b>	<b>635.011</b>	<b>623.382</b>	<b>607.758</b>	<b>-11.629</b>	<b>-1,8</b>	<b>-15.624</b>	<b>-2,5</b>	<b>-27.253</b>	<b>-4,3</b>
<b>DI CUI IMPRESE CON OLTRE 1 ADDETTO</b>	<b>297.713</b>	<b>281.019</b>	<b>258.131</b>	<b>-16.694</b>	<b>-5,6</b>	<b>-22.888</b>	<b>-8,1</b>	<b>-39.582</b>	<b>-13,3</b>

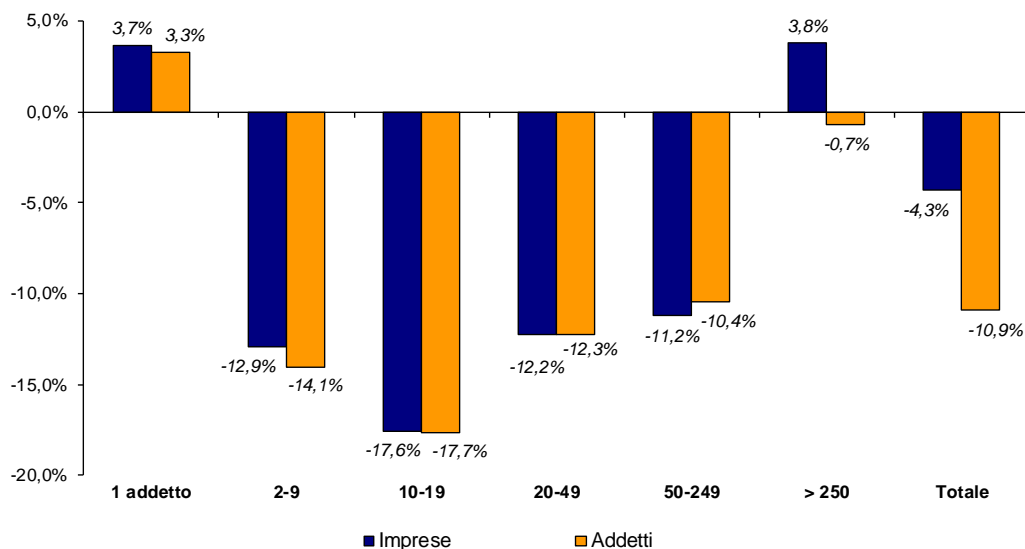
Elaborazione Ance su dati Istat "Struttura e dimensione delle imprese" (archivio ASIA 2008; 2009; 2010 - classificazione Ateco 2007).

\* Poiché il numero degli addetti di un'impresa è calcolato come media annua, la classe dimensionale "1" comprende le unità con in media fino a 1,49 addetti; la classe "2-9" comprende quelle con addetti da 1,50 a 9,49 e così via.

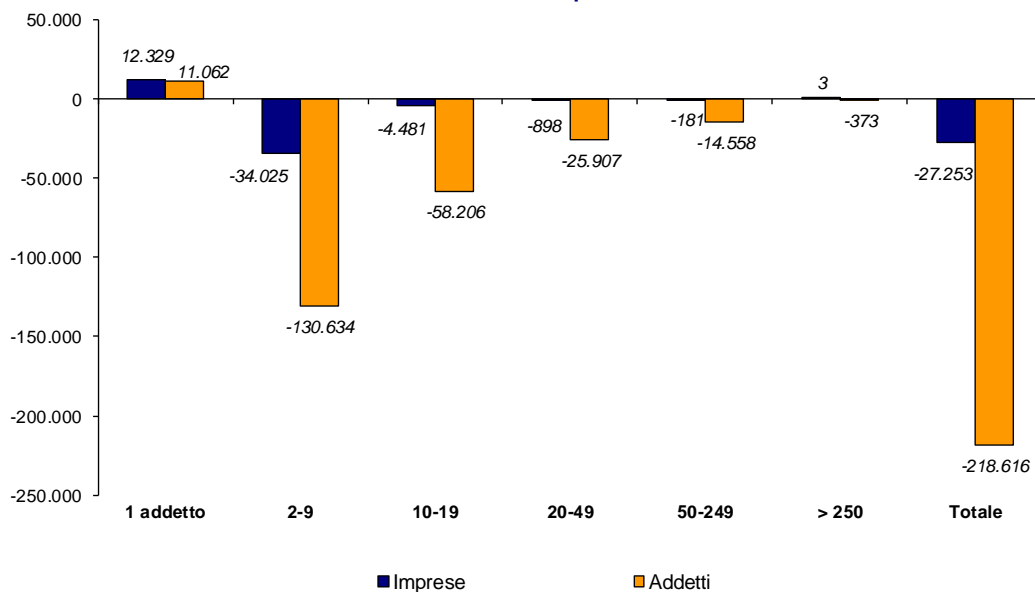
Nel dettaglio delle classi d'importo, tra il 2008 e il 2010, a fronte di un **incremento di circa 12 mila imprese con un solo addetto**, sono scomparse 34 mila imprese che occupano da 2 a 9 addetti (-12,9%), più di 4 mila imprese nella fascia da 10 a 19 addetti, 900 imprese nella fascia da 20 a 49 addetti (-12,2%) e 181 imprese che occupano da 50 a 249 addetti (-11,2%). Sono invece aumentate le imprese con più di 250 addetti (+3,8%), a fronte però di una riduzione dello 0,7% degli addetti.

L'aumento delle imprese con un solo addetto può essere collegato al parziale riassorbimento di personale dipendente espulso dalle imprese a causa della crisi e rimasto nel settore con caratteristiche di offerta produttiva scarsamente strutturata.

**IMPRESE DI COSTRUZIONI E ADDETTI**  
Var. % 2010/2008 per classe di addetti



**IMPRESE DI COSTRUZIONI E ADDETTI**  
Var. assoluta 2010/2008 per classe di addetti



Elaborazione Ance su dati Istat (classificazione Ateco 2007)

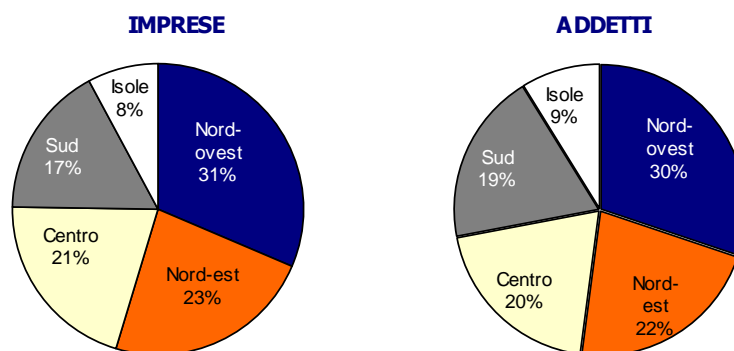
*Ripartizione regionale delle imprese di costruzioni.* La maggioranza delle imprese di costruzioni è ubicata nel Nord Italia, in particolare in Lombardia, Veneto, Emilia-Romagna e Piemonte.

In termini di composizione percentuale, nel 2010, il 31% delle imprese (190 mila

imprese) ha sede nel Nord-Ovest e il 23% nel Nord-est (c.a.141mila imprese); nel Centro si concentrano oltre 125 mila imprese, pari al 21% del totale; nel Sud Italia hanno sede 104 mila imprese, pari al 17% del totale; e nelle Isole si concentrano circa 47 mila imprese (8% del totale).

La distribuzione degli addetti riflette la distribuzione geografica delle imprese: il 52% è impiegato nel Nord Italia, il 20% al Centro e il 28% al Sud e nelle Isole.

### IMPRESE DI COSTRUZIONI E ADDETTI Composizione % sul numero per macroarea - Anno 2010



*Elaborazione Ance su dati Istat (classificazione Ateco 2007)*

In termini di variazione del numero di imprese, **dal 2008 al 2010 il Nord-est ha fatto registrare la riduzione più consistente con una perdita di 9 mila unità produttive (-3,7%)**, che rappresentano quasi un terzo delle imprese cessate in Italia nel periodo in esame.

Nelle altre macro-aree geografiche i cali rientrano nell'ordine del 3-4% ed il Nord-Ovest si caratterizza come la seconda area per numero di imprese cessate (oltre 7 mila imprese in meno).

Invece, con riferimento all'occupazione, la **riduzione degli addetti** risulta più consistente per le imprese del **Sud e delle Isole (-12,5% e -13,1%)**, mentre il calo per le altre macro-aree è vicino al dato medio nazionale (-10,9%). In termini assoluti la riduzione maggiore si registra nel Nord-Ovest, con 53 mila posti di lavoro persi.

### **La struttura delle imprese di costruzioni nel 2010**

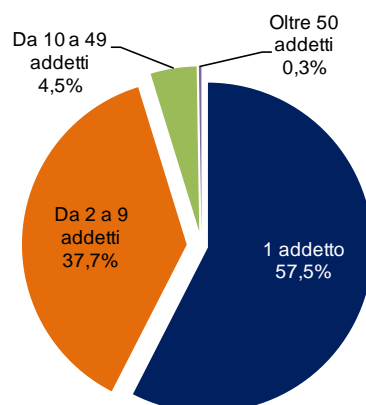
I dati sulla struttura e la dimensione delle imprese di costruzioni in Italia<sup>10</sup> evidenziano l'elevata frammentazione del settore, che risulta per circa il 95% composto da imprese con meno di dieci addetti.

<sup>10</sup> Fonti: Istat-ASIA, "Struttura e dimensione delle imprese"; indagine campionaria Istat "Struttura e competitività del sistema delle imprese industriali e dei servizi". Nell'analisi della struttura e competitività d'impresa si è scelto di utilizzare le rilevazioni 2009 dell'indagine campionaria Istat, contenente l'ultimo aggiornamento relativo ai dati economici d'impresa.

Nel 2010 le imprese di costruzioni attive sono circa 607 mila e rappresentano il 14% del totale delle imprese, che nell'archivio Istat-Asia sono circa 4,8 milioni. Le imprese di costruzioni danno lavoro a circa 1,8 milioni di addetti, dei quali il 60% sono lavoratori dipendenti.

**Il 57% delle imprese di costruzioni, pari a 350 mila imprese, ha un solo addetto.** Le imprese da due a nove addetti sono circa 230 mila, rappresentano il 37% delle imprese di costruzione e danno lavoro a circa 800 mila addetti (quasi il 45% della forza lavoro nelle costruzioni). Complessivamente, nel 2010 **le imprese con meno di nove addetti rappresentano quindi il 95,2% del totale e impiegano circa il 65% degli addetti del settore.**

#### IMPRESE DI COSTRUZIONI, 2010 - Composizione %



Elaborazione Ance su dati Istat (classificazione Ateco 2007)

#### IMPRESE DI COSTRUZIONI NEL 2010

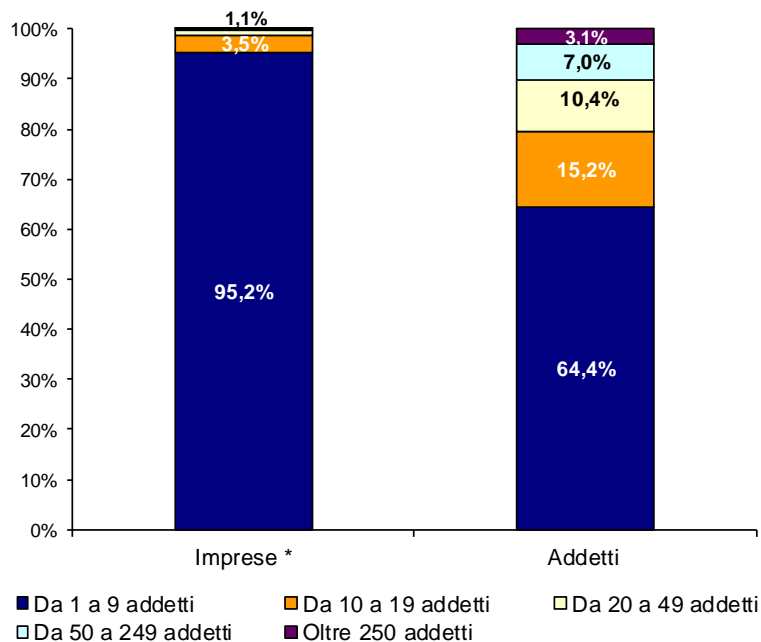
Classe di addetti *	Imprese (numero)	Addetti (numero)	Variazione % 2010/2009		Composizione percentuale	
			Imprese	Addetti	Imprese	Addetti
1	349.627	351.142	2,1	1,9	57,53	19,68
2-9	229.149	797.788	-8,0	-8,6	37,70	44,70
10-19	21.029	271.259	-10,2	-10,1	3,46	15,20
20-49	6.441	185.116	-5,9	-6,3	1,06	10,37
50-249	1.429	124.811	-5,9	-5,6	0,24	6,99
> 250	83	54.568	-1,2	0,7	0,01	3,06
<b>Totale</b>	<b>607.758</b>	<b>1.784.684</b>	<b>-2,5</b>	<b>-6,2</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
<b>DI CUI IMPRESE CON OLTRE 1 ADDETTO</b>	<b>258.131</b>	<b>1.433.542</b>	<b>-8,1</b>	<b>-8,0</b>	<b>42,47</b>	<b>80,32</b>

Elaborazione Ance su dati Istat "Struttura e dimensione delle imprese" (archivio ASIA 2009;2010 - classificazione Ateco 2007).

\* Poiché il numero degli addetti di un'impresa è calcolato come media annua, la classe dimensionale "1" comprende le unità con in media fino a 1,49 addetti; la classe "2-9" comprende quelle con addetti da 1,50 a 9,49 e così via.

**Le imprese con un numero di addetti compreso tra 10 e 49 corrispondono al 4,5% del totale (c.a 456 mila imprese) e impiegano il 25% degli addetti del settore, mentre le imprese con oltre 50 addetti rappresentano una quota numericamente contenuta (1512 imprese, pari allo 0,3% del totale) e danno lavoro al 10% degli addetti.**

### IMPRESSE DI COSTRUZIONI - 2010 Composizione %

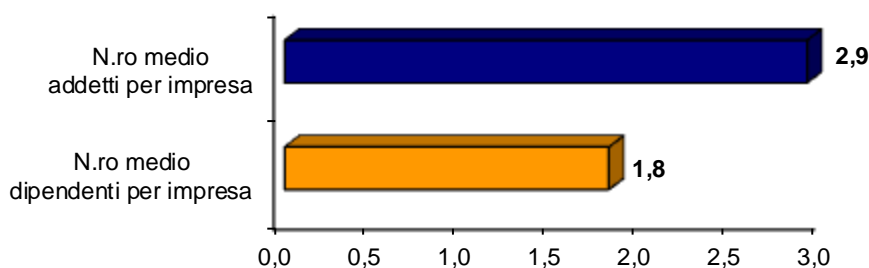


\* Le imprese da 50 a 249 addetti rappresentano lo 0,24%; le imprese oltre 250 addetti rappresentano lo 0,01%.

Elaborazione Ance su dati Istat (classificazione Ateco 2007)

In merito alla dimensione media delle imprese di costruzioni, dai dati Istat risulta che nel 2010 **il numero medio di addetti per impresa è di 2,9** mentre il numero medio di dipendenti per impresa è pari a 1,8.

### DIMENSIONE MEDIA DELLE IMPRESSE DI COSTRUZIONI - 2010



Elaborazione Ance su dati Istat (classificazione Ateco 2007)

### La struttura delle imprese di costruzioni negli anni 2003-2010

La composizione percentuale del numero di imprese di costruzioni per classi di addetti evidenzia nel corso degli anni una netta prevalenza delle piccole imprese, le quali rappresentano il 95% del totale, e una quota di medie e grandi imprese pari al rimanente 5%.

La differente classificazione delle imprese, adottata dall'Istat a partire dal 2008 (Ateco 2007), non permette un confronto omogeneo con le rilevazioni effettuate negli anni precedenti (classificazione Ateco 2002)<sup>11</sup>. Tuttavia, la duplice classificazione Ateco di raccordo per l'anno 2007 evidenzia una sostanziale analogia nella composizione percentuale per classi di addetti.

#### IMPRESSE DI COSTRUZIONI - COMPOSIZIONE PERCENTUALE

Classe di addetti	ATECO 2002					ATECO 2007			
	2003	2004	2005	2006	2007	2007*	2008*	2009*	2010*
1-9	94,80	94,80	94,81	94,81	94,49	94,55	94,56	94,89	95,23
10-19	3,88	3,83	3,84	3,84	4,09	4,04	4,02	3,75	3,46
20-49	1,07	1,11	1,09	1,08	1,15	1,15	1,16	1,10	1,06
50-249	0,23	0,24	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,24	0,24
> 250	0,02	0,02	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
<b>Totale</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Elaborazione Ance su dati Istat (classificazione **Ateco 2002** fino al 2007; **\*Ateco 2007** per il 2007, 2008, 2009 e 2010)

La struttura dell'offerta non ha subito significative evoluzioni fino al 2008, prima che la crisi manifestasse i suoi effetti alimentando il processo di destrutturazione delle imprese.

Nel 2010 in particolare, la fuoriuscita di imprese e addetti imputabile alla riduzione delle imprese con più di un addetto ha comportato un ridimensionamento dell'offerta produttiva del settore, che ha prodotto un **abbassamento della dimensione media d'impresa da 3,2 addetti per impresa nel 2008 a 2,9 nel 2010**.

#### IMPRESSE DI COSTRUZIONI - NUMERO MEDIO DI ADDETTI PER IMPRESA

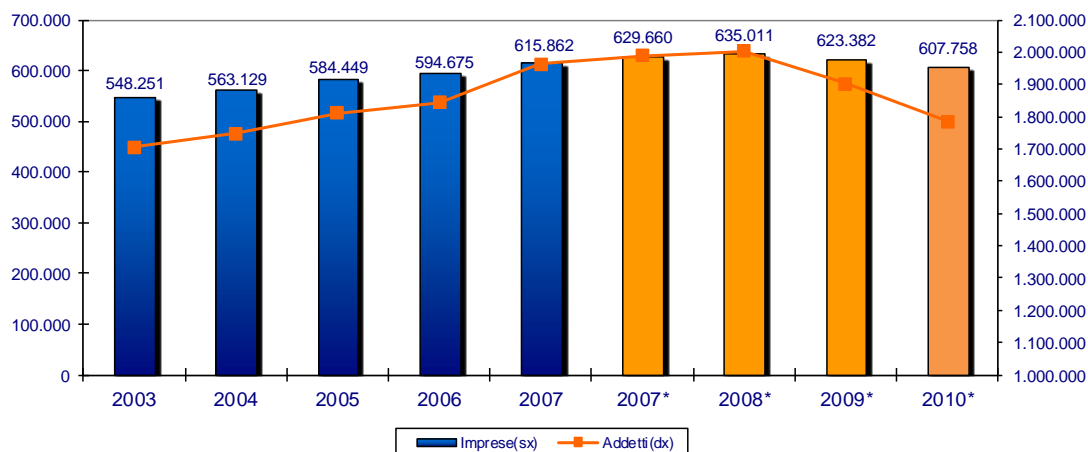
Classe di addetti	ATECO 2002					ATECO 2007			
	2003	2004	2005	2006	2007	2007*	2008*	2009*	2010*
1-9	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1	2,0
10-19	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9
20-49	28,8	28,8	28,7	28,8	28,9	28,9	28,8	28,8	28,7
50-249	84,7	85,4	83,6	85,2	86,8	86,8	86,6	87,1	87,3
> 250	585,0	606,7	585,7	613,1	630,7	641,5	686,7	645,4	657,4
<b>Totale</b>	<b>3,1</b>	<b>3,1</b>	<b>3,1</b>	<b>3,1</b>	<b>3,2</b>	<b>3,2</b>	<b>3,2</b>	<b>3,1</b>	<b>2,9</b>

Elaborazione Ance su dati Istat (classificazione **Ateco 2002** fino al 2007; **\*Ateco 2007** per il 2007, 2008, 2009 e 2010)

Di seguito si riportano i dati relativi al numero delle imprese di costruzioni e al numero di addetti per il periodo 2003-2010, ricordando che a partire dal 2008 i dati non sono direttamente confrontabili con quelli precedenti al 2007, per via della differente classificazione Ateco adottata dall'Istat.

<sup>11</sup> La classificazione Ateco 2007 ha ampliato, rispetto alla classificazione Ateco 2002, le attività riconducibili al settore delle costruzioni.

## IMPRESE DI COSTRUZIONI - NUMERO E ADDETTI



Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2002 fino al 2007; \*Ateco 2007 per il 2007, il 2008, il 2009 e il 2010)

### L'aumento dei fallimenti

La situazione fortemente negativa che, ormai da cinque anni, sta vivendo il settore delle costruzioni, sta manifestando i suoi effetti anche sulla tenuta del tessuto imprenditoriale.

Il numero crescente di imprese di costruzioni entrate in procedura fallimentare costituisce un esplicito indicatore di difficoltà del settore.

Secondo i dati di Cerved Group, **le imprese di costruzioni entrate in procedura fallimentare** sono passate da 2.216 nel 2009 a 2.776 nel 2011, con un **aumento del 25,3%**. Complessivamente **in tre anni i fallimenti nel settore delle costruzioni sono stati 7.552** su un totale di circa 33 mila nell'insieme di tutti i settori economici. Pertanto circa il 23% dei fallimenti avvenuti in Italia riguardano le imprese di costruzioni.

La tendenza si conferma anche nel **primo trimestre del 2012** con un ulteriore aumento delle procedure fallimentari nel settore delle costruzioni **dell'8,4% nel confronto con il primo trimestre 2011** (+4,2% l'aumento dei fallimenti nel complesso dell'economia).

### IMPRESE DI COSTRUZIONE ENTRATE IN PROCEDURA FALLIMENTARE IN ITALIA

	Numero	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	Var. % 2011/2009
2009	2.216		
2010	2.560	15,5	
2011	2.776	8,4	<b>25,3</b>
I Trim. 2012	750	8,4	

Elaborazione Ance su dati Cerved Group



Dal punto di vista territoriale, la crescita dei fallimenti osservata nel periodo 2009-2011 ha interessato tutte le aree geografiche sebbene con livelli di intensità differenti.

Il Sud ed Isole è l'area più colpita con un aumento, tra il 2009 ed il 2011, del numero di imprese di costruzioni entrate in procedura fallimentare del 40%; segue l'area del Centro con un aumento del 27,3%, il Nord-Est con +20,8% ed infine il Nord-Ovest con +16,4%.

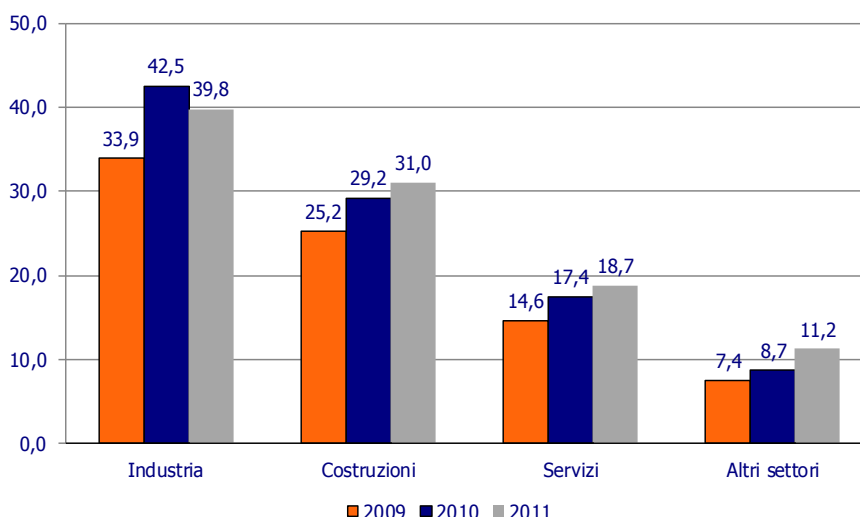
Nell'analisi delle singole regioni, tra il 2009 ed il 2011, si registrano aumenti dei fallimenti superiori al 40%, in Liguria, Emilia Romagna, Lazio, Campania, Sicilia e Sardegna.

Nei primi tre mesi del 2012 le imprese con procedure di default continuano ad aumentare in tutta la penisola ad eccezione del Nord Est, in cui si registra una diminuzione del 2,7% rispetto allo stesso periodo del 2011 per effetto del calo osservato in Emilia Romagna (-4,5%) e della stazionarietà del Veneto.

L'aumento delle imprese entrate in procedura fallimentare è, invece, particolarmente significativo nel Centro Italia (+24,5%), ampiamente superiore rispetto alla media nazionale (+8,4%) e nel Nord Ovest (+13,1%). Nel Mezzogiorno e nelle Isole, dopo i forti incrementi del biennio precedente, nel primo trimestre 2012 si registra un lieve aumento pari allo 0,5%.

**L'insolvency ratio**, che misura la **frequenza di fallimenti su 10 mila imprese operative**, mostra come le costruzioni risultino uno dei settori più colpiti dalla crisi preceduto solo dall'industria. Tale indicatore è passato da **25 imprese fallite ogni 10 mila imprese operative del 2009 a 31 imprese fallite ogni 10 mila imprese operative del 2011**.

**Insolvency ratio per macro-settore di attività**  
Fallimenti su 10mila imprese operative nel macrosettore



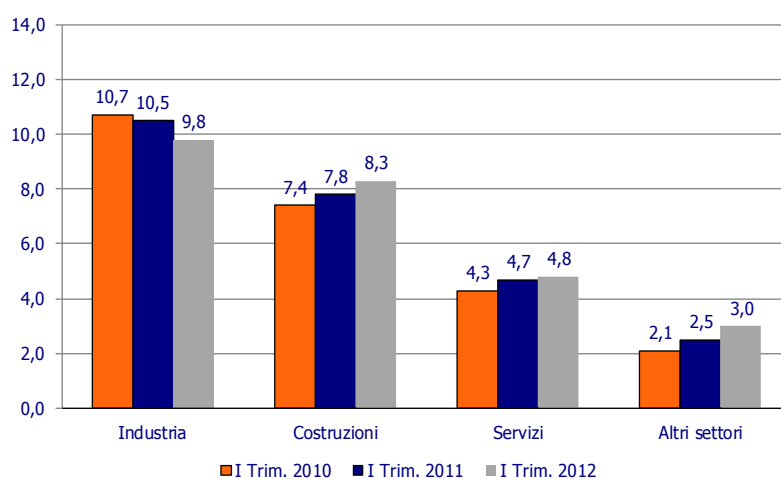
Elaborazione Ance su dati Cerved Group

Nel primo trimestre 2012 il settore delle costruzioni registra un ulteriore peggioramento: l'insolvency ratio per il settore si attesta a 8,3 imprese fallite ogni 10 mila imprese operative (contro il 5,5 osservato nel complesso dell'economia), a

fronte del 7,8 del primo trimestre 2011 e del 7,4 del primo trimestre 2010. Ciò significa che se la dinamica osservata nei primi tre mesi dell'anno in corso (8,3 imprese fallite ogni 10 mila imprese operative) venisse confermata per l'intero anno si raggiungerebbe un risultato peggiore rispetto agli anni precedenti e superiore a 33 punti.

L'industria continua ad essere il macro-settore con la maggiore frequenza dei fallimenti, tuttavia, è stato l'unico comparto che nel 2011 ha mostrato un'inversione di tendenza, passando da circa 43 imprese fallite ogni 10 mila imprese operative del 2010 a circa 40 del 2011; una tendenza che si conferma anche nel primo trimestre 2012 (9,8 punti contro i 10,5 del primo trimestre 2011 ed i 10,7 punti del primo trimestre 2010).

**Insolvency ratio per macro-settore di attività**  
*Fallimenti su 10mila imprese operative nel macrosettore*



*Elaborazione Ance su dati Cerved Group*

Il problema sempre più diffuso dei ritardati pagamenti dei lavori da parte della Pubblica Amministrazione e l'ulteriore razionamento del credito da parte delle banche al settore delle costruzioni sono alcuni dei fattori che stanno contribuendo ad ampliare il fenomeno dei fallimenti.

Nel secondo semestre 2011, i tempi medi di pagamento dei lavori pubblici hanno raggiunto gli 8 mesi, con punte di ritardo superiori ai 24 mesi.

I dati della Banca d'Italia, descrivono un progressivo disimpegno del sistema creditizio nei confronti delle costruzioni: nel quadriennio 2008-2011, i mutui erogati per investimenti in edilizia residenziale sono diminuiti del 38,2%, mentre quelli per l'edilizia non residenziale sono sostanzialmente dimezzati.

## IMPRESE DI COSTRUZIONE ENTRATE IN PROCEDURA FALLIMENTARE

Regioni	Numero				Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			Var. % 2011/2009
	2009	2010	2011	I Trim. 2012	2010	2011	I Trim. 2012	
	Piemonte	195	215	216	61	10,3	0,5	
Valle D'Aosta	8	1	4	1	-87,5	300,0	n.s.	-50,0
Lombardia	471	530	547	139	12,5	3,2	6,9	16,1
Veneto	237	280	285	56	18,1	1,8	0,0	20,3
Friuli Venezia Giulia	56	48	58	13	-14,3	20,8	-27,8	3,6
Trentino Alto Adige	50	51	37	10	2,0	-27,5	66,7	-26,0
Liguria	40	51	64	24	27,5	25,5	71,4	60,0
Emilia - Romagna	175	195	246	63	11,4	26,2	-4,5	40,6
Toscana	134	194	184	45	44,8	-5,2	-8,2	37,3
Umbria	53	51	48	20	-3,8	-5,9	150,0	-9,4
Marche	72	81	73	23	12,5	-9,9	35,3	1,4
Lazio	202	236	282	90	16,8	19,5	30,4	39,6
Abruzzo	53	73	66	18	37,7	-9,6	0,0	24,5
Molise	3	11	13	2	266,7	18,2	33,3	333,3
Campania	150	157	237	49	4,7	51,0	-26,9	58,0
Puglia	102	103	109	37	1,0	5,8	32,1	6,9
Basilicata	11	22	17	6	100,0	-22,7	200,0	54,5
Calabria	55	47	69	24	-14,5	46,8	60,0	25,5
Sicilia	102	148	149	42	45,1	0,7	-8,7	46,1
Sardegna	47	66	72	27	40,4	9,1	8,0	53,2
<b>Totale Italia</b>	2.216	2.560	2.776	750	15,5	8,4	8,4	25,3
<b>Nord-Ovest</b>	714	797	831	225	11,6	4,3	13,1	16,4
<b>Nord-Est</b>	518	574	626	142	10,8	9,1	-2,7	20,8
<b>Centro</b>	461	562	587	178	21,9	4,4	24,5	27,3
<b>Sud ed isole</b>	523	627	732	205	19,9	16,7	0,5	40,0

Elaborazione Ance su dati Cerved Group

## IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Nel 2011 la stretta creditizia che ha caratterizzato l'economia italiana a partire dal 2008, ha continuato a manifestare tutta la sua gravità, sia per i finanziamenti per realizzazioni nel settore abitativo che per quelle nel non residenziale.

Nella seconda parte dell'anno è ripreso un vero e proprio blocco dei finanziamenti all'edilizia e alle famiglie per acquistare l'abitazione.

I dati del razionamento, confermati dalla stessa Banca d'Italia, descrivono un progressivo disimpegno del sistema creditizio nei confronti delle costruzioni: in cinque anni, dal 2007 al 2011, i finanziamenti per l'edilizia residenziale sono diminuiti del 38,2%, mentre quelli per l'edilizia non residenziale si sono praticamente dimezzati (-44,3%).

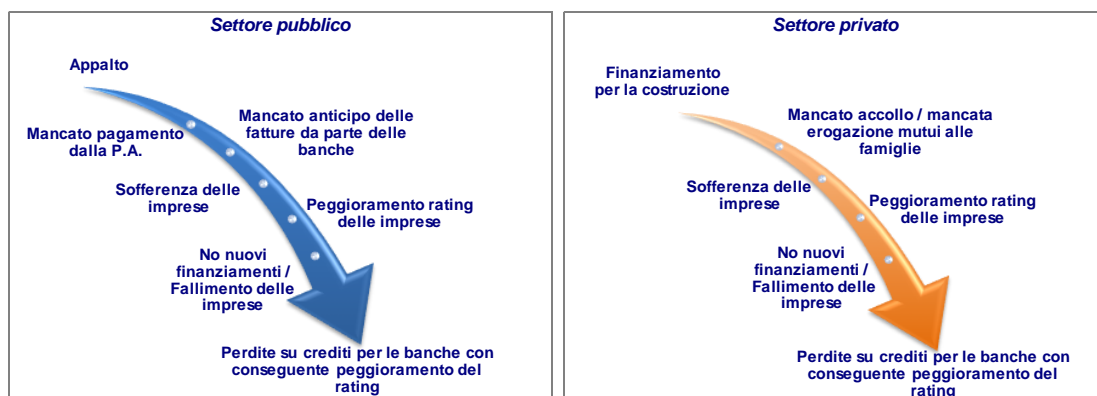
Peraltro, nella Relazione Annuale della Banca d'Italia viene confermata la forte stretta creditizia "...con una notevole riduzione dei prestiti nel comparto delle costruzioni..." che mette in difficoltà soprattutto le imprese di piccola dimensione in tutto il territorio nazionale.

Questa chiusura ha riguardato sia le imprese impegnate nei lavori pubblici, peraltro fortemente penalizzate dal drammatico problema dei ritardati pagamenti della PA, sia le società che realizzano interventi di sviluppo, residenziale e non, che, oltre al razionamento del credito per le imprese, hanno dovuto fronteggiare un drastico calo nelle erogazioni alle clientela finale.

Il risultato di questo atteggiamento, dettato da un'avversione al rischio verso gli investimenti del settore molto più elevata del passato, è la creazione di circoli viziosi che, oltre a danneggiare seriamente le imprese di costruzioni, peggiorano la situazione economico-finanziaria delle stesse banche.

Un fenomeno che riguarda sia il mercato dei lavori pubblici, sia quello degli investimenti privati.

Nel caso delle imprese impegnate nei lavori pubblici che si confrontano con il problema dei ritardi dei pagamenti della PA, dall'Indagine Ance presso le imprese associate realizzata ad aprile 2012, emerge una domanda di credito crescente e una grande difficoltà ad accedere ai finanziamenti bancari, soprattutto per le anticipazioni su fattura; questa dinamica sta provocando forti tensioni economico-finanziarie, acuite anche dalle pressanti richieste di rientro da parte delle banche, e, quindi, a situazioni di crisi aziendali.



Elaborazione Ance

*Anche nell'edilizia privata si sta assistendo ad una fortissima restrizione, sia a monte, ovvero sia nel finanziamento di nuove operazioni, sia a valle, vale a dire nei finanziamenti alle famiglie per l'acquisto delle abitazioni.*

*La maggior parte delle imprese che hanno evidenziato una maggiore domanda per esigenze produttive hanno contemporaneamente segnalato un netto peggioramento delle condizioni di accesso al credito e forti problemi nell'accollo dei mutui alla clientela. Anche in questo caso, l'atteggiamento di chiusura di molti Istituti sta provocando sofferenze da parte delle imprese e situazioni di crisi "in-dotta".*

*In questa difficile fase congiunturale, un ruolo determinante nei confronti dei finanziamenti del settore è assunto dalla Banca d'Italia che, nei mesi scorsi, è intervenuta nei confronti dei singoli intermediari per sollecitare una maggiore diversificazione del portafoglio creditizio in presenza di rilevanti livelli di concentrazione settoriale.*

*Un atteggiamento che ha avuto come risultato che soprattutto gli Istituti tradizionalmente più "vicini" al settore delle costruzioni, e, per questo, maggiormente esposti, abbiano dovuto ridurre l'esposizione nei confronti dell'immobiliare.*

*Sebbene sia comprensibile un atteggiamento prudentiale da parte degli istituti bancari, soprattutto in una fase congiunturale critica come quella che si sta attraversando, appare inaccettabile che ci sia nel mercato del credito una chiusura generalizzata verso un settore, come quello delle costruzioni, fondamentale per la ripresa dell'economia e per il futuro sviluppo del Paese.*

*È necessario, quindi, che le banche valutino con la massima attenzione sia il merito creditizio della controparte, sia la qualità dell'iniziativa proposta.*

*Un sostegno potrà venire da accordi mirati con il sistema bancario del credito, come la nuova moratoria del credito, gli accordi bilaterali che l'Associazione sta stipulando con banche di livello nazionale, il plafond per i ritardati pagamenti della PA, strumenti che possono alleviare la stretta creditizia.*

*In questi ultimi mesi sono emerse chiaramente le problematiche delle banche nella raccolta a medio e lungo termine.*

*E' necessario trovare, al più presto, delle soluzioni altrimenti interi settori bloccheranno la loro attività.*

*In Italia si sente, quindi, forte l'esigenza di sviluppare strumenti finanziari specifici che consentano di riattivare il circuito del credito a medio-lunga scadenza, qualcosa di simile alle "cartelle fondiari", strumenti grazie ai quali sono stati compiuti i maggiori investimenti del nostro Paese.*

## I risultati dell'indagine Ance – Aprile 2012

Circa il 40% delle imprese che ha preso parte all'Indagine congiunturale Ance dell'aprile scorso ha evidenziato una domanda di credito crescente, in linea con le precedenti indagini. In aumento il numero delle aziende che hanno segnalato invarianza delle proprie esigenze creditizie: accanto alle difficoltà di

### NEL PERIODO SETTEMBRE - APRILE 2012, QUALE E' STATO L'ANDAMENTO DELLA SUA DOMANDA DI CREDITO? (in %)

	set. 2010	apr. 2011	set. 2011	apr. 2012
notevole contrazione	6,2	4,3	7,2	7,0
moderata contrazione	6,8	6,2	11,7	13,4
sostanziale invarianza	55,1	52,6	36,0	41,7
moderato aumento	25,0	26,8	36,0	28,3
notevole aumento	6,8	10,0	9,0	9,6

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2012

mercato, nelle imprese di costruzioni può trovare spazio uno scoraggiamento a chiedere fidi, vista la netta chiusura verso il settore dell'ultimo anno e mezzo.

### NEL PERIODO SETTEMBRE - APRILE 2012, QUALE E' STATO L'ANDAMENTO DELLA SUA DOMANDA DI CREDITO? (in %)

	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Mezzogiorno
notevole contrazione	11,9	3,6	16,7	0,0
moderata contrazione	17,9	7,3	16,7	4,2
sostanziale invarianza	38,1	45,5	50,0	54,2
moderato aumento	22,6	32,7	0,0	41,7
notevole aumento	9,5	10,9	16,7	0,0

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2012

A livello territoriale, tutte le macroregioni evidenziano un **aumento della domanda di credito**.

Rispetto al settembre 2011, sembra essere diminuita la capacità di autofinanziamento delle imprese, mentre rimane allarmante il fabbisogno finanziario dovuto ai ritardati pagamenti della PA.

Dall'analisi delle risposte emerge una correlazione tra l'aumento della domanda di credito legato alla variazione delle esigenze produttive e il peggioramento delle condizioni di accesso al credito.

Il fenomeno appare particolarmente presente nel Nord Ovest e nel Nord Est dove, a fronte di richieste per nuovi investimenti, le imprese continuano ad incontrare seri problemi nell'ottenere il finanziamento richiesto.

### QUALI SONO STATI I DUE FATTORI PIU' IMPORTANTI CHE HANNO UNA MODIFICA NELLA SUA DOMANDA DI CREDITO? (in %)

	apr. 2011	set. 2011	apr. 2012
variazione delle esigenze produttive	35,3	30,5	30,6
variazione delle esigenze di fondi per la ristrutturazione del debito	9,2	11,5	13,2
variazione della capacità di autofinanziamento	32,0	23,0	29,9
variazione del ricorso ad altre forme di indebitamento	3,9	2,9	4,9
ritardati pagamenti della P.A.	39,2	42,0	35,4

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2012

Al Centro e nel Mezzogiorno sembrerebbe più evidente il problema dei ritardati pagamenti, sia nei confronti della PA che dei privati, e quello legato alla ristrutturazione il proprio debito.

**NEGLI ULTIMI TRE MESI HA SPERIMENTATO MAGGIORI DIFFICOLTA' DI ACCESSO AL CREDITO? (in %)**

	SI	NO
settembre 2008	33,3	66,7
dicembre 2008	54,4	45,6
aprile 2009	51,9	48,1
settembre 2009	43,3	56,7
aprile 2010	38,0	62,0
settembre 2010	34,2	65,8
aprile 2011	40,2	59,8
settembre 2011	62,4	37,6
<b>aprile 2012</b>	<b>65,4</b>	<b>34,6</b>

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2012

**L'accesso al credito risulta problematico praticamente in tutta Italia:** ad aprile scorso, per oltre il 65% delle imprese le condizioni di accesso al credito sono peggiorate rispetto al semestre precedente.

Questo dato rappresenta il massimo assoluto dal settembre 2008, praticamente il doppio rispetto a quanto si era registrato all'indomani del fallimento di *Lehman Brothers*.

Le problematiche incontrate sono diverse: tre imprese su quattro segnalano un aumento dello spread, arrivato a dei livelli da rendere impossibile finanziare gli investimenti.

Si riscontra, inoltre, la sempre più diffusa richiesta di maggiori garanzie,

mentre l'abbassamento sensibile del *Loan to Value*, ovvero della quota di finanziamento sull'importo totale dell'investimento, costituisce un barriera il più delle volte insormontabile. E' in crescita, e riguarda ormai quasi un terzo del campione, il problema di accollo dei mutui ai compratori finali.

**COME SI E' MANIFESTATO IL PEGGIORAMENTO DICHIARATO? (in %)**

	set. 2009	apr. 2010	set. 2010	apr. 2011	set. 2011	apr. 2011
richiesta maggiori garanzie	65,7	61,3	68,8	63,2	66,3	60,8
allungamento tempi di istruttoria	59,1	69,0	65,0	49,1	63,2	48,0
richiesta di rientro	31,8	26,8	36,3	40,4	38,9	33,3
aumento spread	49,5	57,0	53,8	47,4	68,4	73,5
minore quota di finanziamento sull'importo tot. dell'investimento	50,5	54,2	43,8	38,6	57,9	46,1
problemi accollo mutui agli acquirenti	18,7	16,2	12,5	14,0	20,0	29,4
altro	5,6	10,6	6,3	-	-	-

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

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2012

Continuano, pressanti, le richieste di rientro da parte delle banche e di variazione delle condizioni contrattuali, soprattutto per quanto riguarda lo scoperto di conto corrente e il credito a breve non finalizzato.

**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
settembre 2010	27,4	72,6
aprile 2011	29,2	70,8
settembre 2011	48,6	51,4
<b>aprile 2012</b>	<b>50,0</b>	<b>50,0</b>

**PER QUALI OPERAZIONI SONO AVVENUTI I CAMBIAMENTI DELLE CONDIZIONI CONTRATTUALI? (in %)**

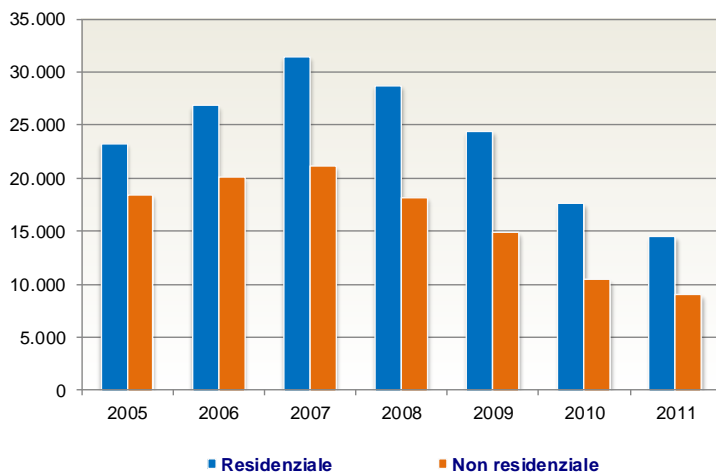
	set. 2010	apr. 2011	set. 2011	apr. 2012
apertura di c/c	42,7	51,9	61,8	51,2
scoperto di c/c	70,7	72,2	84,3	72,0
mutuo fondiario	21,5			
finanziamento a breve non finalizzato (denaro caldo-hot money)	36,0	48,1	32,4	37,8
finanziamento revolving	5,3	11,1	7,8	14,6

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2011

### I mutui per investimenti in costruzioni

Le difficoltà emerse dall'indagine sono confermate anche dai dati di Banca d'Italia, che **mostrano un progressivo e consistente calo nell'erogazione di finanziamenti per investimenti in edilizia, sia residenziale che non residenziale.**

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER FINANZIAMENTI IN EDILIZIA**  
Milioni di euro



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

I dati risultano particolarmente allarmanti in considerazione dell'importante diminuzione nelle erogazioni registrata negli ultimi 4 anni: infatti, tra il 2007, periodo di massima espansione del mercato, e il 2011 i mutui per investimenti in edilizia residenziale risultano inferiori del 38,2%, quelli per l'edilizia non residenziale del 44,3%.



