



OSSERVATORIO CONGIUNTURALE SULL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI

a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi

Novembre 2010

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

Antonio Gennari (direttore), Anna Bimbo, Flavio Monosilio, Maria Grazia Nurra, Giovanna Altieri, Romain Bocognani, Francesco Manni, Amalia Sabatini, Elena Colopardi, Eleonora Riccardelli, Vittorio Puolato (consulente)

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

EDILSTAMPA S.r.l. - Via Guattani, 24 - 00161 Roma
Tel. 06 84567320 - Fax 06 44232981
e-mail: edilstamp@ance.it
Roma, Novembre 2010

Stampa CSR Roma

INDICE

NOTA DI SINTESI	5
L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	25
PRECONSUNTIVI 2010	25
PREVISIONI 2011	39
<i>Box – La spesa delle Amministrazioni pubbliche per investimenti fissi</i>	44
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI: CASSE EDILI E ISTAT A CONFRONTO	48
<i>Box – L'occupazione straniera nel settore delle costruzioni</i>	51
<i>Box – La Cassa Integrazione Guadagni</i>	55
<i>Box – Le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie</i>	57
IL MERCATO IMMOBILIARE	59
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	72
CONTINUA LA STRETTA AL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	72
IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	75
<i>Box – Fondo per la ricapitalizzazione delle PMI</i>	87
DINAMICHE DEMOGRAFICHE IN ITALIA: POPOLAZIONE E FAMIGLIE	88
LA POPOLAZIONE ITALIANA CONTINUA A CRESCERE	88
LE FAMIGLIE CONTINUANO AD AUMENTARE	89
LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE NEI GRANDI COMUNI ITALIANI	91
IL RISPARMIO ENERGETICO DEGLI EDIFICI: OBIETTIVI ANCORA LONTANI	94
LE RISORSE E LE MISURE PER LE INFRASTRUTTURE E LE COSTRUZIONI	97
LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER IL 2011	97
LE POLITICHE E LE RISORSE PER INFRASTRUTTURE	102
<i>Box – Il grave ritardo nell'attuazione dei piani di opere medio-piccole</i>	107
L'UTILIZZO DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E DEL FONDO PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE	109
LE RISORSE PER IL MIGLIORAMENTO DELLA COMPETITIVITÀ DEL MEZZOGIORNO E DELLE SUE INFRASTRUTTURE	109
LE RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI NEL CENTRO-NORD	116
I RITARDATI PAGAMENTI DA PARTE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	121
L'INDAGINE ANCE SUI RITARDATI PAGAMENTI	121
LA NUOVA DIRETTIVA EUROPEA SUI RITARDATI PAGAMENTI	123
<i>Box – Spagna: anticipato il recepimento della nuova Direttiva UE</i>	126
I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA	127
L'ANDAMENTO DEL MERCATO DEI LAVORI PUBBLICI NEL PRIMO SEMESTRE 2010	127
CLASSI DI IMPORTO	128
ENTI APPALTANTI	132
LA STRUTTURA DEL MERCATO DEI LAVORI PUBBLICI	134

NOTA DI SINTESI

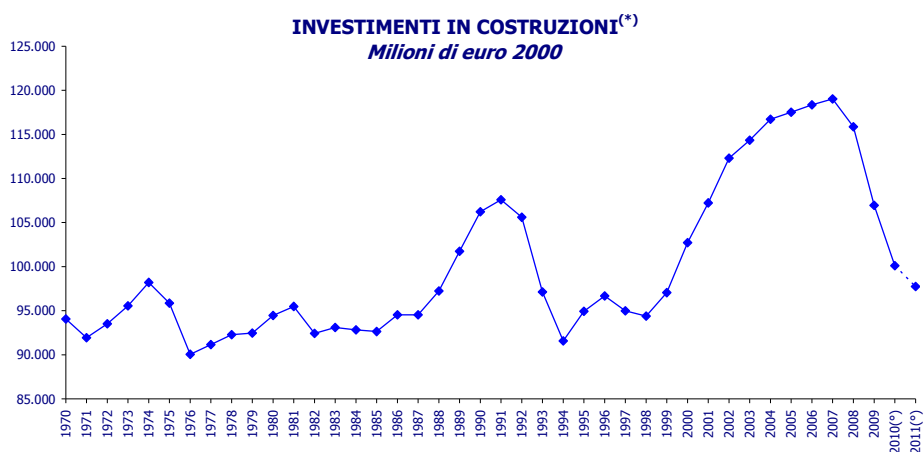
La crisi delle costruzioni

Alcuni segnali di ripresa, anche se di debole intensità, hanno caratterizzato l'economia italiana nei primi tre trimestri del 2010. L'Istat mette in evidenza che la crescita del Pil acquisita per il 2010, quella cioè che si verificherebbe se il quarto trimestre dell'anno fosse a crescita zero, è pari all'1%.