In particolare, nel 2011, i finanziamenti per investimenti nel settore residenziale sono ulteriormente diminuiti, -17,2% rispetto al 2010; lo stesso andamento hanno avuto i mutui per investimenti nel settore non residenziale, che sono calati del 19,9% rispetto al 2010.

#### FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA

Milioni di euro

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2011/2007
Residenziale	23.273	26.804	31.427	28.711	24.406	23.458	19.422	
Non residenziale	18.402	20.101	21.091	18.168	14.833 <sup>(*)</sup>	14.666	11.752	
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>								
Residenziale	20,7	15,2	17,2	-8,6	-15,0	-3,9	-17,2	-38,2
Non residenziale	27,7	9,2	4,9	-13,9	-18,4	-1,1	-19,9	-44,3

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

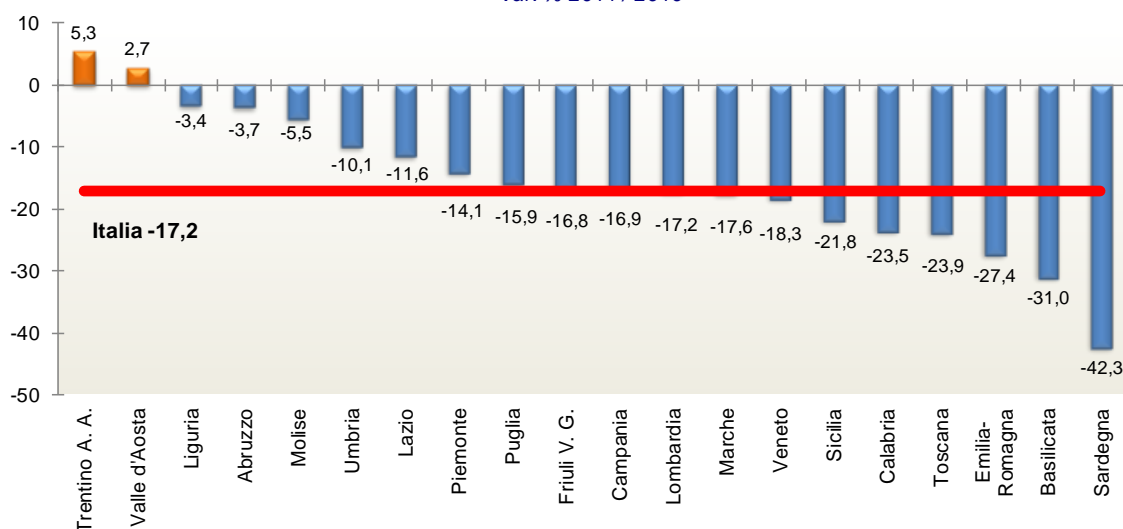
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La diminuzione nelle erogazioni di mutui per investimenti in edilizia residenziale, nel 2011, ha colpito quasi la totalità delle regioni italiane.

Cali importanti sono registrati in Sardegna (-42,3%), Basilicata (-31%) Emilia-Romagna (-27,4%), Toscana (-23,9%), Calabria (-23,5%), Sicilia (-21,8%), Veneto (-18,3%) e Marche (-17,6%).

#### FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE

Var. % 2011/2010

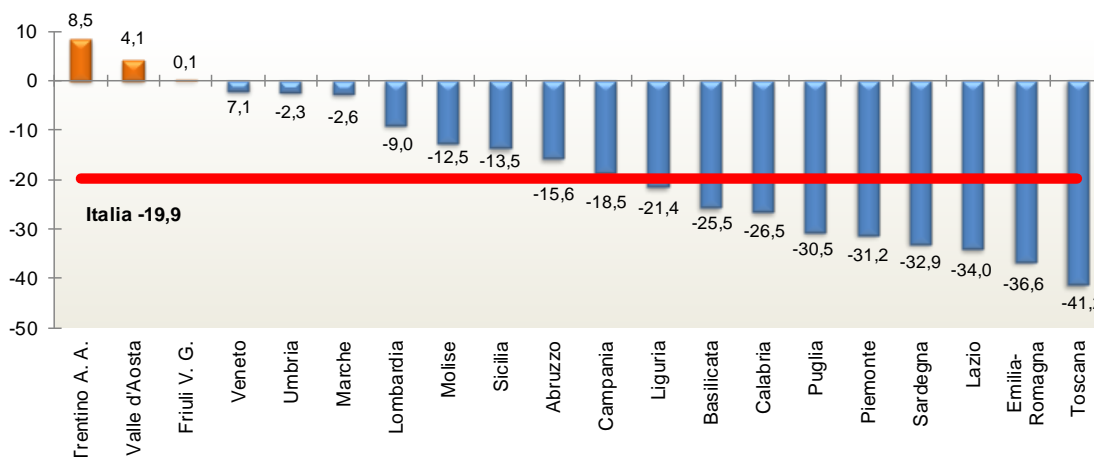


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Anche nell'edilizia non residenziale l'analisi territoriale dei mutui per investimenti mostra un calo dell'offerta di credito nella maggior parte delle regioni italiane.

Le regioni che hanno registrato le performance peggiori sono state la Toscana (-41,2%), l'Emilia-Romagna (-36,6%), il Lazio (-34%), la Sardegna (-32,9%), il Piemonte (-31,2%) e la Puglia (-30,5%).

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE**  
Var. % 2011 / 2010

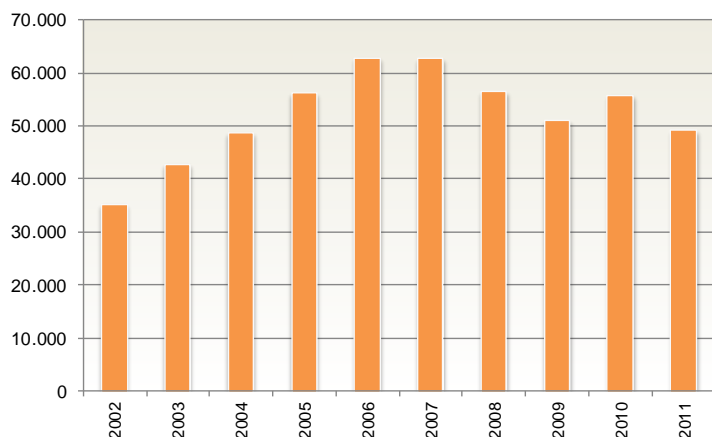


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nella Relazione Annuale della Banca d'Italia viene confermata la forte stretta creditizia "...con una notevole riduzione dei prestiti nel comparto delle costruzioni..." che mette in difficoltà soprattutto le imprese di piccola dimensione in tutto il territorio nazionale.

### I mutui per l'acquisto di abitazioni

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



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Accanto alla chiusura delle banche verso le imprese, **emerge una forte difficoltà per le famiglie ad accedere ad un mutuo per l'acquisto di abitazioni.**

In quattro anni i flussi di mutui per l'acquisto di abitazioni sono diminuiti del 21,5%: **le banche nel 2011, rispetto al 2007, hanno immesso sul mercato del credito per l'acquisto di case circa 13,5 miliardi di euro in meno.**

I dati di Banca d'Italia relativi al flusso di **nuovi mutui per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie** nel 2011 mostrano **una contrazione dell'11,8%** rispetto all'anno precedente, risultato di un preoccupante peggioramento registrato soprattutto nel quarto trimestre 2011.

#### FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI IMMOBILI IN ITALIA

Milioni di euro

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2011/2007
Abitazioni famiglie	56.266	62.873	62.758	56.524	51.032	55.851	49.239	
Altro <sup>(*)</sup>	13.640	18.356	17.560	16.611	14.442	12.845	8.983	
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</b>								
Abitazioni famiglie	15,3	11,7	-0,2	-9,9	-10,0	9,4	-11,8	-21,5
Altro <sup>(*)</sup>	2,6	34,6	-4,3	-5,4	-13,1	-11,1	-30,1	-48,8

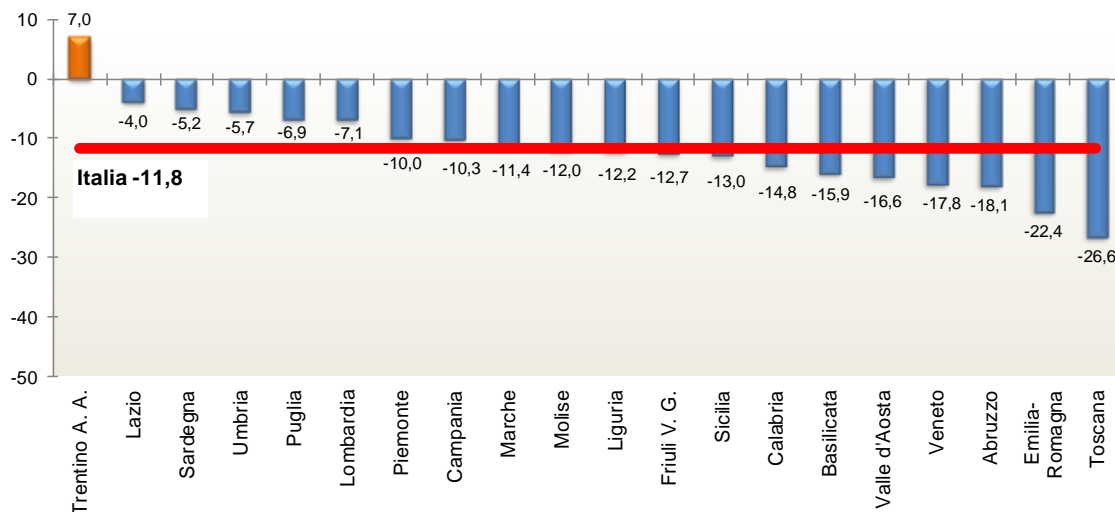
<sup>(\*)</sup> Nella categoria "Altro" sono compresi i mutui per acquisto di abitazioni da parte di altri soggetti diversi dalle famiglie e quelli per l'acquisto di altri immobili

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La ripartizione regionale dei dati relativi ai mutui per l'acquisto di abitazioni mostra che, anche in questo caso, il calo delle erogazioni riguarda tutte le regioni italiane (ad eccezione del Trentino Alto Adige), con cali importanti in Toscana (-26,6%), Emilia-Romagna (-22,4%), Veneto (-17,8%).

#### FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE

Var. % 2011 / 2010



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

## L'andamento dei tassi d'interesse sui mutui per l'acquisto dell'abitazione

La crisi, scoppiata nel 2008 nel campo bancario a causa dei mutui subprime, è prepotentemente ritornata, dopo tre anni, nel campo finanziario, anche se in una forma completamente diversa.

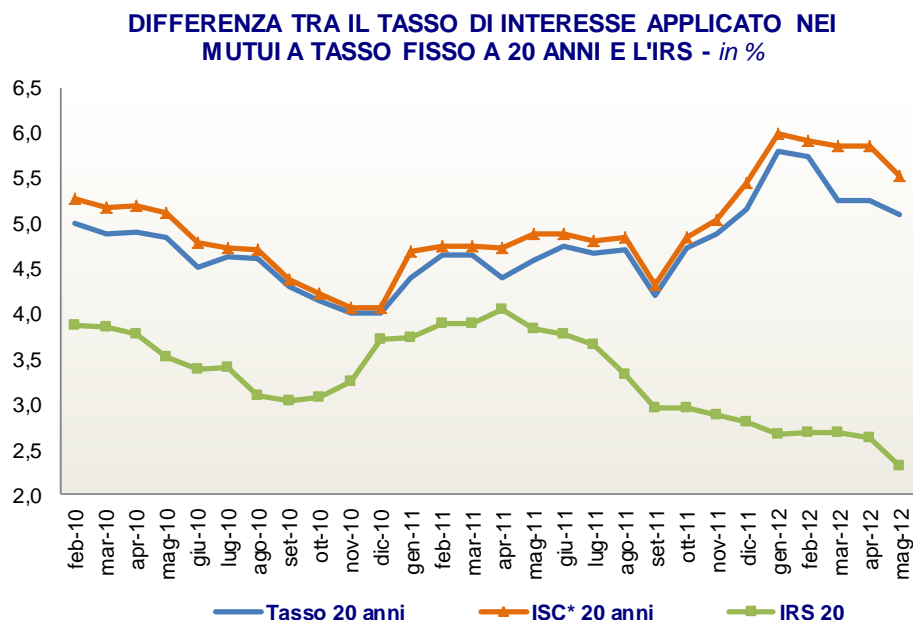
Fortissime sono le tensioni che stanno riguardando la maggior parte degli Istituti di credito europei e grandi sono le difficoltà che stanno attraversando le banche italiane

Nei mesi passati ci sono state importanti ricapitalizzazioni da parte delle principali banche nazionali e ingenti prestiti da parte della Banca Centrale Europea.

Nonostante questi sforzi, il credit crunch a cui sono soggette le famiglie italiane è pesantissimo.

Nella Relazione Annuale 2011 della Banca d'Italia viene evidenziato che *"...Nel corso dell'anno le banche hanno notevolmente irrigidito i criteri di offerta dei prestiti per l'acquisto di abitazioni, principalmente attraverso un aumento dei margini su tutta la clientela, non solo per le fasce giudicate più rischiose. La domanda si è fortemente indebolita, sia a causa del peggioramento del ciclo economico, che si è riflesso in un calo pronunciato del grado di fiducia delle famiglie, sia dei consistenti aumenti dei tassi di interesse."*

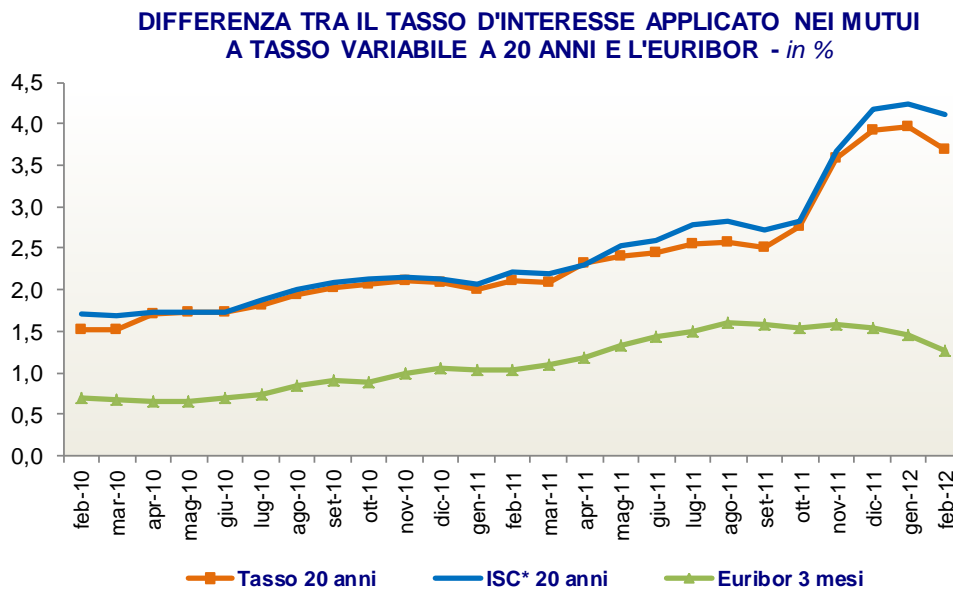
Considerando le rilevazioni di Mutuonline sui tassi di interesse applicati ai mutui a 20 anni a tasso fisso, emerge che lo spread richiesto supera, a maggio 2012, il 320 b.p (a gennaio 2012 il differenziale era pari a 332 b.p.).



\* ISC: indicatore sintetico di costo

Elaborazione Ance su dati Mutuonline

Nell'analisi dell'andamento del costo dei finanziamenti a tasso variabile, emerge che l'Euribor non sembra più essere il parametro di riferimento, dato che il differenziale, a maggio 2012, ha raggiunto i 287 b.p.



\* ISC: indicatore sintetico di costo

Elaborazione Ance su dati Mutuonline

## IL MERCATO IMMOBILIARE

**Le compravendite nel settore residenziale in Italia.** Il mercato immobiliare residenziale sta vivendo da ormai cinque anni una situazione di forte difficoltà che non accenna ad esaurirsi. Anche gli ultimi dati riferiti ai primi tre mesi del 2012 indicano un peggioramento nel numero di abitazioni compravendute, interrompendo i lievi segnali positivi che avevano caratterizzato la seconda parte del 2011.

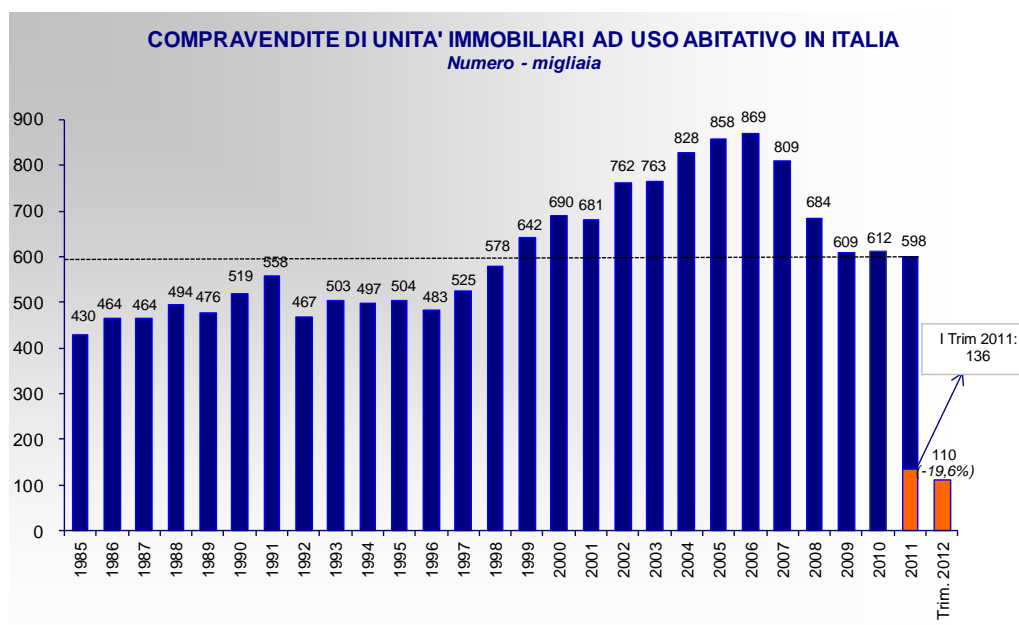
Secondo i dati dall'Agenzia del Territorio, nel primo trimestre del 2012, sono state compravendute circa 110 mila abitazioni, con una diminuzione del 19,6% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente, la più bassa dal 2004 (anno di inizio della rilevazione trimestrale dell'Agenzia del Territorio).

Una flessione che, come anticipato, ha iniziato a mostrare i primi segni negativi a partire dal 2007. Complessivamente tra il 2007 ed il 2011 il numero compravendute si è ridotto del 31,2%, riportandosi ai livelli di fine anni novanta.

### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

	Numero	Var. % rispetto allo stesso periodo anno precedente
2006	869.307	1,3
2007	808.828	-7,0
2008	684.033	-15,4
2009	609.145	-10,9
2010	611.878	0,4
2011	598.224	-2,2
I Trim. 2011	136.780	-3,6
II Trim. 2011	160.139	-6,6
III Trim. 2011	131.125	1,4
IV Trim. 2011	170.181	0,6
I Trim. 2012	110.021	-19,6

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

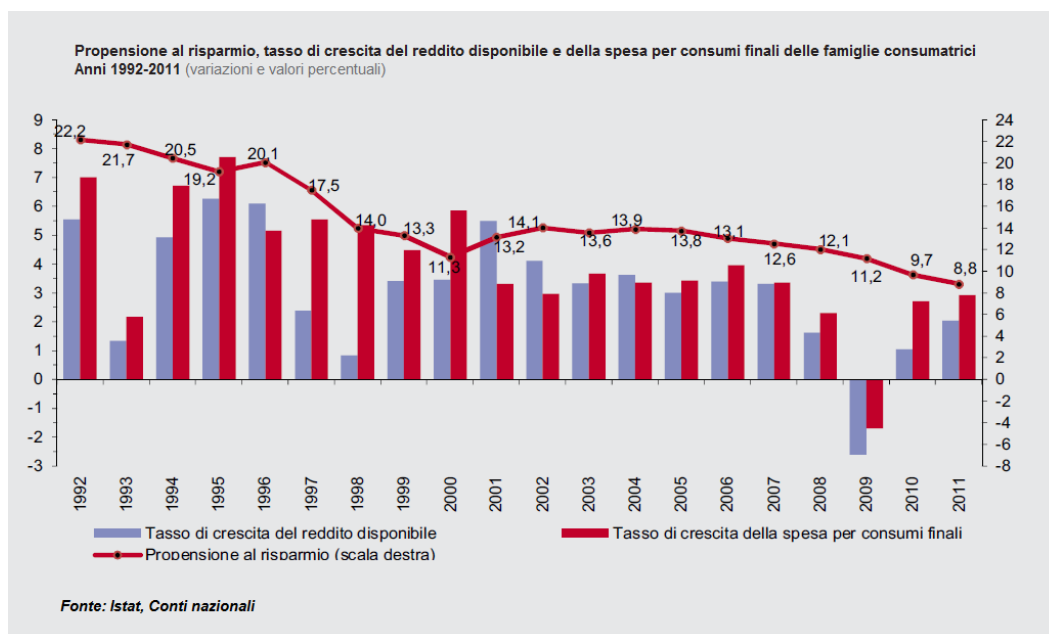
I dati e le informazioni disponibili, propendono per un mercato che difficilmente mostrerà a breve segni di miglioramento.

*Diversi sono i fattori che stanno ostacolando la ripresa dell'economia con ricadute anche sul mercato immobiliare. La difficile situazione economica generale, l'ulteriore stretta creditizia effettuata dagli istituti di credito nel concedere i mutui, ben più severa di quella registrata dopo il fallimento di Lehman Brothers. Come si evince dai dati di Banca d'Italia le erogazioni di mutui per l'acquisto di case da parte delle famiglie registrano nel 2011 una flessione dell'11,8% rispetto all'anno precedente. Complessivamente dal 2007 al 2011 il mercato del credito per l'acquisto di abitazioni si è ridotto di un quinto.*

*A ciò si aggiunga la crescita dei tassi di interesse, in questi ultimi mesi (per esempio per i mutui a 20 anni il Taeg è passato dal 4,89 di maggio 2011 al 5,53 di maggio 2012) che rende i mutui troppo onerosi.*

*I fattori "monetari" (disponibilità di liquidità a basso costo, un Loan to Value molto elevato), alla base della forte espansione del ciclo immobiliare precedente, sono venuti meno; mentre hanno preso il sopravvento quelli di natura reale, come l'aumento sensibile del tasso di disoccupazione e della cassa integrazione. La maggiore insicurezza sul posto del lavoro dovuta alla crisi e l'erosione dei risparmi volta a sostenere i consumi, potrebbero aver spinto le famiglie a posticipare o, addirittura, a rinunciare all'acquisto dell'abitazione.*

Come emerge dai dati Istat, in una situazione di lieve crescita del reddito disponibile è aumentata la quota del reddito destinata ai consumi a discapito di quella finalizzata al risparmio: nel 2011, la propensione al risparmio ha infatti toccato il suo minimo storico dell'8,8% (era il 22,2% nel 1992).



Anche dall'indagine sul "Risparmio e sulle scelte finanziarie degli italiani 2012" realizzata dal centro studi Einaudi e Intesa San Paolo, viene confermata la difficoltà di risparmiare da parte delle famiglie. La percentuale delle famiglie italiane che riesce a risparmiare scende dal 47,2% del 2011 al 38,7% di quest'anno, in diminuzione di oltre 8 punti percentuali.

Fra le motivazioni del risparmio, l'obiettivo di acquistare un'abitazione principale è passato dal 25,7% del 2004 (era la motivazione principale) al 12,7% nel 2011, per poi crollare a quota 5,5% nel 2012. Le destinazioni prioritarie dei risparmi delle famiglie sono rivolte all'accantonamento per spese impreviste (47,2%), alla protezione del futuro dei figli (19,2%) ed all'integrazione della pensione (12,8%).

- **Comuni capoluogo e altri comuni della provincia.** La riduzione delle compravendite di abitazioni rilevata nei primi tre mesi del 2012 è da ascrivere sia ai *comuni non capoluoghi* (dove si concentra oltre il 70% degli scambi), nei quali si rileva un'ulteriore diminuzione del 19,3% del numero di transazioni effettuate (-3,1% nel 2011, -1,6% nel 2010, -12,2% nel 2009), sia ai *comuni capoluoghi* che registrano una flessione del 20%.

#### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

	Numero							Quinquennio 2007-2011
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	I Trim. 2012	
Comuni capoluogo	250.099	227.682	195.293	180.316	189.564	188.795	35.181	
Altri comuni delle province	619.209	581.076	488.741	429.140	422.314	409.429	74.840	
<b>Totale province</b>	<b>869.307</b>	<b>808.828</b>	<b>684.033</b>	<b>609.456</b>	<b>611.878</b>	<b>598.224</b>	<b>110.021</b>	
	<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>							
Comuni capoluogo	-1,6	-9,0	-14,2	-7,7	5,1	-0,4	-20,0	-24,5
Altri comuni delle province	2,5	-6,2	-15,9	-12,2	-1,6	-3,1	-19,3	-33,9
<b>Totale province</b>	<b>1,3</b>	<b>-7,0</b>	<b>-15,4</b>	<b>-10,9</b>	<b>0,4</b>	<b>-2,2</b>	<b>-19,6</b>	<b>-31,2</b>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

I **grandi centri urbani**<sup>12</sup>, dopo aver registrato performance positive nel biennio 2010-2011, rilevano anch'essi nei primi tre mesi dell'anno in corso flessioni rilevanti e generalizzate a tutte le otto principali città italiane che oscillano tra il -26,5% della città di Palermo ed il -9,8% di Napoli.

Roma e Milano in particolare registrano cali significativi pari, rispettivamente al 20,6% e al 10,7% rispetto al primo trimestre 2011.

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



**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO  
NELLE MAGGIORI CITTA' ITALIANE  
Comuni capoluogo**

Comuni capoluogo	I Trim.2012 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
		2009	2010	2011	I Trim. 2012
Roma	6.086	-2,6	12,7	1,4	-20,6
Milano	3.796	-6,9	6,7	1,8	-10,7
Torino	2.302	-13,1	0,5	6,9	-18,1
Genova	1.269	-3,1	7,0	2,0	-21,8
Napoli	1.454	-1,7	4,8	0,2	-9,8
Palermo	1.017	-7,9	1,3	1,9	-26,5
Bologna	901	-1,2	-0,6	1,8	-18,4
Firenze	838	-13,1	3,5	6,0	-21,1
<b>Totale</b>	<b>17.663</b>	<b>-5,8</b>	<b>6,9</b>	<b>2,4</b>	<b>-17,9</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLE  
MAGGIORI CITTA' ITALIANE  
Altri comuni della provincia**

Altri comuni della provincia	I Trim.2012 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
		2009	2010	2011	I Trim. 2012
Roma	3.418	-6,1	5,0	-0,7	-16,1
Milano	6.571	-17,1	0,6	-1,2	-13,0
Torino	3.105	-14,8	1,1	0,5	-15,7
Genova	625	-6,6	2,2	1,5	-17,6
Napoli	2.066	-7,0	2,8	-6,2	-16,9
Palermo	894	-12,7	-6,5	2,8	-25,2
Bologna	1.279	-13,1	-3,8	-4,0	-15,8
Firenze	1.048	-10,6	-0,8	-4,3	-21,6
<b>Totale</b>	<b>19.006</b>	<b>-12,7</b>	<b>0,9</b>	<b>-1,5</b>	<b>-15,9</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

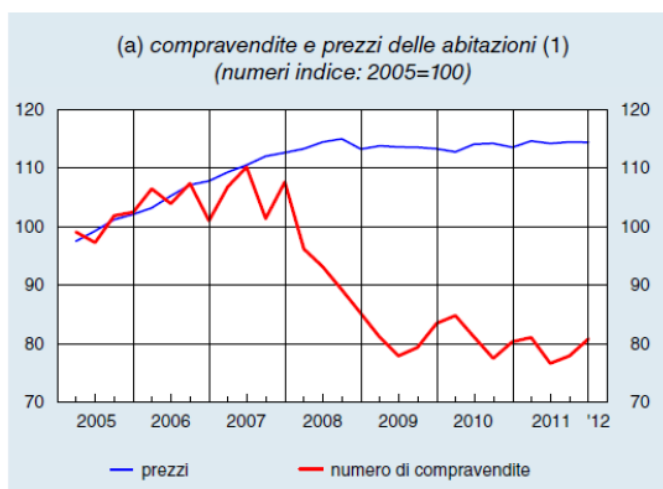
**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO  
NELLE MAGGIORI CITTA' ITALIANE Totale provincia**

Province	I Trim. 2012 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
		2009	2010	2011	I Trim. 2012
Roma	9.504	-3,9	9,8	0,7	-19,1
Milano	10.367	-13,9	2,7	-0,2	-12,1
Torino	5.407	-14,1	0,9	3,1	-16,8
Genova	1.894	-4,4	5,4	1,8	-20,4
Napoli	3.520	-5,1	3,5	-3,8	-14,1
Palermo	1.911	-10,3	-2,6	2,3	-25,9
Bologna	2.180	-8,9	-2,6	-1,7	-16,9
Firenze	1.886	-11,7	1,0	0,1	-21,4
<b>Totale</b>	<b>36.669</b>	<b>-9,7</b>	<b>3,7</b>	<b>0,3</b>	<b>-16,9</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

## Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni

La debolezza del ciclo del mercato immobiliare ha, quindi, influenzato i prezzi delle abitazioni in misura contenuta, se commisurata alla brusca caduta registrata dalle compravendite di abitazioni. **I prezzi medi delle abitazioni hanno manifestato solo lievi flessioni.**



(1) Dati trimestrali destagionalizzati  
Fonte: Banca d'Italia

Fin dall'inizio della crisi economico-finanziaria, più di quattro anni fa, l'Ance aveva evidenziato che le condizioni del mercato immobiliare italiano non avrebbero portato allo scoppio di una bolla immobiliare, come invece è stato per altri paesi europei, e che i prezzi delle abitazioni, quindi, si sarebbero mantenuti sostanzialmente stabili.

Questo trova conferma anche nel “Rapporto sulla stabilità finanziaria” di Banca d’Italia di novembre 2011. Come si evince dal grafico, a partire dal 2007, a fronte di una brusca caduta del numero di abitazioni compravendute, i prezzi sono rimasti pressoché stabili.

Dai dati dell’**Agenzia del Territorio** risulta che i prezzi medi nominali delle abitazioni nel corso del 2011 sono rimasti stabili sui livelli dell’anno precedente.

Una riduzione più sostenuta emerge invece da Scenari Immobiliari e Nomisma.

Per **Scenari Immobiliari**, nel 2011, le quotazioni delle abitazioni diminuiscono dell’1,2% in termini nominali (-3,5% in termini reali), evidenziando un calo più contenuto rispetto al biennio precedente (-2,5% nel 2010 e -6,6% nel 2009 in termini nominali; -4,1% nel 2010 e -6,9% nel 2009 in termini reali).

La consueta analisi di **Nomisma** sull’andamento dei prezzi delle abitazioni continua a mostrare variazioni negative nei valori di scambio, sebbene l’entità rimanga comunque contenuta.

**PREZZI MEDI NOMINALI DELLE ABITAZIONI NELLE 13 AREE URBANE (var. % sullo stesso periodo dell’anno precedente)**

	Media 2008	Media 2009	Media 2010	I Sem. 2011	II Sem. 2011	Media 2011
Milano	-0,1	-5,6	-1,4	-0,8	-0,6	-0,7
Roma	4,4	-1,1	-3,4	-1,1	-1,7	-1,4
Napoli	2,2	-4,9	-2,7	-1,5	-1,4	-1,4
Bologna	-1,0	-6,5	-3,4	-1,8	-3,7	-2,8
Torino	2,3	-2,9	-3,5	-0,3	-1,0	-0,7
Bari	6,7	-0,1	-1,3	-0,5	0,0	-0,3
Cagliari	8,7	1,0	-0,8	0,3	-2,1	-0,9
Catania	3,5	-3,1	-1,5	-0,8	-2,3	-1,5
Firenze	1,6	-5,4	-3,5	-3,5	-4,2	-3,8
Genova	6,7	-2,3	-2,8	-0,3	-3,1	-1,7
Padova	3,4	-3,7	-1,4	-1,3	-0,8	-1,0
Palermo	4,8	-1,7	-0,1	-0,2	-1,6	-0,9
Venezia città	0,7	-5,5	-1,8	-1,5	-3,4	-2,4
Venezia Mestre	1,0	-5,8	-3,6	-2,3	-4,5	-3,4
<b>Media 13 aree urbane</b>	<b>2,6</b>	<b>-3,8</b>	<b>-2,1</b>	<b>-1,2</b>	<b>-2,2</b>	<b>-1,7</b>

Elaborazione Ance su dati Nomisma

**PREZZI MEDI REALI DELLE ABITAZIONI NELLE 13 AREE URBANE (var. % sullo stesso periodo dell’anno precedente)**

	Media 2008	Media 2009	Media 2010	I Sem. 2011	II Sem. 2011	Media 2011
Milano	-3,2	-6,3	-2,9	-3,2	-3,4	-3,3
Roma	1,1	-1,8	-2,9	-3,5	-4,5	-4,0
Napoli	-1,0	-5,6	-4,2	-3,9	-4,1	-4,0
Bologna	-4,1	-7,1	-4,9	-4,2	-6,3	-5,3
Torino	-1,0	-3,6	-1,6	-2,7	-3,7	-3,2
Bari	3,3	-0,8	-2,9	-3,0	-2,8	-2,9
Cagliari	5,2	0,3	-2,3	-2,1	-4,8	-3,4
Catania	0,2	-3,8	-3,0	-3,2	-4,9	-4,1
Firenze	-1,6	-6,1	-5,0	-5,9	-6,8	-6,3
Genova	3,3	-2,9	-4,3	-2,7	-5,8	-4,2
Padova	0,2	-4,4	-4,8	-3,7	-3,5	-3,6
Palermo	1,5	-2,4	-3,0	-2,6	-4,3	-3,5
Venezia città	-2,5	-6,2	-3,3	-3,9	-6,1	-5,0
Venezia Mestre	-2,1	-6,4	-5,1	-4,7	-7,1	-5,9
<b>Media 13 aree urbane</b>	<b>-0,6</b>	<b>-4,5</b>	<b>-3,6</b>	<b>-3,6</b>	<b>-4,9</b>	<b>-4,3</b>

Elaborazione Ance su dati Nomisma

Secondo l’Istituto, i prezzi medi degli immobili abitativi nelle 13 aree urbane<sup>13</sup> registrano nel corso del 2011 una diminuzione media in termini nominali dell’1,7% nel confronto con il 2010 (-4,3% in termini reali), dopo la flessione tendenziale del 2,1% del 2010 (-3,6% in termini reali) e del 3,8% nel 2009 (-4,5% in termini reali).

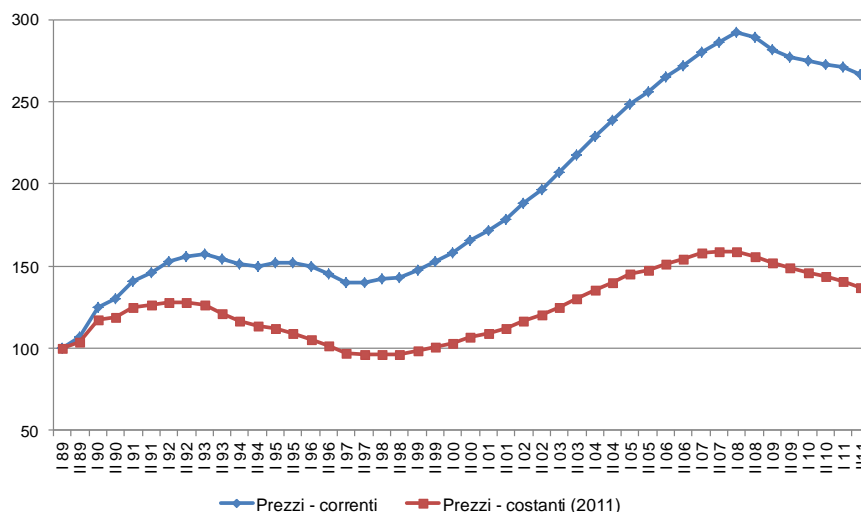
Complessivamente le grandi città, dal picco dei prezzi raggiunto nel primo semestre 2008, hanno visto una riduzione media dei prezzi delle abitazioni pari all’8,6% in termini nominali (-14% in termini reali).

Gli attuali prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane ci riportano ai livelli di metà anni 2000.

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

Le difficoltà del mercato immobiliare si riflettono nei tempi medi di vendita che tendono ad allungarsi (6,6 mesi contro i circa 5 mesi di fine 2007) e nello sconto sui prezzi richiesti dai venditori che tende ad ampliarsi (attualmente pari al 12,5% contro il 9,1% dello scorso anno).

**ANDAMENTO DEI PREZZI MEDI DELLE ABITAZIONI NELLE 13 AREE URBANE**  
(n.i. I sem. 1989=100)

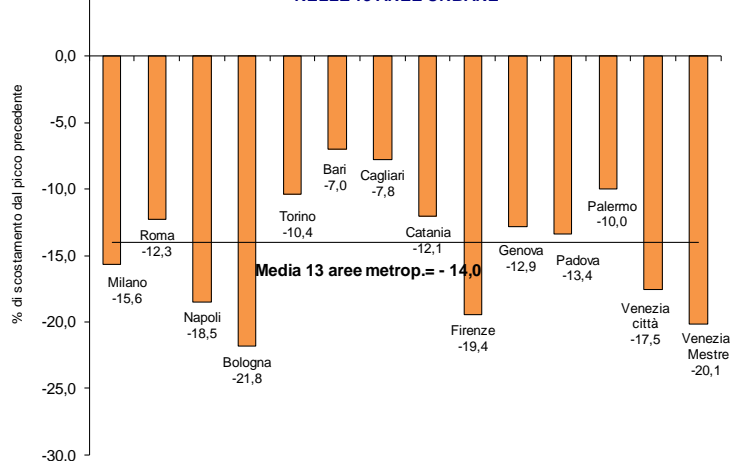


Elaborazione Ance su dati Nomisma

Nel dettaglio delle singole aree urbane l'andamento dei valori delle case mostra dinamiche diversificate.

Alcune città come Milano, Bologna e Venezia hanno raggiunto il picco dei prezzi delle abitazioni nel secondo semestre 2007, anticipando di un semestre rispetto al dato medio delle 13 aree urbane. In altre città come Bari e Cagliari il livello massimo è stato raggiunto nel secondo semestre 2008.

**VARIAZIONE % IN TERMINI REALI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI TRA IL PICCO DELLA FINE DEGLI ANNI 2000 ED IL SECONDO SEMESTRE 2011 NELLE 13 AREE URBANE**



Elaborazione Ance su dati Nomisma

Rispetto al dato di media le flessioni più pronunciate, in termini reali, si rilevano nelle città di Milano (-15,6%), Napoli (-18,5%), Bologna (-21,8%), Firenze (-19,4%), Venezia città (-17,5%) e Venezia Mestre (-20,1%).

Di contro, nelle restanti 8 città metropolitane i prezzi medi delle abitazioni hanno registrato flessioni più contenute rispetto alla media.

Con riferimento alle 13 aree intermedie<sup>14</sup>, nel corso del 2011, le quotazioni medie delle abitazioni mostrano una flessione del 2,2% in termini nominali su base annua (-5,2% in termini reali).

Il 2011 rappresenta il quarto anno consecutivo di calo: tra il 2007 e il 2011 infatti la flessione complessiva dei valori di scambio nelle città intermedie raggiunge il -9,5% in termini nominali (-16,6% in termini reali).

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

	2007	2008	2009	2010	2011
Ancona	5,1	-2,9	-3,0	-2,0	-2,7
<b>Bergamo</b>	<b>5,5</b>	<b>-3,4</b>	<b>-2,4</b>	<b>-1,4</b>	<b>-1,0</b>
<b>Brescia</b>	<b>3,4</b>	<b>-4,1</b>	<b>-6,1</b>	<b>-3,4</b>	<b>-0,6</b>
Livorno	6,6	0,2	-4,4	-2,5	-4,8
Messina	6,3	-3,6	-2,6	-0,8	-1,5
Modena	5,7	-4,0	-3,9	-3,6	-3,6
Novara	6,0	0,3	-3,8	-0,9	-3,3
Parma	4,9	-1,3	-2,3	-1,0	-1,1
Perugia	6,1	-2,6	-3,7	-1,0	-2,7
Salerno	7,2	-1,6	-3,6	-2,1	-1,2
Taranto	8,1	-2,4	-2,5	-1,0	-1,2
Trieste	5,5	-2,0	-4,5	-1,0	-2,6
Verona	7,4	-3,0	-2,5	-1,1	-2,4
<b>Media 13 aree intermedie</b>	<b>5,9</b>	<b>-2,4</b>	<b>-3,5</b>	<b>-1,8</b>	<b>-2,2</b>

Elaborazione Ance su dati Nomisma

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

	2007	2008	2009	2010	2011
Ancona	2,2	-4,4	-4,2	-4,1	-5,7
<b>Bergamo</b>	<b>2,6</b>	<b>-4,9</b>	<b>-3,7</b>	<b>-3,5</b>	<b>-4,0</b>
<b>Brescia</b>	<b>0,5</b>	<b>-5,6</b>	<b>-7,3</b>	<b>-5,4</b>	<b>-3,6</b>
Livorno	3,6	-1,4	-5,6	-4,6	-7,7
Messina	3,3	-5,1	-3,8	-2,9	-4,6
Modena	2,8	-5,5	-5,1	-5,7	-6,6
Novara	3,0	-1,2	-5,0	-3,0	-6,3
Parma	1,9	-2,8	-3,6	-3,1	-4,2
Perugia	3,1	-4,1	-5,0	-3,1	-5,7
Salerno	4,2	-3,1	-4,9	-4,2	-4,2
Taranto	5,1	-3,9	-3,7	-3,1	-4,2
Trieste	2,5	-3,5	-5,8	-3,1	-5,6
Verona	4,4	-4,5	-3,7	-3,2	-5,4
<b>Media 13 aree intermedie</b>	<b>3,0</b>	<b>-3,9</b>	<b>-4,8</b>	<b>-3,9</b>	<b>-5,2</b>

Elaborazione Ance su dati Nomisma

### Il fabbisogno abitativo

Uno dei fattori che ha contribuito a mantenere elevata la domanda di immobili e, quindi, i prezzi, è rappresentato dagli andamenti demografici.

La popolazione ha continuato a crescere: tra il 2004 e il 2010 si rileva un aumento complessivo del 3,7%.

Il ritmo di crescita delle famiglie è ancora più sostenuto: da 23.310.604 nel 2004 a 25.175.793 nel 2010 (+8%). In questi sei anni le famiglie sono aumentate mediamente di circa 328.000 unità l'anno, con un incremento medio annuo pari all'1,3%.

A fronte del forte aumento del numero delle famiglie si è invece assistito a una progressiva riduzione della produzione di nuove abitazioni. Nel periodo compreso tra il 2004 ed il 2010 a fronte di una crescita di nuove famiglie di circa 328.000 unità l'anno risultano messe in cantiere, mediamente ogni anno, 245.000 abitazioni.

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

Dal confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie, risulta pertanto un fabbisogno potenziale di circa 582.000 abitazioni.

**CONFRONTO FRA IL NUMERO DELLE ABITAZIONI<sup>(\*)</sup>  
E LA VARIAZIONE DEL NUMERO DELLE FAMIGLIE IN ITALIA**

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010*	totale 2004-2010*	Media 2004-2010*
<b>Abitazioni (a)</b>	301.558	310.978	295.201	281.740	219.143	163.427	145.450 *	1.717.497	245.357
<b>Nuove famiglie (b)</b>	434.502	289.766	307.040	375.075	358.715	263.842	270.751	2.299.691	328.527
<b>Saldo (a)-(b)</b>	<b>-132.944</b>	<b>21.212</b>	<b>-11.839</b>	<b>-93.335</b>	<b>-139.572</b>	<b>-100.415</b>	<b>-125.301</b>	<b>-582.194</b>	

(\*) *Permessi di costruire relativi al numero di abitazioni residenziali e non residenziali e agli ampliamenti su abitazioni già esistenti.*

\*Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

## DINAMICA DEI REDDITI FAMILIARI E DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI

Fra il 2004 e il 2011 il **reddito medio disponibile delle famiglie** italiane è aumentato solo del 2,1%: la fase di moderata espansione degli anni 2005-2007 (+5,3% complessivamente e +1,7% in media l'anno), si interrompe, infatti, nel 2008 (+0,1%) per mostrare nel 2009 una caduta del 4,0%, alla quale fa seguito, dopo il basso profilo del 2010, un miglioramento nel 2011 (+0,9%).

Nello stesso periodo i **prezzi medi delle abitazioni** nelle grandi aree urbane mostrano una dinamica più vivace: le quotazioni a metro quadrato risultano nel 2011 superiori del 13,3% al valore del 2004 per le abitazioni nuove o ristrutturate e del 14,9% per le abitazioni usate. Anche i prezzi delle abitazioni mostrano dinamiche differenziate nel periodo in esame: agli aumenti rilevati fino al 2008 (+22,8%, pari a +5,3% medio annuo, per le abitazioni nuove o ristrutturate; +24,2%, pari a +5,6% medio annuo, per le abitazioni usate) fanno seguito le flessioni che nel triennio 2009-2011 comportano riduzioni dei prezzi pari al 7,8% (-2,7% in media l'anno) per le abitazioni nuove o ristrutturate e al 7,5% (-2,6% in media l'anno) per le abitazioni usate.

Il **tasso fisso dei mutui per l'acquisto di abitazioni**, pari al 5,15% nella media del 2004, dopo essersi ridimensionato al 4,75% nell'anno successivo, risale al 5,83% nel 2008 per poi nuovamente ridursi fino al valore (minimo del periodo esaminato) di 4,48% del 2010. Nel 2011 il tasso riprende a crescere e nella media dell'anno si assesta sul 4,68%, mantenendosi ancora su livelli contenuti.

**Adottando la convenzione** che ritiene sostenibile una rata di mutuo non superiore al **30% del reddito familiare** si è calcolato, in base al reddito e al tasso di interesse di ogni anno, l'importo del mutuo di durata ventennale che sarebbe stato possibile attivare in ciascuno degli anni del periodo considerato. L'importo del mutuo attivabile, pari a 151.264 euro nel 2004, aumenta a 158.199 euro nel 2005 per poi diminuire nel triennio successivo fino a raggiungere il valore minimo di 150.663 euro nel 2008. Dal 2009 l'importo riprende a crescere, raggiungendo il suo massimo nel 2010 (161.989 euro) per poi mostrare una lieve flessione nel 2011 (160.724 euro).

Individuato l'ammontare del mutuo attivabile, si è calcolato, per differenza, l'importo del prezzo dell'abitazione non coperto dal prestito e destinato, pertanto, ad essere corrisposto **in contanti**. Le disponibilità liquide occorrenti per l'acquisto di una abitazione nuova o ristrutturata ubicata nei grandi centri urbani, ammontavano nel 2004 a 95.236 euro (46.936 euro per le abitazioni usate). Tale importo aumenta fino al 2008, anno in cui raggiunge l'ammontare di 152.037 euro, presentando un incremento pari al 59,6% rispetto al 2004 (95.537 euro, +103,5% per le abitazioni usate), per poi diminuire fino ai 118.476 euro del 2011 (67.076 euro per le abitazioni usate), mostrando una flessione pari al 22,1% rispetto al 2008 e un aumento del 24,4% rispetto al 2004 (-29,8% rispetto al 2008 e +42,9% rispetto al 2004 per le abitazioni usate).

**EVOLUZIONE DEL REDDITO MEDIO FAMILIARE, DEI PREZZI MEDI DELLE ABITAZIONI NELLE GRANDI AREE URBANE E DEL COSTO DEI MUTUI DAL 2004 al 2011**

Anni	Reddito annuo disponibile familiare unitario (°)	Limite massimo di reddito destinabile al pagamento della rata del mutuo	Prezzo medio per l'acquisto di una abitazione di 100 mq nelle 13 grandi aree urbane (°°)		Importo del mutuo corrispondente al limite massimo di reddito destinabile all'ammortamento e importo del prezzo dell'abitazione da corrispondere in contanti			
			nuova o ristrutturata	usata	tasso di interesse (°°°)	importo del mutuo 20le di rata (B) al tasso annuo (E)	Prezzo dell'abitazione non coperto dal mutuo	
	(A)	(B) = 30% di (A)	(C)	(D)	(E)	(F)	(G) = (C) - (F)	(H) = (D) - (F)
	valori in euro	valori in euro	valori in euro	valori in euro	%	valori in euro	valori in euro	valori in euro
2004	40.975	12.293	246.500	198.200	5,15	151.264	95.236	46.936
2005	41.422	12.427	265.000	213.800	4,75	158.199	106.801	55.601
2006	42.306	12.692	282.000	227.700	5,20	155.521	126.479	72.179
2007	43.152	12.946	296.400	239.800	5,74	151.672	144.728	88.128
2008	43.183	12.955	302.700	246.200	5,83	150.663	152.037	95.537
2009	41.446	12.434	290.500	237.000	5,07	154.036	136.464	82.964
2010	41.438	12.432	284.400	231.700	4,48	161.989	122.411	69.711
2011	41.831	12.549	279.200	227.800	4,68	160.724	118.476	67.076
	variaz. % su anno precedente		variaz. % su anno precedente	variaz. % su anno precedente	differenze su anno prec.	variaz. % su anno precedente	variaz. % su anno precedente	variaz. % su anno precedente
2005		1,1	7,5	7,9	-0,40	4,6	12,1	18,5
2006		2,1	6,4	6,5	0,45	-1,7	18,4	29,8
2007		2,0	5,1	5,3	0,54	-2,5	14,4	22,1
2008		0,1	2,1	2,7	0,09	-0,7	5,0	8,4
2009		-4,0	-4,0	-3,7	-0,76	2,2	-10,2	-13,2
2010		-0,0	-2,1	-2,2	-0,59	5,2	-10,3	-16,0
2011		0,9	-1,8	-1,7	0,20	-0,8	-3,2	-3,8
	indici base 2004=100		indici base 2004=100	indici base 2004=100	differenze su anno 2004	indici base 2004=100	indici base 2004=100	indici base 2004=100
2005		101,1	107,5	107,9	-0,4	104,6	112,1	118,5
2006		103,2	114,4	114,9	0,0	102,8	132,8	153,8
2007		105,3	120,2	121,0	0,6	100,3	152,0	187,8
2008		105,4	122,8	124,2	0,7	99,6	159,6	203,5
2009		101,1	117,8	119,6	-0,1	101,8	143,3	176,8
2010		101,1	115,4	116,9	-0,7	107,1	128,5	148,5
2011		102,1	113,3	114,9	-0,5	106,3	124,4	142,9

(°) il reddito medio familiare unitario è stato calcolato dividendo il reddito disponibile lordo delle famiglie consumatrici di fonte Istat per il numero delle famiglie residenti ad inizio anno, sempre di fonte Istat

(°°) la base della stima è costituita dalla media dei prezzi a mq delle rilevazioni semestrali dell'Osservatorio Immobiliare di Nomisma

(°°°) tasso per acquisto abitazioni variabile dopo 10 anni - Fonte Banca d'Italia

Elaborazioni Ance su fonti varie

Per osservare come hanno interagito nel tempo gli oneri economici, considerati al netto dei costi e delle imposte per il trasferimento della proprietà, per l'acquisto dell'abitazione con la dinamica del reddito familiare, gli stessi oneri sono stati rapportati al reddito. Nella tabella seguente vengono riportati i prezzi dell'abitazione in forma di **annualità di reddito necessarie per l'acquisto**.

Se nel **2004** erano sufficienti **6,02 annualità di reddito per acquistare**, senza ricorrere all'accensione di un prestito, **una abitazione nuova** o ristrutturata e 4,84 annualità per una abitazione usata, negli anni successivi lo sforzo economico necessario cresce fino a raggiungere rispettivamente per le due categorie di immobili il numero di **7,01** e di 5,70 nel **biennio 2008-2009**. **Nel biennio seguente**, il numero delle annualità di reddito necessario mostra un contenuto miglioramento: nel 2011 occorrono rispettivamente **6,67** e 5,45 annualità.

**Impegnando il 30%** del reddito familiare per il pagamento della rata di ammortamento, nel **2004** era possibile contrarre un **mutuo di ammontare pari al 61,36%** del prezzo per l'acquisto di una abitazione nuova o ristrutturata (la quota finanziata risultava pari al 76,32% del prezzo per le abitazioni usate) e, quindi, occorreva disporre di risorse liquide per 2,32 annualità di reddito per far

fronte al pagamento del residuo prezzo (38,64%). Gli analoghi parametri per l'acquisto con mutuo di una abitazione usata risultano nel 2004 pari a 1,15 annualità per la quota non finanziata dal mutuo pari al 23,68% del prezzo).

**Fino al 2008** l'impegno economico delle famiglie acquirenti, con mutuo, di una casa nuova o ristrutturata risulta aumentare: nell'anno la **quota del prezzo mutuata decresce fino a rappresentare il 49,77% del prezzo** (61,20% per le abitazioni usate) e di conseguenza la quota del prezzo non coperta dal mutuo sale al 50,23%, rendendo necessario disporre di 3,52 annualità di reddito contro le 2,32 del 2004 (per l'acquisto dell'abitazione usata 2,21 annualità contro 1,15 del 2004).

**La flessione dei prezzi degli immobili abitativi e il contenimento dei tassi dei mutui portano negli anni seguenti ad un ridimensionamento degli oneri di acquisto in rapporto al reddito:** nel 2011 il mutuo attivabile con la rata sostenibile copre il **57,57%** del prezzo dell'abitazione nuova o ristrutturata (70,55% per l'abitazione usata) e, di conseguenza, il numero delle annualità di reddito necessario per disporre della quota del prezzo da corrispondere in contanti risulta pari a 2,83 per le abitazioni nuove o ristrutturate (1,60 per le abitazioni usate).

**L'elaborazione proposta sembra evidenziare che il reddito medio familiare, nonostante la sua debole crescita, non perda negli anni più recenti, grazie alla dinamica cedente dei prezzi e i contenuti tassi dei mutui, ulteriore potere di acquisto nei confronti dell'investimento in immobili abitativi.**

Il confronto temporale, anzi, mostrerebbe nel 2011 potenzialità del reddito sostanzialmente paragonabili a quelle riferibili all'anno 2006, anno in cui si registrò il maggior volume di compravendite di immobili abitativi.

**E' cambiata nel frattempo la propensione al risparmio:** se si analizza il reddito medio disponibile della famiglia nelle sue componenti di impiego (consumi e risparmio), si può osservare che nel periodo in esame (dal 2004 al 2011) **il risparmio medio familiare è diminuito del 35,5% complessivamente e del 6,1% in media l'anno** (la flessione interessa in modo particolare l'ultimo triennio) mentre la **spesa media per consumi finali fa registrare un contenuto aumento (+7,4% nel periodo, pari all'1,0% medio annuo).**

**A comprimere la quota di reddito destinata al risparmio possono aver influito,** oltre alla necessità di garantire una evoluzione della spesa per consumi non eccessivamente penalizzata dall'evoluzione del reddito, **anche fattori disincentivanti, quali** quelli riconducibili alle **restrizioni di accesso al credito** che, **spesso, si sono manifestate con la concessione di mutui di minor importo in relazione al valore dell'immobile, scoraggiando l'investimento in abitazioni.**

Nelle **simulazioni** riportate nel prospetto seguente è possibile notare come nel 2011 **un eventuale contenimento del rapporto Loan to Value nella misura del 50%** abbia **reso necessario, a fronte di un contenuto vantaggio in termini di rapporto rata/reddito, un esborso in contanti** pari a 3,34 annualità di reddito per l'acquisto di una abitazione nuova e a 2,72 annualità di



reddito contro le 2,83 e le 1,60 annualità necessarie in condizioni di normalità rispettivamente per le due tipologie immobiliari.

Attualmente il **tasso dei mutui risulta in risalita**: alla fine di aprile si attesta sul 5,13% contro il 4,68% registrato nella media dell'anno 2011, comportando un incremento della rata di ammortamento del 3,9% a parità di capitale mutuato, **con l'effetto di scoraggiare ulteriormente gli investimenti in abitazioni, deprimendo, in modo particolare, quelli indirizzati al soddisfacimento della domanda espressa dalle famiglie meno abbienti.**

**Misure orientate in tal senso sono state adottate dalla Francia e dalla Germania e hanno raggiunto il doppio obiettivo di dare una efficace risposta alla domanda sociale e di incoraggiare la ripresa del settore residenziale.**

#### SIMULAZIONI SULL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI ACQUISTO DI UNA ABITAZIONE NELLE GRANDI AREE URBANE SUL REDDITO FAMILIARE

Anni	Annualità di reddito necessarie per acquisto senza mutuo		Acquisto di una abitazione con accollo del mutuo di rata pari al 30% del reddito(*)							
			abitazione nuova o ristrutturata				abitazione usata			
			modalità di finanziamento (in % del prezzo dell'abitazione)		Annualità di reddito necessarie per l'acquisto		modalità di finanziamento (in % del prezzo dell'abitazione)		Annualità di reddito necessarie per l'acquisto	
			abitazione nuova o ristrutturata	abitazione usata	quota mutuo	quota contanti	rapporto rata mutuo/reddito (*)	rapporto contanti/reddito	quota mutuo	quota contanti
2004	6,02	4,84	61,36	38,64	30,0%	2,32	76,32	23,68	30,0%	1,15
2005	6,40	5,16	59,70	40,30	30,0%	2,58	73,99	26,01	30,0%	1,34
2006	6,67	5,38	55,15	44,85	30,0%	2,99	68,30	31,70	30,0%	1,71
2007	6,87	5,56	51,17	48,83	30,0%	3,35	63,25	36,75	30,0%	2,04
2008	7,01	5,70	49,77	50,23	30,0%	3,52	61,20	38,80	30,0%	2,21
2009	7,01	5,72	53,02	46,98	30,0%	3,29	64,99	35,01	30,0%	2,00
2010	6,86	5,59	56,96	43,04	30,0%	2,95	69,91	30,09	30,0%	1,68
2011	6,67	5,45	57,57	42,43	30,0%	2,83	70,55	29,45	30,0%	1,60

Anni	Annualità di reddito necessarie per acquisto senza mutuo		Acquisto di una abitazione con accollo del mutuo di importo pari al 50% del prezzo							
			abitazione nuova o ristrutturata				abitazione usata			
			modalità di finanziamento (in % del prezzo dell'abitazione)		Annualità di reddito necessarie per l'acquisto		modalità di finanziamento (in % del prezzo dell'abitazione)		Annualità di reddito necessarie per l'acquisto	
			abitazione nuova o ristrutturata	abitazione usata	quota mutuo	quota contanti	rapporto rata mutuo/reddito	rapporto contanti/reddito	quota mutuo	quota contanti
2009	7,01	5,72	50,00	50,00	28,3%	3,50	50,00	50,00	23,1%	2,86
2010	6,86	5,59	50,00	50,00	26,3%	3,43	50,00	50,00	21,5%	2,80
2011	6,67	5,45	50,00	50,00	26,1%	3,34	50,00	50,00	21,3%	2,72

(\*) Si è adottata la convenzione che ritiene sostenibile una rata di mutuo non superiore al 30% del reddito familiare.

La simulazione sembra evidenziare che il reddito familiare, nonostante la sua debole crescita, non perda negli anni più recenti potere di acquisto rispetto all'investimento in abitazioni grazie alla diminuzione dei prezzi ed ai contenuti tassi sui mutui. Ma, la diminuita propensione al risparmio delle famiglie (con conseguente minore disponibilità di contante) unita alla restrizione di accesso al credito operata dalle banche con mutui di minore importo rispetto al valore dell'immobile (che presuppone una maggiore disponibilità di contante) hanno prodotto un effetto scoraggiante verso l'investimento in abitazioni.

Elaborazioni Ance su fonti varie

## **CITTA', DINAMICHE DEMOGRAFICHE, ABITARE SOSTENIBILE**

### **Le città, motori dello sviluppo economico, sociale ed ambientale**

I temi della crescita e dell'equità sono sempre più pressanti, ci si interroga su quale possa essere il modello di sviluppo da adottare, quale direzione intraprendere per invertire un preoccupante declino.

Ciò che appare evidente, ormai sono in molti a sostenerlo, è l'urgenza e la necessità di fare scelte chiare e proporre una prospettiva di medio periodo, orientata ad obiettivi significanti e ben definiti, concretamente raggiungibili attraverso azioni mirate e convergenti e, soprattutto, condivisi, il paradigma del nuovo sviluppo richiede coinvolgimento e partecipazione.

Occorre mettere in campo le migliori risorse, materiali e immateriali, occorre sapienza perché tanti rivoli possano divenire fiume e poi mare, troppo spesso la storia economica e politica del nostro Paese ha visto prosciugarsi rivoli mai divenuti fiume.

Questo vuol dire lavorare oggi per creare le condizioni di un futuro migliore, più rispettoso delle persone e più sostenibile.

L'Ance ha formulato proposte concrete per rilanciare la crescita, assicurando allo stesso tempo il rigore nella finanza pubblica. Una delle proposte punta l'attenzione sulle città, in quanto le aree urbane rappresentano un fattore strategico per la crescita e la competitività del Paese. Esse possono svolgere un ruolo cardine per rinnovare le basi di competitività, aumentare il potenziale di crescita e rafforzare la coesione sociale a patto di riuscire a conseguire una diffusa qualità della vita, intesa come valorizzazione del territorio, dell'edificato, qualità delle relazioni, accessibilità ai luoghi, integrazione sociale.

Nell'affrontare queste sfide, gli interventi di trasformazione o di riqualificazione urbana costituiscono un importante strumento per migliorare la vivibilità di alcuni contesti urbani.

Nelle norme del D.L. Sviluppo ha preso finalmente corpo il Piano città, il progetto, lanciato con il Convegno del 3 aprile scorso, su cui l'Ance sta concentrando i propri sforzi in un'ottica di sviluppo e crescita a lungo termine.

Importante è la previsione della cabina di regia diretta a favorire la realizzazione di nuovi interventi di riqualificazione di aree urbane, con particolare riferimento a quelle degradate.

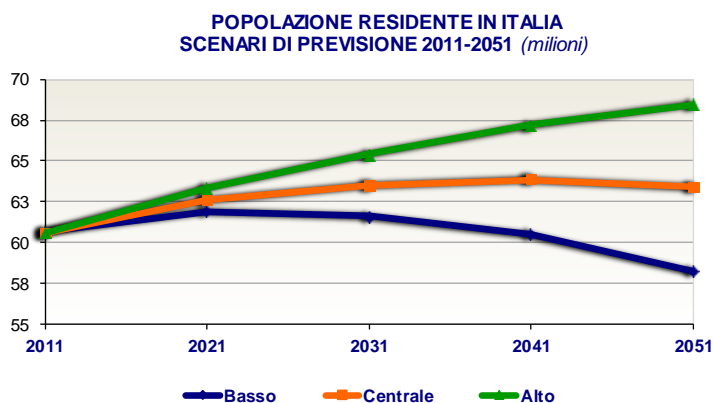
Processi, dunque, che richiedono anche l'attivazione di interventi di demolizione e ricostruzione, come già da tempo avviene in Europa, in una logica non solo di sostituzione del singolo edificio ma di recupero di ampie parti della città.

Una particolare attenzione nell'ambito di queste operazioni sarà riservata agli interventi di housing sociale e al miglioramento del patrimonio scolastico.

Il Piano per le città è un'opportunità che non va sprecata; con l'intervento di tutti, politici, sindaci, governatori, professionisti e società civile si può attuare un grande progetto di rilancio, capace di mostrare che ci può essere un futuro diverso non solo per il nostro settore ma anche per tutto il Paese.

## Città di persone: dinamiche demografiche

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



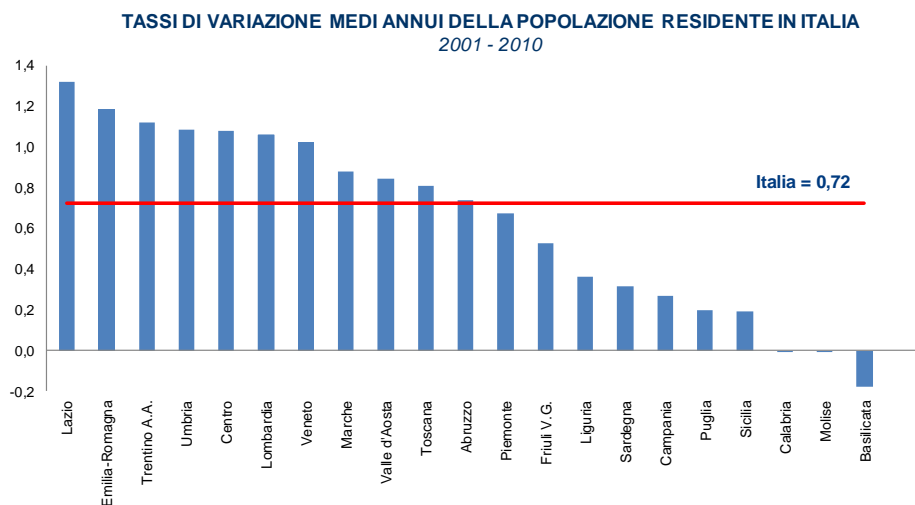
Elaborazione Ance su dati Istat

Secondo le ultime previsioni diffuse dall'Istat, scenario centrale, si stima che la punta massima di popolazione si raggiungerà nel 2041, con 63,9 milioni di residenti, per poi avviarsi un lento declino.

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

Gli stranieri residenti al fine 2010 sono 4.570.317, arrivando a rappresentare il 7,5% della popolazione totale, con punte superiori al 10% in Emilia Romagna (11,3%), Umbria (11%), Lombardia (10,7%) e Veneto (10,2%). Secondo le ultime stime Istat gli stranieri residenti hanno raggiunto, a fine 2011, quota 4 milioni 859 mila.

Un dato interessante, che testimonia il radicamento al territorio italiano di molti immigrati, viene dal dato, diffuso per la prima volta quest'anno dall'Istat, sui soggiornanti di lungo periodo, con permesso a tempo indeterminato, che rappresentano il 46% dei cittadini non comunitari regolarmente presenti in Italia. Si tratta di circa 1 milione e 600 mila persone che, per richiedere il permesso di soggiorno di lungo periodo, oltre ad essere in Italia da almeno cinque anni, devono avere un reddito e un alloggio adeguati e superare un test di conoscenza della lingua italiana o comunque attestarne la padronanza.



Elaborazioni Ance su dati Istat

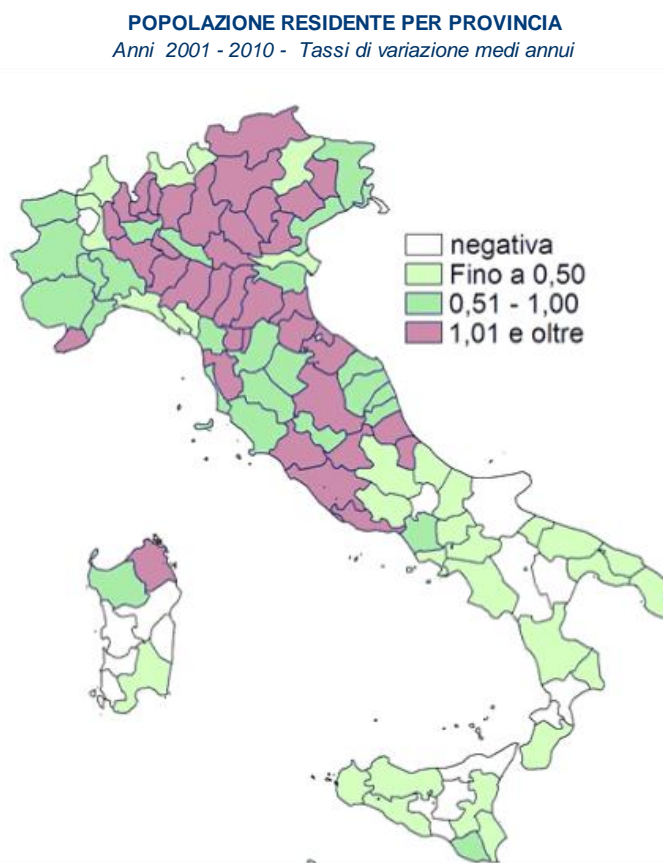
La dinamica della popolazione nel lungo periodo, 2001-2010, vede un valore medio Italia pari a 0,72% che sta ad indicare una sostenuta crescita demografica, nettamente al di sopra della media Ue27 (0,42%).

In effetti, proprio grazie alla dinamica delle immigrazioni dall'estero, il decennio appena trascorso ha visto un forte incremento di popolazione anche se sussistono notevoli differenze territoriali, come evidenziate nel grafico che riporta i tassi di variazione a livello regionale, e nel cartogramma che evidenzia le dinamiche provinciali.

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

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

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



Elaborazione Ance su dati Istat

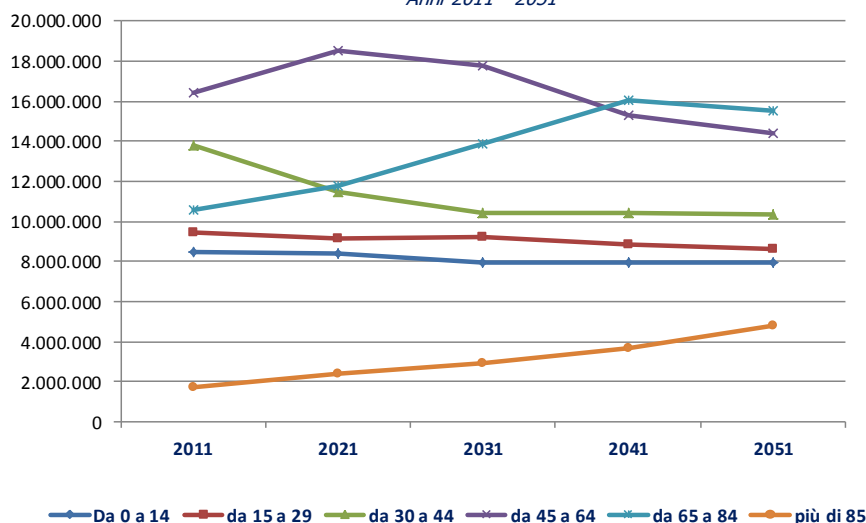
Dati Eurostat riferiti al 2008 mostrano che i giovani in età compresa tra 15-24 anni sono pari al 10% del totale della popolazione, la quota più bassa dietro alla Spagna con l'11,2% (la media UE 15 è 13,3%). Di contro la quota degli italiani over 80 è pari al 5,5%, la più alta in assoluto.

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

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

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

Anni 2011 - 2051



\* Previsioni  
Elaborazione Ance su dati Istat

La condizione abitativa dei giovani (tra 25 e 34 anni quattro su dieci vivono ancora nella famiglia di origine e la metà dichiara che non ha un lavoro e/o non può mantenersi autonomamente) e quella delle persone anziane rappresentano una sfida alla quale non può più sottrarsi la politica e il mondo imprenditoriale.

La popolazione italiana ha, dunque, continuato a crescere in questi ultimi anni, soprattutto per l'apporto positivo delle immigrazioni dall'estero. A partire dal

2004 la crescita è stata più consistente, con un aumento complessivo 2004-2010 del 3,7%.

**POPOLAZIONE RESIDENTE E NUMERO DI FAMIGLIE IN ITALIA**

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

Elaborazione Ance su dati Istat Movimento anagrafico

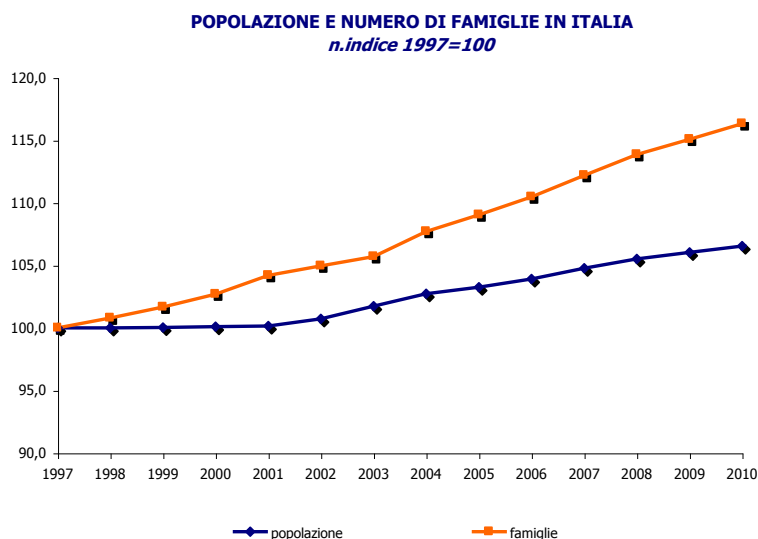
**Il ritmo di crescita per le famiglie è ancora più sostenuto,** passando da 23.310.604 nel 2004 a 25.175.793 nel 2010 (+8%).

Dal 2004 al 2010, le famiglie sono aumentate mediamente di circa 328.000 unità l'anno, con un incremento medio annuo pari all'1,3%.

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

Si devono, a spiegazione di questo fenomeno, tenere

presenti i profondi cambiamenti, sociali e demografici, che hanno riguardato le famiglie italiane, come la diminuzione del numero medio dei componenti (da 2,6 nel 2001 a 2,4 nel 2010). **Le famiglie si rimodellano e sono sempre più piccole.**



Elaborazione Ance su dati Istat

Aumentano le persone sole, le coppie senza figli, e nuove forme di famiglia si consolidano, i single non vedovi, i monogenitore, le coppie non coniugate, le coppie ricostituite.

Anche nel caso delle famiglie, un contributo consistente alla crescita è rappresentato dal forte aumento delle famiglie con capofamiglia straniero, pari a fine 2009 a 1.640.727

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

### Le dinamiche demografiche nei grandi comuni italiani

I dati Istat hanno mostrato in passato una progressiva riduzione della popolazione residente nei 12 grandi comuni italiani (con popolazione superiore a 250.000 abitanti). Il fenomeno, già evidente nel decennio 1981-1991 è proseguito anche nel decennio intercensuario 1991-2001.

Diverso l'andamento negli anni 2001-2010, il fenomeno di perdita della popolazione residente, si è interrotto.

Con riguardo ai comuni capoluogo quello che emerge è una crescita negli anni 2001-2010 della popolazione, un andamento, però, che ha riguardato solo il Centro-Nord, in quanto i grandi comuni capoluogo del Mezzogiorno, con l'eccezione di Bari, non sono riusciti a contrastare il saldo migratorio negativo verso i comuni del Centro-Nord.

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

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

Elaborazione Ance su dati Istat

Gli incrementi più alti sono stati rilevati a Roma (+8,5%), a Milano (+5,6%), e a Torino (+5%).

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

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

*Variazioni assolute*

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

Fonte Censis 2011

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

Il saldo nei comuni capoluogo, nel lungo periodo, rimane, dunque, negativo.

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

Se si analizzano, inoltre, le diverse componenti della crescita demografica, si conferma che **la popolazione dei grandi comuni aumenta unicamente per**

**POPOLAZIONE RESIDENTE NELLE PROVINCE DEI GRANDI  
COMUNI PER TIPOLOGIA DI COMUNE**

*Variazione assoluta 2005 - 2010*

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

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

Elaborazione Ance su dati Istat

**l'incremento degli iscritti dall'estero**, con valori molto alti del tasso migratorio estero.

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

Non sempre la capacità di attrarre migrazioni dall'estero riesce a controbilanciare l'uscita di popolazione. In tutti i grandi comuni capoluogo, eccetto che per Milano e Bologna, non considerando i flussi dall'estero, le persone che sono uscite dai comuni capoluogo sono risultate superiori a quelle iscritte da altri comuni.



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

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

**Le condizioni dell'abitare**

Se guardiamo ai grandi comuni metropolitani, è evidente l'espansione del tessuto urbano, che si è allargato in modo disordinato.

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

Perseguire la qualità della vita, quindi, vuol dire anche avviare un processo di rinnovamento delle città con una progettualità volta a ricucire il territorio, restituendo identità ai luoghi, e il senso di appartenenza a chi li abita e li frequenta. L'evoluzione della struttura demografica ha importanti riflessi sul mercato abitativo. Più volte l'Ance ha sottolineato come la crescita delle famiglie abbia sostenuto la domanda abitativa, evitando una bolla immobiliare, evento che si è invece manifestato in altri Paesi.

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

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

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

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

Occorrono politiche diversificate, flessibili, articolate sul territorio, in grado di rispondere ai diversi tipi di bisogno e che, come già avviene in molte parti d'Europa, favoriscano all'interno delle città una composizione sociale maggiormente mista, invertendo pericolosi processi di polarizzazione (ricchi -poveri, giovani - vecchi, italiani - stranieri). Ciò si traduce in una segmentazione dell'offerta abitativa, con alloggi pensati per diverse categorie di utenze e con un forte mix tra proprietà ed affitto.



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

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

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

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

### **Patrimonio edilizio e risparmio energetico**

La casa ha sempre rappresentato un tema molto sentito dalle famiglie italiane, e ad essa è stata indirizzata molta parte del risparmio privato con una diffusione, anche per effetto delle politiche pubbliche, della proprietà immobiliare che, fatta eccezione per la Spagna, non ha avuto eguali in Europa.

Gli immobili rappresentano peraltro la principale componente della ricchezza familiare. Secondo la Banca d'Italia, alla fine del 2010 la ricchezza in abitazioni detenuta dalle famiglie italiane ammontava a circa 4.950 miliardi di euro, corrispondenti a circa 200.000 euro in media per famiglia.

Tuttavia questa ricchezza diffusa rischia di perder valore nel tempo, dato che il patrimonio residenziale esistente è stato in buona parte costruito rapidamente nell'arco di 25-30 anni, cioè negli anni della ricostruzione e poi del boom edilizio spesso con disegni urbanistici poveri, caratteristiche architettoniche e costruttive sovente di scarsa qualità, carenza di reti infrastrutturali.

La quota di edifici con più di 40 anni, soglia temporale oltre la quale si rendono indispensabili interventi di manutenzione e/o di sostituzione di gran parte dei componenti edilizi dei fabbricati, pena la caduta stessa del loro grado di efficienza strutturale e funzionale, sta crescendo progressivamente. Secondo stime del Censis, poco meno del 55% delle famiglie vive in abitazioni, costruite prima del 1971.

Parte del patrimonio esistente non solo non rispetta quelle qualità tecnologiche

che oggi si richiedono ad un immobile, ma, in ragione della sua avanzata obsolescenza, rischia di perdere parte del suo valore. Inoltre, ogni edificio, a prescindere dall'epoca di costruzione, ha una sua "storia", costruttiva e manutentiva, che vede una sovrapposizione di interventi, anche nelle singole unità immobiliari, che possono avere inciso sulla struttura.

In questo ambito, la verifica della staticità e gli aspetti energetici degli edifici sono due tematiche rilevanti, per le quali appare necessaria un'azione incisiva dello Stato e delle Istituzioni per far crescere la cultura della prevenzione e della sostenibilità energetica.

In tal senso, sarebbe utile prevedere l'obbligatorietà della verifica della staticità e della diagnosi energetica degli edifici.

E' bene ricordare che l'efficienza energetica degli edifici, ed il suo miglioramento, attraverso interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio, costituisce indubbiamente un obiettivo primario cui deve tendere qualsiasi progetto di trasformazione urbana che punti alla sostenibilità (ambientale, economica e sociale) delle nostre città.

Perciò al risparmio energetico in edilizia è stato attribuito un ruolo rilevante, tanto da rappresentare una delle priorità della politica economica di molti Paesi europei e della stessa UE nella strategia Europa 2020.

Infatti, il miglioramento dell'efficienza energetica negli edifici è uno dei metodi più semplici per ridurre le emissioni, rafforzare la sostenibilità e la sicurezza degli approvvigionamenti, contribuendo nel contempo a promuovere sviluppo e occupazione ed a limitare i costi energetici per le famiglie e le imprese.

Nel Primo Rapporto sull'efficienza energetica dell'ENEA (gennaio 2012) emerge che dal 2000 al 2009 il consumo di energia per abitazione si è ridotto del 2,6%, contro una media europea di circa il 12%.

L'Italia non è stata al passo del miglioramento rispetto agli altri Paesi europei, anche se un passo importante è rappresentato dall'introduzione, dal 2007, della detrazione del 55% per gli interventi finalizzati al risparmio energetico che ha permesso di avviare un processo di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente.

Finora le riqualificazioni energetiche incentivate con la detrazione Irpef del 55% sono state, però, condizionate non tanto dalla loro efficacia sotto il profilo del risparmio energetico quanto dalla semplicità di esecuzione e dal costo dell'intervento (la maggior parte delle pratiche ricevute riguarda la sostituzione degli infissi).

Occorre, quindi, fare di più e meglio.

In quest'ottica, la necessità di incrementare l'efficienza energetica nel settore edilizio rende opportuno un ripensamento degli interventi di miglioramento.

In tal senso andava la richiesta dell'Ance di una proroga e rimodulazione delle detrazioni fiscali del 55% per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in modo da premiare gli interventi di riqualificazione che consentano di ottenere un effettivo risparmio energetico, svincolandosi dalla semplice sostituzione di

singoli componenti che potrebbe non assicurare un effettivo conseguimento di risparmio energetico dell'intero immobile.

E', altresì, evidente la necessità di stimolare la diffusione della conoscenza e l'apprezzamento del valore dell'efficienza energetica tra i vari soggetti interessati (imprese, progettisti, utilizzatori di immobili, ecc.). Per questo è imprescindibile avere:

- un **quadro normativo chiaro, tempestivo e possibilmente univoco** sul territorio nazionale (cosa che oggi non è anche per le immotivate personalizzazioni da parte di alcune Regioni/Comuni);
- una **corretta campagna istituzionale di informazione e sensibilizzazione** rivolta ai soggetti interessati, in particolar modo agli utenti finali (attività prevista dal d. lgs 192/05 ma mai attuata);
- **confrontabilità ed affidabilità della certificazione energetica** per le classi premium, classe A e A+, chiedendo maggiori garanzie sulla qualità della certificazione da rilasciare da tecnici che però operino sotto accreditamento dell'Ente unico nazionale Accredia;
- **un ruolo esemplare del settore pubblico**, avviando un programma di riqualificazione energetica degli edifici pubblici e favorendo un sistema di appalti pubblici che faccia da battistrada all'innovazione di prodotto e di processo.

Per quanto riguarda le nuove edificazioni, *l'edilizia verde* rappresenta un ambito in controtendenza in questo periodo di crisi.

Le imprese, di fronte al mercato che si riduce, stanno scommettendo sulla qualità, le risposte all'indagine rapida, confermano un trend in crescita della realizzazione di edifici ad alto rendimento energetico (classe A e B).

Il mercato delle abitazioni costruite secondo i dettami della green economy, dimostra, infatti, una maggiore tenuta e garantisce una maggiore redditività degli investimenti, gli acquirenti sono disposti a riconoscere un prezzo che premia gli sforzi innovativi e, al tempo stesso, il cliente è consapevole che il maggior costo si recupera ampiamente in termini di risparmi energetici sulle futuri e di valore superiore sul mercato.

## IL MERCATO DEI LAVORI PUBBLICI

### **Le infrastrutture per la crescita economica e lo sviluppo armonico del territorio**

La crisi economico-finanziaria che ha colpito l'economia mondiale ha reso di grande attualità il tema dell'impatto delle infrastrutture sulla crescita economica.

E' largamente riconosciuto dalla teoria economica che gli investimenti infrastrutturali, oltre al loro effetto anticongiunturale di sostegno della domanda, producono effetti duraturi sulla crescita del Paese per la loro capacità di sostenere la competitività del sistema produttivo e migliorare la qualità della vita della collettività.

In primo luogo c'è un effetto diretto sulla produttività dei fattori perché un livello più elevato di capitale pubblico (ed un minor costo dei servizi forniti dalle infrastrutture) tenderà a far aumentare la produttività degli altri input, lavoro e stock di capitale privato, riducendo il costo unitario di produzione.

Un secondo effetto è dato dalla complementarità sugli investimenti privati.

Nel breve periodo, gli investimenti in capitale pubblico possono avere effetti sulla produzione: maggiori infrastrutture permettono un aumento della produttività dei fattori e, quindi, un abbassamento del costo della produzione che può spingere ad aumentare sia la produzione sia, tramite un effetto di accelerazione, gli investimenti privati e quindi aumentare, in maniera persistente, la scala di produzione.

Altri effetti positivi si possono avere sull'allungamento della durata del capitale privato.

Migliorare la qualità del capitale pubblico e investire sulla sua manutenzione può avere effetti sull'allungamento della durata del capitale privato (e di quello pubblico).

Disservizi tecnici delle ferrovie, delle strade, delle telecomunicazioni, della fornitura di energia elettrica può provocare danni economici agli utilizzatori e avere, quindi, effetti negativi sulla produttività.

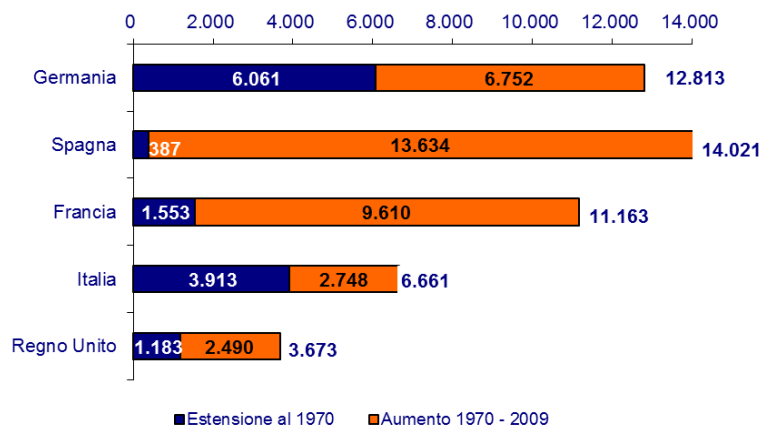
Investire nella manutenzione delle infrastrutture influisce sul tasso di deprezzamento del capitale privato e quindi influire nelle politiche d'investimento delle imprese e sull'allocazione ottimale delle risorse.