Nel settore delle costruzioni permane, invece, una situazione di forte crisi che, secondo le valutazioni dell'Ance, non si esaurirà nel 2010 e proseguirà anche nel 2011.

Secondo l'Ance nel 2010 gli investimenti in costruzioni diminuiranno del 6,4% in termini reali dopo la riduzione del 2,8% nel 2008 e del 7,7% nel 2009.

Un'ulteriore flessione del 2,4% si prevede per il 2011.



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

(*) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

In quattro anni, dal 2008 al 2011, il settore delle costruzioni avrà perduto il 17,8% in termini di investimenti, vale a dire circa 29 miliardi di euro. Risultati molto negativi segnano il comparto delle nuove abitazioni che nei quattro anni avrà perso il 34,2% del volume di investimenti e l'edilizia non residenziale privata con una riduzione del 15,6%. Per i lavori pubblici la flessione è in atto dal 2005 e nell'arco di sette anni (dal 2004 al 2011) gli investimenti saranno diminuiti del 31,8%.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(*)

	2009 Milioni di euro	2008	2009	2010 ^(°°)	2011 ^(°°)	Quadriennio 2008-2011
COSTRUZIONI	142.466	-2,7%	-7,7%	-6,4%	-2,4%	-17,8%
.abitazioni	76.224	-2,1%	-8,9%	-4,9%	-1,2%	-16,2%
- nuove (°)	32.152	-3,7%	-18,8%	-12,4%	-4,0%	-34,2%
- manutenzione straordinaria(°)	44.072	-0,6%	0,0%	0,5%	0,5%	0,4%
.non residenziali	66.242	-3,3%	-6,3%	-8,0%	-3,7%	-19,7%
- private (°)	38.367	-2,0%	-7,0%	-5,4%	-2,1%	-15,6%
- pubbliche (°)	27.875	-5,1%	-5,4%	-11,6%	-6,1%	-25,4%

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

(°) Stime Ance

(°°) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

La situazione di grave difficoltà in cui operano le imprese trova evidenza nei risultati dell'indagine rapida condotta nel mese di settembre dall'Ance presso le imprese associate. **Il 54,7% delle imprese del settore delle costruzioni ritiene sottodimensionato il proprio portafoglio ordini** contro il 43,6% che ne riscontra la normalità ed il residuo 1,7% che esprime apprezzamenti positivi per il livello elevato del giro d'affari ad esso connesso.

Le **aspettative di acquisire lavori nel 2011 sono prevalentemente orientate verso un'ulteriore riduzione delle nuove commesse**. Il 32,2% delle imprese si aspetta un ulteriore peggioramento e solo il 18,4% ritiene che nel prossimo anno miglioreranno le prospettive di acquisizione di nuovi lavori.

EVOLUZIONE DEGLI ORDINATIVI Consistenza del portafoglio ordini a settembre 2010

<i>Distribuzione % delle risposte</i>	
Valutazione sul livello	%
Elevato	1,7
Normale	43,6
Insufficiente	47,0
Nessun ordinativo	7,7
Totale risposte	100,0

Fonte: Ance

EVOLUZIONE DEGLI ORDINATIVI Prospettive di acquisizione lavori nel 2011

<i>Distribuzione % delle risposte</i>	
Valutazione rispetto all'anno 2010	%
Migliori	18,4%
Invariate	49,4%
Peggiori	32,2%
Totale risposte	100,0

Fonte: Ance

*Il giudizio sullo stato di salute del settore delle costruzioni è decisamente negativo: secondo il 55,6% delle imprese associate i comparti di attività in cui operano attraversano una fase di stagnazione, mentre per il **41,0% i connotati congiunturali sono quelli tipici di una forte recessione**. Una modesta percentuale di imprese (3,4%) 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	
In fase di recessione	41,0%
In fase di stagnazione	55,6%
In fase di espansione	3,4%
Totale risposte	100,0%