Infine, si è notato soprattutto nei Paesi in ritardo di sviluppo che le infrastrutture economiche e sanitarie hanno significativi effetti sulla scolarizzazione, sulla formazione del capitale umano, sulla salute pubblica e sulla qualità dell'ambiente e della vita.

### ***Il ritardo infrastrutturale***

Dal confronto fra la dotazione infrastrutturale italiana e quella dei principali *partners* europei emerge una generale inadeguatezza ed obsolescenza delle nostre reti. Tale fattore influenza in modo negativo le prospettive di sviluppo economico del Paese. Infatti, le infrastrutture italiane non sembrano essere in grado di

### Rete autostradale Estensione in km



Elaborazione Ance su dati Eurostat

soddisfare in modo adeguato le esigenze espresse dai vari settori economici, dai cittadini e dai flussi turistici.

Ad esempio la rete autostradale che, in Italia, all'inizio degli anni '70 era tra le più moderne e sviluppate d'Europa, risulta oggi tra le meno estese. Nel 2009, infatti, le autostrade italiane misuravano complessivamente 6.661 km, ovvero circa la metà rispetto alla Germania (12.813 km) e alla Spagna (14.021 km).

Oggi la rete italiana mostra i segni di circa 40 anni di mancati investimenti.

Secondo i dati Eurostat, dal 1970 al 2009 la rete autostradale in Spagna è 36 volte la dotazione iniziale, in Francia 7 e in Germania poco più di 2. In Italia, invece, la rete autostradale, che nel 1970 era di 3.900 km, raggiunge nel 2009 i 6.660 km, pari a poco più di una volta e mezza la dotazione iniziale.

Alla limitata crescita del sistema autostradale, si è accompagnato uno scarso sviluppo anche della rete ferroviaria, compresa quella ad Alta Velocità/Alta Capacità.

## RETE AD ALTA VELOCITA'

*Estensione in km*

	Belgio	Germania	Spagna	Francia	Italia
1981	-	-	-	301	150
1985	-	-	-	419	224
1990	-	90	-	710	224
1995	-	447	471	1.281	248
2000	72	636	471	1.281	248
2001	72	636	471	1.540	248
2002	137	833	471	1.540	248
2003	137	875	1.069	1.540	248
2004	137	1.196	1.069	1.540	248
2005	137	1.196	1.090	1.540	248
2006	137	1.285	1.272	1.540	876
2007	137	1.285	1.511	1.872	562
2008	137	1.285	1.599	1.872	744
2009	209	1.285	1.604	1.872	923
2010	209	1.285	2.056	1.896	923

*Elaborazione Ance su dati Eurostat (2011)*

L'Italia, nel 1981, aveva 150 km di rete ed era, insieme alla Francia, l'unico Paese a disporre di questo tipo di collegamenti. Dopo oltre 30 anni l'Italia si trova ad essere il fanalino di coda anche in questo.

### **Le città come infrastrutture**

La competitività e la vivibilità di un territorio non dipendono solo dall'efficienza delle grandi reti di trasporto, ma da uno sviluppo armonico del territorio in cui alle grandi opere di collegamento vengano affiancate le piccole e medie opere a servizio delle aree urbane, che costituiscono il vero motore di sviluppo dell'economia dove si concentrano la maggior parte delle attività sociali ed economiche.

Nel Paese sono presenti numerose potenzialità di sviluppo localizzate soprattutto nei nodi urbani diffusi su tutto il territorio nazionale.

Le aree urbane rappresentano un fattore strategico per la crescita e la competitività del Paese, a patto di riuscire a conseguire una diffusa qualità della vita, intesa come valorizzazione del territorio, dell'edificato, qualità delle relazioni, accessibilità ai luoghi, integrazione sociale.

Nell'attuale contesto di crisi, è ancora più evidente che proprio le aree urbane possono svolgere un ruolo cardine per rinnovare le basi di competitività, aumentare il potenziale di crescita e rafforzare la coesione sociale: i Paesi che sapranno affrontare e risolvere i problemi della città saranno quelli che potranno più facilmente ritrovare elevati tassi di crescita economica ed ottenere più elevati livelli di benessere.

Le sfide da affrontare sono comuni a molte città italiane ed europee: si tratta di ridurre le disparità sociali e territoriali, di limitare l'impatto sull'ambiente nonché

di assicurare, offrendo servizi e qualità per attrarre risorse, lo sviluppo economico e culturale delle aree urbane attraverso interventi di rigenerazione economica ed urbana che consentano di dare un'immagine dinamica, se non addirittura una nuova immagine, della città.

Nell'affrontare queste sfide, gli interventi di trasformazione o di riqualificazione urbana costituiscono uno strumento che può permettere di realizzare il potenziale di crescita delle città ma vi sono molte condizioni da rispettare perché questo avvenga, perché la città si "metta in movimento".

Se guardiamo ai grandi comuni metropolitani, è evidente l'espansione del tessuto urbano, che si è allargato in modo disordinato.

### ***La mobilità sostenibile***

Lo sviluppo disordinato delle città italiane è il frutto di una frammentazione amministrativa in cui le istituzioni non sono state capaci di sviluppare una strategia comune dello sviluppo urbanistico, facendo prevalere scelte individuali e, quindi, disorganiche, e a volte conflittuali, senza cercare coerenza tra pianificazione urbana e politiche dei trasporti.

Questo fenomeno vede una crescita molto forte della mobilità pendolare e, soprattutto, del trasporto privato su strada, con tutte le problematiche (p.es. di sicurezza, ambientali, di accessibilità e tempi) connesse a tale modalità. I dati del Censis stimano, nel 2007, oltre 13 milioni di pendolari (erano 11 milioni nel 2005), con una incidenza pari al 22,2% della popolazione.

La mobilità rappresenta, quindi, una sfida chiave delle politiche urbane; oggi più che mai, infatti, è strategica la coerenza tra la pianificazione urbana e le politiche dei trasporti, per dare una risposta efficiente e sostenibile alla crescente domanda di spostamento, di persone e merci, anche attraverso l'integrazione tra le reti infrastrutturali lunghe e le nuove e più ampie polarità urbane.

Rispetto ai temi della mobilità urbana, le città italiane sono da tempo in fase di lenta rincorsa, tentando di recuperare un gap storico legato soprattutto agli scarsi investimenti sul trasporto su ferro, ma anche alla mancanza di politiche di sistema.

Le analisi convergono nella segnalazione di alcuni principali criticità di fondo:

- il ritardo storico nella realizzazione di infrastrutture per il trasporto collettivo testimoniato da una scarsa dotazione di reti metropolitane, da una incompleta e obsoleta rete ferroviaria urbana, da errori storici nella gestione delle reti esistenti (come lo smantellamento delle linee tranviarie negli anni Sessanta);
- il forte squilibrio modale a favore del trasporto individuale su strada, aggravato da una domanda di trasporto cresciuta a ritmi molto sostenuti. A tale incremento non ha corrisposto un adeguato potenziamento dell'offerta viaria: ne segue che la densità del traffico sulla rete stradale tende ormai alla congestione.

E' evidente che la sottodotazione della rete dei trasporti pubblici e squilibrio modale sono due aspetti dello stesso problema.

Il confronto relativo allo sviluppo della rete metropolitana nei vari Paesi considerati manifesta in modo inequivocabile il ritardo accumulato dal nostro Paese.

#### METROPOLITANE DELLE CITTÀ EUROPEE: ESTENSIONE E UTENTI

<i>Città</i>	<i>Estensione</i>	<i>Numero linee</i>	<i>Numero stazioni</i>	<i>Passeggeri /anno (in mln)</i>	<i>Anno di entrata in servizio</i>
Londra	402 km	11	270	1.065	1863
Madrid	293 km	13	288	627	1919
Parigi	213 km	16	300	1.479	1900
Berlino	146 km	10	173	509	1902
Barcellona	123 km	11	164	405	1924
Stoccolma	106 km	3	100	300	1950
Monaco	103 km	6	100	360	1971
Amburgo	101 km	3	89	206	1912
Oslo	84 km	6	90	98	1928
Milano	83 km	3	94	328	1964
Rotterdam	78 km	5	62	87	1968
Vienna	74 km	5	101	510	1898
Atene	72 km	3	54	342	1957
Francoforte	65 km	9	87	114	1968
Praga	59 km	3	57	585	1974
Bruxelles	56 km	4	69	133	1976
Bilbao	43 km	2	40	89	1995
Amsterdam	42 km	4	52	85	1977
Lisbona	40 km	4	52	166	1959
Roma	39 km	2	48	274	1956
Budapest	33 km	3	42	297	1896
Lione	30 km	4	43	244	1974
Marsiglia	22 km	2	30	68	1977
Helsinki	21 km	1	17	50	1982
Copenaghen	21 km	2	22	46	2002
Napoli*	17 Km	2	19	29	1993
Torino	13 km	1	20	22	2006

\*solo linee gestite da Metronapoli

Fonte: "Un piano per le città" a cura di Censis e Ance, aprile 2012

Basti pensare che la lunghezza complessiva delle reti metropolitane presenti in Italia, pari a 152 km, non supera di molto quella della città di Berlino, e, senza considerare il caso di Londra, che dispone della seconda rete al mondo dopo Shanghai, è di gran lunga inferiore rispetto alla rete di Parigi (210 km) e di Madrid (292 km).

Inoltre, andando a considerare lo sviluppo e la capillarità della rete metropolitana nelle città, emerge che Roma e Milano, due tra le più importanti città italiane, sono dotate di un servizio di trasporto metropolitano simile a quello presente in città europee di minori dimensioni come Amburgo, Lisbona, Budapest.

Infine, se si mette a confronto la dimensione della rete e il numero di utenti delle metropolitane delle principali città europee, per le città italiane emerge un quadro particolarmente critico in cui alla modesta estensione della rete si accompagna una notevole dimensione dell'utenza. Ciò significa, in sostanza, che i pochi treni di cui disponiamo viaggiano in condizioni di frequente sovraffollamento.



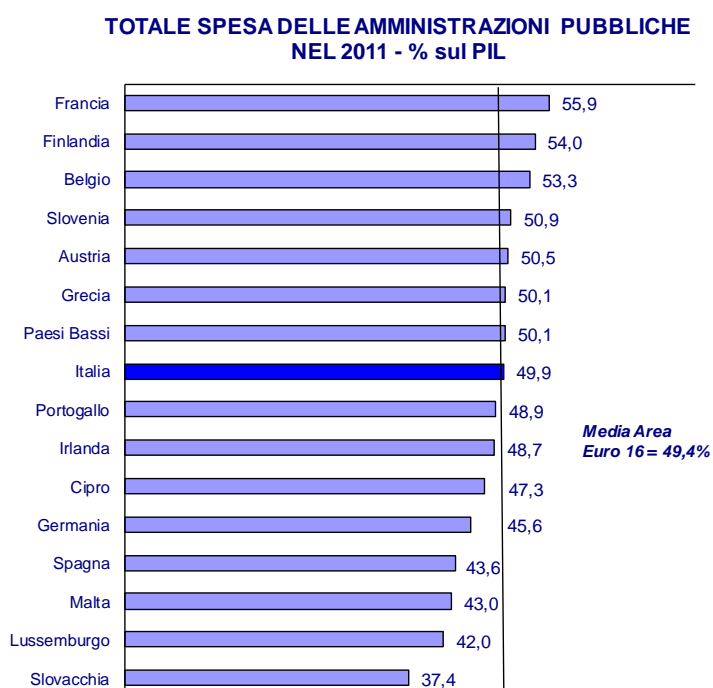
## La spesa delle Amministrazioni pubbliche per investimenti fissi: confronto europeo

La teoria economica conferma l'importanza delle infrastrutture nel processo di crescita. In base alle evidenze empiriche, le infrastrutture sono considerate una "precondizione" per lo sviluppo economico di un paese o di una regione, ma è stato evidenziato anche come la domanda e l'offerta di infrastrutture aumentino nelle fasi di maggior crescita economica.

All'aumentare del reddito, infatti, le infrastrutture devono adattarsi alle nuove esigenze produttive. E tale adattamento guida a ulteriori incrementi di prodotto e sollecita ulteriore domanda infrastrutturale, plasmandola con le linee strategiche adottate.

Nei paesi, e nelle regioni, in ritardo di sviluppo c'è una maggiore richiesta di servizi infrastrutturali legati alla distribuzione di acqua potabile, alla sanità e all'igiene. All'aumentare del reddito, cresce l'importanza delle infrastrutture energetiche, dei trasporti, delle telecomunicazioni, mentre diminuiscono le necessità di impianti di irrigazione e di distribuzione e potabilizzazione dell'acqua.

Ciò spiega perché tutti i paesi più sviluppati, ad eccezione del Regno Unito, continuano ad avere investimenti in capitale pubblico in rapporto al PIL ancora elevati, nonostante nei decenni precedenti vi sia stata già una ragguardevole accumulazione. Inoltre, nel recente passato, i paesi che sono cresciuti a ritmi più sostenuti sono quelli che hanno investito maggiormente in capitale fisso.

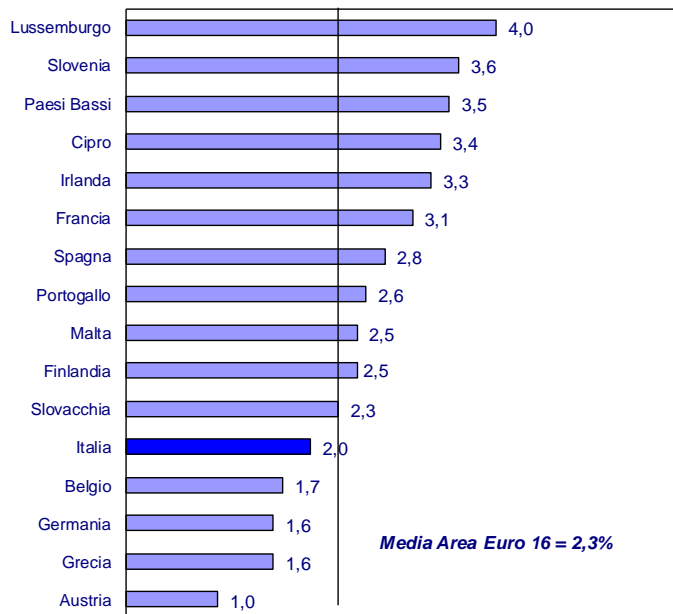


Elaborazione Ance su dati Eurostat

I dati dimostrano che l'Italia, nonostante abbia un'incidenza della spesa pubblica (corrente e in conto capitale) sul PIL piuttosto elevata, pari al 49,9% nel 2011, destina agli investimenti una parte modesta delle risorse pubbliche.

Se si considerano gli investimenti pubblici fissi lordi, che riguardano principalmente le infrastrutture (e solo in minor misura macchinari, mezzi di trasporto e altre immobilizzazioni), l'Italia si colloca agli ultimi posti nell'area euro.

**SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI NEL 2011 - % sul PIL**

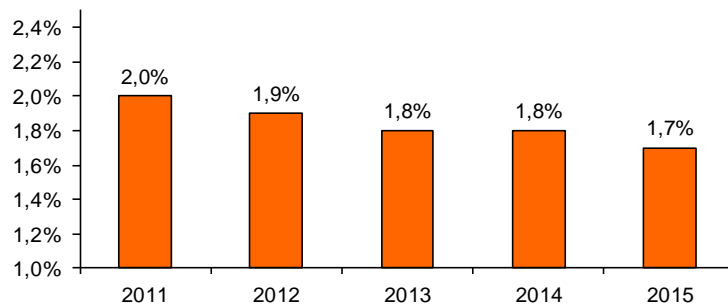


Elaborazione Ance su dati Eurostat

La loro incidenza sul PIL nel 2011 risulta pari al 2%, contro il 2,3% della media dell'area euro e più bassa di quella di undici su sedici paesi della moneta unica (area euro 16).

Tale incidenza si riduce all'1,9% nel 2012 ed è inoltre destinata a diminuire ulteriormente nel corso degli anni. Nel DEF di aprile scorso il Governo prevede infatti una riduzione all'1,8% per il 2013 e 2014 che scenderà ulteriormente all'1,7% nel 2015.

**SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI IN ITALIA - % sul PIL**



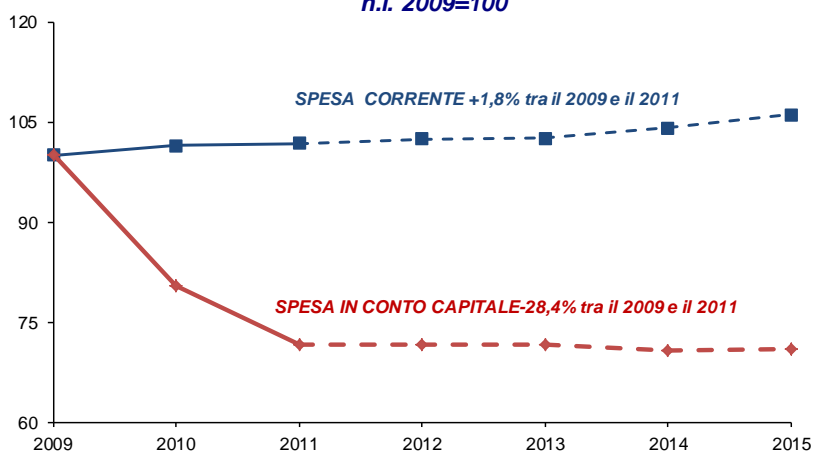
Elaborazione Ance su Documento di Economia e Finanza 2012

La spesa pubblica per investimenti fissi lordi, già in calo negli scorsi anni, continuerà a diminuire in valore assoluto fino al 2013 per poi aumentare lievemente nei due anni successivi (2014-2015).

In particolare, tra il 2009 e il 2011 gli investimenti pubblici fissi lordi hanno subito un calo rilevante e pari al 16,5% e, più in generale le spese in conto capitale si sono ridotte del 28,4%.

Di contro la spesa pubblica corrente (al netto degli interessi) è progressivamente aumentata in valore (+1,8% tra il 2009 e il 2011) e le previsioni per i prossimi anni confermano tale tendenza.

**SPESE CORRENTIAL NETTO DEGLI INTERESSI, SPESE IN CONTO CAPITALE E INVESTIMENTI FISSI LORDI**  
n.i. 2009=100



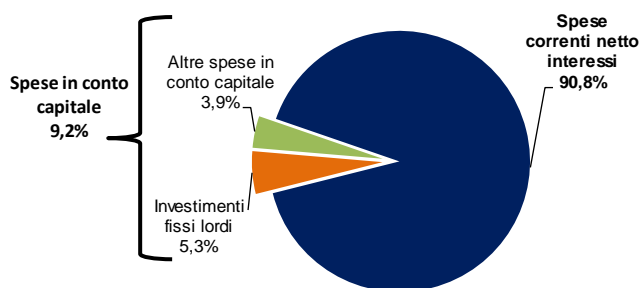
Elaborazione Ance su dati Istat e DEF (aprile 2012)

Il combinato disposto dei due fenomeni sopra elencati (riduzione della spesa per investimenti pubblici fissi lordi e aumento della spesa pubblica corrente al netto degli interessi) ha progressivamente ampliato la quota della spesa pubblica corrente sul totale a fronte di una riduzione di quella per investimenti fissi lordi.

Nel 2009 la spesa corrente al netto degli interessi già rappresenta larga parte del totale con il 90,8%; nel 2011 lo stesso rapporto sale al 93,3%.

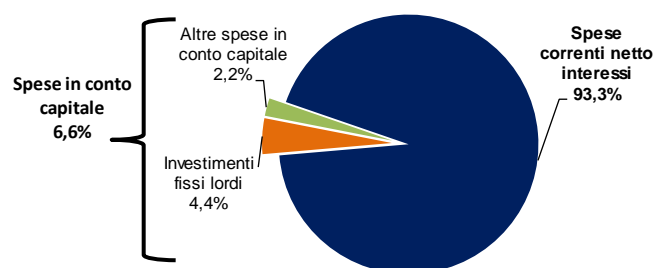
Di contro la spesa pubblica per investimenti pubblici fissi lordi che nel 2009 incideva per il 5,3%, due anni dopo scende al 4,4%.

**SPESA PUBBLICA (al netto interessi)**  
Composizione % 2009



Elaborazione Ance su dati Istat e DEF (aprile 2012)

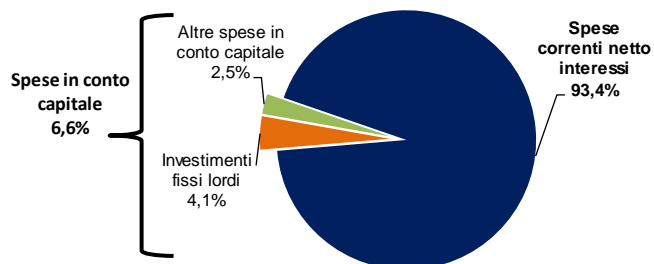
**SPESA PUBBLICA (al netto interessi)**  
Composizione % 2011



Elaborazione Ance su dati Istat e DEF (aprile 2012)

Nel 2012 il divario è destinato ad aumentare: la spesa pubblica corrente al netto degli interessi giungerà a rappresentare il 93,4%, mentre il peso di quella per investimenti fissi lordi sulle spese totali scenderà al 4,1%.

**SPESA PUBBLICA (al netto interessi)**  
*Composizione % 2012*



*Elaborazione Ance su dati Istat e DEF (aprile 2012)*

## Le risorse e le misure per le infrastrutture

### Le risorse destinate dallo Stato alle infrastrutture

Dall'analisi delle risorse per nuove infrastrutture nel bilancio dello Stato **per il 2012 emerge una riduzione del 15,3%** in termini reali rispetto all'anno precedente.

E' il quarto anno consecutivo che le risorse per nuove opere pubbliche subiscono tagli significativi (-10,4% nel 2009, -9,5% nel 2010 e -18,4% nel 2011) facendo registrare, **rispetto al 2008, una contrazione complessiva del 44%**.

#### LE RISORSE DESTINATE DALLO STATO A NUOVE INFRASTRUTTURE

*milioni di euro 2012*

	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Totale risorse (*)</b>	<b>19.519</b>	<b>17.487</b>	<b>15.830</b>	<b>12.919</b>	<b>10.948</b>
<i>Var. % rispetto all'anno precedente</i>		-10,4%	-9,5%	-18,4%	-15,3%
<i>Var. % quadriennio 2009-2012</i>					- 43,9%

\* Al netto dei finanziamenti per la rete ad Alta Velocità/Alta Capacità

\*\* Deflatore del settore delle costruzioni: 2% per il 2012

*Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni*

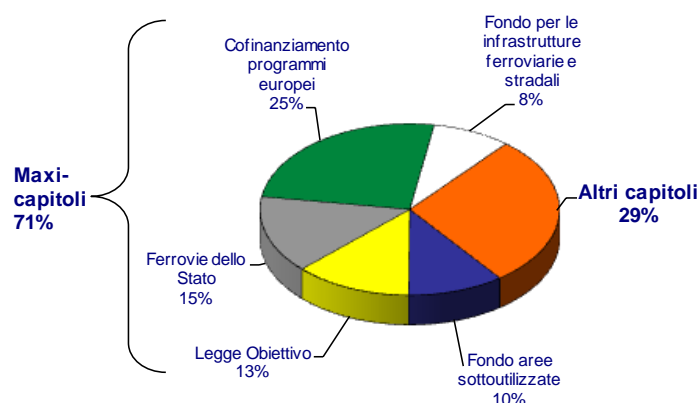
Tale risultato, nel contesto di risanamento dei conti pubblici, risente degli interventi correttivi disposti nel corso del 2011 (DL n. 98/2011 e n. 138/2011, ovvero le cosiddette Manovre d'estate) che hanno colpito esclusivamente la spesa in conto capitale, lasciando crescere quella corrente.

Sul risultato per il 2012 ha pesato in modo particolare la dinamica del Fondo Aree Sottoutilizzate - ora denominato Fondo per lo sviluppo e la coesione – sul quale si sono concentrati i tagli ai capitoli di spesa del Ministero dello Sviluppo economico disposti dalle manovre correttive del 2011 (7,7 miliardi di euro nel triennio 2012-2014).

Le Manovre d'estate comunque non hanno risparmiato anche gli altri capitoli del Bilancio destinati a realizzazioni infrastrutturali, confermando il progressivo prosciugamento dei capitoli di spesa ordinaria e la concentrazione delle stesse in pochi capitoli, come già evidenziato con l'analisi del bilancio dello scorso anno.

In soli 5 maxi-capitoli del bilancio dello Stato (Fondo per le Aree Sottoutilizzate, Legge Obiettivo, Ferrovie dello Stato, Fondo rotativo per il cofinanziamento dei programmi europei e, da quest'anno, il Fondo per le infrastrutture ferroviarie e stradali) si concentra, infatti, il 71% delle risorse destinate ad infrastrutture.

**BILANCIO DI COMPETENZA  
DELLO STATO 2012**  
*Incidenza dei "maxi-capitoli"*



*Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato 2012*

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

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

In particolare, assumono un ruolo sempre più importante nella politica infrastrutturale le risorse destinate al riequilibrio territoriale del Paese che, tra il Fondo per lo sviluppo e la coesione e quello relativo al cofinanziamento dei programmi europei, riguardano circa il 35% delle risorse destinate allo sviluppo infrastrutturale.

***La composizione del Bilancio dello Stato***

Il bilancio di previsione dello Stato per il 2012 contiene dotazioni di competenza pari a 779.043 milioni di euro.

## DATI PREVISIONALI DI SPESA DEL BILANCIO DI COMPETENZA DELLO STATO PER IL 2012

milioni di euro - dati %

<b>SPESE COMPLESSIVE (1)</b>	<b>779.043</b>	<b>100,0%</b>		
di cui:				
Rimborso prestiti (2)	239.184	30,7%		
<b>Spese finali</b>	<b>539.859</b>	<b>69,3%</b>	<b>100,0%</b>	
di cui:				
Spese correnti	413.633	53,1%	76,6%	
Spesa per interessi	89.838	11,5%	16,6%	
<b>Spese in conto capitale</b>	<b>36.388</b>	<b>4,7%</b>	<b>6,7%</b>	<b>100,0%</b>
di cui:				
<b>Nuovi investimenti in infrastrutture (3)</b>	<b>10.948</b>	<b>1,4%</b>	<b>2,0%</b>	<b>30,1%</b>
<b>Altre spese in conto capitale</b>	<b>25.439</b>	<b>3,3%</b>	<b>4,7%</b>	<b>69,9%</b>

(1) Dati di competenza iscritti nel bilancio dello Stato per il 2012

(2) Comprende solo la quota per rimborso del capitale, essendo quella per interessi iscritta tra le spese finali di parte corrente

(3) Sono, cioè, esclusi gli stanziamenti che costituiscono copertura finanziaria di opere pregresse

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato 2012

Al netto delle risorse necessarie al rimborso dei prestiti contratti dallo Stato, che costituiscono il 30,7% della previsione di spesa complessiva, lo Stato potrà sostenere nel corso del 2012 una spesa finale pari a 539.859 milioni di euro.

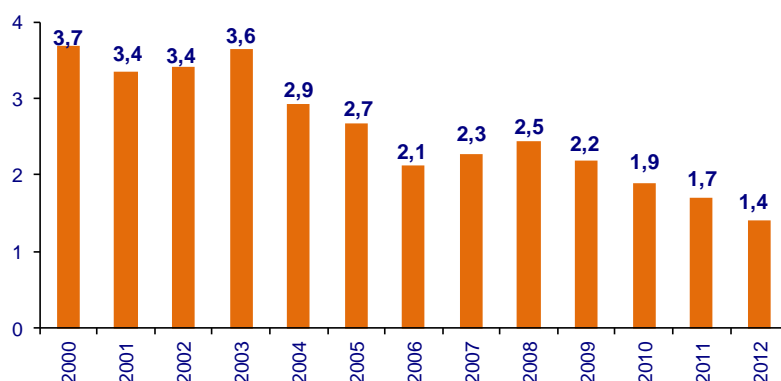
Queste risorse sono destinate per il 76,6% alle spese correnti e per il 16,6% al pagamento degli interessi sul debito pubblico. Il resto, pari al 6,7% delle spese finali, riguarda le spese in conto capitale.

Di queste, le spese per nuovi investimenti infrastrutturali costituiscono il 30%. Il resto comprende altri beni di investimento e stanziamenti pregressi per infrastrutture realizzate nel passato.

**Al netto di tali diverse finalizzazioni gli stanziamenti per nuove infrastrutture costituiscono solo l'1,4% della spesa complessiva dello Stato.**

**Tale incidenza**, significativa per valutare l'effettivo impegno del decisore pubblico nella realizzazione di quegli investimenti in grado di recuperare il ritardo infrastrutturale del nostro Paese contribuendo alla crescita e alla competitività del Paese, **sta progressivamente riducendosi**. Nel 2000 le risorse per nuove infrastrutture rappresentavano il 3,7% della spesa totale prevista.

### INCIDENZA % RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE SU SPESA TOTALE DEL BILANCIO DELLO STATO

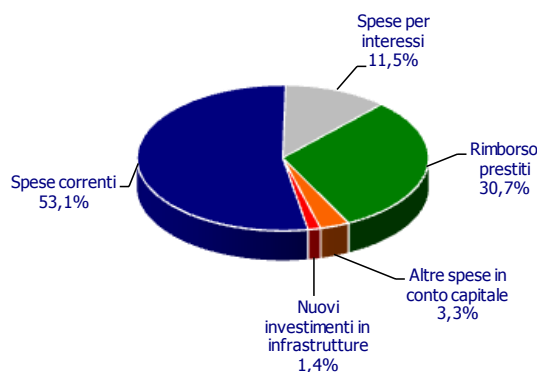


Elaborazione Ance su bilancio dello Stato - Vari anni

Dall'analisi della composizione del Bilancio dello Stato emerge con grande chiarezza che la presenza di spese obbligatorie legate al rimborso del debito e degli interessi, che coinvolge più del 42% delle disponibilità complessive, determina un pericoloso irrigidimento nel bilancio dello Stato.

Questo vuol dire che lo Stato può effettuare le proprie scelte su meno del 60% delle spese complessive. Queste risorse effettivamente disponibili sono impiegate per oltre il 90% per il funzionamento delle strutture amministrative, per la spesa sanitaria, quella pensionistica e per i trasferimenti alle famiglie.

### BILANCIO DI COMPETENZA DELLO STATO 2012 Ripartizione della previsione di spesa valori in %



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2012



## **Gli stanziamenti per le infrastrutture**

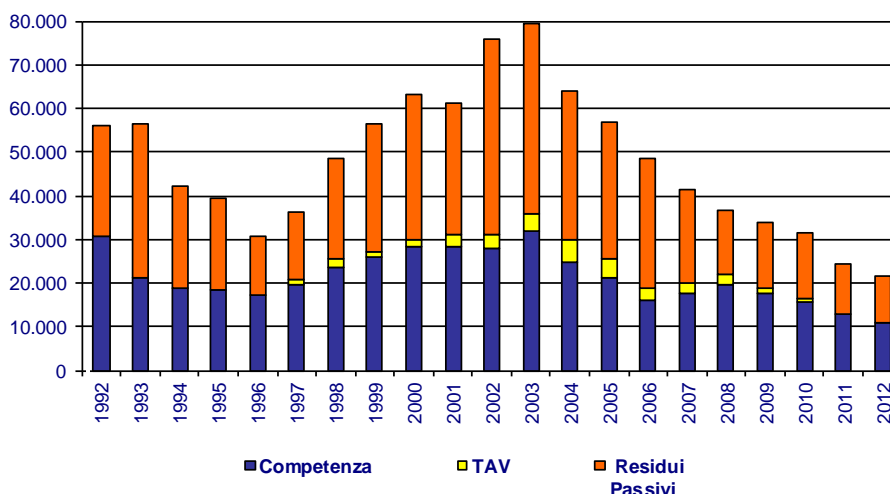
Le risorse stanziare per interventi infrastrutturali nel bilancio dello Stato 2011 sono pari a 10.948 milioni di euro e corrispondono ad una riduzione del 15,3% in termini reali rispetto al 2011<sup>15</sup>.

E' il risultato delle misure di contenimento dei conti pubblici disposte dalle manovre correttive dell'estate scorsa (DL n. 98/2011 e n. 138/2011) che complessivamente hanno ridotto la spesa dei Ministeri di 7 miliardi nel 2012, di 6 miliardi di euro nel 2013 e di 5 miliardi di euro nel 2014.

Complessivamente, in quattro anni le dotazioni di competenza destinate alla realizzazione di nuove opere pubbliche hanno subito una riduzione complessiva del 44% rispetto ai livelli raggiunti nel 2008.

L'andamento nel tempo degli stanziamenti in bilancio, è mostrato dal grafico che segue.

**RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE**  
*Milioni di euro 2012*



*Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni*

<sup>15</sup> La quantificazione delle risorse annualmente stanziare per le infrastrutture, si basa esclusivamente sui capitoli del bilancio dello Stato che recano nuovi stanziamenti per le infrastrutture.

Nella stima vengono considerati, quindi, tutti i capitoli di bilancio relativi ad investimenti infrastrutturali, e per quelli contenenti contributi pluriennali l'importo viene calcolato ipotizzando l'attivazione di un finanziamento di cui i contributi pluriennali costituiscono le rate annuali di ammortamento. L'attivazione degli investimenti, così determinati, viene stimata in quattro anni e in quote costanti.

Infine, nel caso di risorse iscritte in fondi di investimento, come il Fondo per il finanziamento delle politiche comunitarie, e il Fondo per le aree sottoutilizzate, la quota da attribuire ad interventi infrastrutturali è calcolata secondo i programmi di spesa osservati nel corso nel tempo.

Tale metodologia di analisi è del tutto omogenea con gli anni precedenti.

## RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

*Milioni di euro 2012*

	Competenza (*)	TAV (**)	Residui Passivi	Massa spendibile	Cassa
<b>1992</b>	30.502,2	0,0	25.460,7	55.962,9	41.540,5
<b>1993</b>	21.076,4	0,0	35.455,2	56.531,6	42.310,7
<b>1994</b>	19.000,5	0,0	23.042,2	42.042,7	29.038,5
<b>1995</b>	18.318,8	0,0	20.908,1	39.226,9	27.679,3
<b>1996</b>	17.341,3	0,0	13.250,7	30.592,0	23.054,5
<b>1997</b>	19.693,1	1.133,9	15.470,4	36.297,4	18.796,5
<b>1998</b>	23.639,6	1.826,4	23.005,1	48.471,2	21.971,3
<b>1999</b>	25.886,3	1.367,3	29.281,2	56.534,8	26.015,9
<b>2000</b>	28.195,2	1.804,0	33.276,5	63.275,7	25.242,7
<b>2001</b>	28.460,4	2.592,1	30.309,1	61.361,6	29.478,1
<b>2002</b>	27.854,3	3.072,7	44.964,5	75.891,4	32.752,7
<b>2003</b>	31.842,6	3.912,7	43.695,4	79.450,7	32.789,1
<b>2004</b>	24.833,1	5.149,7	33.947,0	63.929,9	27.039,6
<b>2005</b>	21.316,5	4.056,5	31.579,6	48.979,9	22.736,0
<b>2006</b>	16.178,1	2.776,2	29.699,2	43.147,9	17.218,6
<b>2007</b>	17.494,9	2.472,8	21.526,6	39.021,4	20.782,3
<b>2008</b>	19.518,8	2.288,7	14.930,5	34.449,4	20.914,3
<b>2009</b>	17.487,0	1.429,4	15.140,0	32.627,0	17.543,1
<b>2010</b>	15.830,3	572,2	14.968,2	30.798,5	17.300,2
<b>2011</b>	12.919,3	0,0	11.579,0	24.498,4	12.740,7
<b>2012</b>	10.948,4	0,0	10.696,0	21.644,4	11.256,8

(\*) La dotazione di competenza del 2008 è considerata al netto dei definanziamenti disposti dal DL 93/2008, cosiddetto "taglia ICI", quelle del 2007 e del 2009 comprendono rispettivamente le risorse destinate alle infrastrutture dal DL 159/2007 e dal DL 185/2009

(\*\*) Per gli anni 1997-2004 elaborazione Ance su dati Ferrovie dello Stato S.p.A; Per gli anni 2005-2007 elaborazione Ance su dati Relazione Generale sulla situazione economica del Paese - 2007; dal 2008 stima sugli investimenti attivabili

Deflatore del settore delle costruzioni: 2% per il 2012

Elaborazione Ance su dati del Bilancio dello Stato - vari anni, eccetto (\*\*)

**RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE  
INFRASTRUTTURE**

*Variazioni % annuali*

	Var. % competenza	Var. % competenza+ TAV
<b>1993</b>	-30,9	-30,9
<b>1994</b>	-9,8	-9,8
<b>1995</b>	-3,6	-3,6
<b>1996</b>	-5,3	-5,3
<b>1997</b>	13,6	20,1
<b>1998</b>	20,0	22,3
<b>1999</b>	9,5	7,0
<b>2000</b>	8,9	10,1
<b>2001</b>	0,9	3,5
<b>2002</b>	-2,1	-0,4
<b>2003</b>	14,3	15,6
<b>2004</b>	-22,0	-16,1
<b>2005</b>	-14,2	-15,4
<b>2006</b>	-24,1	-25,3
<b>2007</b>	8,1	5,3
<b>2008</b>	11,6	9,2
<b>2009</b>	-10,4	-13,3
<b>2010</b>	-9,5	-13,3
<b>2011</b>	-18,4	-21,2
<b>2012</b>	-15,3	-15,3

*Elaborazione Ance su dati del Bilancio dello Stato -  
vari anni, eccetto TAV*

Fino al 2010, per considerare gli effetti dell'Alta Velocità ferroviaria sull'ammontare di risorse disponibili per nuove infrastrutture, si è fatto riferimento agli investimenti piuttosto che ai finanziamenti disponibili, poiché il programma si è avvalso anche di canali finanziari esterni al bilancio dello Stato.

Per l'anno in corso, come per il 2011, gli investimenti per l'Alta Velocità risultano pari a zero perché i lavori attualmente in corso, per la realizzazione del primo lotto della tratta ferroviaria ad alta capacità Treviglio – Brescia e del primo lotto costruttivo del Terzo Valico dei Giovi, risultano finanziati da fondi già ricompresi nella quantificazione delle risorse destinate alle infrastrutture quali il Fondo infrastrutture ferroviarie e stradali, i fondi Fas e i fondi ordinari per le Ferrovie dello Stato.

L'analisi dei **residui passivi**, ovvero le risorse stanziare nei precedenti esercizi ma non utilizzate, dopo una pesante riduzione registrata nel 2008, risultano costanti nel biennio successivo per poi tornare a decrescere nel biennio 2011-2012.

Tale ultima contrazione può essere attribuita alla stretta ai residui passivi operata dalla Manovra di luglio (DL 98/2011) che ha disposto un'ulteriore riduzione del termine di perenzione, ovvero del tempo di permanenza nel bilancio dello Stato dei residui passivi delle spese in conto capitale, che da tre anni passa a due.

Appare opportuno ricordare che la Legge Finanziaria per il 2008 (Legge 244/2007, art. 3, co. 36,37 e 38) aveva già ridotto da sette a tre anni la permanenza nel bilancio dello Stato dei residui passivi delle spese in conto capitale.

Questa ulteriore riduzione del termine di perenzione non potrà che peggiorare la situazione di molte imprese, che già vedono troppo spesso bloccati i pagamenti per i lavori realizzati perché i fondi a loro spettanti sono caduti in perenzione, e la procedura necessaria alla loro reinscrizione richiede tempi amministrativi molto lunghi, talvolta superiore a sei mesi, e incompatibili con l'equilibrio economico-finanziario delle imprese.

### **La ripartizione delle risorse per Ministero**

La ripartizione per Ministero delle risorse destinate a nuove infrastrutture mostra come, ad eccezione del Ministero delle infrastrutture e trasporti, sulla riduzione del 15,3% delle risorse disponibili nel 2012 pesano i forti tagli al Ministero dello sviluppo economico che ha subito una riduzione del 59% delle risorse di competenza disponibili nel 2012, e dal Ministero dell'economia che registra una riduzione delle risorse di circa il 9%.

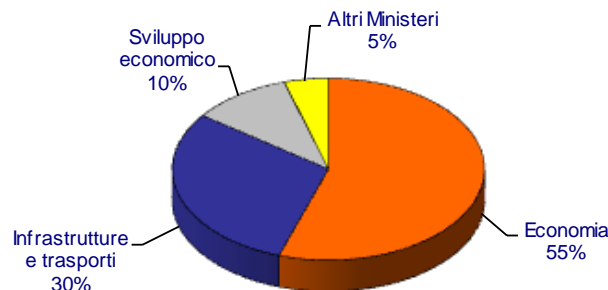
#### **BILANCIO DELLO STATO 2012: RISORSE STANZIATE PER NUOVE INFRASTRUTTURE** Ripartizione per Ministeri *milioni di euro 2012*

Ministeri	2011			2012			var % 2012/2011		
	Comp.	Residui Passivi	Cassa	Comp.	Residui Passivi	Cassa	Comp.	Residui Passivi	Cassa
Esteri	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ambiente	103,6	692,0	184,3	51,1	471,8	67,6	-50,7	-31,8	-63,3
Beni Culturali	58,7	65,6	58,7	65,7	14,9	68,5	11,9	-77,3	16,6
Difesa	256,5	365,2	256,5	221,5	507,2	221,5	-13,7	38,9	-13,6
Economia	6.624,0	7.375,6	6.768,8	6.034,2	6.551,9	6.034,3	-8,9	-11,2	-10,9
Giustizia	115,9	309,4	224,3	57,4	151,7	57,4	-50,5	-51,0	-74,4
Interno	50,7	46,8	50,7	31,2	56,4	43,2	-38,4	20,5	-14,8
Infrastrutture e trasporti	2.874,9	1.430,4	3.396,3	3.278,3	669,7	3.448,9	14,0	-53,2	1,5
Agricoltura	54,9	388,5	54,9	72,9	360,6	128,6	32,8	-7,2	134,3
Sviluppo economico	2.780,1	905,6	1.746,2	1.136,1	1.911,7	1.186,7	-59,1	111,1	-32,0
Università e Istruzione	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>12.919,3</b>	<b>11.579,0</b>	<b>12.740,7</b>	<b>10.948,4</b>	<b>10.696,0</b>	<b>11.256,8</b>	<b>- 15,3</b>	<b>-7,6</b>	<b>-11,6</b>

*Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni*

Il Ministero dell'economia gestisce il 55% delle disponibilità complessive, mentre il Ministero delle infrastrutture e dello Sviluppo economico riguardano rispettivamente il 30% e il 10% delle risorse. I restanti otto Ministeri (Esteri, Ambiente, Beni culturali, Difesa, Giustizia, Interno, Agricoltura, Università) hanno a loro disposizione solo il 5% delle dotazioni di competenza totali.

**LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE**  
**Ripartizione per Ministero**  
*Composizione %*



*Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2012*

Dall'analisi dei singoli capitoli di bilancio destinati alla realizzazione di nuovi investimenti infrastrutturali emerge che **oltre il 71% delle risorse, pari a 7.814 milioni di euro, è spalmato in cinque capitoli di spesa:**

- **Fondo per lo Sviluppo e la coesione** (Ministero dello sviluppo economico – Missione 28 “Sviluppo e riequilibrio territoriale”, programma 28.4, cap. 8425) con una dotazione di 1.136 milioni di euro.
- **Somma da versare al conto corrente infruttifero aperto presso la tesoreria centrale dello Stato denominato "Ministero del Tesoro - fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitari: finanziamenti nazionali"** (Ministero dell'economia – Missione 4 “L'Italia in Europa e nel mondo”, programma 4.10, cap. 7493) con una dotazione di 2.762 milioni di euro;
- **Contributi in conto impianti da corrispondere all'impresa Ferrovie dello Stato Spa per la realizzazione di un programma di investimenti per lo sviluppo e ammodernamento delle infrastrutture ferroviarie** (Ministero dell'economia – Missione 13 “Diritto alla mobilità”, programma 13.8, cap. 7122) con una dotazione di 1.601 milioni di euro;
- **Fondo da ripartire per la progettazione e la realizzazione delle opere strategiche di preminente interesse nazionale, nonché per le opere di captazione e adduzione di risorse idriche** (Ministero delle Infrastrutture e Trasporti – Missione 14 “Infrastrutture pubbliche e logistica”, programma 14.10, cap. 7060) con una dotazione di 1.385 milioni di euro.
- **Fondo per le infrastrutture stradali e ferroviarie** (Ministero delle infrastrutture e trasporti – Missione 14 “Infrastrutture pubbliche e logistica”, programma 14.11, cap. 7514) con una dotazione di 930 milioni di euro.

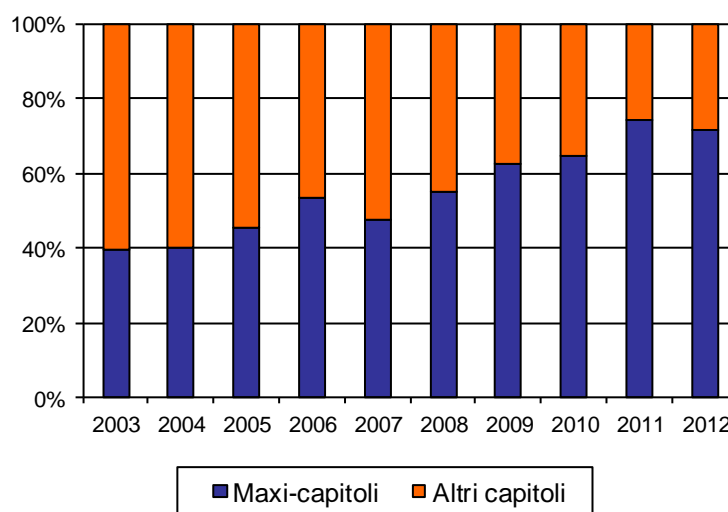
**La concentrazione delle risorse nei maxi-capitoli, sebbene in lieve diminuzione rispetto all'anno precedente (si passa dal 74% del 2011 al 71% del 2012), conferma il ridimensionamento dei capitoli relativi alla spesa statale**

**decentrata** che costituivano fino a qualche anno fa il canale ordinario per il finanziamento degli interventi infrastrutturali nel nostro Paese.

La concentrazione delle risorse in pochi capitoli di spesa e il conseguente depotenziamento dell'autonomia di spesa e del potere decisionale di ciascun Ministero è il risultato di un processo in atto negli ultimi anni. Basti ricordare che i maxi-capitoli che ora assorbono il 71% delle risorse, nel 2003 rappresentavano il 40%.

### BILANCIO DI COMPETENZA DELLO STATO

*Incidenza dei "maxi-capitoli"*



*Elaborazione Ance su bilancio dello Stato - Vari anni*

### **La ripartizione delle risorse per Missione**

La classificazione delle risorse in Missioni mostra come i tagli hanno riguardato in particolar modo le missioni Sviluppo e Riequilibrio territoriale, che ha registrato una riduzione del 59%, e Diritto alla Mobilità con una riduzione del 28%.

Al contrario si registra l'incremento del 25% della Missione Infrastrutture pubbliche e logistica e un lieve aumento (+1,4%) della Missione L'Italia in Europa e nel mondo.

## BILANCIO DELLO STATO 2012: RISORSE STANZIATE PER NUOVE INFRASTRUTTURE

### Ripartizione per missione

milioni di euro 2012

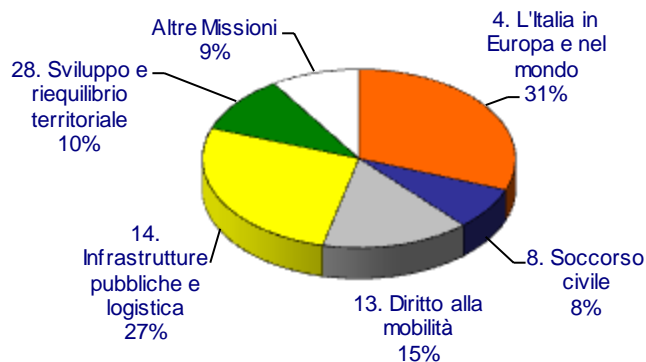
Missione	2011			2012			var % 2012/2011		
	Comp.	Residuo	Cassa	Comp.	Residuo	Cassa	Comp.	Residui Passivi	Cassa
3. Relazioni finanziarie con le autonomie territoriali	237,3	101,8	237,3	237,4	52,5	249,6	0,1	-48,4	5,2
4. L'Italia in Europa e nel mondo	3.318,5	4,4	3.318,5	3.364,2	5,0	3.364,2	1,4	13,5	1,4
5. Difesa e sicurezza del territorio	256,5	365,2	256,5	221,5	507,2	221,5	-13,7	38,9	-13,6
6. Giustizia	115,9	309,4	224,3	57,4	151,7	57,4	-50,5	-51,0	-74,4
8. Soccorso civile	1.125,4	538,8	1.125,4	840,6	428,2	840,6	-25,3	-20,5	-25,3
9. Agricoltura, politiche agroalimentari e pesca	54,9	388,5	54,9	72,9	360,6	128,6	32,8	-7,2	134,3
12. Regolazione dei mercati	2,0	4,1	2,0	0,0	3,4	0,6	-	-15,9	-
13. Diritto alla mobilità	2.318,1	3.722,2	2.844,7	1.677,0	2.834,9	1.677,0	-27,7	-23,8	-41,0
14. Infrastrutture pubbliche e logistica	2.340,7	4.382,8	2.480,3	2.930,3	3.949,3	3.100,9	25,2	-9,9	25,0
18. Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente	103,6	692,0	184,3	51,1	471,8	67,6	-50,7	-31,8	-63,3
19. Casa e assetto urbanistico	180,5	-	180,5	265,5	-	265,5	47,1	0,0	47,1
21. Tutela e valorizzazione dei beni e attività culturali e	55,5	55,2	55,5	62,9	14,7	65,7	13,4	-73,4	18,4
28. Sviluppo e riequilibrio territoriale	2.778,1	901,5	1.744,2	1.136,1	1.908,3	1.186,1	-59,1	111,7	-32,0
29. Politiche economico - finanziarie e di bilancio	29,0	102,7	29,0	28,6	8,0	28,6	-1,5	-92,2	-1,5
32. servizi istituzionali e generali delle amministrazioni pubbliche	3,3	10,4	3,3	2,8	0,2	2,8	-13,7	-97,9	-13,7
<b>TOTALE</b>	<b>12.919,3</b>	<b>11.579,0</b>	<b>12.740,6</b>	<b>10.948,4</b>	<b>10.696,0</b>	<b>11.256,8</b>	<b>-15,3</b>	<b>-7,6</b>	<b>-11,6</b>

Elaborazione Ance su dati del Bilancio dello Stato - vari anni

## LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE

### Ripartizione per Missione

Composizione %



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2012

Di seguito un breve commento alle Missioni che comprendono i principali capitoli destinati alle infrastrutture.

### **Missione 14 – Infrastrutture pubbliche e logistica**

La missione 14, presente nello stato di previsione del Ministero dell'economia e del Ministero delle infrastrutture e trasporti, prevede 2.930 milioni di euro di dotazioni di competenza, in aumento del 25% rispetto al 2011.

Tale risultato dipende dall'istituzione nel Bilancio dello Stato per il 2012 del capitolo 7514 relativo al **Fondo infrastrutture stradali e ferroviarie** in attuazione dell'art. 32, comma1 del DL 98/2011 che con una dotazione complessiva di 4.930 milioni di euro in 5 anni (930 milioni per il 2012 e 1.000 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2013 al 2016) rappresenta le uniche risorse pubbliche aggiuntive che il Cipe, nelle sedute del 6 dicembre 2011, del 20 gennaio 2012 e del 23 marzo, ha provveduto ad assegnare quasi completamente.

#### **FONDO PER LE OPERE STRADALI E FERROVIARIE: LE ASSEGNAZIONE DEL CIPE**

*Valori in milioni di euro*

<i>Intervento</i>	<i>Risorse assegnate</i>
Linea AV/AC Treviglio-Brescia - 2° lotto costruttivo	919
Linea AV/AC Milano-Genova - 2° lotto costruttivo	1.100
MO.S.E	600
Contratto di programma ANAS 2010-2011 - Parte investimenti	598
Piano di opere medio-piccole	123
Contratto di programma RFI 2010-2011 - Parte investimenti	600
Variante di Morbegno, dallo svincolo di Fuentes allo svincolo del Tartano	50
Linea AV/AC Torino-Lione, opere compensative e stazione di Redaudengo	30
Metropolitana di Brescia, tratta Prealpino-S. Eufemia	72
Asse stradale Lioni-Grottaminarda	70
Hub portuale di Ravenna	60
SS 172 dei Trulli	9
SS 106 Jonica, tra Squillace e Simeri Crichi	33
Opere di sistemazione idraulica nei Comuni di Vernazza e Monterosso	5
Contratto di Programma ANAS 2012	300
Contratto di Programma RFI annualità 2012	300
<b>TOTALE</b>	<b>4.869</b>

*Fonte: Elaborazione Ance su delibere CIPE e documenti ufficiali*

In aumento risultano anche i fondi per l'**edilizia sanitaria pubblica**, contenuti nel capitolo 7464, che è passato da 236 milioni di euro nel 2011 a 329 milioni, subendo incremento del 39,3%.

Appare opportuno ricordare che tale incremento segue la contrazione del 90% registrata lo scorso anno dallo stesso capitolo.

All'interno della missione 14 si evidenzia il programma 14.10 - Opere strategiche, edilizia statale ed interventi speciali e per pubbliche calamità dove trova collocazione il capitolo 7060 relativo al Fondo per le opere strategiche della **Legge Obiettivo** che con una dotazione stimata in 1.385 milioni di euro racco-



glie tutte le autorizzazioni di spesa pluriennali che a partire dal 2002 sono state destinate al programma della Legge Obiettivo.

Le restanti risorse iscritte nel programma sono concentrate principalmente nei seguenti capitoli:

- Capitoli 7340-7341 relativi alle **spese per immobili demaniali** o privati in uso agli organi costituzionali o ad altri organismi internazionali nonché alle spese per la costruzione, sistemazione, manutenzione e completamento di **edifici pubblici statali o altri immobili destinati a sede di uffici pubblici**, in cui sono iscritti complessivamente 52,2 milioni di euro;
- Capitolo 7695 relativo alle spese per lo svolgimento dell'**Expo Milano 2015**, con uno stanziamento di 223 milioni di euro.

### ***Missione 13 – Diritto alla mobilità***

La missione 13, presente nello stato di previsione del Ministero dell'economia e del Ministero delle infrastrutture e trasporti, prevede 1.677 milioni di euro di dotazioni di competenza destinate a nuovi investimenti in costruzioni, in riduzione di circa il 28% rispetto alle dotazioni del 2011.

Tale risultato dipende principalmente dalla contrazione subita dal programma 13.8 – Sostegno allo sviluppo del trasporto dove vengono iscritte i contributi in conto impianti da corrispondere alle Ferrovie dello Stato e all'Anas.

Per le **Ferrovie dello Stato** il capitolo 7122 presenta uno stanziamento pari a **1.601 milioni di euro**, in riduzione di oltre il 23% rispetto al 2011.

Si ricorda che a parziale compensazione di tale riduzione la Legge di stabilità per il 2012 (Legge 183, art. 33 co.1) prevede che i 1.235 milioni di euro, stanziati per il 2012 per il "Fondo interventi urgenti e indifferibili", di cui al DL 5/2009, siano destinati anche agli investimenti del contratto di programma RFI.

Le Ferrovie dello Stato, inoltre, come indicato nella tabella precedente, hanno già potuto contare su una quota consistente del "Fondo per le infrastrutture ferroviarie e stradali". Il Cipe, infatti ha provveduto ad assegnare 919 milioni di euro alla linea ferroviaria AV/AC Treviglio-Brescia, 1.100 milioni di euro al Terzo Valico dei Giovi, 600 milioni di euro per il Contratto di Programma 2010-2011 e 300 milioni per quello relativo al 2012.

Occorre evidenziare, tuttavia, che queste ultime assegnazioni sono solo in parte aggiuntive perché, di fatto, vanno a compensare i definanziamenti operati a valere sui fondi FAS (292 milioni di euro) destinati al finanziamento di opere ferroviarie.

Per quanto riguarda l'**Anas** il capitolo 7372, relativo ai contributi in conto impianti, risulta privo di risorse.

Sono tre anni che l'Ente per le strade è privo delle risorse destinate alle opere ordinarie, per lo più di piccola e media dimensione, e all'attività di manutenzione straordinaria, prevista nel Piano investimenti Anas 2007-2011.

Analogamente alle Ferrovie dello Stato, anche l'Anas può contare su una quota del "Fondo per le infrastrutture ferroviarie e stradali". Il Cipe, infatti, ha assegnato 598 milioni di euro, al Contratto di programma Anas 2010 e 2011 e 300 milioni per l'annualità 2012 oltre a finanziare alcune opere come la SS 106 Jonica (33 milioni di euro) e la SS 172 dei Trulli (9 milioni di euro).

Le assegnazioni disposte dal Cipe non sono però aggiuntive perché hanno di fatto sostituito precedenti assegnazioni del Cipe che sono state revocate a seguito dei tagli operati a valere sulle risorse FAS destinate ad interventi di competenza dell'Ente per le strade.

### ***Missione 28 – Sviluppo e riequilibrio territoriale***

La riduzione del 59% di tale Missione è dovuta ai pesanti tagli subiti dal Fondo Aree Sottoutilizzate - ora denominato Fondo per lo sviluppo e la coesione.

Si ricorda, infatti, che le Manovre di Luglio e Ferragosto hanno imposto al Ministero dello sviluppo economico una riduzione di circa 7,7 miliardi di euro nel triennio 2012-2014. I tagli, che considerando tutte le riduzioni di spesa disposte da precedenti disposizioni di legge, raggiungeranno i 10,4 miliardi di euro fino al 2015, riguardano solo il FAS nazionale. I finanziamenti FAS regionali, infatti, sono stati esclusi.

Ciò ha determinato un **taglio complessivo di 7,6 miliardi di euro ai due fondi pluriennali finanziati dal FAS nazionale: il Fondo della Presidenza del Consiglio<sup>16</sup>**, dotato complessivamente di 8,3 miliardi di euro, **e il Fondo infrastrutture e trasporti<sup>17</sup>** dotato complessivamente di 12,2 miliardi di euro.

A seguito di questi tagli il Cipe, nel corso della seduta del 20 gennaio, ha provveduto a **definanziare molte opere del Piano Cipe delle opere prioritarie per le quali il Fondo infrastrutture e trasporti, noto come "Fondo Matteoli"**, aveva già previsto l'assegnazione delle risorse e, in molti casi, si era verificata anche la firma di contratti con le imprese.

A questo proposito si evidenzia che l'articolo 33, comma 3 della Legge di stabilità 2012, assegna al FAS 2,8 miliardi di euro per l'anno 2015 e stabilisce che tali risorse vengano destinate, oltre che alla prosecuzione di interventi infrastrutturali, alla messa in sicurezza degli edifici scolastici, all'edilizia sanitaria e al dissesto idrogeologico, anche ad interventi, già previsti nell'ambito dei programmi nazionali per il periodo 2007-2013, che abbiano un contratto sottoscritto, alla data del 30 settembre 2011.

In altre parole, il provvedimento sembra offrire una parziale compensazione al taglio di fondi FAS, operato dalle manovre estive, con un finanziamento aggiuntivo (2,8 miliardi) destinato, in particolare al Fondo infrastrutture e trasporti (il cosiddetto "Fondo Matteoli").

A parziale compensazione dei tagli al FAS, gioca un ruolo importante il già citato "Fondo infrastrutture stradali e ferroviarie".

---

<sup>16</sup> Fondo istituito dall'art. 18, co. 1 del DL 185/2008, convertito dalla legge 2/2009.

<sup>17</sup> Fondo istituito dall'art. 6-quinquies del DL 112/2008, convertito dalla legge 133/2008.

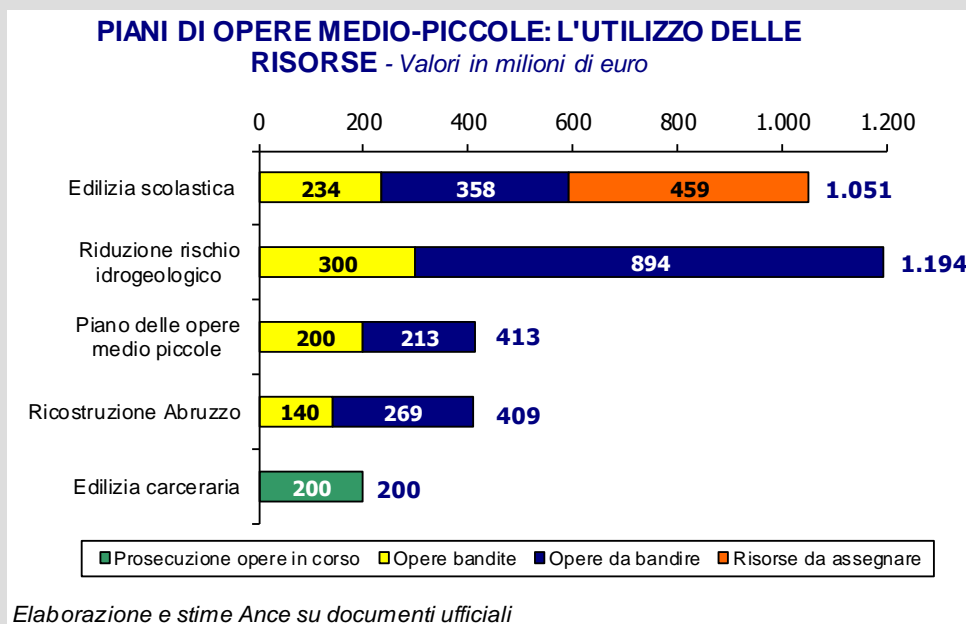
## **BOX – IL RILANCIO DELLA POLITICA INFRASTRUTTURALE E L'INVESTIMENTO IN OPERE MEDIO-PICCOLE**

**Il rilancio della politica infrastrutturale costituisce un tassello indispensabile della ripresa dell'economia italiana e può dare un forte contributo alla crescita del Paese. E' con questa consapevolezza che il Governo presieduto dal Prof. Mario Monti ha messo il tema delle infrastrutture al centro dell'agenda di governo e della strategia di stimolo dell'economia nazionale.**

Con l'obiettivo di sbloccare gli investimenti infrastrutturali e di contribuire a liberare la crescita, il Governo è intervenuto sia attraverso modifiche della normativa in materia di opere pubbliche, volte principalmente a favorire il coinvolgimento di risorse private nella realizzazione di interventi di pubblica utilità, sia attraverso assegnazioni di risorse pubbliche in sede di CIPE (riunioni del 6 dicembre 2011, del 20 gennaio 2012, del 23 marzo 2012 e del 30 aprile 2012).

Nell'ambito delle quattro riunioni CIPE, il Governo ha effettuato **assegnazioni per complessivi 11,4 miliardi di euro**, destinando circa la metà delle risorse (5,8 miliardi di euro) ad opere medio-piccole rapidamente cantierabili (scuole, rischio idrogeologico, Provveditorati nel Sud) e confermando in questo modo il carattere strategico degli investimenti di media e piccola dimensione per dare lavoro alle imprese, garantire i livelli occupazionali e stimolare la crescita.

Il seguente grafico presenta lo stato delle assegnazioni a favore dei 5 programmi di opere medio-piccole ricompresi nel Piano Cipe delle opere prioritarie a seguito delle ultime delibere CIPE.



**L'Ance ha molto apprezzato le decisioni assunte dal Governo in sede CIPE e preso atto con soddisfazione dell'intento dell'Esecutivo di assicurare un effetto immediato di tali decisioni sull'economia reale.**

A questo proposito, l'Ance ha sottolineato che, nei tre anni precedenti le decisioni di dicembre, il CIPE aveva assegnato 7,7 miliardi di euro degli 11,3 miliardi di euro del Piano CIPE ma che la maggior parte di queste risorse era rimasta sulla carta perché non erano stati avviati i cantieri (solo 1,7 miliardi sono stati attivati). **L'avvio dei cantieri era stato infatti bloccato**, come più volte denunciato dall'Associazione dei

costruttori, **soprattutto per il mancato trasferimento delle risorse di cassa** ai soggetti attuatori degli interventi (Ministeri, ANAS, RFI, Regioni e Comuni).

Ciò detto, **le decisioni assunte dal CIPE negli ultimi sei mesi** – non solo quelle prese nel corso delle ultime quattro riunioni ma anche quelle di agosto e settembre 2011 relative al Piano per il Sud - **hanno assegnato circa 20,7 miliardi di euro per investimenti infrastrutturali da avviare nei prossimi mesi.**

Nello specifico, si tratta di 11,4 miliardi di euro assegnati, come indicato prima, nel corso delle ultime riunioni del CIPE ai quali si aggiungono 9,3 miliardi di euro assegnati, anche per opere medio-piccole, nell'ambito del Piano per il Sud.

Secondo la stima dell'Ance, però, **meno del 30% di queste risorse sono disponibili in termini di cassa nel 2012.**

L'Ance ritiene quindi necessario **chiarire il quadro degli interventi che possono essere effettivamente finanziati, avviati e cantierati** nel corso del 2012, in particolare per consentire alle imprese del settore di programmare la loro attività.

Al fine di garantire la rapida trasformazione delle risorse in cantieri ed in posti di lavoro, occorre **dare priorità ai cantieri più immediatamente cantierabili che rivestono carattere di urgenza e sono di maggiore utilità per il Paese**, come in particolare quelli relativi alla messa in sicurezza delle scuole e alla riduzione del rischio idrogeologico.

## I Fondi strutturali e Fas per la realizzazione di infrastrutture in Italia

Nel contesto di forte riduzione delle risorse a disposizione per l'infrastrutturazione del territorio, il rilancio della politica infrastrutturale per lo sviluppo sociale ed economico del Paese passa, sempre di più, per il rapido utilizzo dei fondi disponibili e la tempestiva realizzazione delle opere previste.

Da questo punto di vista, appare strategico il celere utilizzo delle risorse destinate alle infrastrutture e alle costruzioni nell'ambito della programmazione unitaria 2007-2013 dei **fondi strutturali europei** e del **fondo per le aree sottoutilizzate** (Fas, ora denominato "Fondo per lo sviluppo e la coesione").

Secondo le stime dell'Ance, infatti, questi fondi rappresentano stabilmente **circa il 40% delle risorse statali destinate ad infrastrutture**. Dall'efficiente utilizzo di questi fondi dipende quindi la riuscita della politica infrastrutturale di livello nazionale.

### Le risorse per infrastrutture e costruzioni

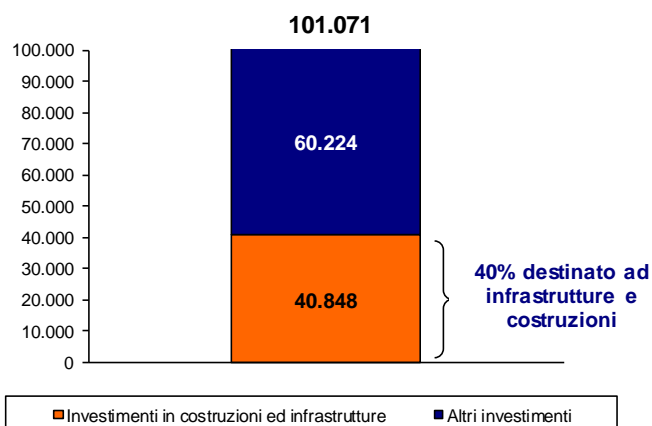
Ad aprile 2012, le risorse della programmazione unitaria 2007-2013 dei fondi strutturali e FAS ammontano complessivamente a circa 101,1 miliardi di euro<sup>18</sup>.

Questo importo risulta inferiore di circa 22 miliardi di euro rispetto al quadro finanziario del Quadro Strategico Nazionale 2007-2013 approvato 4 anni fa.

Dei 101,1 miliardi di euro della programmazione unitaria, secondo le stime dell'Ance, circa **40,8 miliardi di euro**, pari a circa il 40% delle risorse, **sono relativi ad investimenti in costruzioni ed infrastrutture**.

#### LA DESTINAZIONE DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E DEI FONDI FAS 2007-2013

Valori in milioni di euro



Elaborazione e stime Ance su delibere CIPE e documenti ufficiali di programmazione

**In termini di fonti di finanziamento, i fondi FAS sono preponderanti:** circa il 53% delle risorse destinate al settore, pari 21,7 miliardi di euro, proviene infatti dai fondi nazionali destinati alle aree sottoutilizzate.

<sup>18</sup> Il dato si riferisce alle risorse dei programmi del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (Fesr), del Fondo Sociale Europeo (Fse), comprese quelle oggetto di riprogrammazione nell'ambito del Piano per il Sud, e del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas).

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

Tipologia di programma	TOTALE	di cui Fondi strutturali	di cui Fondi FAS
Programmi nazionali	8.832,9	2.711,0	6.121,9
Programmi regionali ed interregionali	32.014,8	16.454,8	15.560,0
<b>Totale infrastrutture e costruzioni</b>	<b>40.847,7</b>	<b>19.165,8</b>	<b>21.681,9</b>
<i>Ripartizione percentuale</i>	100%	47%	53%

Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici

Per quanto riguarda la **ripartizione territoriale delle risorse**, circa 35,2 miliardi di euro sono destinati ad un programma di sviluppo e ammodernamento delle infrastrutture del Mezzogiorno e circa 5,6 miliardi di euro sono destinati ad infrastrutture e costruzioni nel Centro-Nord.

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

Tipologia di programma	TOTALE	di cui Mezzogiorno	di cui Centro-Nord
Programmi nazionali	8.832,9	7.982,9	850,0
Programmi regionali ed interregionali	32.014,8	27.252,9	4.761,9
<b>Totale infrastrutture e costruzioni</b>	<b>40.847,7</b>	<b>35.235,8</b>	<b>5.611,9</b>
<i>Ripartizione percentuale</i>	100%	86%	14%

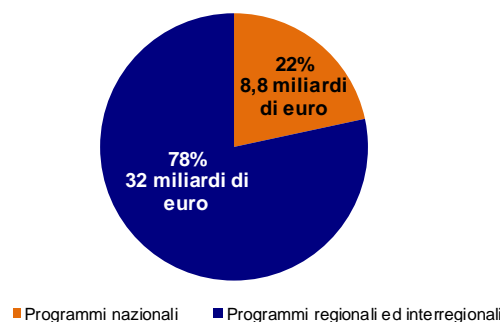
Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici

Rispetto a questa ripartizione, appare opportuno sottolineare nel Centro-Nord, la quota di risorse assegnata ad infrastrutture e costruzioni risulta inferiore a quella del sud: circa il 26% dell'importo complessivo dei fondi (5,6 miliardi di euro su un totale di 21,2 miliardi), infatti, è destinato ad investimenti di interesse del settore contro il 45% al Sud.

**In questo contesto, le Regioni hanno un ruolo centrale nell'attuazione delle misure di interesse del settore:** il 78% delle risorse destinate ad infrastrutture e costruzioni, pari a circa 32 miliardi di euro, sono infatti gestiti a livello regionale.

Circa 8,8 miliardi di euro, pari al 22% delle risorse per interventi di interesse del settore, sono invece gestiti a livello nazionale.

**RIPARTIZIONE DELLE RISORSE PER INFRASTRUTTURE TRA PROGRAMMI NAZIONALI E REGIONALI**



Elaborazione e stime Ance su delibere CIPE e documenti ufficiali

## **L'avanzamento dei programmi dei fondi strutturali e FAS**

### *Lo stato di avanzamento dell'utilizzo dei fondi strutturali*

Nonostante le misure adottate per accelerare l'utilizzo dei fondi, a tre anni dalla scadenza del periodo di rendicontazione, **la spesa dei fondi strutturali comunitari continua a procedere a rilento.**

Alcuni miglioramenti sono stati registrati a fine 2011-inizio 2012, sia in termini di impegno che di spesa delle risorse, in particolare per i programmi nazionali ma i dati del monitoraggio della Ragioneria dello Stato evidenziano che si tratta di **miglioramenti non ancora atti a garantire il raggiungimento dei livelli di spesa previsti dall'Unione Europea a fine anno.**

A fine febbraio 2012, infatti, nell'ambito dei **programmi nazionali** del programmi regionali del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, il 55,0% delle risorse è stato impegnato di cui il 24,2% è stato pagato (erano rispettivamente il 43,4% ed il 15,3% quattro mesi prima).

Alla stessa data, nell'ambito dei **programmi regionali**, il 47,8% delle risorse è stato impegnato di cui il 19,7% è stato pagato (erano rispettivamente il 39,9% ed il 16,5% quattro mesi prima).

In particolare nel Sud, il 45,5% delle risorse dei programmi regionali sono state finora impegnate di cui circa il 17,2% è stato pagato. Nel Centro-Nord, invece, circa il 57,2% delle risorse è stato impegnato di cui il 30,2% è stato pagato.

### **AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI DEI FONDI STRUTTURALI 2007-2013**

<b>Tipologia di programma</b>	<b>Da impegnare</b>	<b>Impegni</b>	<b>di cui pagamenti</b>
Programmi nazionali	45,0%	55,0%	24,2%
Programmi regionali	52,2%	47,8%	19,7%
<i>Regioni del Centro-Nord</i>	42,8%	57,2%	30,2%
<i>Regioni del Mezzogiorno</i>	54,5%	45,5%	17,2%

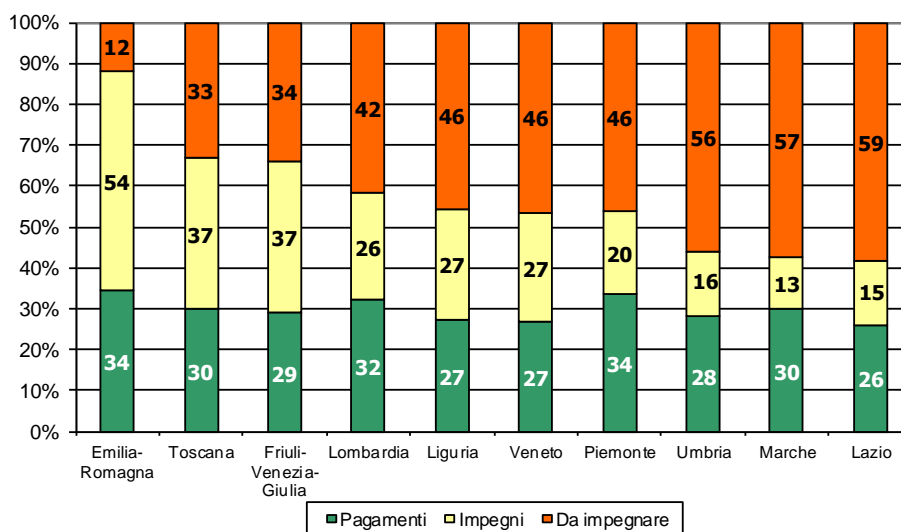
Nota: I valori sono riferiti ai programmi del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (Fesr)

*Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato (fine febbraio 2012)*

Tra le realtà regionali, si distingue la buona *performance* dell'Emilia-Romagna che è la prima Regione italiana per avanzamento dei programmi dei fondi strutturali europei con l'88% di risorse impegnate di impegni ed il 34% di pagamenti.

Tutte le regioni hanno comunque un livello di spesa superiore al 26%. Non hanno quindi rischiato di restituire risorse a fine anno.

### AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI DEI FONDI STRUTTURALI NELLE REGIONI DEL CENTRO-NORD AL 29 FEBBRAIO 2012



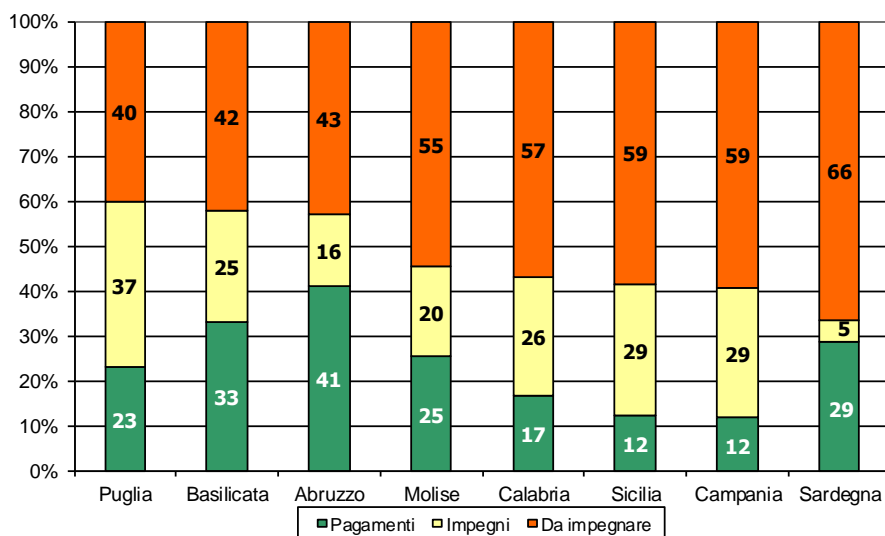
Nota Bene: Non sono stati inseriti i dati relativi ai programmi di Regione Valle d'Aosta, Provincia di Trento e Provincia di Bolzano le cui dotazioni finanziarie sono molto inferiori a quelle dei programmi in tabella

Fonte: Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato - Stato di avanzamento dei programmi dei fondi strutturali FESR 2007-2013 al 29 febbraio 2012

Nel Sud, il diffuso ritardo nell'attuazione dei programmi ha portato all'adozione del Piano di Azione Coesione che prevede, tra l'altro, la riduzione del tasso di cofinanziamento nazionale al fine di ridurre l'importo dei pagamenti da rendicontare all'Unione Europea.

**Le situazioni di ritardo più preoccupanti riguardano la Campania e la Sicilia**, con solo il 12% di pagamenti effettuati, e la Sardegna che deve ancora impegnare i due terzi delle risorse programmate.

### STATO DI AVANZAMENTO DEI PROGRAMMI DEI FONDI STRUTTURALI NELLE REGIONI DEL SUD AL 29 FEBBRAIO 2012



Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato - Stato di avanzamento dei programmi dei fondi strutturali FESR 2007-2013 al 29 febbraio 2012



– Il Piano Azione Coesione

Per accelerare la spesa ed evitare di restituire risorse all'Unione Europea, nell'ambito del **Piano di Azione Coesione**, l'Esecutivo nazionale ha deciso di intervenire su alcuni programmi attraverso misure di riduzione del tasso di cofinanziamento nazionale e di riprogrammazione delle risorse nell'ambito dei programmi dei fondi strutturali.

Complessivamente, le misure hanno riguardato **6,4 miliardi di euro** di fondi programmati nei programmi operativi regionali (3,5 miliardi di euro) e nazionali (2,9 miliardi di euro) 2007-2013.

Di questi fondi, **5 miliardi di euro corrispondono ad una riduzione del cofinanziamento nazionale**, ovvero ad un definanziamento di alcune misure previste nei programmi europei 2007-2013 e ad una ridestinazione delle stesse risorse principalmente a nuovi progetti (solo 1 dei 5 miliardi di euro è stato mantenuto agli stessi progetti), al di fuori dei programmi europei. Per queste risorse, le scadenze europee non rappresentano più un termine perentorio per la spesa ed è quindi prevedibile uno **slittamento in avanti della spesa** rispetto alle previsioni iniziali.

Appare opportuno sottolineare che è principalmente per i programmi che si è reso necessario una riduzione del cofinanziamento nazionale: il 60% (3 dei 5 miliardi di euro) dell'importo corrispondente alla misura di riduzione del cofinanziamento riguardano infatti programmi nazionali mentre questi rappresentano circa il 35% del valore dei programmi nel Sud.

Gli altri **1,4 miliardi di euro corrispondono ad una riprogrammazione delle risorse all'interno dei programmi dei fondi strutturali**.

Per quanto riguarda i settori oggetto di intervento si segnalano in particolare le ferrovie e l'istruzione, compresa l'edilizia scolastica.

**PIANO AZIONE COESIONE: LE MISURE DI RIPROGRAMMAZIONE DEI FONDI E DI RIDUZIONE DEL COFINANZIAMENTO NAZIONALE - Valori in milioni di euro**

SETTORI	TOTALE	di cui programmi regionali	d cui programmi statali
Ferrovie	1.502,6	1.502,6	-
Istruzione	1.057,0	1.057,0	-
Giovani	671,9	452,0	219,9
Agenda digitale	321,3	321,3	-
Occupazione	142,0	142,0	-
Infanzia ed anziani	765,0	35,0	730,0
Ricerca ed innovazione	701,7	-	701,7
Beni culturali	130,0	-	130,0
Energia	124,0	-	124,0
Giustizia civile	4,4	-	4,4
Non precisato (stessi progetti)	1.025,0	-	1.025,0
<b>TOTALE</b>	<b>6.444,9</b>	<b>3.509,9</b>	<b>2.935,0</b>
<i>di cui riduzione cofinanziamento</i>	<i>5.007,3</i>	<i>2.072,3</i>	<i>2.935,0</i>
<i>di cui riprogrammazione nei programmi</i>	<i>1.437,6</i>	<i>1.437,6</i>	<i>-</i>

Elaborazione Ance su Piano Azione e Coesione (2° aggiornamento)

- La parziale esclusione del cofinanziamento nazionale dei programmi europei

Al fine di consentire un'accelerazione della spesa il decreto-legge Salva Italia ha previsto l'esclusione di un miliardo di euro -circa 750 milioni nel Sud e 250 nel Centro-Nord- per 3 anni delle spese a valere sul cofinanziamento nazionale realizzate nell'ambito dei programmi dei fondi strutturali relativi al periodo 2007-2013.

La misura riguarda esclusivamente il Patto di stabilità degli enti regionali e dovrebbe consentire di spendere complessivamente nel triennio, compreso il co-finanziamento europeo, circa 6.5 miliardi di euro al di fuori dei vincoli del patto (4,5 miliardi di euro al sud e 2 miliardi di euro al Centro-Nord).

Per essere maggiormente efficace, tale esclusione andrebbe però estesa a Comuni e Province attraverso l'esclusione su base pluriennale, dal Patto degli enti locali, dei finanziamenti trasferiti dalla Regione grazie alla misura prevista dal DL Salva Italia.

#### **ESCLUSIONE DEI COFINANZIAMENTI NAZIONALI DAL PATTO DI STABILITA' INTERNO** - Valori in milioni di euro

<b>Regione</b>	<b>Importo</b>
Abruzzo	13
Basilicata	21
Calabria	95
Campania	197
Emilia-Romagna	21
Friuli-Venezia-Giulia	10
Lazio	37
Liguria	16
Lombardia	27
Marche	11
Molise	5
Trento	4
Bolzano	4
Piemonte	41
Puglia	161
Sardegna	48
Sicilia	213
Toscana	32
Umbria	12
Valle d'Aosta	3
Veneto	28
<b>TOTALE</b>	<b>999</b>
<i>di cui Centro-Nord</i>	<i>246</i>
<i>di cui Sud</i>	<i>753</i>

*Elaborazione Ance su decreto Ministro della Coesione Territoriale e Ministro dell'Economia e delle Finanze del 15 marzo 2012*

#### *Lo stato di avanzamento dell'utilizzo dei fondi FAS*

**Per circa tre anni, l'avvio di molti investimenti infrastrutturali previsti nei programmi del Fondo per le aree sottoutilizzate (FAS) è stato bloccato** dal continuo rinvio dell'approvazione dei programmi attuativi da parte dell'Esecutivo nazionale e dal mancato trasferimento delle risorse finanziarie agli enti regionali e ai soggetti attuatori.

Questo stallo nell'avvio dei cantieri è stato anche causato dai reiterati tagli alle risorse FAS che, in tre anni, hanno portato l'ammontare dei fondi disponibili per investimenti in infrastrutture e costruzioni da 23,1 a 18,8 miliardi di euro (-18%), determinando una **forte incertezza della programmazione finanziaria**.

A livello nazionale, solo a gennaio 2012, il Cipe ha chiarito il quadro degli interventi infrastrutturali finanziati nell'ambito del Piano Cipe delle opere prioritarie con i fondi Fas.

Nel corso degli ultimi mesi, invece, sono stati registrati i **primi segnali positivi** a livello regionale con lo sblocco di una parte dei **fondi FAS regionali destinati ad infrastrutture e costruzioni**, sia a favore delle Regioni del Sud che a favore delle Regioni del Centro-Nord.

Per quanto riguarda le **Regioni del Centro-Nord**, in primo luogo, sono stati sbloccati circa **2,1 miliardi di euro** di risorse destinate ad infrastrutture e co-

struzioni previsti nei programmi FAS regionali già approvati dal CIPE tre anni fa (marzo 2009).

Lo sblocco ha riguardato in particolare i fondi destinati a Toscana (544 milioni di euro per infrastrutture e costruzioni), Piemonte (532 milioni di euro), Lombardia (217 milioni di euro per infrastrutture e costruzioni) ed all'Emilia-Romagna (171,5 milioni di euro).

In secondo luogo, il Cipe, nella seduta del 20 gennaio 2012, ha approvato in programmi regionali del FAS 2007-2013 di tre Regioni del Centro-Nord.

Si tratta dei programmi del Veneto, del Friuli Venezia Giulia e della Provincia di Trento che prevedono complessivamente 492 milioni di euro di investimenti in infrastrutture e costruzioni.

### **LE RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI NEI PROGRAMMI REGIONALI FAS 2007-2013 - Valori in milioni di euro**

Regione	Risorse per infrastrutture e costruzioni	Stato di trasferimento delle risorse
		Commento
Toscana	543,6	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Piemonte	531,8	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Veneto	353,0	Approvato 20 gennaio 2012. Sblocco risorse 2° semestre 2012
Lombardia	216,7	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Liguria	196,3	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Umbria	172,4	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Emilia-Romagna	171,5	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Marche	151,3	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Friuli Venezia Giulia	106,9	Approvato 20 gennaio 2012. Sblocco risorse 2° semestre 2012
Bolzano	77,7	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Trento	32,4	Approvato 20 gennaio 2012. Sblocco risorse 2° semestre 2012
Valle d'Aosta	31,4	Approvato marzo 2009. Sblocco risorse di cassa 2° sem. 2011
Lazio	-	Destinato alle spese sanitarie (23 marzo 2011)
<b>Totale Centro-Nord</b>	<b>2.585,0</b>	

*Elaborazione e stime ANCE su delibere CIPE e documenti ufficiali di programmazione*

Per quanto riguarda le **regioni del Mezzogiorno**, 9,9 miliardi di euro di fondi regionali FAS 2007-2013 sono stati assegnati dal CIPE nelle sedute del 3 agosto e 30 settembre 2011 nonché del 20 gennaio 2012. Queste risorse riguardano soprattutto infrastrutture di trasporto, università e riduzione del rischio idrogeologico. Si tratta di interventi programmati nell'ambito del Piano per il Sud (ad eccezione dell'Abruzzo e del Molise, la programmazione FAS 2007-2013 non prevede più programmi regionali).

## PIANO PER IL SUD: LE RISORSE FAS PER INFRASTRUTTURE ASSEGNATE DAL CIPE

Valori in milioni di euro

REGIONI	Infrastrutture di trasporto 3 agosto 2011	Università 30 settembre 2011	Rischio idrogeologico 20 gennaio 2012	Risorse assegnate dal CIPE
Abruzzo	402,7	50,0	-	452,7
Basilicata	459,4	22,0	21,8	503,2
Calabria	1.076,2	125,0	180,9	1.382,1
Campania	1.811,7	118,7	194,0	2.124,4
Molise	786,0	-	24,6	810,6
Puglia	1.266,4	365,0	158,3	1.789,7
Sardegna	1.073,4	415,0	23,5	1.511,9
Sicilia	1.197,9	159,8	11,6	1.369,3
<b>TOTALE</b>	<b>8.073,7</b>	<b>1.255,5</b>	<b>614,7</b>	<b>9.943,9</b>

Elaborazione Ance su delibere CIPE

Lo sblocco dei fondi FAS regionali permetterà l'attivazione nel prossimo triennio di numerosi interventi che possono dare un contributo alla ripresa dell'attività del settore e rappresentano opportunità di lavoro per le imprese del settore nell'attuale contesto di crisi.

### **La città al centro della programmazione 2014-2020**

Per quanto riguarda la **Politica europea di coesione territoriale nel periodo 2014-2020** ed il prossimo periodo di programmazione dei fondi strutturali in Italia, appare opportuno sottolineare che gli indirizzi contenuti nei regolamenti europei relativi all'utilizzo dei fondi strutturali presentati ad ottobre 2011 lasciano intravedere la possibilità di attuare una vera **strategia integrata di sviluppo urbano sostenibile**.

I nuovi regolamenti prevedono infatti un **rafforzamento delle politiche urbane**, con l'obiettivo di elaborare strategie e progetti di sviluppo urbano sostenibile da finanziare con contributi a fondo perduto o con strumenti di ingegneria finanziaria (tipo JESSICA), ed una quota minima di fondi da destinare ad azioni ed interventi in ambito urbano.

I regolamenti prevedono inoltre nuovi strumenti di attuazione che favoriscono il coinvolgimento del partenariato socio-economico e possono consentire di rendere sinergico l'utilizzo dei vari fondi europei nell'ambito di una politica ad ampio raggio di rigenerazione urbana delle città del nostro Paese.

Per questo motivo, nell'ambito del **nuovo Quadro Strategico Nazionale 2014-2020**, la cui elaborazione sarà avviata nei prossimi mesi, appare necessario sottolineare il **carattere strategico delle politiche per la città** e definire **strumenti operativi** per l'attuazione di intense politiche di rigenerazione e riqualificazione urbana.

**Il sistema imprenditoriale delle costruzioni si rende disponibile sin da ora ad elaborare strategie e strumenti condivisi su questi temi.**

Per garantire il successo di politiche così rilevanti per il miglioramento della qualità della vita dei cittadini, è necessario infatti anticipare le politiche di domani e definire già oggi le condizioni per la realizzazione di programmi utili, secondo una logica di integrazione tra politiche fino ad oggi settoriali.

## Ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione e patto di stabilità

### L'indagine Ance sui ritardati pagamenti della P.A.

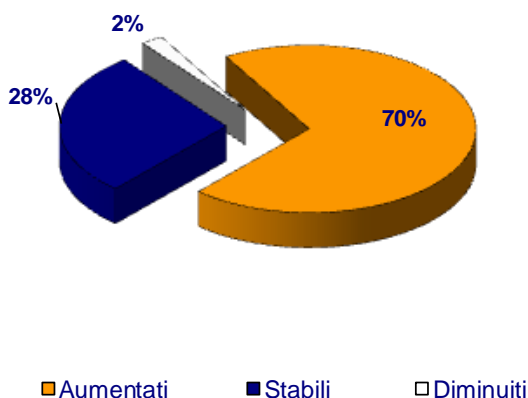
L'indagine rapida effettuata dall'Ance a maggio 2012 presso le imprese associate conferma la gravità della situazione dei ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione nei confronti delle imprese di costruzioni.

La maggior parte delle imprese, infatti, continua a subire ritardi di pagamento da parte della P.A. Nell'indagine, il 78% delle imprese ha indicato di essere pagato oltre i termini contrattuali.

I tempi di pagamento si mantengono su livelli alti: rispetto ad un anno fa, per il 98% delle imprese non si è registrato alcun miglioramento.

Nell'ultimo anno, il 70% delle imprese ha evidenziato addirittura un aumento dei ritardi di pagamento da parte della Pubblica Amministrazione, mentre per il 28% delle imprese la gravità dei ritardi è rimasta inalterata rispetto allo scorso anno.

#### NELL'ULTIMO ANNO I RITARDI DI PAGAMENTO DA PARTE DELLA PA SONO:



Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2012

imprese nell'indagine di settembre 2011, si registra invece una diminuzione dei ritardi (da 159 a 133 giorni) che risulta fisiologica in questo periodo dell'anno in cui le difficoltà di bilancio, connesse in particolare al Patto di stabilità interno degli enti locali, sono meno pronunciate.

Le **punte di ritardo** confermano l'intensità del fenomeno: in alcuni casi i ritardi superano i **24 mesi**.

#### IMPRESSE CHE DENUNCIANO RITARDI NEI PAGAMENTI Composizione %



Fonte Ance- Indagine rapida maggio 2012

Secondo i risultati dell'indagine Ance, **il tempo di pagamento medio è pari a 208 giorni**. In altre parole, le imprese di costruzioni ricevono il pagamento dalla Pubblica Amministrazione dopo circa 7 mesi.

Il ritardo medio oltre i termini di legge (75 giorni) segnalato dalle imprese di costruzioni è quindi di 133 giorni. Si tratta di un **ritardo superiore del 17% a quello di un anno fa** quando le imprese segnalavano un ritardo medio di 114 giorni (indagine Ance di maggio 2011).

Rispetto al ritardo segnalato delle

L'ampiezza del fenomeno dei ritardi è anche testimoniata dalla **diffusione dei ritardi di pagamento tra tutte le tipologie di stazioni appaltanti**.

I Comuni sono di gran lunga gli enti più citati dalle imprese (l'84%), a dimostrazione delle fortissime difficoltà di bilancio determinate a livello comunale dalle misure adottate in materia di finanza locale.

Regioni e Province sono inoltre indicati come responsabili dei ritardi rispettivamente dal 32% e dal 30% delle imprese.

I risultati dell'indagine Ance delineano quindi un **quadro di estrema sofferenza nei pagamenti degli Enti Locali alle imprese di costruzioni** anche se è chiaro che questi enti risultano citati dalle imprese quali principali responsabili dei ritardi anche perché sottoscrivono il maggior numero di contratti di lavori pubblici.

#### ENTI RESPONSABILI DEI RITARDI DI PAGAMENTO

Comuni	84%
Regioni	32%
Province	30%
Ministeri	20%
Altri	18%
Anas	16%
Ferrovie dello Stato	14%
Consorzi	11%
Asl	10%

*La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla  
Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2012*

#### CAUSE PREVALENTI CHE HANNO DETERMINATO I RITARDI DEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A.

1	Patto di stabilità interno per Regioni ed Enti locali	60%
2	Mancanza di risorse di cassa dell'ente	45%
3	Tempi lunghi di emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante	41%
4	Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante	39%
5	Trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alle stazioni appaltanti	34%
6	Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante	15%
7	Dissesto finanziario dell'ente locale	14%
8	Contenzioso	10%
9	Perenzione dei fondi	9%

*La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla  
Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2012*

(denunciata dal 41% delle imprese), da tempi lunghi per l'emissione del certificato di pagamento (39% delle imprese) e dalle "vischiosità burocratiche" all'interno della stazione appaltante (per il 34% delle imprese).

Tra le principali cause di ritardo, primeggia ancora il **Patto di Stabilità Interno, segnalato dal 60% delle imprese**.

Oltre alle misure di contenimento della spesa pubblica, spiccano anche le **crescenti difficoltà finanziarie degli enti**: tra settembre 2011 e maggio 2012 la quota di imprese che attribuisce i ritardi alla mancanza di risorse di cassa dell'ente è passata, infatti, dal 41% al 45%.

Si conferma infine tra le tre principali cause di ritardo la **generale inefficienza della Pubblica Amministrazione**, che si traduce in un'eccessiva lunghezza dei tempi necessari per l'emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante



A fronte del continuo aggravarsi del fenomeno dei ritardati pagamenti le imprese si sono trovate costrette ad assumere **decisioni per far fronte alla mancanza di liquidità**.

**DECISIONI ASSUNTE DALL'IMPRESA PER FAR FRONTE  
ALLA MANCANZA DI LIQUIDITA' PROVOCATA DAL  
RITARDATO PAGAMENTO DELLA P.A.**

	<i>Imprese %</i>
1 Anticipo fatture in banca	55
2 Dilazione tempi di pagamento ai fornitori e/o sub appaltatori	46
3 Riduzione degli investimenti dell'impresa	38
4 Riduzione del numero dei dipendenti	24
5 Richiesta scoperto in banca	20
6 Richiesto finanziamento a breve in banca	18
7 Richiesta cessione pro soluto del credito	16
8 Autofinanziamento	13
9 Richiesta cessione pro solvendo	12
10 Nessuna	11
11 Rinuncia a partecipare ad appalti pubblici	11
12 Sospensione dei lavori	10
13 Dilazione del versamento delle imposte e/o contributi, anche previdenziali	5
14 Richiesta compensazione con le somme iscritte a ruolo (DL 78/2010)	3
15 Altro	0

*La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla*

*Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2012*

In particolare, le imprese hanno fatto **intenso ricorso all'utilizzo di strumenti finanziari** per sopperire alla mancanza di risorse: il 55% delle imprese ha chiesto un anticipo delle fatture in banca, il 20% ha richiesto uno scoperto, il 18% ha richiesto un finanziamento a breve termine.

Inoltre, circa un sesto delle imprese ha chiesto la cessione pro soluto ( il 16%) e/o pro solvendo (il 12%) del credito.

In termini di costo, tali operazioni hanno comportato un **forte aggravio per le imprese**: i tassi applicati -tra il 4,7% e il 7,7%-risultano di gran lunga superiore agli indennizzi riconosciuti per i ritardati pagamenti della P.A..

Tra le altre misure adottate dalle imprese, si segnala anche il **significativo ricorso alla dilazione dei tempi di pagamento ai fornitori e ai sub-fornitori**, utilizzata dal 46% delle imprese.

Il **ridimensionamento dell'attività di impresa** ha anche riguardato una quota importante del settore: il 38% delle imprese ha infatti ridotto gli investimenti e il 24% ha ridotto il numero di dipendenti come conseguenza dei ritardati pagamenti della P.A. I ritardi di pagamento hanno anche provocato la rinuncia a partecipare ad appalti pubblici da parte dell'11% delle imprese e la sospensione dei lavori da parte di un'impresa su 10.

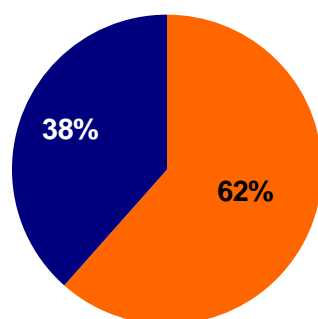
La **dilazione del versamento delle imposte e/o dei contributi**, anche previdenziali, ha invece messo a repentaglio la possibilità di rilascio del Durc e quindi la partecipazione agli appalti pubblici, per un'impresa su 20. Le imprese che non hanno potuto versare imposte e contributi sono probabilmente quelle che sono maggiormente a rischio sopravvivenza.

### **La dimensione finanziaria dei ritardati pagamenti della P.A. per lavori pubblici**

Il progressivo allungamento dei tempi di pagamento dei lavori pubblici, messo in evidenza dai risultati dell'indagine Ance, si accompagna ad una **crescita della dimensione finanziaria dei ritardi di pagamento**.

Secondo le stime dell'Ance, l'importo dei ritardi di pagamento nel settore dei lavori pubblici ammonta a **19 miliardi di euro**. Ciò a fronte di un importo di debiti commerciali stimato dalla Banca d'Italia in complessivi 80 miliardi di euro (5 punti di PIL) a fine 2011.

#### **I RITARDI DI PAGAMENTO PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA - Composizione % importo**



■ Debiti a livello locale ■ Debiti a livello statale

#### **Totale 19 miliardi di euro di debiti**

*Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali*

Dei 19 miliardi di euro di debiti commerciali della Pubblica amministrazione nei confronti delle imprese che realizzano lavori pubblici, circa 12 miliardi di euro, pari al 62%, corrispondono a debiti a livello locale e circa 7 miliardi di euro, pari al 38%, a debiti commerciali di livello statale.

La crescita della dimensione finanziaria dei ritardi di pagamento nel settore dei lavori pubblici è, tra l'altro, la **conseguenza delle scelte di bilancio effettuate dagli enti committenti** che, a livello statale, hanno privilegiato lo smaltimento dei debiti di natura corrente e, a livello locale, hanno fortemente ridotto le spese in conto capitale senza arrestare la crescita della spesa corrente.

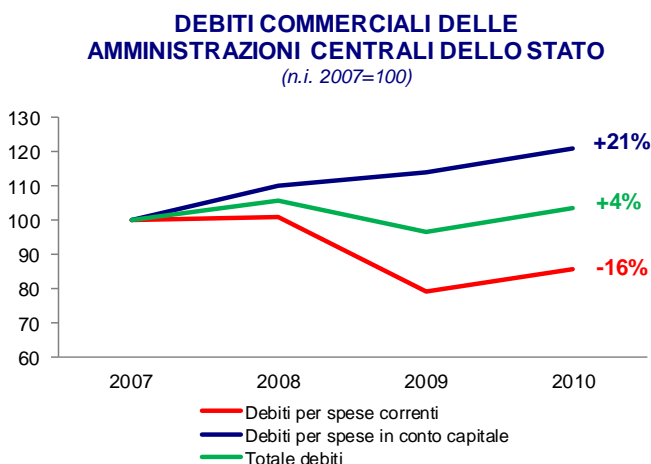
Il settore dei lavori pubblici ha quindi sofferto più di altri l'applicazione delle misure di contenimento della spesa pubblica introdotte, a partire dal 2008, come conseguenza della crisi economico-finanziaria.



## I ritardati pagamenti a livello statale

L'analisi dei dati forniti dalla Corte dei Conti<sup>19</sup> evidenzia che **a livello statale, dall'inizio della crisi è aumentato l'importo dei ritardati pagamenti per spese in conto capitale mentre si è ridotto l'importo dei debiti per spese correnti.**

Tra il 2007 ed il 2010, infatti, a fronte di una crescita del 4% dei debiti commerciali delle amministrazioni centrali dello Stato, **è aumentato del 21% l'importo dei debiti statali per spese in conto capitale** mentre è **diminuito del 16% l'importo dei debiti statali per spese correnti.**



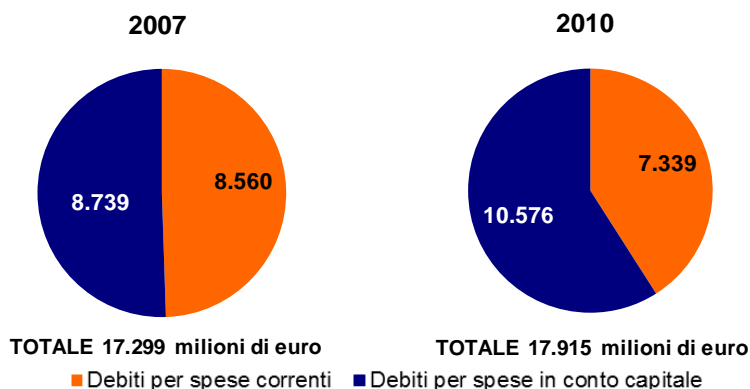
*Nota: I dati si riferiscono a consumi intermedi ed investimenti fissi. Secondo la Corte dei Conti, essi rappresentano una buona approssimazione del fatturato delle imprese, e quindi dei debiti commerciali, per la spesa corrente e la spesa in conto capitale.*

*Elaborazione Ance su dati Corte dei Conti*

Ciò significa che negli ultimi 3 anni, mentre sono complessivamente diminuite le difficoltà relative ai ritardi di pagamento per i contratti di forniture e servizi, sono significativamente aumentati i problemi di pagamento per i contratti di lavori pubblici.

**In valori assoluti, secondo la Corte dei Conti, il debito commerciale delle amministrazioni centrali dello Stato ammonta a 17,9 miliardi di euro ed è composto da circa 60% di debiti relativi a investimenti in conto capitale e circa 40% di debiti relativi a spese correnti.** Tre anni fa, il debito era invece composto da 50% di debiti relativi a investimenti in conto capitale e da 50% di debiti relativi a spese correnti.

## L'EVOLUZIONE DEI DEBITI COMMERCIALI DELLE AMMINISTRAZIONI CENTRALI DELLO STATO - Valori in milioni di euro



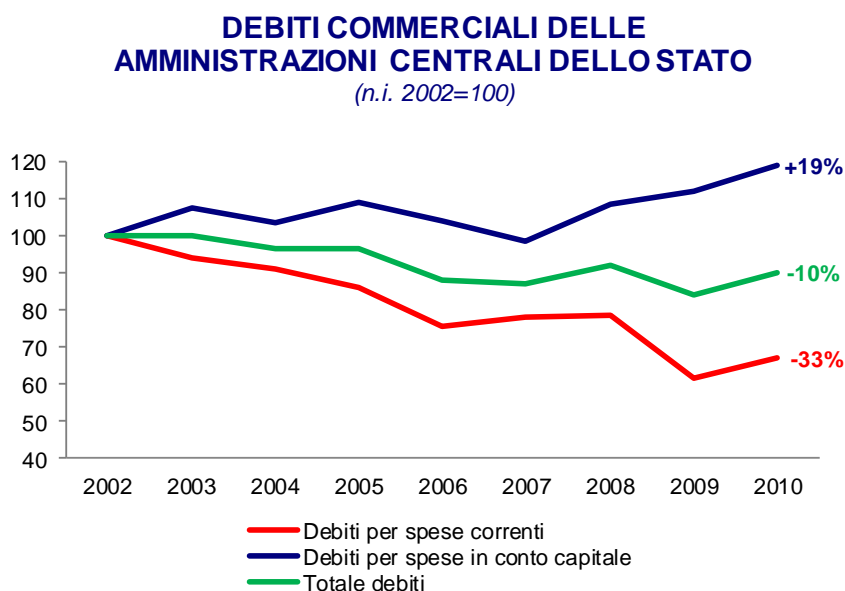
*Elaborazione Ance su dati Corte dei Conti*

<sup>19</sup> Audizione sul documento della Commissione Europea "Analisi annuale per la crescita 2012" tenutasi presso la Camera dei Deputati- V° Commissione Bilancio, il 13 marzo 2012.

Rispetto a tre anni fa, si registra un aumento di 1,8 miliardi di euro dei debiti per spese in conto capitale (da 8,7 a 10,5 miliardi di euro) ed una diminuzione di 1,2 miliardi di euro dei debiti per spese correnti. Ciò appare paradossale se si considera che nello stesso arco di tempo sono stati drasticamente ridotti gli stanziamenti statali per investimenti in conto capitale e sono aumentati quelli per spese correnti.

In sintesi, **in tre anni, è cambiata significativamente la composizione del debito delle amministrazioni centrali dello Stato, a sfavore degli investimenti in conto capitale e quindi in particolare delle imprese che realizzano lavori pubblici.**

Questo cambiamento della composizione del debito dello Stato nei confronti delle imprese è un fenomeno che, come evidenziato dal seguente grafico, si manifesta già dal 2002 ma che si è accelerato negli ultimi anni.



*Elaborazione Ance su dati Corte dei Conti*

Sotto questo profilo, appare opportuno evidenziare che le decisioni finora adottate dal Governo (cfr. box- Le ultime decisioni del Governo per fare fronte al problema dei ritardati pagamenti) sono state destinate, ancora una volta, a favorire principalmente lo **sblocco dei crediti vantati dalle imprese per spese correnti** della Pubblica Amministrazione.

## **Box - LE ULTIME DECISIONI DEL GOVERNO PER FARE FRONTE AL PROBLEMA DEI RITARDATI PAGAMENTI**

Nel corso degli ultimi mesi, il Governo ha adottato alcune prime misure volte a offrire una progressiva soluzione al problema dei ritardati pagamenti della P.A. attraverso un intervento destinato a accelerare i pagamenti facendo emergere l'ingente debito pubblico nascosto.

Tali misure, però, hanno riguardato prevalentemente l'accelerazione dei pagamenti per i debiti maturati dalla Pubblica Amministrazione per contratti di servizi e forniture, senza fornire soluzioni efficaci al problema dei ritardati pagamenti maturati dalla P.A. nei confronti delle imprese di costruzioni.

### **Decreto-legge "Cresci Italia"**

Con il decreto-legge "Cresci Italia" (D.L. 1/2012 – art. 35), il Governo ha previsto il pagamento di 5,7 miliardi di euro di debiti pregressi delle amministrazioni pubbliche. In particolare, il Governo ha disposto lo sblocco di 1 miliardo di euro di crediti statali fuori bilancio per spese relative a consumi intermedi, ovvero spese correnti, e di 4,7 miliardi di euro di crediti certi, liquidi ed esigibili iscritti in bilancio come residui passivi perenti.

Di questi 4,7 miliardi di euro, 4 miliardi sono destinati al pagamento di debiti per spese correnti (3 miliardi di euro di debiti statali, di cui almeno 2 da pagare con titoli di Stato, e 1 miliardo di debiti degli enti locali) e solo 700 milioni sono destinati al pagamento di spese in conto capitale.

Con riferimento alla quota di ritardati pagamenti a livello statale, si evidenzia che mentre i debiti per investimenti in conto capitale rappresentano il 60% dei debiti complessivi, le somme destinate a ridurre l'ammontare di questi ritardati pagamenti sono pari a meno del 15% delle risorse totali (0,7 miliardi di euro su 4,7).

### **Decreti Ministeriali per accelerare i pagamenti alle imprese**

Il 22 maggio 2012, il Governo ha presentato gli schemi di decreti ministeriali destinati a favorire lo smobilizzo dei crediti vantati dalle imprese nei confronti della Pubblica amministrazione e attuativi dell'articolo 13 della legge 12 novembre 2011, n. 183 (Legge di stabilità 2012). Si tratta di due decreti relativi alla certificazione dei crediti da parte dello Stato e degli enti locali, di un decreto relativo alla compensazione dei crediti con le somme iscritte a ruolo e di un decreto relativo al Fondo Centrale di Garanzia.

La certificazione prevista dai decreti dovrebbe consentire alle imprese di ottenere entro 30 giorni (o 90 nel caso di commissariamento) un certificato sulla situazione dei crediti e debiti nei confronti della P.A. da utilizzare per le operazioni di smobilizzo previste dall'Accordo sottoscritto tra Abi e parti economiche il 22 maggio scorso.

Rispetto agli schemi di decreti, l'Ance ha espresso la necessità di tenere adeguatamente conto della specificità del settore dei lavori pubblici che prevede già una certificazione dei crediti delle imprese nei confronti della P.A. che appare sostanzialmente assimilabile a quella prevista dai decreti.



### ***Patto di stabilità interno e ritardati pagamenti a livello locale***

Dal 1999, anno della sua introduzione nell'ordinamento italiano, il Patto di stabilità interno costituisce il principale strumento di controllo dell'indebitamento netto degli Enti locali (Regioni, Province, Comuni) a livello nazionale.

Uno strumento indispensabile che garantisce il rispetto dei criteri fissati dal Patto di Stabilità e Crescita europeo ma che, allo stesso tempo, **limita fortemente la capacità di investimento degli enti locali** e rappresenta una **fonte di rischio per la sopravvivenza delle imprese di costruzioni che subiscono gli effetti dei ritardati pagamenti per lavori**, anche in presenza di risorse disponibili da parte degli Enti locali.

Negli ultimi anni, il forte irrigidimento delle condizioni del Patto di stabilità interno e il ricorso al parametro della "competenza mista", che rende difficile la naturale trasformazione degli impegni in pagamenti e mette sullo stesso piano spese correnti e spese in conto capitale, hanno esasperato questi effetti negativi, determinando una situazione di forte sofferenza per le imprese di costruzioni, già pesantemente colpite dalla stretta creditizia operata dalle banche a causa della crisi economico finanziaria.

Il risultato concreto del Patto è stato il **blocco dei pagamenti degli enti locali e l'accumulo di ingenti residui passivi in conto capitale e di giacenze di cassa nei bilanci degli enti**.

#### *La forte riduzione dei pagamenti degli enti locali nel biennio 2010-2011*

Nell'ultimo biennio, la riduzione dei pagamenti in conto capitale delle Amministrazioni locali (Regioni, Province, Comuni) è stata particolarmente forte.

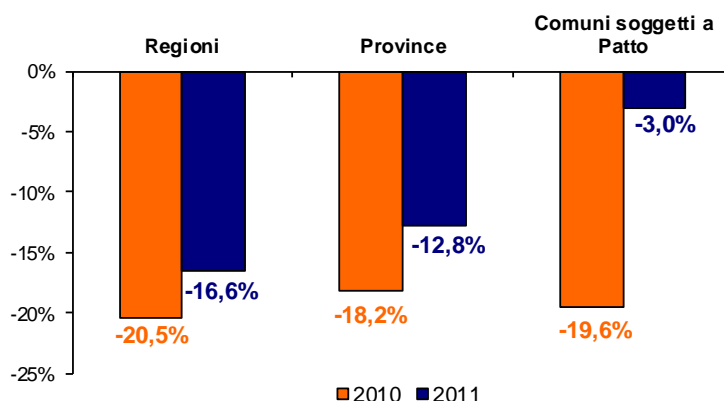
Secondo la Corte dei Conti<sup>20</sup>, infatti, la spesa in conto capitale degli enti locali è diminuita mediamente di circa il 19% rispetto al 2009.

Nel 2011, vi è stata poi un'ulteriore riduzione della spesa in conto capitale, molto marcata per Regioni (-16,6%) e Province (-12,8%) ma meno pronunciata per i Comuni (-3,0%). Questi ultimi, infatti, hanno beneficiato delle misure di regionalizzazione del Patto attuate in molti territori regionali.

---

<sup>20</sup> Rapporto 2012 sul coordinamento della finanza pubblica – Giugno 2012.

**RIDUZIONE DELLA SPESA IN CONTO CAPITALE DEGLI ENTI LOCALI NEL 2010-2011 - Variazione %**



Fonte: Ance su dati Corte dei Conti

**La progressiva riduzione della spesa in conto capitale degli enti locali risulta, secondo la Corte, in gran parte attribuibile al vigoroso irrigidimento del Patto di stabilità** disposto con le manovre di finanza pubblica degli ultimi anni e coinvolge essenzialmente il settore delle costruzioni.

*Le risorse a disposizione degli enti locali ma bloccati dal Patto di stabilità*

Alla riduzione dei pagamenti è corrisposto un aumento molto significativo dei residui passivi e delle giacenze di cassa, che gli enti locali non utilizzano per non sfiorare i limiti del Patto.

Complessivamente, si tratta, tra Comuni e Province, di circa **13,5 miliardi di euro** di risorse per investimenti in conto capitale che risultano bloccate dal Patto di stabilità interno.

Per i Comuni, l'Ance stima infatti in circa 11 miliardi di euro l'importo delle giacenze che potrebbero essere destinate ad investimenti in conto capitale di livello comunale ma sono bloccate dal Patto di stabilità interno.

Alcune realtà territoriali concentrano una parte significativa dell'importo delle risorse comunali bloccate dal Patto: Lombardia e Veneto rappresentano infatti il 40% di queste somme.

Per le Province, l'Upi quantifica le risorse bloccate in 2,5 miliardi di euro.

Per il 2012, secondo le associazioni dei Comuni e delle Province, l'importo delle risorse bloccate salirà complessivamente a 17,5 miliardi di euro (da 13,5). Nei prossimi mesi, **continuerà quindi ad aumentare la dimensione finanziaria dei pagamenti bloccati dal Patto.**

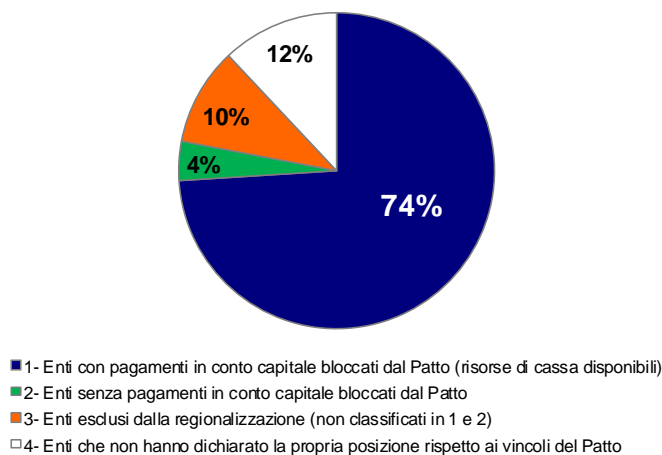
**Maggiori spese in conto capitale realizzabili dai Comuni in assenza dei vincoli del Patto - Valori in milioni di euro**

Regione	Importo
Abruzzo	212,4
Basilicata	58,5
Calabria	93,6
Campania	538,1
Emilia-Romagna	940,0
Lazio	598,1
Liguria	436,4
Lombardia	3.113,9
Marche	242,7
Molise	11,5
Piemonte	615,7
Puglia	740,5
Sardegna	641,2
Sicilia	469,5
Toscana	723,7
Umbria	190,8
Veneto	1.285,3
<b>Totale</b>	<b>10.911,9</b>

Elaborazione Ance su dati IFEL

Ciò in un contesto in cui è sempre più ampia la diffusione del problema dei ritardati pagamenti provocati dal Patto tra le amministrazioni locali: nel 2011, più dei ¾ degli enti hanno bloccato i pagamenti.

**Patto di stabilità interno: i 3/4 degli enti hanno bloccato i pagamenti per lavori pubblici**



Elaborazione Ance su delibere regionali e documenti ufficiali relativi alla regionalizzazione del Patto di stabilità interno

### *L'inefficienza nella programmazione della spesa aggrava gli effetti negativi del Patto*

Nel biennio 2010-2011, quindi, l'irrigidimento delle condizioni del Patto di stabilità interno ha determinato una forte flessione dei pagamenti da parte degli enti locali ed una crescita dell'importo dei pagamenti bloccati dal Patto.

Allo stesso tempo, però, questo fenomeno è stato accentuato dall'evidente prudenza degli enti nel controllare la spesa e dalla rigidità delle regole del Patto che, in assenza della regionalizzazione, non consentono una redistribuzione efficiente del peso del Patto tra i vari enti.

Dall'analisi dei dati pubblicati dalla Corte dei Conti, infatti, emerge che il pieno utilizzo della capacità di spesa autorizzata nell'ambito del Patto di stabilità interno avrebbe consentito di limitare la flessione registrata.

**Nel 2011, circa 2,2 miliardi di euro di autorizzazioni di spesa concesse dal Ministero dell'Economia non sono state utilizzate da parte degli enti locali (per l'80% dagli enti regionali). Una cifra molto simile a quella rilevata nel 2010 (2,3 miliardi di euro).**

### **Patto di stabilità interno: le autorizzazioni di spesa non utilizzate nel biennio 2010-2011 - Valori in milioni di euro**

Enti territoriali	2010	2011
Regioni*	1.401,3	1.752,5
Province	127,9	147,1
Comuni soggetti a Patto**	812,9	303,8
<b>Totale</b>	<b>2.342,1</b>	<b>2.203,4</b>

\*L'importo indicato per le Regioni comprende anche i valori dei Comuni e delle Province della Regione Trentino Alto Adige

\*\*L'importo indicato per il 2011 non considera lo sfioramento del Patto del Comune di Torino per circa 480 milioni di euro

Nota 1: le autorizzazioni di spesa non utilizzate sono calcolate come somma delle differenze tra i saldi realizzati dai singoli enti alla fine dell'anno e i saldi obiettivi prefissati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze

Elaborazione Ance su dati Corte dei Conti-Ragioneria dello Stato

Ciò significa che esistono **opportunità significative di miglioramento dell'efficienza del sistema dei pagamenti da parte degli enti locali.**

Queste opportunità devono essere colte rapidamente, in particolare attraverso l'attuazione della **regionalizzazione del Patto di stabilità interno**, considerato l'ulteriore contributo al risanamento delle finanze pubbliche chiesto agli enti locali nel prossimo triennio.

L'entità del contributo al risanamento dei conti pubblici nel triennio 2012-2014 chiesto agli enti locali ammonta, infatti, complessivamente a **32 miliardi di euro nel triennio 2012-2014** (dopo un irrigidimento di circa 7,6 miliardi di euro nel 2011 rispetto al 2010).

#### **L'IRRIGIDIMENTO DEL PATTO DI STABILITA' INTERNO NEL TRIENNIO 2012-2014**

**Anno di riferimento: 2011 - Valori in milioni di euro**

	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>Totale triennio</b>
Regioni a statuto ordinario	1.340	2.100	2.100	<b>5.540</b>
Regioni a statuto speciale e Prov. Autonome	4.855	5.225	5.225	<b>15.305</b>
Province	750	1.000	1.000	<b>2.750</b>
Comuni	2.240	3.060	3.060	<b>8.360</b>
<b>TOTALE</b>	<b>9.185</b>	<b>11.385</b>	<b>11.385</b>	<b>31.955</b>

*Nota: Nella tabella sono riportati gli importi complessivi relativi all'irrigidimento del Patto di stabilità interno contenuto ed i tagli ai trasferimenti nella Manovra d'estate 2010 (L. 122/2010), nelle Manovre dell'estate 2011 (L. 111/2011 e L. 148/2011), confermate dalla Legge di stabilità per il 2012 (L. 183/2011) e nel decreto-legge "Salva Italia" (L. 214/2011)*

*Elaborazione Ance su L. 122/2010, L. 111/2011, L. 148/2011, L. 183/2011 e L. 214/2011*

Questo forte irrigidimento del Patto provocherà un'ulteriore e vigorosa riduzione della spesa che rischia di essere operata ancora una volta sulla componente in conto capitale ed avere effetti **molto gravi su pagamenti ed investimenti in opere pubbliche degli enti locali, ed in particolare dei Comuni.**

Con questa riduzione, gli enti locali continueranno ad avere difficoltà a pagare i lavori regolarmente eseguiti dalle imprese per opere già aggiudicate ed è prevedibile che ridurranno molto i nuovi investimenti per evitare di creare nuovi debiti nei confronti delle imprese.

#### *Regionalizzazione del Patto di stabilità interno*

**Alla luce delle precedenti considerazioni, non vi è dubbio che la risoluzione del problema del Patto di stabilità debba essere ricercata nell'allentamento dei vincoli fissati per gli enti locali**, attraverso una rivisitazione degli obiettivi assegnati ai vari comparti della Pubblica Amministrazione, e nella modifica strutturale delle regole del Patto al fine di evitare l'accumulo di residui passivi.

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

Una di queste consiste nel potenziare il ruolo di coordinamento della finanza locale da parte delle Regioni, attraverso la regionalizzazione del Patto di stabilità interno. Con questo strumento, circa 6,9 miliardi di euro di pagamenti avrebbero



potuto essere liberati dai Comuni nel quinquennio 2007-2011. Lo strumento presenta quindi importanti potenzialità.

**La regionalizzazione del Patto di stabilità permette di liberare a costo zero, per le imprese e per la Pubblica Amministrazione, una parte significativa dei pagamenti per opere pubbliche dovuti alle imprese.** Inoltre, la regionalizzazione consente di assicurare una maggiore sostenibilità della finanza locale in una prospettiva di medio periodo.

Secondo un'indagine realizzata dall'Ance, nel 2011, la regionalizzazione del Patto di stabilità interno da parte di 13 regioni ha consentito di liberare circa **1,2 miliardi di euro di pagamenti**. Nel 2011, quindi, la regionalizzazione si è dimostrata uno strumento molto utile per limitare gli effetti negativi del Patto.

I benefici della regionalizzazione, più volte evidenziati dall'Ance nel corso degli ultimi anni, sono anche stati sottolineati dalla Corte dei Conti nel Rapporto 2012 sul coordinamento della finanza pubblica: *"[la regionalizzazione del Patto di stabilità] ha raggiunto lo scopo di erodere il più possibile i margini finanziari che gli obiettivi del Patto consentivano e [...] favorito la ripresa del sistema economico del territorio evitando un ulteriore abbattimento della spesa in conto capitale"*.

LA REGIONALIZZAZIONE DEL PATTO DI STABILITA' INTERNO NEL TRIENNIO 2009-2011									
Valori in milioni di euro									
REGIONE	Totale			Compensazione verticale			Compensazione orizzontale		
	2009	2010	2011	2009	2010	2011	2009	2010	2011
Abruzzo	-	-	3,1	-	-	-	-	-	3,1
Basilicata	-	2,6	4,2	-	2,6	4,2	-	-	-
Calabria	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Campania	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emilia-Romagna	33,4	92,1	105,2	33,4	92,1	84,0	-	-	21,2
Lazio	-	155,5	213,8	-	152,0	180,9	-	3,5	32,9
Liguria	8,3	-	62,4	8,3	-	61,3	-	-	1,1
Lombardia	40,0	-	75,5	40,0	-	70,0	-	-	5,5
Marche	-	-	90,0	-	-	90,0	-	-	-
Molise	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Piemonte	76,1	69,4	371,2	76,1	65,0	370,0	-	4,4	1,2
Puglia	-	-	54,1	-	-	50,0	-	-	4,1
Sardegna	-	24,8	50,0	-	24,8	50,0	-	-	-
Sicilia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Toscana	100,0	60,9	56,0	100,0	60,0	55,0	-	0,9	1,0
Umbria	1,3	3,8	30,0	1,3	3,8	30,0	-	-	-
Veneto	-	-	80,0	-	-	80,0	-	-	-*
<b>TOTALE</b>	<b>259,1</b>	<b>409,1</b>	<b>1.195,5</b>	<b>259,1</b>	<b>400,3</b>	<b>1.125,4</b>	<b>0,0</b>	<b>8,8</b>	<b>70,1</b>

Nota 1: La Regione Valle d'Aosta non è presente in tabella perché solo 1 Comune è soggetto a Patto (Aosta). Le Regioni Friuli-Venezia Giulia e Trentino-Alto Adige non sono presenti perché applicano regole speciali che prevedono una rimodulazione ex ante degli obiettivi a livello regionale

Nota 2: Nel 2011, la Regione Veneto ha deciso di rinunciare all'attuazione della compensazione orizzontale, pur avendo i Comuni dato disponibilità per 0,3 milioni di euro.

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Nel 2011, come negli anni precedenti, le Regioni sono intervenute principalmente cedendo quote di Patto di competenza regionale (c.d.



compensazione verticale), ovvero riducendo i pagamenti dell'ente Regione, al fine di sbloccare pagamenti degli enti locali.

In questo contesto, molte regioni hanno utilizzato la regionalizzazione per favorire l'attuazione di misure di competenza prevalentemente regionale.

Tuttavia, appare opportuno evidenziare che solo alcune regioni hanno introdotto un sistema di monitoraggio periodico della spesa degli enti locali e di premi e sanzioni (da questo punto di vista è esemplare il caso del Piemonte) per cercare di rendere il provvedimento di regionalizzazione più efficace possibile e di effettuare una selezione degli enti più meritevoli.

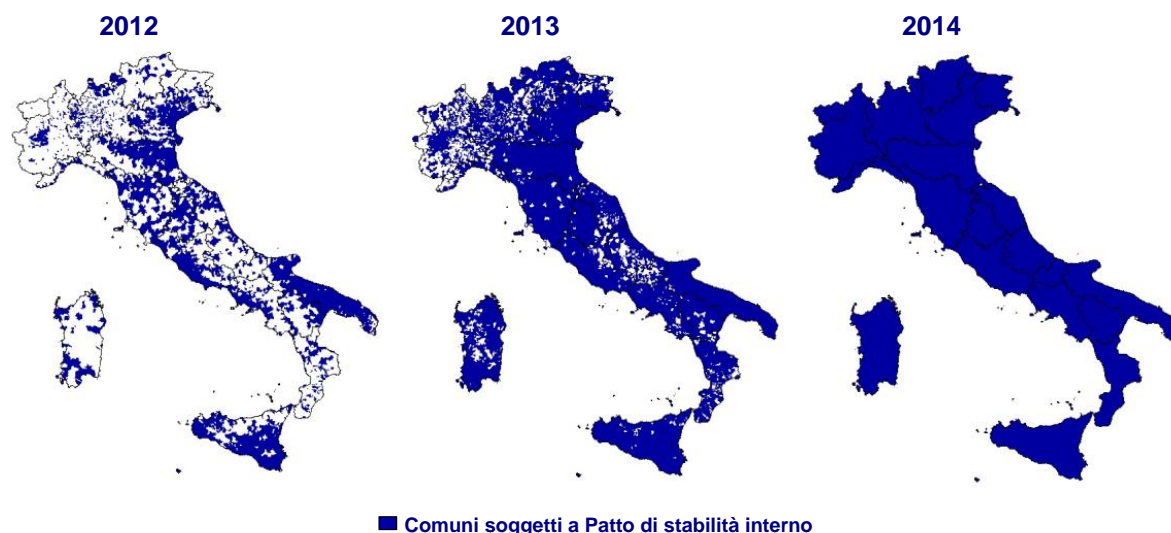
#### *Prospettive della regionalizzazione del Patto di stabilità interno nel triennio 2012-2014*

Per il prossimo triennio, il rafforzamento della regionalizzazione del Patto di stabilità interno appare indispensabile in particolare in vista dell'**estensione delle regole del Patto di stabilità interno a tutti gli enti locali**.

Con la Manovra di Ferragosto 2011 (DL 138/2011, convertito con la legge 14 settembre 2011, n.148), infatti, è stata disposta la progressiva estensione della platea degli enti locali soggetti a Patto di stabilità interno. A partire dal 2014, il Patto di stabilità interno -che oggi si applica alle Regioni, alle Province e ai Comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti- verrà applicato a tutti gli enti locali.

In altre parole, **nell'arco di due anni, quadruplicherà il numero degli enti locali soggetti a Patto di stabilità**.

#### **L'ESTENSIONE DEL PATTO DI STABILITÀ INTERNO NEL TRIENNIO 2012-2014**



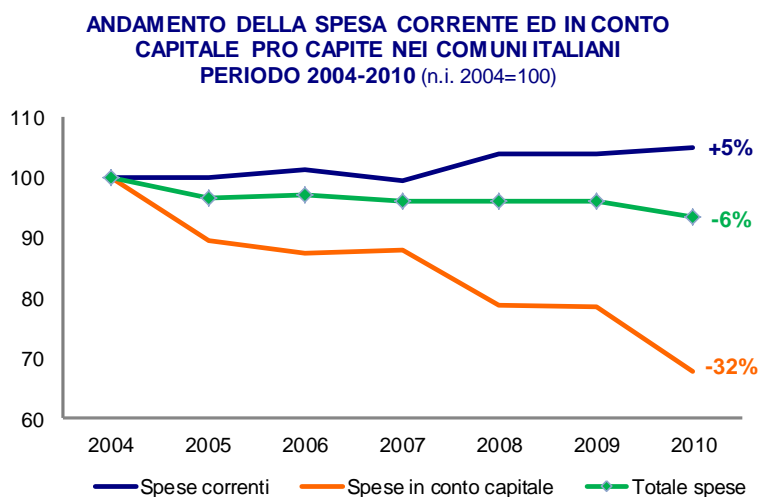
*Elaborazione Ance su dati ISTAT*

Questa rapida estensione della platea degli enti soggetti a Patto rischia di accrescere la riduzione degli investimenti in conto capitale registrata a livello locale ed il problema dei ritardati pagamenti alle imprese, provocando un blocco dei pagamenti in particolare nei comuni più piccoli.

Parallelamente all'estensione della platea degli enti soggetti a Patto di stabilità interno, la normativa nazionale prevede la possibilità di attuare un **“Patto di stabilità regionale integrato”** –ovvero di un Patto di stabilità regionale che comporta una programmazione integrata delle spese di tutti gli enti locali della Regione- con **facoltà di definire, a livello regionale, regole e modalità di applicazione del Patto**, diverse da quelle nazionali, in modo da favorire in particolare gli investimenti infrastrutturali.

In questo contesto, appare indispensabile **rafforzare ulteriormente lo strumento della regionalizzazione, e definire regole regionali in grado di premiare gli investimenti in conto capitale**, stimolando la compressione delle spese correnti inutili degli enti locali.

La regionalizzazione del Patto di stabilità interno può quindi diventare uno strumento potente per **mettere fine alla tendenza registrata negli ultimi anni: per rispettare il Patto di stabilità interno, molti enti hanno agito quasi esclusivamente sulla spesa in conto capitale**, bloccando i pagamenti alle imprese, anche a fronte di lavori regolarmente eseguiti ed in presenza di risorse disponibili in cassa.



*Elaborazione Ance su dati e stime Anci -Ref*

Nel periodo 2004-2010, ad esempio, a fronte di un obiettivo di riduzione di spesa del 6%, i comuni hanno ridotto del 32% le spese in conto capitale, aumentando invece del 5% le spese correnti.

## I bandi di gara per lavori pubblici in Italia

In Italia, tra il 2003 e il 2011 i bandi pubblicati sono diminuiti sia in termini di numero che di importo. Il numero di bandi di gara per lavori pubblici si è ridotto del 63,1%, a fronte di un calo dell'importo posto in gara del 16,9% in valori correnti e del 34,5% in termini reali.

**Nel 2011** si registra un **calo dell'importo posto in gara del 3,5% in termini reali** (-1,6% in valori correnti). Sul risultato incide la sensibile riduzione dei bandi inferiori ai 100 milioni di euro (-11,4% in valori correnti), solo parzialmente controbilanciata dall'incremento dei lavori oltre i 100 milioni (+19,7%) realizzati in prevalenza attraverso lo strumento del *project financing*.

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA**  
Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori a prezzi 2011
2003	36.768	31.627	40.116
2004	32.556	32.107	39.143
2005	31.676	31.412	36.732
2006	29.277	26.126	29.537
2007	26.861	26.850	29.222
2008	24.574	29.144	30.651
2009	16.356	29.258	30.436
2010	15.528	26.697	27.228
2011*	13.573	26.282	26.282
2011**	13.571	20.554	20.554
I <sup>trim</sup> .2012***	3.109	5.654	5.543

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA**  
Var. % rispetto all'anno precedente

Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori a prezzi 2011
2004	-11,5	1,5	-2,4
2005	-2,7	-2,2	-6,2
2006	-7,6	-16,8	-19,6
2007	-8,3	2,8	-1,1
2008	-8,5	8,5	4,9
2009	-33,4	0,4	-0,7
2010	-5,1	-8,8	-10,5
2011*	-12,6	-1,6	-3,5
2011**	-12,6	-15,8	-17,4
I <sup>trim</sup> .2012***	-20,1	47,6	44,8
I <sup>trim</sup> .2012****	-20,1	-2,0	-3,9
<b>2011/2003</b>	<b>-63,1</b>	<b>-16,9</b>	<b>-34,5</b>

\*Comprende il bando da 3 miliardi di euro pubblicato a settembre 2011 dall'ANAS, per il rinnovo della concessione relativa agli interventi di adeguamento e di manutenzione straordinaria dell'Autostrada A22 Brennero-Modena; e il bando da 2,7 miliardi pubblicato a dicembre 2011 da Autostrade del Lazio, per l'affidamento in concessione delle attività di progettazione, realizzazione e gestione del Corridoio Intermodale Roma - Latina e collegamento Cisterna - Valmontone.

\*\*Al netto del bando da 2,3 miliardi di euro pubblicato a Giugno 2010 da Autostrada Pedemontana Lombarda SPA; del bando da 3 miliardi pubblicato a settembre 2011 dall'ANAS; e del bando da 2,7 miliardi pubblicato a dicembre 2011 da Autostrade del Lazio.

\*\*\*Comprende il bando da 1,9 miliardi di euro pubblicato a febbraio 2012 dalla regione Veneto, per la progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione e gestione, in regime di concessione, dell'Autostrada regionale Medio Padana Veneta Nogara.

\*\*\*\* Al netto del bando da 1,9 miliardi di euro pubblicato a febbraio 2012 dalla regione Veneto, per la costruzione e gestione dell'Autostrada regionale Medio Padana Veneta Nogara.

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).

Il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance su dati Infoplus

In particolare, tra i bandi pubblicati nel 2011, si segnalano due gare di importo considerevole: la prima è una gara da 3 miliardi di euro pubblicata a settembre 2011 dall'ANAS, per il rinnovo della concessione relativa agli interventi di adeguamento e di manutenzione straordinaria dell'Autostrada A22 Brennero-

Modena; la seconda, una gara da 2,7 miliardi pubblicata a dicembre 2011 da Autostrade del Lazio, per l'affidamento in concessione delle attività di progettazione, realizzazione e gestione del Corridoio Intermodale Roma - Latina e collegamento Cisterna - Valmontone.

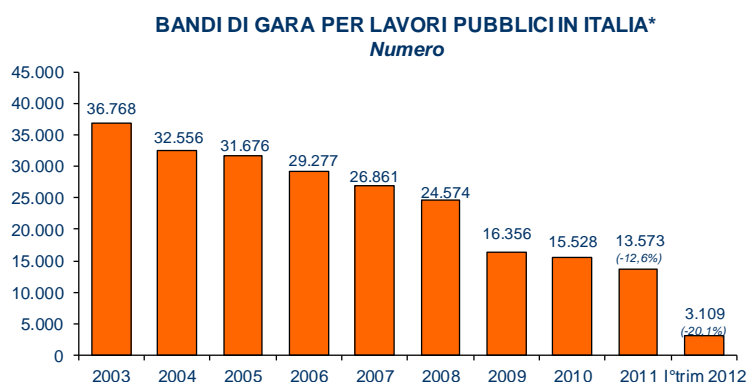
**Al netto di queste due gare di importo rilevante (in project financing), e della gara da 2,3 miliardi di euro pubblicata a giugno 2010 da Autostrada Pedemontana Lombarda (appalto pubblico), dai dati Ance-Infoplus emerge che nel 2011 la domanda di lavori pubblici risulta inferiore di 17,4 punti percentuali rispetto al 2010.**

**Nel primo trimestre 2012** si rileva per i bandi di gara per lavori pubblici un incremento del 47,6% in valore rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente: sul risultato ha inciso la pubblicazione di un bando da 1,9 miliardi di euro (in project financing). Si tratta di una gara bandita dalla regione Veneto per la progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e la gestione in regime di concessione dell'Autostrada regionale Medio Padana Veneta Nogara. Al netto di questa gara, nel primo trimestre 2012 la domanda di lavori pubblici risulta inferiore del 2% rispetto all'analogo periodo precedente.

*Sul totale dei bandi di gara per lavori pubblici, in termini di importo l'incidenza delle procedure di finanza di progetto (progettazione, costruzione e gestione di lavori pubblici) è cresciuta molto nel corso degli ultimi anni, anche per effetto del progressivo ridimensionamento delle gare affidate tramite la disciplina "tradizionale" dell'appalto pubblico di sola esecuzione.*

*Nel 2010 il project financing costituiva il 25,8% del valore della domanda di lavori pubblici, mentre nel 2011 è arrivato a rappresentarne il 38,1% (oltre 10 miliardi di euro). Al netto dei bandi di importo superiore ai 500 milioni di euro, l'incidenza del project financing è passata dal 13,8% nel 2010 al 17,6% nel 2011.*

**Il numero dei bandi di gara per lavori pubblici pubblicati nel 2011 è diminuito del 12,6% rispetto al 2010; nel primo trimestre 2012 il numero è calato ulteriormente del 20,1%. La riduzione del numero di pubblicazioni è stata progressiva nel corso degli anni ed il calo è stato particolarmente pronunciato a partire dal 2009.**



\*Relativi ai bandi di gara soggetti a pubblicazione  
Elaborazioni Ance su dati Infoplus

Sulla sensibile riduzione del numero di gare osservata a partire dal 2009, ha certamente inciso l'applicazione della legge 201/2008 (in vigore dal 22 dicembre 2008), che ha elevato da 100 mila a 500 mila euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante *procedura negoziata senza pubblicazione del bando*. Con il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011,

convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), la soglia è stata inoltre elevata da 500.000 a 1.000.000 di euro.

Il maggior ricorso alla procedura negoziata senza pubblicazione del bando ha sottratto un gran numero di gare alla rilevazione *Ance-Infoplus*, relativa ai soli bandi di gara soggetti a pubblicazione. Pertanto, a decorrere dal 2009 i dati relativi ai bandi pubblicati non sono perfettamente omogenei con quelli degli anni passati, in quanto sottostimano i lavori di importo inferiore a 500 mila euro fino ad aprile 2011 e i lavori di importo inferiore a 1 milione di euro a decorrere da maggio 2011.

### ***Dinamiche del mercato dei lavori pubblici per classi d'importo***

Con riferimento al valore posto in gara, nei grafici a pagina seguente si riporta l'andamento dal 2003 al I° trimestre 2012 dei bandi di gara per lavori pubblici in Italia a valori correnti e a prezzi 2011, suddividendo il mercato tra i bandi sopra e sotto i 100 milioni di euro.

Per la classe dei bandi sopra i 100 milioni di euro è previsto un ulteriore dettaglio indicante, per ciascun anno, l'ammontare affidato con la disciplina "tradizionale" dell'appalto di sola esecuzione e l'ammontare affidato in *project financing*. Nel periodo in esame, si riscontra a partire dal 2009 un maggior ricorso alla finanza di progetto per le gare di importo superiore ai 100 milioni di euro, fattore che nel 2011 ha contribuito a contenere il calo della domanda di lavori pubblici.

Nel 2011, il valore dei bandi posti in gara registra un calo dell'1,6% in valori correnti, con riduzioni particolarmente intense per le gare di importo inferiore ai 6,2 milioni di euro.

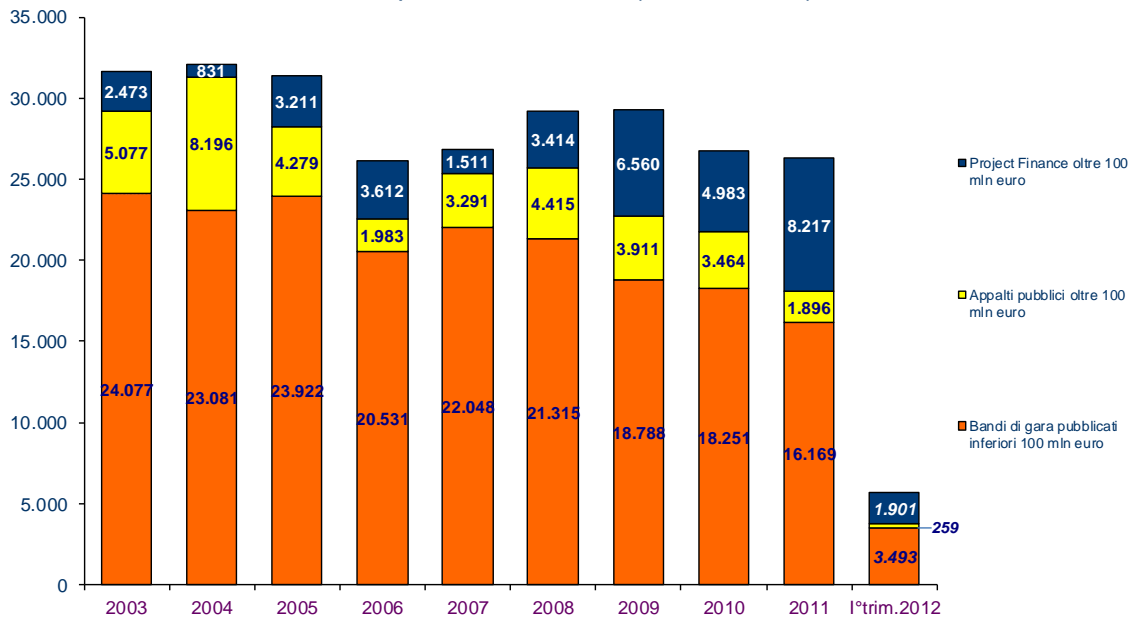
La classe dei bandi di gara fino a 100 milioni registra una riduzione dell'11,4% in valori correnti; mentre i bandi oltre i 100 milioni crescono del 19,7%, grazie al contributo delle gare in *project financing*.

Tra le gare oltre i 100 milioni di euro, infatti, nel 2011 gli appalti pubblici "tradizionali" diminuiscono in valore del -44,4%, a fronte di un incremento del 64,3% delle gare in *project financing*.

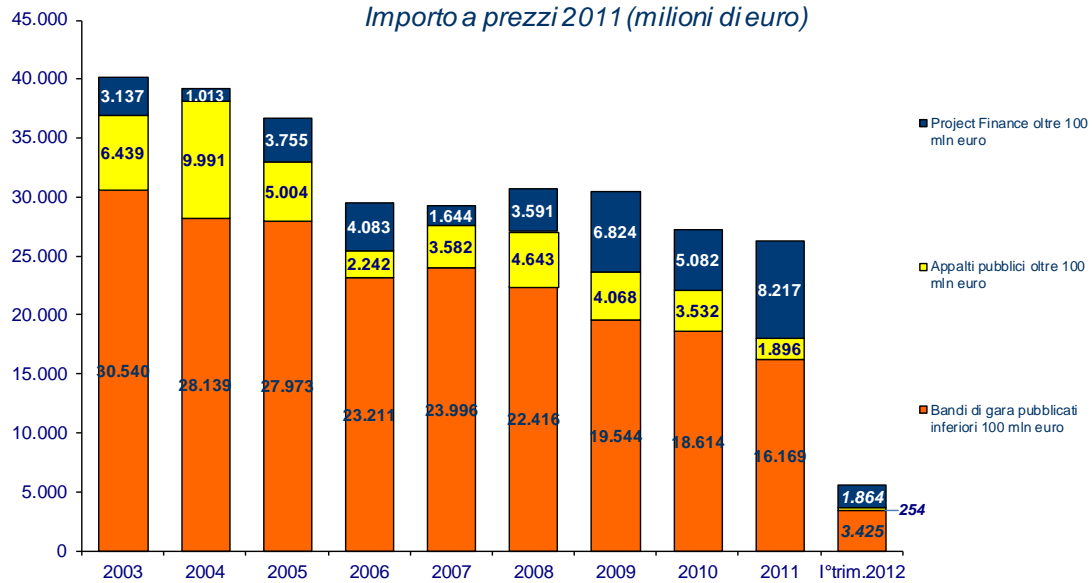
Nel primo trimestre 2012, il risultato positivo in termini di importo posto in gara (+47,6%) è interamente dipeso dalla pubblicazione del bando in *project financing* da 1,9 miliardi di euro, per la costruzione e gestione dell'Autostrada regionale Medio Padana Veneta Nogara.

Similmente a quanto sperimentato negli ultimi quattro anni, anche il I° trimestre 2012 risulta caratterizzato da forti riduzioni in valore nelle classi fino a 6,2 milioni di euro; mentre le classi di importo superiore mostrano un maggior dinamismo rispetto al passato.

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA\***  
*Importo valori correnti (milioni di euro)*



**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA\***  
*Importo a prezzi 2011 (milioni di euro)*



\*Relativi ai bandi di gara soggetti a pubblicazione

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).

Il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n. 106), ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN ITALIA**  
*Importi in milioni di euro*

Classi d'importo (Euro)	2006		2007		2008		2009*		2010		2011**		I'trim.2012	
	Numero	Importo	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	9.724	1.760	8.630	1.466	2.154	358
500.001 - 1.000.000	3.610	2.548	3.375	2.382	3.117	2.216	2.373	1.725	2.390	1.741	1.883	1.380	345	250
1.000.001 - 6.197.000	3.425	7.385	3.576	7.771	3.472	7.787	2.969	6.875	2.938	6.771	2.593	6.049	507	1.184
6.197.001 - 18.592.000	335	3.330	373	3.738	379	3.748	413	4.098	341	3.393	340	3.266	81	857
18.592.001 - 50.000.000	80	2.277	99	2.837	97	2.676	107	2.969	84	2.296	81	2.236	13	417
50.000.001 - 75.000.000	12	759	16	1.007	16	970	14	852	20	1.240	11	650	4	242
75.000.001 - 100.000.000	4	367	8	674	6	526	5	404	12	1.049	13	1.123	2	185
<b>Fino a 100.000.000</b>	<b>29.266</b>	<b>20.531</b>	<b>26.847</b>	<b>22.048</b>	<b>24.549</b>	<b>21.314</b>	<b>16.330</b>	<b>18.788</b>	<b>15.509</b>	<b>18.251</b>	<b>13.551</b>	<b>16.169</b>	<b>3.106</b>	<b>3.493</b>
<b>oltre 100.000.000 ***</b>	<b>11</b>	<b>5.595</b>	<b>14</b>	<b>4.802</b>	<b>25</b>	<b>7.829</b>	<b>26</b>	<b>10.471</b>	<b>19</b>	<b>8.447</b>	<b>22</b>	<b>10.113</b>	<b>3</b>	<b>2.160</b>
<i>di cui oltre 100.000.000 in Finanza di Progetto</i>	5	3.612	3	1.511	5	3.414	13	6.560	9	4.983	12	8.217	1	1.901
<b>Totale</b>	<b>29.277</b>	<b>26.126</b>	<b>26.861</b>	<b>26.850</b>	<b>24.574</b>	<b>29.144</b>	<b>16.356</b>	<b>29.258</b>	<b>15.528</b>	<b>26.697</b>	<b>13.573</b>	<b>26.282</b>	<b>3.109</b>	<b>5.654</b>
<i>Totale al netto dei lavori sopra 100 mln in Finanza di Progetto</i>	29.272	22.514	26.858	25.339	24.569	25.730	16.343	22.698	15.519	21.714	13.561	18.065	3.108	3.752

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA**  
*Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente*

Classi d'importo (Euro)	2007		2008		2009*		2010		2011**		I'trim.2012	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	-11,0	-5,8	-10,0	-6,8	-40,2	-45,0	-6,9	-5,6	-11,3	-16,7	-14,5	-14,4
500.001 - 1.000.000	-6,5	-6,5	-7,6	-6,9	-23,9	-22,2	0,7	0,9	-21,2	-20,7	-41,0	-41,7
1.000.001 - 6.197.000	4,4	5,2	-2,9	0,2	-14,5	-11,7	-1,0	-1,5	-11,7	-10,7	-26,1	-27,2
6.197.001 - 18.592.000	11,3	12,2	1,6	0,3	9,0	9,4	-17,4	-17,2	-0,3	-3,8	-4,7	9,2
18.592.001 - 50.000.000	23,8	24,6	-2,0	-5,7	10,3	10,9	-21,5	-22,7	-3,6	-2,6	8,3	35,7
50.000.001 - 75.000.000	33,3	32,5	0,0	-3,6	-12,5	-12,2	42,9	45,6	-45,0	-47,6	33,3	39,4
75.000.001 - 100.000.000	100,0	83,8	-25,0	-21,9	-16,7	-23,3	140,0	160,0	8,3	7,1	100,0	105,6
<b>Fino a 100.000.000</b>	<b>-8,3</b>	<b>7,4</b>	<b>-8,6</b>	<b>-3,3</b>	<b>-33,5</b>	<b>-11,9</b>	<b>-5,0</b>	<b>-2,9</b>	<b>-12,6</b>	<b>-11,4</b>	<b>-20,2</b>	<b>-8,8</b>
<b>oltre 100.000.000 ***</b>	<b>27,3</b>	<b>-14,2</b>	<b>78,6</b>	<b>63,1</b>	<b>4,0</b>	<b>33,7</b>	<b>-26,9</b>	<b>-19,3</b>	<b>15,8</b>	<b>19,7</b>	<b>n.s.</b>	<b>n.s.</b>
<i>di cui oltre 100.000.000 in Finanza di Progetto</i>	-40,0	-58,2	66,7	126,0	160,0	92,1	-30,8	-24,0	33,3	64,9	n.s.	n.s.
<b>Totale</b>	<b>-8,3</b>	<b>2,8</b>	<b>-8,5</b>	<b>8,5</b>	<b>-33,4</b>	<b>0,4</b>	<b>-5,1</b>	<b>-8,8</b>	<b>-12,6</b>	<b>-1,6</b>	<b>-20,1</b>	<b>47,6</b>
<i>Totale al netto dei lavori sopra 100 mln in Finanza di Progetto</i>	-8,2	12,5	-8,5	1,5	-33,4	0,4	-5,1	-8,8	-12,6	-16,8	-20,1	-2,0

\* 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)

\*\* Il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n. 106), ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando).

\*\*\* A settembre 2011 pubblicato dall'ANAS un bando da 3 miliardi di euro, per il rinnovo della concessione relativa agli interventi di adeguamento e di manutenzione straordinaria dell'Autostrada A22 Brennero-Modena; e a dicembre 2011 pubblicato da Autostrade del Lazio un bando da 2,7 miliardi, per l'affidamento in concessione delle attività di progettazione, realizzazione e gestione del Corridoio Intermodale Roma - Latina e collegamento Cisterna - Valmontone. A febbraio 2012 pubblicato dalla regione Veneto un bando da 1,9 miliardi di euro, per la progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione gestione, in regime di concessione, dell'Autostrada regionale Medio Padana Veneta Nogara.

Elaborazione Ance su dati Infoplus



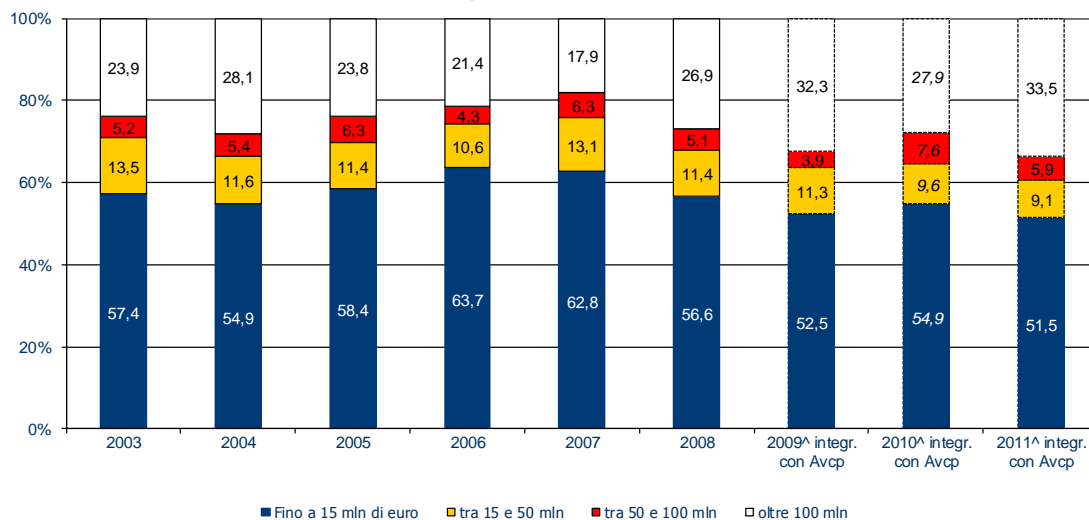
## La struttura del mercato dei lavori pubblici con l'integrazione dei dati Avcp

Al fine di delineare un quadro più completo sulla domanda di lavori pubblici, che tenga in considerazione anche i lavori non soggetti a pubblicazione, si effettua un confronto tra i dati *Ance-Infoplus* relativi ai bandi di gara pubblicati con i dati rilevati dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, che comprendono bandi e inviti<sup>21</sup>.

Come già detto, sui dati *Ance-Infoplus* riferiti ai bandi pubblicati incide l'applicazione della legge 201/2008, la quale ha elevato da 100 mila euro a 500 mila euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata. Con il decreto legislativo n. 70 del 13 maggio 2011, convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), la soglia è stata inoltre elevata da 500.000 a 1.000.000 di euro.

Si è perciò scelto di integrare i dati della rilevazione *Ance-Infoplus* con i dati dell'Autorità per la vigilanza, per gli anni 2009 e 2010 e per il primo semestre 2011 relativi al valore complessivo dei lavori di importo compreso tra 150 mila e 500 mila euro; e per il secondo semestre 2011 relativo al valore dei lavori tra 150 mila e 1 milione di euro.

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA**  
Composizione % sul valore



<sup>^</sup>Integrazione dei dati Ance con dati Avcp (bandi e inviti) per il 2009, il 2010 e il I° semestre 2011 relativo alla classe 150.000-500.000 euro; per il II° semestre 2011 relativo alla classe 150.000-1.000.000

Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp

<sup>21</sup> Secondo i dati dell'Avcp, nel 2011 la variazione annua in valore delle gare bandite è pari al -12,5%, risultando perciò maggiore rispetto alla rilevazione *Ance-Infoplus* (-1,6%). Questa differenza è dovuta al fatto che il dato dell'Avcp -a differenza della banca dati *Ance Infoplus* che si basa sui bandi soggetti a pubblicazione- fa riferimento alle procedure di affidamento "perfezionate" superiori a 150.000 euro.

Il dato dell'Avcp non comprende pertanto la gara da 2,7 miliardi di euro bandita il 22/12/2012 da Autostrade del Lazio in quanto non "perfezionata": al netto di questa gara, secondo dati *Ance Infoplus* nel 2011 il calo risulta pari all'11,8%, in linea con quello rilevato dall'Avcp.

**Nota:** Per "perfezionate" si intendono le procedure di gara attivate dalle stazioni appaltanti mediante apposita comunicazione all'Avcp, per la quali è stato pubblicato il bando (nel caso di procedura aperta) ovvero è stata inviata la lettera di invito (nel caso di procedura ristretta o di procedura negoziata con e senza previa pubblicazione del bando).



L'integrazione dei dati *Ance-Infoplus* con la stima dei bandi e degli inviti non soggetti a pubblicazione inferiori al milione di euro, aumenta l'ammontare complessivo dei bandi di gara di circa il 10% nel 2009, del 13% nel 2010 e del 15% nel 2011. L'integrazione garantisce pertanto una maggior copertura, pur confermando le caratteristiche strutturali del mercato come risultanti dalla banca dati *Ance-Infoplus*.

Anche con l'integrazione dei bandi e inviti rilevati dall'Avcp, infatti, la struttura percentuale della domanda di lavori pubblici risulta sostanzialmente analoga a quella risultante dalla banca dati *Ance-Infoplus*.

In un contesto di riduzione della domanda di lavori pubblici, il grafico di struttura evidenzia che negli ultimi anni il progressivo ridimensionamento del mercato ha coinvolto maggiormente le classi dei bandi di importo inferiore ai 100 milioni di euro, determinando un contestuale incremento della quota in dei lavori di grande taglio (oltre i 100 milioni), che oggi rappresentano circa un terzo della domanda.

Nel 2011, dai dati *Ance-Infoplus* con l'integrazione dei dati Avcp, la quota dei lavori sotto i 15 milioni risulta pari al 51,5% della domanda; i lavori d'importo compreso tra 15 e 50 milioni e tra 50 e 100 milioni rappresentano, rispettivamente, il 9,1% e il 5,9%; mentre la quota dei lavori oltre i 100 milioni risulta pari a circa il 33,5% della domanda.

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE AI 100 MILIONI DI EURO PUBBLICATI NEL 2011**

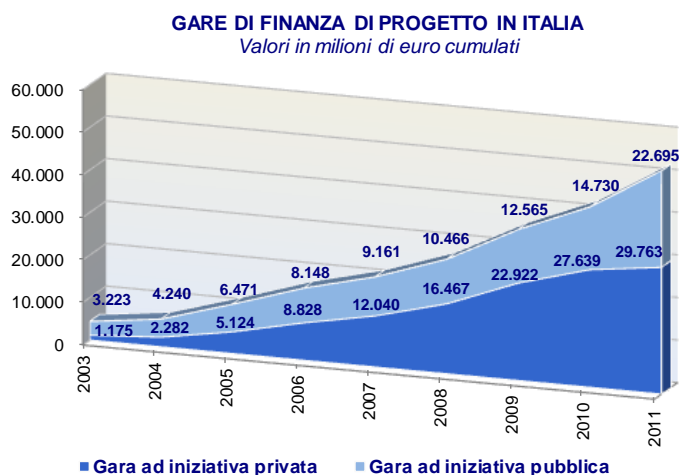
DATA	ENTE	IMPORTO	DESCRIZIONE	REGIONE	CITTA'	TIPO APPALTO
13/09/2011	ANAS S.P.A.	3.000.000.000	PROCEDURA RISTRETTA: Affidamento in Concessione delle attività di costruzione relative alla realizzazione degli investimenti di adeguamento e di manutenzione straordinaria dell'Autostrada A22 Brennero - Modena di km 314, di completamento della realizzazione degli interventi previsti nella convenzione sottoscritta in data 29 luglio 1999 tra l'ANAS S.p.A. e la Società Autostrada del Brennero S.p.A., successivamente integrata con la Convenzione Aggiuntiva del 6 maggio 2004, della gestione e manutenzione dell'Autostrada A22 Brennero - Modena nonché la realizzazione degli investimenti previsti dall'art. 47, comma 1, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, che ha modificato l'art. 8duodecies del decreto legge 8 aprile 2008, convertito con modificazioni dalla legge 6 giugno 2008, n. 101.	TRENTINO; VENETO; EMILIA; TRENTO	BELLUNO; PADOVA; ROVIGO; TREVISO; VENEZIA; VERONA; VICENZA; BOLOGNA; FERRARA; FORLÌ; MODENA; PARMA; PIACENZA; RAVENNA; REGGIO EMILIA; RIMINI; BOLZANO	Concessione attività di costruzione
22/12/2011	AUTOSTRADIE DEL LAZIO S.P.A.	2.728.654.822	PROCEDURA RISTRETTA: Affidamento in concessione delle attività di progettazione, realizzazione e gestione del Corridoio Intermodale Roma - Latina e collegamento Cisterna - Valmontone.	LAZIO	ROMA; LATINA; CISTERNA DI LATINA; VALMONTONE	Gestione corridoio
16/08/2011	COMUNE DI VERONA - C.D.R. MOBILITA' E TRAFFICO	802.080.337	PROCEDURA RISTRETTA: Progettazione, realizzazione e gestione del collegamento stradale per il completamento dell'anello circulatorio a Nord - Traforo delle Torricelle.	VENETO	VERONA	Lavori stradali
22/04/2011	ITALFERR S.P.A.	422.061.832	PROCEDURA APERTA: Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori per la realizzazione della nuova sede ferroviaria, del raddoppio del tratto Cefalu' Ogliastrillo - Castelbuono, della linea Palermo - Messina, di lunghezza di km. 12,3 circa, interamente in variante su doppio binario, compresa la costruzione delle gallerie Cefalu', S. Ambrogio e Malpertugio.	SICILIA	FOLLINA; CEFALU'	Costruzione ferroviari
21/04/2011	COMMISSARIO DELEGATO EX ART. 1 LEGGE 01/2011 E DPGR N. 44/2011 - C/O ASSESSORATO AMBIENTE REGIONE CAMPANIA	349.353.000	PROCEDURA DI GARA NON DICHIARATA: Progettazione ed esecuzione per realizzazione e gestione termovalorizzatore di Napoli Est. Importo complessivo dell'investimento euro 349.353.000,00.	CAMPANIA	NAPOLI	Realizzazione termovalorizzatore
12/08/2011	AUTOCAMIONALE DELLA CISA SPA	321.822.661	PROCEDURA RISTRETTA: Affidamento della progettazione esecutiva ed esecuzione lavori relativi a: Corridoio plurimodale Tirreno-Brennero. Raccordo autostradale tra l'Autostrada della Cisa - Fontevivo (PR) e l'Autostrada del Brennero - Nogareto Rocca (VR) - I lotto.	EMILIA	PARMA	Lavori stradali
21/12/2011	PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO - AGENZIA PER I SERVIZI	300.000.000	PROCEDURA APERTA: Affidamento del contratto di costruzione e gestione relativo alla progettazione definitiva ed esecutiva, nonché alla esecuzione dei lavori di realizzazione del Nuovo Polo ospedaliero del Trentino, in località Al Desert nel comune di Trento, ed alla gestione di alcuni servizi non sanitari.	TRENTINO	TRENTO	Nuovo polo ospedaliero
22/12/2011	EXPO 2015 S.P.A.	272.100.000	PROCEDURA RISTRETTA: Esecuzione dei lavori di realizzazione della cd. Piastra, consistenti nelle opere di urbanizzazione e infrastrutture di base, afferenti al sito per l'esposizione universale del 2015. In particolare, tali lavori consistono principalmente nella demolizione dei manufatti esistenti sull'area, nella realizzazione dei sottoservizi per l'urbanizzazione primaria dell'area, dei percorsi interni e relative pavimentazioni, delle tensostrutture a copertura di tali percorsi, del canale perimetrale e relativi ponti, della sottostazione elettrica per la trasformazione AT/MT, della collina e relativi percorsi e piantumazioni, delle recinzioni, degli interrati delle architetture di servizio, delle strutture ed impianti dei 3 padiglioni denominati Theme Corporate Pavilions.	LOMBARDIA	MILANO	Opere di urbanizzazione
28/11/2011	ROMA CAPITALE - DIPARTIMENTO PATRIMONIO	193.000.000	PROJECT FINANCING: Progettazione, realizzazione e gestione del complesso immobiliare denominato Campidoglio 2 costituente il nuovo polo degli uffici di Roma Capitale. Finanza di progetto avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva, la realizzazione dei lavori, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria del complesso, e i servizi così detti obbligatori, quali la fornitura di nuovi arredi, il servizio di trasloco e la vigilanza del complesso immobiliare denominato Campidoglio 2 costituente il nuovo polo degli uffici di Roma Capitale.	LAZIO	ROMA	Gestione del complesso immobiliare
05/07/2011	INFRASTRUTTURE LOMBARDE S.P.A.	174.079.496	PROCEDURA RISTRETTA: Progettazione definitiva ed esecutiva e la esecuzione dei lavori - Affidamento del contratto di concessione di costruzione e gestione, ai sensi dell'art. 144 del d.lgs. 163/2006, relativo all'intervento di potenziamento, ampliamento e ristrutturazione del presidio dell'azienda ospedaliera San Gerardo di Monza.	LOMBARDIA	MONZA	Gestione presidio
30/08/2011	AZIENDA SANITARIA LOCALE N.6 DI LIVORNO	173.481.112	PROJECT FINANCING: Costruzione in Livorno "Località Banditella bassa denominata Zona basso morfologico RSA Pascoli" del nuovo Presidio ospedaliero di Livorno, comprensivo dell'ospedale di comunità, dell'Hospice e della riabilitazione ospedaliera nonché della riqualificazione dei padiglioni 4° e 5° in RSA del vecchio presidio ospedaliero sito in viale V. Alfieri n. 36 e delle opere necessarie allo avvio dell'ospedale nonché della gestione dei servizi non sanitari dell'opera e delle infrastrutture aziendali.	TOSCANA	LIVORNO	Costruzione presidio ospedaliero
09/08/2011	AUTORITA' PORTUALE DI CIVITAVECCHIA	158.281.268	PROCEDURA RISTRETTA: Realizzazione dell'intervento denominato "Primo lotto funzionale opere strategiche per il porto di Civitavecchia": prolungamento Antemurale Colombo, Darsena Traghetti, Darsena Servizi.	LAZIO	CIVITAVECCHIA	Opere porto
08/06/2011	ITALFERR S.P.A.	152.152.175	PROCEDURA APERTA: Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori per la realizzazione del quadruplicamento della tratta ferroviaria compresa tra Rho e Parabiago, nonché del raccordo Y e dei correlati interventi sulla tratta Parabiago-Busto Arsizio, nell'ambito della prima fase funzionale del potenziamento Rho-Gallarate.	LOMBARDIA	PARABIAGO; CANEGRAATE; CASTELLANZA; VANZAGO; NERVIANO; BUSTO ARSIZIO; POGLIANO MILANESE; RHO; PREGNANA MILANESE	Progetto esecuzione lavori ferroviari
05/07/2011	AUTORITA' PORTUALE DI TRIESTE	132.432.472	PROCEDURA DI GARA NON DICHIARATA: Progettazione ed esecuzione - Affidamento di una concessione, della durata massima di 30 (trenta) anni dalla conclusione dei lavori, volta alla progettazione, costruzione, manutenzione e gestione della piattaforma logistica tra lo scalo legnami e l'ex-italsider, nell'hub portuale di Trieste.	FRILII	TRIESTE	Gestione piattaforma
23/12/2011	ANAS S.P.A.	129.380.171	PROCEDURA RISTRETTA: Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di adeguamento della SS 534 come raccordo autostradale (megalotto 4), collegamento tra l'autostrada A3 (svincolo di Firmo) e la SS 106 Jonica (svincolo di Sibari).	CALABRIA	COSENZA	Lavori di adeguamento
05/08/2011	COMMISS. DELEG. ART. 1 DELL'ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI DEL 21.12.2007 N. 3635 E N. 3836 DEL 18.12.2009 C/O AUTORITA' REGIONALE STAZIONE UNICA APPALTANTE-REGIONE CALABRIA	126.174.452	PROCEDURA RISTRETTA: Affidamento del contratto di concessione di costruzione e gestione ai sensi dell'art. 144 del D.Lgs. 163/06 relativo all'intervento di realizzazione del Nuovo ospedale della Piana di Gioia Tauro.	CALABRIA	PALMI	Realizzazione del nuovo ospedale
24/05/2011	AUTORITA' REGIONALE - STAZIONE UNICA APPALTANTE REGIONE CALABRIA	119.307.847	PROCEDURA RISTRETTA: Affidamento del contratto di concessione di costruzione e gestione ai sensi dell'art. 144 del D.Lgs. 163/06 relativo all'intervento di realizzazione del Nuovo Ospedale della Sibaritide.	CALABRIA	CORIGLIANO CALABRO	Realizzazione del nuovo ospedale
24/05/2011	AUTORITA' REGIONALE - STAZIONE UNICA APPALTANTE REGIONE CALABRIA	118.411.858	PROCEDURA RISTRETTA: Affidamento del contratto di concessione di costruzione e gestione ai sensi dell'art. 144 del D.Lgs. 163/06 relativo all'intervento di realizzazione del Nuovo Ospedale di Vibo Valentia.	CALABRIA	VIBO VALENTIA	Costruzione e gestione ospedale
23/11/2011	CEPAV DUE (CONSORZIO ENI PER L'ALTA VELOCITA')	116.730.802	PROCEDURA APERTA: Costruzione i parte delle opere civili funzionali alla realizzazione della linea ferroviaria AV/AC Treviglio - Brescia, Loto Costruttivo 1 - Appalto Viadotti e viabilità.	LOMBARDIA	BRESCIA; CREMONA; BERGAMO	Tratta di linea ferroviaria
12/04/2011	MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI - PROVVEDITORATO ALLE OO.PP. PER LA LOMBARDIA E LIGURIA	109.204.000	PROCEDURA RISTRETTA: Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di realizzazione della Metrotranvia Milano - Parco Nord - Seregno.	LOMBARDIA	BRESSO; CORMANO; CUSANO MILANNO; DESIO; MILANO; NOVA MILANESE; PADERNO DUGNANO; SEREGNO	Realizzazione della metrotranvia
29/12/2011	FERROVIE DEL SUD EST E SERVIZI AUTOMOBILISTICI S.R.L.	107.361.613	PROCEDURA APERTA: Progettazione ed esecuzione lavori della Linea Ferroviaria Bari-Taranto: raddoppio del Binario della tratta Bari Mungivacca-Noicattaro, dal Km 4+450 al Km 15+110, incluso l'interramento della linea e delle stazioni di Triggiano e Capurso in galleria artificiale lungo l'attuale sede, tra il km 6+945 e il km 10+920.	FUGLIA	BRINDISI; FOGGIA; LECCE; TARANTO; BARI	Lavori linea ferroviaria
09/06/2011	COMMISSARIO DELEGATO EX OPCM DEL 12.3.2010, N. 3858	106.530.631	PROCEDURA APERTA: Opere di completamento della galleria alternativa alla galleria "Pavoncelli" dell'acquedotto Sele-Calore detta "Pavoncelli bis" - Progettazione esecutiva ed esecuzione di una centrale idroelettrica e delle opere di deviazione della risorsa idrica da turbinare dalla condotta in galleria Cassano Iripino - Caposele; opere di sistemazione esterna.	CAMPANIA	CONZA DELLA CAMPANIA; CAPOSELE	Completamento galleria

Elaborazione Ance su dati Infotius

## Il mercato del project financing in Italia

La finanza di progetto, dal momento della sua introduzione nell'ordinamento italiano, ha dimostrato le sue grandi potenzialità come strumento a disposizione della Pubblica Amministrazione per l'adeguamento infrastrutturale del territorio.

**Dal 2003 al 2011 sono state bandite 3.823 gare in project financing per un importo complessivo di 52.458 milioni di euro, di cui 29.763 milioni per gare ad iniziativa del promotore e 22.695 milioni per gare ad iniziativa pubblica.**



Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFEE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

**GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA**  
Importi in milioni di euro

	2008		2009		2010		2011	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	155	4.427	134	6.455	147	4.717	139	2.124
Gara a fase unica	6	23	77	2.658	103	2.002	117	1.116
Gara doppia fase	149	4.404	57	3.796	44	2.715	20	997
Gara comma 19					-	-	2	11
Gare ad iniziativa pubblica	252	1.305	354	2.099	619	2.165	431	7.964
<b>Totale gare di finanza di progetto</b>	<b>407</b>	<b>5.733</b>	<b>488</b>	<b>8.554</b>	<b>766</b>	<b>6.882</b>	<b>570</b>	<b>10.089</b>
<b>Totale al netto delle gare con importo &gt; 500 milioni di euro</b>	<b>405</b>	<b>3.059</b>	<b>485</b>	<b>3.960</b>	<b>761</b>	<b>2.813</b>	<b>567</b>	<b>3.558</b>

*Var. % rispetto allo stesso periodo all'anno precedente*

	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	-13,5	45,8	9,7	-26,9	-5,4	-55,0
Gara a fase unica	1.183,3	11.358,4	33,8	-24,7	13,6	-44,2
Gara doppia fase	-61,7	-13,8	-22,8	-28,5	-54,5	-63,3
Gare ad iniziativa pubblica	40,5	60,8	74,9	3,1	-30,4	267,9
<b>Totale gare di finanza di progetto</b>	<b>19,9</b>	<b>49,2</b>	<b>57,0</b>	<b>-19,5</b>	<b>-25,6</b>	<b>46,6</b>
<b>Totale al netto delle gare con importo &gt; 500 milioni di euro</b>	<b>19,8</b>	<b>29,5</b>	<b>56,9</b>	<b>-29,0</b>	<b>-25,5</b>	<b>26,5</b>

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFEE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

I dati relativi al 2011 mostrano una crescita dell'importo delle gare pubblicate ma una diminuzione nel numero.

Sono, infatti, 570 le gare in finanza di progetto per un importo di 10.089 milioni di euro.

Rispetto all'anno precedente l'incremento del valore delle gare è pari al +46,6%; escludendo, però, i bandi oltre i 500 milioni di euro l'incremento registrato si riduce al +26,5% (nel 2011, infatti sono stati pubblicati 3 bandi di importo superiore ai 500 milioni di euro<sup>22</sup>).

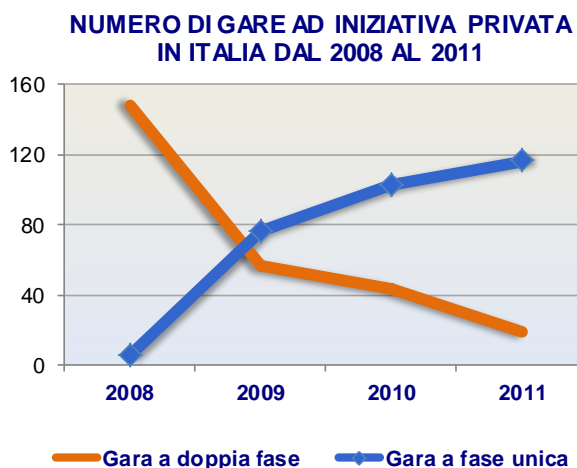
Il numero di gare, invece, risulta in discesa, soprattutto per quanto riguarda le gare su proposta del promotore con gara doppia (-54,5% rispetto al 2010) e le gare ad iniziativa pubblica (-30,4% rispetto al 2010, anno in cui si è, però, registrato il numero più elevato di gare pubblicate).

Rapportando il valore totale delle gare con il numero di gare pubblicate, emerge un aumento del valore medio delle gare pubblicate (23,7 milioni di euro).

Dopo l'introduzione della procedura di gara a fase unica, avvenuta con il Terzo decreto correttivo dei contratti pubblici nell'ottobre 2008, si nota una netta preferenza, negli anni, per tale tipologia di gara a discapito della gara con doppia fase.

Il mercato sembra, quindi, apprezzare la maggiore semplicità dell'iter procedurale della gara a fase unica.

Peraltro, tale procedura viene usata soprattutto per le gare di importo piccolo-medio, mentre per le gare di importo maggiore si continua a preferire la doppia fase o la gara ad iniziativa pubblica.



*Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi*

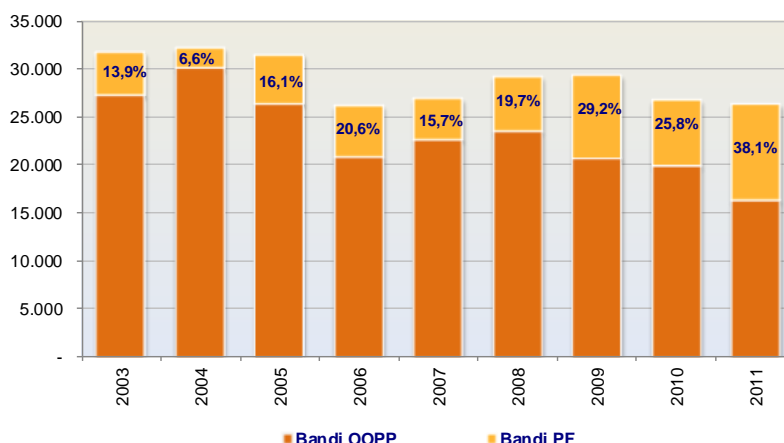
<sup>22</sup> - Collegamento stradale per il completamento circonvallatorio a Nord de Traforo delle Torricelle (802 mln di euro).  
- Autostrada A22 Brennero-Modena (3.000 mln)  
- Corridoio Intermodale Roma – Latina e collegamento Cisterna – Valmontone (2.729 mln)).

L'importanza delle procedure di finanza di progetto emerge analizzando la quota del project financing sul complesso dei bandi di gara per opere pubbliche: dal 2003 al 2011 il PF ha mostrato un'incidenza importante,

passando da un 13,9% del 2003, al 15,7% del 2007, al 25,5% del 2010, fino al 38,1% del 2011<sup>23</sup>.

Tale risultato deve, però, considerare il forte ridimensionamento del numero e dell'importo dei bandi di gara per lavori pubblici pubblicati negli ultimi anni.

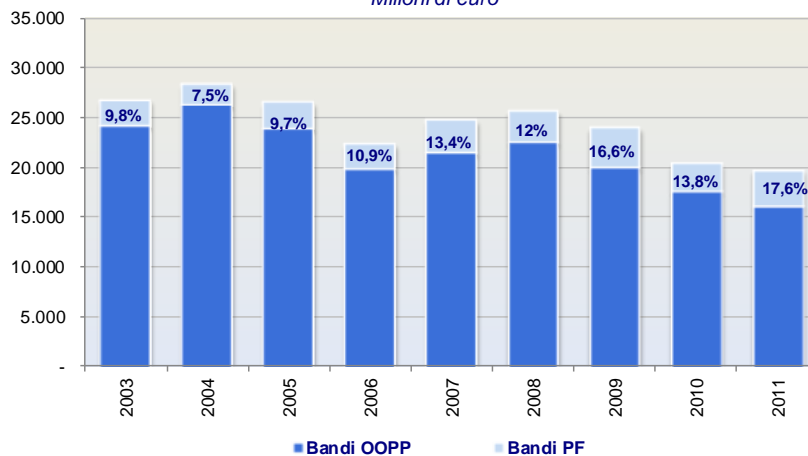
**INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING SULLE GARE DI OPERE PUBBLICHE IN ITALIA - Milioni di euro**



Elaborazione ANCE su dati INFOPLUS e INFOPIEFEE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

**INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING SULLE GARE DI OPERE PUBBLICHE IN ITALIA AL NETTO DELLE GARE CON IMPORTO SUPERIORE AI 500 MILIONI DI EURO**

Milioni di euro



Elaborazione ANCE su dati INFOPLUS E INFOPIEFEE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

Depurando l'analisi dalle maxi gare di importo superiore ai 500 milioni di euro, la quota di project financing sul totale del mercato dei mercati pubblici diminuisce, pur continuando a rappresentare, un'importante strumento di realizzazione delle opere pubbliche.

<sup>23</sup> Con il D.Lgs 70/2011, convertito in legge il 12 luglio 2011, è stata elevata da 500.000 euro ad 1 milione di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza, cioè, pubblicazione del bando.

Ai fini di una omogeneità dei dati relativi al project financing con quelli relativi ai bandi di lavori pubblici, si è proceduto ad effettuare l'incidenza delle gare di finanza di progetto sul totale dei bandi per opere pubbliche al netto delle gare di importo inferiore al milione di euro.

Al netto delle maxi opere, quindi, la percentuale di gare bandite tramite le procedure della finanza di progetto rappresenta, il 9,8% nel 2003, il 13,4% nel 2007, al 13,8% nel 2010, per attestarsi al 17,6% nel 2011.

Suddividendo le gare per **classi di importo**, è possibile individuare, in termini di valore, i tagli che maggiormente si prestano ad interventi di finanza di progetto e isolare gli effetti di gare di importo rilevante, che per la dimensione rischiano di alterare l'analisi della struttura del mercato.

FINANZA DI PROGETTO: RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO E INCIDENZA SUI BANDI PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA

Classi di importo (euro)	2008				2009				2010				2011			
	Numero	Importo	Importo	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo	Incid. % PF/OOPP
		milioni di euro				milioni di euro				milioni di euro				milioni di euro		
Valore non disponibile	77	-	-		147	-	-		247	-	-		144	-	-	
Fino a 1.000.000	81	35	0,4	0,6	105	41	0,4	1,1	239	97	0,4	2,8	205	82	0,4	
1.000.0001 a 6.197.000	148	438	3,0	5,6	142	417	2,9	6,1	193	569	2,9	8,4	142	390	2,7	6,5
6.197.001 - 18.592.000	67	763	11,4	20,3	52	548	10,5	13,4	63	627	10,0	18,5	45	466	10,3	14,3
18.592.001 - 50.000.000	22	571	25,9	21,3	25	702	28,1	23,6	9	240	26,6	10,4	17	486	28,6	21,7
50.000.001-75.000.000	4	241	60,1	24,8	2	130	65,2	15,3	4	327	81,7	26,3	1	75	74,6	11,5
75.000.001 - 100.000.000	3	272	90,6	51,7	2	168	83,8	41,5	2	176	88,1	16,8	3	244	81,3	21,7
100.000.001 - 500.000.000	3	740	246,8	17,7	10	1.955	195,5	38,4	4	778	194,5	37,4	10	1.815	181,5	50,7
oltre 500.000.000	2	2.674	1.337,0	73,5	3	4.594	1.531,3	85,4	4	4.068	1.017,1	63,9	3	6.531	2.176,9	100,0
<b>Totale</b>	<b>407</b>	<b>5.733</b>	<b>17,4</b>	<b>19,7</b>	<b>488</b>	<b>8.554</b>	<b>25,1</b>	<b>29,2</b>	<b>765</b>	<b>6.882</b>	<b>13,3</b>	<b>25,8</b>	<b>570</b>	<b>10.089</b>	<b>23,7</b>	<b>38,1</b>
Valore non disponibile	77	-	0,0		147	-	0,0		247	-	-		144	-	-	
Fino a 6.197.000	229	472	2,1	3,5	247	458	1,9	4,4	432	666	1,5	6,5	347	473	1,4	5,3
6.197.001-50.000.000	89	1.334	15,0	20,8	77	1.250	16,2	17,7	72	867	12,0	15,2	62	952	15,4	17,3
50.000.000-500.000.000	10	1.253	125,3	22,0	14	2.253	160,9	35,5	10	1.281	128,1	29,3	14	2.133	152,4	39,8
oltre 500.000.000	2	2.674	1.337,0	73,5	3	4.594	1.531,3	85,4	4	4.068	1.017,1	63,9	3	6.531	2.176,9	100,0
<b>Totale al netto dei bandi con importo &gt; 500 milioni</b>	<b>405</b>	<b>3.059</b>	<b>7,6</b>	<b>12,0</b>	<b>485</b>	<b>3.960</b>	<b>8,2</b>	<b>16,6</b>	<b>761</b>	<b>2.813</b>	<b>3,7</b>	<b>13,8</b>	<b>567</b>	<b>3.558</b>	<b>6,3</b>	<b>17,6</b>

Elaborazione ANCE su dati INFOPLUS e INFOIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

La percentuale di project financing sul totale delle opere pubbliche per la classe d'importo fino ad 1 milione di euro, non è stata calcolata dal momento che, come già ricordato, il D. Lgs. 70/2011, convertito in legge il 12 luglio 2011, è stata elevata da 500.000 euro ad 1 milione di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza, cioè, pubblicazione del bando.

Concentrando l'analisi sulle altre classi di importo, si nota come, negli anni, **le procedure di project financing vengano utilizzate maggiormente per le gare comprese tra i 6,2 e i 50 milioni di euro.**

Le opere realizzate in project financing con un valore compreso tra queste classi di importo, infatti, rappresentano il 20,8% nel 2008, il 17,7% nel 2009, il 15,2% nel 2010 e 17,3% nel 2011 del totale delle gare di opere pubbliche.

Per gli interventi di importo compreso tra i 50 e i 500 milioni di euro, si nota negli anni, un aumento del ricorso alle procedure della finanza di progetto che avviene nel 22% dei casi nel 2008, nel 35,5% nel 2009, nel 29,3% dei casi nel 2010 e per il 39,8% delle opere nel 2011.

**La realizzazione di opere pubbliche di valore superiore ai 500 milioni di euro avviene sempre più spesso con le procedure della finanza progetto:** nel 2011 le 3 opere di importo elevato, il collegamento stradale per il completamento circonvallatorio a Nord del Traforo delle Torricelle, l'Autostrada A22 Brennero-Modena e il Corridoio Intermodale Roma – Latina, sono state bandite con le procedure della finanza di progetto.

Per quanto concerne i soggetti concedenti invece, **gli enti locali continuano, negli anni, a rivestire un'assoluta predominanza per numero di gare pubblicate (80%)**. Le gare di maggiore importo, invece, sono state pubblicate dall'Anas.

Le categorie di opere maggiormente bandite tramite **gara su proposta del promotore, per l'anno 2011 sono i cimiteri (26) e gli impianti sportivi (22)**, seguiti da impianti fotovoltaici (21) e da interventi di impiantistica varia<sup>24</sup> (14).

Per le **gare ad iniziativa pubblica**, invece, le tipologie di **opere più frequenti sono gli impianti fotovoltaici (230) e gli impianti sportivi (47)**. Per quanto riguarda l'importo, invece, le opere di valore maggiore sono le strade (2 gare per un importo di 5.729 milioni di euro), gli ospedali (7 gare per un importo totale di 861 milioni di euro) e il trattamento rifiuti (6 gare per un importo totale di 414 milioni di euro).

**GARE AD INIZIATIVA PRIVATA PER CATEGORIA DI OPERA**

Anno 2011 - Importo in milioni di euro

Categoria di opera	Numero	Importo	Importo medio
Cimiteri	26	106	4,1
Impianti sportivi	22	291	13,2
Impianti fotovoltaici	21	68	3,3
Impiantistica varia	14	49	3,5
Parcheggi	13	76	5,8
Riqualificazione	8	112	13,9
RSA	6	36	5,9
Istruzioni	4	26	6,6
Porti	4	115	28,7
Servizi sociali	4	4	1,0
Mercati e Commercio	2	4	2,2
Reti gas	2	12	6,1
Reti idriche	2	4	1,8
Ricettività	2	2	0,9
Trattamento rifiuti	2	22	11,0
Turismo	2	1	0,4
Strade	1	802	802,1
Altro	4	396	98,9
<b>Totale</b>	<b>139</b>	<b>2.124</b>	<b>15,3</b>

**GARE AD INIZIATIVA PUBBLICA PER CATEGORIA DI OPERA**

Anno 2011 - Importo in milioni di euro

Categoria di opera	Numero	Importo	Importo medio
Impianti fotovoltaici	230	218	2,2
Impianti sportivi	47	89	1,9
Impiantistica varia	29	93	3,2
Parcheggi	20	67	3,3
Cimiteri	14	21	1,5
Porti	14	29	2,1
RSA	11	30	2,8
Servizi sociali	8	7	0,8
Ospedali	7	861	123,0
Riqualificazione	7	6	0,8
Reti gas	6	20	3,4
Reti idriche	6	11	1,9
Trattamento rifiuti	6	414	69,1
Ricettività	5	1	0,2
Turismo	4	7	1,8
Demanio	3	6	2,1
Istruzioni	3	4	1,5
Strade	2	5.729	2.864,3
Altro	9	350	38,9
<b>Totale</b>	<b>431</b>	<b>7.964</b>	<b>18,5</b>

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

La crescente quota di impianti fotovoltaici realizzati con le procedure della finanza di progetto è fortemente legata agli incentivi concessi per tali tipologie di operazioni.

La parte di finanziamento pubblica viene, infatti, sostituita con gli incentivi e/o con la cessione del diritto di superficie dell'area dove installare i pannelli. In futuro il numero di gare bandite per impianti fotovoltaici dipenderà, quindi, dall'andamento degli incentivi, rinnovati con il D.Lgs. 28/2011 "Quarto Conto

<sup>24</sup> Ricadono all'interno della categoria Impiantistica varia, gli interventi che hanno ad oggetto la realizzazione e gestione degli impianti di illuminazione, le centrali di cogenerazione, le reti di comunicazione a banda larga, le reti di teleriscaldamento, gli impianti eolici, ecc.

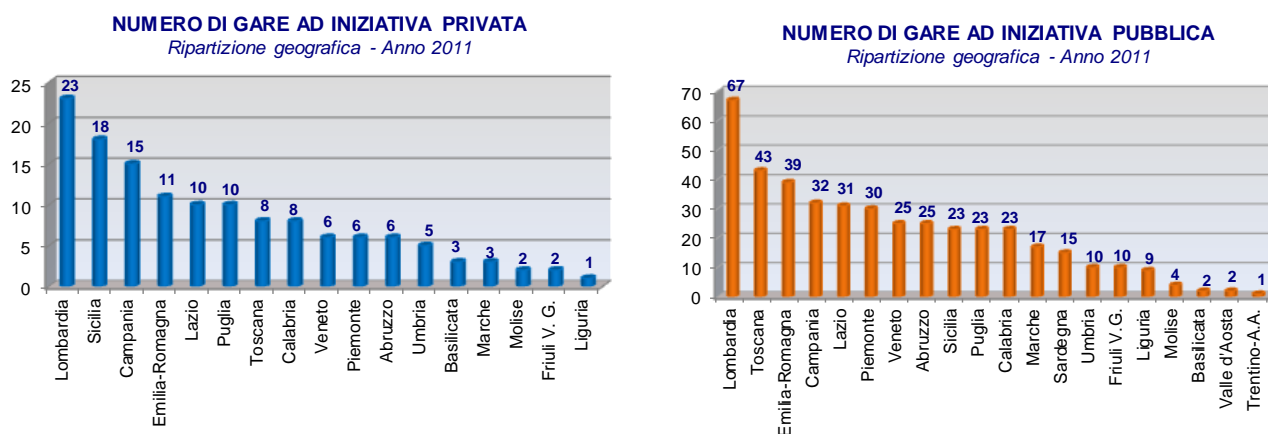


Energia” che ha rivisto i meccanismi di incentivo nel settore delle energie rinnovabili.

Nei prossimi mesi sarà, quindi, possibile valutare l’impatto che il nuovo Conto Energia avrà sul mercato della finanza di progetto.

A livello territoriale, la Lombardia è la regione che, nel 2011, ha bandito più gare ad iniziativa privata, seguita dalla Sicilia (18), dalla Campania (15) e dall’Emilia-Romagna (11).

La Lombardia rimane la prima regione anche per gare bandite ad iniziativa pubblica, con 67 gare, seguita dalla Toscana (43 gare), dall’Emilia-Romagna (39), dalla Campania (32) e dal Lazio (31).



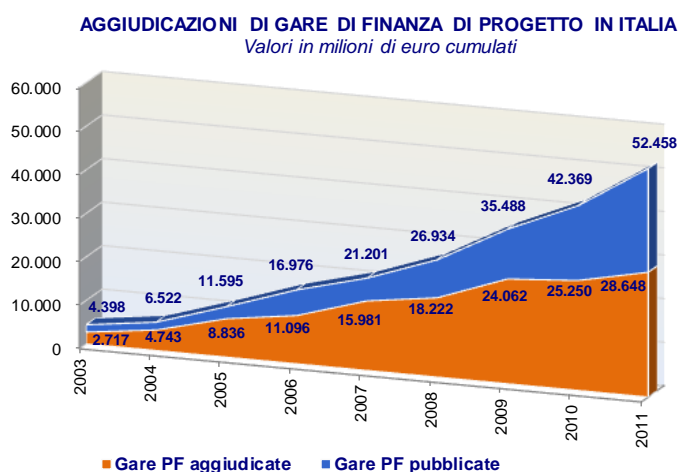
Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

### Le aggiudicazioni

A fronte di un mercato del project financing che vede un andamento vivace di gare pubblicate, la fase dell’aggiudicazione mostra la presenza di criticità che comportano un’elevata mortalità delle iniziative di finanza di progetto.

**Dal 2003 al 2011 sono state aggiudicate 1.636 opere di finanza di progetto per un importo totale di 28.648 milioni di euro**, di cui 18.494 per gare su proposta del promotore e 10.153 milioni di euro per gare ad iniziativa pubblica.

In termini percentuali ciò si traduce nel 43% di gare bandite che sono arrivate all’aggiudicazione, per un 55% del valore.



Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi



Nel 2011 la variazione positiva, in termini di importo, delle gare ad iniziativa pubblica è dovuta essenzialmente all'aggiudicazione della gara da 1,7 miliardi di euro relativa alla prima tratta della metropolitana M4 di Milano.

#### AGGIUDICAZIONI DI GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA

Importi in milioni di euro

	2008		2009		2010		2011	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	128	1.608	129	5.088	39	429	39	604
Gara a fase unica	-	-	3	13	22	164	28	336
Gara doppia fase	128	1.608	126	5.075	17	266	11	268
Gare ad iniziativa pubblica	118	633	136	752	131	759	105	2.795
<b>Totale gare di finanza di progetto</b>	<b>246</b>	<b>2.241</b>	<b>265</b>	<b>5.839</b>	<b>170</b>	<b>1.188</b>	<b>144</b>	<b>3.398</b>
<b>Var. % rispetto allo stesso periodo all'anno precedente</b>								
Gare ad iniziativa privata			0,8	216,4	-69,8	-91,6	0,0	40,6
Gara a fase unica			-	-	633,3	1184,5	27,3	105,2
Gara doppia fase			-1,6	215,6	-86,5	-94,8	-35,3	0,8
Gare ad iniziativa pubblica			15,3	18,7	-3,7	1,0	-19,8	268,3
<b>Totale gare di finanza di progetto</b>			<b>7,7</b>	<b>160,5</b>	<b>-35,8</b>	<b>-79,7</b>	<b>-15,3</b>	<b>186,0</b>

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFEE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

Le gare ad iniziativa privata aggiudicate nel 2011 sono relative ad impianti fotovoltaici (7 gare, per un importo di 111 milioni di euro), cimiteri (7 gare per 18 milioni di euro) e impianti sportivi (6 gare per un importo di 9 milioni di euro).

Gli impianti fotovoltaici sono, anche per le gare ad iniziativa pubblica, le gare più aggiudicate nel 2011 (48 gare per un importo di 69 milioni di euro), seguiti dagli impianti sportivi (13 gare, per 29 milioni di euro), da interventi di riqualificazione urbana (8 gare per 159 milioni di euro).

**AGGIUDICAZIONI DI GARE AD INIZIATIVA  
PRIVATA PER CATEGORIA DI OPERA**  
Anno 2011 - Importo in milioni di euro

Categoria di opera	Numero	Importo	Importo medio
Impianti fotovoltaici	7	111	15,8
Cimiteri	7	18	2,6
Impianti sportivi	6	9	1,6
Parcheggi	5	33	6,6
Impiantistica varia	3	15	5,1
Mercati e commercio	2	21	10,4
Riqualificazione	2	32	15,9
Reti gas	2	14	6,8
Ospedali	1	160	159,6
Trattamento rifiuti	1	118	118,0
Altro	3	73	24,4
<b>Totale</b>	<b>39</b>	<b>604</b>	<b>15,5</b>

**AGGIUDICAZIONI DI GARE AD INIZIATIVA  
PUBBLICA PER CATEGORIA DI OPERA**  
Anno 2011 - Importo in milioni di euro

Categoria di opera	Numero	Importo	Importo medio
Impianti fotovoltaici	48	69	1,4
Impianti sportivi	13	29	2,2
Riqualificazione	8	159	19,9
Cimiteri	7	21	3,0
Impiantistica varia	7	19	2,7
RSA	4	8	1,9
Reti gas	3	17	5,7
Trattamento rifiuti	3	296	98,8
Servizi sociali	3	2	0,8
Parcheggi	2	8	3,8
Ospedali	2	5	2,7
Ricettività	2	9	4,6
Metropolitana	2	2.148	1.073,8
Turismo	1	5	4,8
<b>Totale</b>	<b>105</b>	<b>2.795</b>	<b>1,4</b>

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

**La finanza di progetto in Italia nel primo trimestre 2012**

Nei primi 3 mesi del 2012 sono stati pubblicati 30 bandi per gare ad iniziativa privata, per un importo di 2.035 milioni di euro, e 180 bandi per gare ad iniziativa pubblica, per un importo di 293 milioni di euro.

**GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA**

Importi in milioni di euro

	I° trim. 2011		I° trim. 2012		Var. % I° trim. 2012/ I° trim. 2011	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	41	187	30	2.035	-26,8	989,3
Gara a fase unica	31	118	21	94	-32,3	-20,3
Gara doppia fase	9	69	8	1.942	-11,1	2.717,5
Gara comma 19	1	0,4	1	-	-	-
Gare ad iniziativa pubblica	104	221	180	293	73,1	32,3
<b>Totale gare di finanza di progetto</b>	<b>145</b>	<b>408</b>	<b>210</b>	<b>2.328</b>	<b>44,8</b>	<b>470,3</b>
<b>Totale al netto delle gare con importo &gt; 500 milioni di euro</b>	<b>145</b>	<b>408</b>	<b>209</b>	<b>427</b>	<b>44,1</b>	<b>4,6</b>

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

Sui risultati del primo trimestre 2012 pesa in modo significativo la gara ad iniziativa privata con la procedura della doppia fase per l'Autostrada regionale Medio Padana Veneta Nogara (VR) – Mare Adriatico di importo pari a 1.901 milioni di euro.

Al netto di tale gara, nei primi 3 mesi del 2012, le gare ad iniziativa privata sono diminuite, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, del 26,8%, mentre la variazione dell'importo è stata pari al -28%.

In termini di peso rispetto al totale dei bandi di gara per opere pubbliche, **il project financing, nei primi 3 mesi del 2012, rappresenta il 40,8% del mercato.**

**Al netto della gara per l'Autostrada regionale Medio Padana Veneta Nogara, tale quota scende al 10,8%, rimanendo comunque su livelli elevati.**

Anche in questo caso, l'incidenza è stata calcolata al netto dei bandi di gara per lavori pubblici inferiori al milione di euro, alla luce del DI 70/2011 che ha elevato da 500.000 euro ad 1 milione di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza, cioè, pubblicazione del bando.

L'analisi delle gare di project financing suddivise per **classi di importo** mostra che, **nei primi 3 mesi del 2012, sono state pubblicate più gare di importo fino ai 6,2 milioni di euro** (103 gare, per un importo di 128 milioni di euro), e di importo compreso tra i 6,2 milioni e i 50 milioni (18 gare per un importo di 299 milioni di euro), che rappresentano rispettivamente il 7,1% e il 23,5% del totale dei bandi di opere pubbliche delle stesse classi di importo.

**INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING<sup>(\*)</sup> SULLE GARE IN OPERE PUBBLICHE IN ITALIA NEL 1° TRIMESTRE 2012**  
Milioni di euro

Procedura	Totale gare	Esclusi bandi > 500 milioni <sup>(**)</sup>
Bandi opere pubbliche	5.654	3.753
Gare di project financing <sup>(**)</sup>	2.328	427
<b>Incidenza %gare PF/gare OOPP</b>	<b>40,8%</b>	<b>10,8%</b>

<sup>(\*)</sup> Il dato prende in considerazione sia le gare ad iniziativa privata che le gare ad iniziativa pubblica

<sup>(\*\*)</sup> Per i bandi di **opere pubbliche** e di **project financing** l'importo è considerato al netto della gara per l'affidamento della concessione della progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e la successiva gestione dell'Autostrada regionale Medio Padana Veneta Nogara

Elaborazione ANCE su dati INFOPLUS e INFOPIEFEE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

**FINANZA DI PROGETTO: RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO E INCIDENZA SUI BANDI PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA**

Classi di importo (euro)	I° TRIMESTRE 2011				I° TRIMESTRE 2012			
	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP
		milioni di euro				milioni di euro		
Valore non disponibile	34	-	-	-	88	-	-	-
Fino a 1.000.000	47	18	0,4	-	63	23	0,4	-
1.000.0001 a 6.197.000	44	121	2,8	7,4	40	104	2,6	8,8
6.197.001 - 18.592.000	14	138	9,8	17,5	14	163	11,7	19,1
18.592.001 - 50.000.000	5	131	26,3	42,8	4	136	34,0	32,7
50.000.001-75.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
75.000.001 - 100.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
100.000.001 - 500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-
oltre 500.000.000	-	-	-	-	1	1.901	1.901	100,0
<b>Totale</b>	<b>144</b>	<b>408</b>	<b>2,8</b>	<b>10,7</b>	<b>210</b>	<b>2.328</b>	<b>11,1</b>	<b>40,8</b>
<b>Valore non disponibile</b>	<b>34</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>88</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Fino a 6.197.000</b>	<b>91</b>	<b>139</b>	<b>1,5</b>	<b>5,6</b>	<b>103</b>	<b>128</b>	<b>1,2</b>	<b>7,1</b>
<b>6.197.001-50.000.000</b>	<b>19</b>	<b>269</b>	<b>14,2</b>	<b>24,6</b>	<b>18</b>	<b>299</b>	<b>16,6</b>	<b>23,5</b>
<b>50.000.000-500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>oltre 500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>1.901</b>	<b>1.901</b>	<b>100</b>
<b>Totale al netto dei bandi superiori ai 500 milioni di euro</b>	<b>144</b>	<b>408</b>	<b>2,8</b>	<b>10,7</b>	<b>209</b>	<b>427</b>	<b>2,0</b>	<b>10,8</b>

*Elaborazione ANCE su dati INFOPLUS e INFOPIEFTE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi*

Dall'analisi delle **categorie di opere bandite** nei primi 3 mesi del 2012 emerge che, per le gare ad iniziativa privata sono stati pubblicati più bandi per cimiteri (7 gare per un importo di 66 milioni di euro), seguiti dai parcheggi e dall'impiantistica varia<sup>25</sup>, entrambe con 5 gare pubblicate, per un importo rispettivamente di 27 milioni di euro e 9 milioni di euro.

**Gli impianti fotovoltaici si confermano la categoria di opera maggiormente bandita con la procedura di gara ad iniziativa pubblica** (127 gare per un importo di 70 milioni di euro), seguita dagli impianti sportivi (12 gare per un importo di 17 milioni di euro), e dall'impiantistica varia (10 gare, per un importo di 19 milioni di euro).

<sup>25</sup> Ricadono all'interno della categoria Impiantistica varia, gli interventi che hanno ad oggetto la realizzazione e gestione degli impianti di illuminazione, le centrali di cogenerazione, le reti di comunicazione a banda larga, le reti di teleriscaldamento, gli impianti eolici, ecc.

**GARE AD INIZIATIVA PRIVATA**  
Ripartizione per categoria di opera  
I° trimestre 2012

	Numero	Importo	Importo medio
Cimiteri	7	66	9,4
Parcheggi	5	27	5,4
Impiantistica varia	5	9	1,9
RSA	4	11	2,9
Impianti sportivi	2	4	2,1
Impianti fotovoltaici	2	1	0,6
Strade	1	1.901	1.901,5
Altro	4	15	3,8
<b>Totale</b>	<b>30</b>	<b>2.035</b>	<b>72,7</b>

**GARE AD INIZIATIVA PUBBLICA**  
Ripartizione per categoria di opera  
I° trimestre 2012

	Numero	Importo	Importo medio
Impianti fotovoltaici	127	70	1,2
Impianti sportivi	12	17	1,4
Impiantistica varia	10	19	1,9
Porti	7	1	0,1
Parcheggi	5	66	13,3
Cimiteri	4	11	2,7
Riqualificazione	3	2	0,8
Reti idriche	2	-	-
Servizi sociali	2	0,3	0,1
Altro	8	106	13,3
<b>Totale</b>	<b>180</b>	<b>293</b>	<b>3,1</b>

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

**I comuni rappresentano, nel primo trimestre 2012, gli enti più attivi per numero di gare pubblicate (80,5% di bandi pubblicati), mentre per valore è ancora l'Anas ad aver pubblicato il bando di importo più elevato.**

**Per quanto riguarda le aggiudicazioni, nei primi 3 mesi del 2012, sono state aggiudicate 34 gare, per un valore di 248 milioni di euro.**

Tra le gare ad iniziativa privata sono state aggiudicate 10 gare a fase unica, per un valore di 179 milioni di euro e 1 gara a fase doppia, per un valore di 17 milioni di euro. Rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, risulta in diminuzione sia il numero di gare ad iniziativa privata aggiudicate (-31,3%), sia l'importo (-20,7%).

**AGGIUDICAZIONI DI GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA**  
Importi in milioni di euro

	I° TRIMESTRE 2011		I° TRIMESTRE 2012		Var.% I° trim. 2011 / I° trim. 2012	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	16	247	11	196	-31,3	-20,7
Gara a fase unica	11	199	10	179	-9,1	-10,1
Gara doppia fase	5	48	1	17	-80,0	-64,6
Gare ad iniziativa pubblica	65	168	23	52	-64,6	-69,0
<b>Totale gare di finanza di progetto</b>	<b>81</b>	<b>415</b>	<b>34</b>	<b>248</b>	<b>-58,0</b>	<b>-40,2</b>

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

**trimestre 2012, ad essere la categoria di opera maggiormente aggiudicata sia per le gare ad iniziativa privata (7, per un importo di 67 milioni di euro), che per le gare ad iniziativa pubblica (5 gare, per un valore di 14 milioni di euro).**

Le gare ad iniziativa pubblica aggiudicate nel primo trimestre 2012 sono state 23, per un importo di 52 milioni di euro.

Anche in questo caso, rispetto al primo trimestre 2011, si registra un calo sia nel numero di gare aggiudicate (-64,6%), sia nel valore (-69%).

**Gli impianti fotovoltaici continuano, nel primo**

**AGGIUDICAZIONI GARE AD INIZIATIVA PRIVATA**  
Ripartizione per categoria di opera  
I° trimestre 2012

	Numero	Importo	Importo medio
Impianti fotovoltaici	7	67	9,5
Ospedali	1	107	107,3
Reti gas	1	17	17,0
Trattamento rifiuti	1	3,2	3,2
Istruzione	1	1,6	1,6
<b>Totale</b>	<b>11</b>	<b>196</b>	<b>17,8</b>

**AGGIUDICAZIONI GARE AD INIZIATIVA PUBBLICA**  
Ripartizione per categoria di opera  
I° trimestre 2012

	Numero	Importo	Importo medio
Impianti fotovoltaici	5	14	2,8
Impiantistica varia	5	8	1,6
Servizi sociali	4	13	3,1
RSA	3	9	3,1
Impianti sportivi	2	2	1,1
Istruzione	1	1	1,3
Mercati e commercio	1	0,1	0,1
Riqualificazione urbana	1	-	-
Trattamento rifiuti	1	5	5,0
<b>Totale</b>	<b>23</b>	<b>52</b>	<b>2,3</b>

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFEE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

### ***Le importanti innovazioni in tema di project financing***

Negli ultimi mesi la normativa della finanza di progetto è stata oggetto di importanti revisioni che dimostrano l'importanza che il decisore pubblico attribuisce al coinvolgimento dei capitali privati nella realizzazione di infrastrutture.

Uno dei primi passi all'innovazione della materia si è avuto con il **DI 70/2011**, cosiddetto "**Decreto Sviluppo**", che ha modificato il comma 19 dell'articolo 153 del Codice dei Contratti pubblici.

La modifica consente agli operatori privati di proporre alla pubblica amministrazione interventi per la realizzazione in concessione di lavori pubblici non inseriti nella programmazione triennale, assicurando al promotore il diritto di prelazione.

Tale importante innovazione consente al mondo imprenditoriale di dare avvio a nuove iniziative, soprattutto in virtù della profonda conoscenza delle esigenze del territorio che il mondo imprenditoriale può vantare.

Altre importanti novità in materia di project financing sono state introdotte dal Governo Monti. Fin dal suo discorso insediativo il Premier aveva ribadito che "*un impulso all'attività economica potrà derivare da un aumento del coinvolgimento dei capitali privati nella realizzazione di infrastrutture*".

Infatti in tutti i primi decreti del nuovo Governo sono state affrontate tematiche inerenti il partenariato pubblico privato.

Nel primo decreto, il **DI 201/2011** cosiddetto "**Salva Italia**", il legislatore ha introdotto importanti novità in tema di PPP, spaziando da norme che prevedono forme alternative al contributo pubblico, al conferimento di incentivi fiscali,

all'individuazione di strumenti per attrarre investitori, fino ad arrivare alla semplificazione degli iter procedurali.

Nel dettaglio le novità introdotte dal **DI Salva Italia** sono le seguenti:

1. La modifica dell'art. 143 del codice dei contratti sulla cessione di immobili al concessionario privato come forma alternativa di contributo pubblico. La norma **amplia la possibilità di utilizzo della cessione al privato, in proprietà o in diritto di concessione, di beni immobili di proprietà della Pubblica Amministrazione o espropriati allo scopo.**

A differenza di quanto previsto precedentemente, non è più necessario che i beni pubblici siano “*strumentali o connessi*” alle opere da realizzare, ma è sufficiente che la cessione sia necessaria all'equilibrio economico finanziario. Le modalità di utilizzo e valorizzazione dei beni ceduti dovranno essere definite prima della pubblicazione del bando di gara.

2. Per le nuove concessioni viene introdotta la possibilità di **estendere l'ambito gestionale del concessionario anche a opere già realizzate**, purché siano direttamente connesse con le opere oggetto della concessione.

Il legislatore modificando così l'articolo 3 comma 11 e l'articolo 143 commi 1 e 4, ha consentito al concessionario di anticipare il *cash flow* derivante della gestione, limitando la necessità di ricorso al mercato finanziario per la realizzazione dell'infrastruttura.

3. Per le **opere di importo superiore al miliardo di euro la durata della concessione può essere stabilita fino a 50 anni.**
4. Con il DI “Salva Italia” è stato ampliato l'ambito di applicazione della norma, introdotta con la Legge di stabilità 183/2011, che prevedeva una serie di **sconti fiscali**, da indicare nel bando di gara, come forma alternativa del contributo pubblico: con la modifica tale possibilità è stata estesa anche alle nuove infrastrutture ferroviarie metropolitane e di sviluppo e ampliamento dei porti e dei collegamenti stradali e ferroviari relativi ai porti nazionali appartenenti alla rete stradale europea Ten-T, e a tutte le infrastrutture autostradali e stradali anche regionali.
5. È stata introdotta, inoltre, la possibilità per le **assicurazioni** di utilizzare, a **copertura delle “riserve tecniche”, quote di investimenti nel settore delle infrastrutture** stradali, ferroviarie, portuali, aeroportuali, ospedaliere, delle telecomunicazioni e della produzione e trasporto di energia e fonti energetiche.
6. In fase di conversione del DI è stato modificato l'art. 175 del Codice dei contratti pubblici, ampliando la possibilità di **utilizzare la procedura a fase unica anche per le opere inserite nella Legge Obiettivo**. Inoltre, la norma precisa, per la prima volta, che in fase di offerta il promotore deve dare conto dell'integrale copertura finanziaria dell'investimento, anche tramite la disponibilità di uno o più istituti finanziari a concedere il finanziamento previsto nel piano economico finanziario.

È stata inoltre ampliata anche alle grandi opere della Legge Obiettivo la possibilità per i privati di presentare proposte per progetti non inseriti nella lista predisposta dal Ministero delle Infrastrutture relativa agli interventi da realizzare con capitali privati.

Anche il successivo **DI 1/2012 “Cresci Italia”** ha introdotto importanti novità nella normativa della finanza di progetto. Nel dettaglio:

7. Con il maxiemendamento del Governo viene introdotta la possibilità di finanziare, in tutto o in parte, **le grandi opere portuali in project financing, attribuendo alle società di progetto fino al 25%** (per massimo 15 anni) **dell’extra-gettito Iva generato dall’opera realizzata.**
8. È stato semplificato il meccanismo dei **project bond** che consente **l’emissione di obbligazioni e di titoli di debito da parte delle società di progetto costituite per la realizzazione di infrastrutture.** Rispetto alla normativa precedente, la nuova previsione consente di emettere obbligazioni anche senza garanzia ipotecaria, purché siano sottoscritte da investitori qualificati, ovvero tutti i soggetti autorizzati ad operare sui mercati finanziari.

La norma di fatto amplia i soggetti coinvolti nel finanziamento delle opere pubbliche. Ciò, unito all’eliminazione dell’obbligo di ipoteca, potrebbe incentivare il ricorso a tale strumento da parte dei concessionari.

Viene introdotta, inoltre, la possibilità di emettere obbligazioni e titoli di debito fin dalla fase di costruzione dell’opera alimentando così i flussi per la realizzazione di infrastrutture e garantendo la copertura dei rischi di costruzione. Nella fase di costruzione dell’opera, quando ancora non vengono generati i cash flow, le obbligazioni e i titoli di debito vengono garantite da banche e fondi privati.

9. Per far fronte all’emergenza carceri il DI “Cresci Italia” prevede la possibilità di **ricorrere in via prioritaria al project financing per la costruzione di nuovi istituti penitenziari.**

La previsione che la concessione non possa durare per più di 20 anni rappresenta un forte vincolo restrittivo per le procedure di project financing, dal momento che tali operazioni necessitano di una valutazione specifica per la definizione del limite temporale della concessione.

La normativa prevede, inoltre, la possibilità di coinvolgere fondazioni bancarie o altri enti pubblici o con fini non lucrativi per almeno il 20% dei costi di investimento.

10. È stato, inoltre, esteso anche per **le grandi opere della Legge Obiettivo il diritto di prelazione al promotore in caso di proposte non inserite nella programmazione.** La disciplina è quella che consente ai soggetti qualificati di presentare delle proposte per interventi che non risultano inseriti nella lista predisposta dal Ministero delle Infrastrutture relativa agli interventi da realizzare con capitali privati.



11. Al fine di superare i problemi connessi alla bancabilità delle grandi opere, il DI “Cresci Italia” ha:

- Stabilito che la **documentazione da allegare al Piano economico finanziario** per richiedere l’assegnazione al CIPE delle risorse relative alla realizzazione di opere di interesse strategico dovrà essere **molto dettagliata**, dando conto, per esempio, della stima della domanda, dei dettagli di fabbisogno di finanziamento e previsione di spesa e dei costi.
- Previsto che i **bandi di concessione di costruzione e gestione debbano assicurare adeguati livelli di bancabilità dell’opera**, ponendo a carico della PA l’onere di anticipare la verifica sulla fattibilità finanziaria e sulla bancabilità dell’opera. Inoltre, in caso di subentro di un’impresa a cura del soggetto finanziatore, si dovrà scegliere un soggetto congruente alla fase in cui ci si trova.

12. Per le **grandi opere della Legge Obiettivo** viene introdotta la possibilità di **effettuare la gara anche sulla base del progetto definitivo, non solo preliminare**.

13. È stato, inoltre, introdotto un nuovo strumento, il **contratto di disponibilità** con cui affidare ad un soggetto privato, a proprio rischio e spese, la costruzione e la messa a disposizione del committente pubblico di un’opera privata per l’esercizio di attività di pubblico interesse.

La Pubblica Amministrazione verserà un canone di disponibilità e un eventuale contributo in corso d’opera, comunque non superiore al 50% del costo di costruzione.

Al termine del contratto, in caso di trasferimento della proprietà dell’opera all’amministrazione, la Pubblica Amministrazione potrà corrispondere un prezzo di trasferimento, parametrato ai canoni già versati e all’eventuale contributo di cui sopra.

Un’altra importante opportunità connessa al project financing è stata introdotta nel **DI 5/2012 “Semplifica Italia”**, con il **Piano nazionale di edilizia scolastica**.

14. Il Piano è finalizzato all’ammodernamento e alla razionalizzazione del patrimonio immobiliare scolastico, in modo anche da conseguire una riduzione strutturale delle spese correnti di funzionamento.

Gli interventi ricompresi nel Piano potranno riguardare l’ammodernamento e il recupero del patrimonio scolastico esistente, prevedendo anche la messa in sicurezza degli edifici, e la realizzazione di nuovi edifici scolastici, in un’ottica di razionalizzazione e contenimento delle spese correnti di funzionamento, anche utilizzando i risparmi derivanti dalla migliore efficienza energetica dei nuovi edifici. Nella realizzazione del Piano sarà favorito il coinvolgimento di capitali privati.

Anche il recente **DL “Misure urgenti per la crescita del Paese”** è intervenuto in materia di finanza di progetto:

15. Gli interessi delle obbligazioni emesse dalle società di progetto sono soggette alla tassazione al 12,50%, analogamente ai titoli del debito pubblico.
16. È stato **esteso l'ambito di applicazione della defiscalizzazione delle infrastrutture**, misura introdotta dalla Legge di stabilità 183/2011 e ampliata dal DL "Cresci Italia".
- Potranno usufruire di tale possibilità come forma alternativa al contributo pubblico, non solo infrastrutture stradali e autostradali, ma qualsiasi nuova infrastruttura da realizzarsi in project financing, purché prevista nei programmi pubblici.
17. Per le iniziative di finanza di progetto con la procedura del promotore la **Conferenza dei servizi preliminare dovrà essere è sempre indetta** e si esprimerà sullo Studio di fattibilità, se posto a base di gara, oppure sul progetto preliminare. Le indicazioni fornite in sede di conferenza dei servizi potranno essere modificate motivatamente solo se emergono elementi significativi
18. Sullo **Studio di Fattibilità** il legislatore ha precisato che debba essere **redatto da personale** interno all'amministrazione solo se **in possesso dei molteplici requisiti soggettivi necessari alla sua predisposizione**. In caso contrario, le amministrazioni possono affidare la realizzazione degli Sdf a soggetti esterni individuati con gara.