Fonte: Ance

**Forti
contraccolpi
sull'occupazione**

*Il basso profilo della domanda di investimenti in costruzioni e l'assenza di prospettive di miglioramento stanno generando forti contraccolpi sulla tenuta dei livelli occupazionali: il numero degli operai iscritti alle **Casse Edili** evidenzia un calo del 9,8% nel 2009 al quale fa seguito un altro risultato negativo nell'anno in corso (-8,9% nei primi sei mesi di 2010 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente). Ancora più grave è risultata la flessione delle ore effettivamente lavorate dagli operai iscritti (-11,2% nel 2009 e -9,1% nei primi sei mesi del 2010).*

*La minore intensità con cui si esprime la perdita dei posti di lavoro rispetto alla contrazione delle ore lavorate è imputabile al maggior ricorso alla **Cassa Integrazioni Guadagni** che ha consentito di limitare il numero dei licenziamenti. Il numero delle ore autorizzate dalla Cig per i lavoratori del settore è aumentato del 93,1% nell'intero 2009 e del 34,4% nel periodo gennaio-ottobre 2010.*

Le indicazioni provenienti dalle Casse Edili delineano un quadro preoccupante che non sembra, invece, realmente rappresentato dai dati Istat sulle forze di lavoro.

Nell'indagine Istat sulle forze di lavoro (indagine campionaria basata su interviste a famiglie residenti) gli occupati, che comprendono le persone che, nella settimana di riferimento dell'indagine, hanno svolto almeno un'ora di lavoro e possono essere regolari e irregolari, risultano aumentati dello 0,6%.

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

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

Con riferimento alla consistenza dell'occupazione dipendente del settore rilevata all'inizio della crisi, considerando che il calo delle ore lavorate è stato di circa il 15%, si stima in circa 180.000 il numero di posti di lavoro persi. Tenendo conto anche degli effetti sui settori collegati alle costruzioni, si può stimare un calo complessivo di circa 250.000 occupati.

*Nel 2011 si registrerà un'ulteriore perdita di circa 30.000 posti di lavoro nelle costruzioni che porterà complessivamente a **210.000 la perdita occupazionale complessiva dall'inizio della fase recessiva. Se si considerano anche i settori collegati, i posti di lavoro persi raggiungono le 290.000 unità.***

Una temuta ulteriore ripresa del lavoro irregolare (variabile ricompresa nei dati Istat sulle forze di lavoro ma non nei dati delle casse edili), può contribuire a spiegare il disallineamento tra le due fonti.

Già nel 2009, secondo dati Istat, vi è stata una recrudescenza del lavoro irregolare.

*Nelle costruzioni il **tasso di irregolarità** è passato dal 9,8% nel 2008 al **10,5% nel 2009** (per l'insieme dei settori di attività economica il tasso di irregolarità è stato dell'11,9% nel 2008 e del 12,2% nel 2009).*

**Preconsuntivi
2010:**

***prosegue il calo
della produzione
di nuove abita-
zioni***

*Il calo degli investimenti in costruzioni stimato per il 2010 (-6,4% in termini reali) coinvolge le nuove costruzioni, l'edilizia non residenziale ed i lavori pubblici. Solo gli interventi di recupero sullo stock abitativo mantengono i livelli produttivi dell'anno precedente. Gli **investimenti in abitazioni si riducono nel 2010 del 4,9% in termini reali** rispetto all'anno precedente (-8,9% nel 2009).*

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

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

La minore elasticità dell'offerta potenziale di nuovi alloggi rispetto al ridimensionamento del mercato immobiliare si è tradotta in una maggiore vischiosità del collocamento dei prodotti: si è avuto come riflesso nel 2008 e nel 2009 una significativa caduta (complessivamente valutabile in poco meno del 40%) delle nuove iniziative cantierate che ha pesantemente condizionato i volumi della nuova produzione abitativa. I livelli produttivi della nuova edilizia abitativa sono destinati a mostrare risultati negativi anche nel 2010 e nel 2011.

Il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali non mostra segnali recessivi e vede, da due anni, in lieve crescita i volumi produttivi. Le agevolazioni fiscali previste per l'esecuzione di interventi di recupero hanno positivamente influito sulla tenuta dei livelli di attività del comparto.

Rispetto alle valutazioni contenute nel precedente Osservatorio del giugno scorso, risultano meno negative le previsioni sull'andamento degli investimenti nelle costruzioni non residenziali private, mentre subiscono un forte peggioramento quelle rilasciate per il segmento pubblico.

In un contesto comunque contrassegnato da livelli insoddisfacenti della domanda espressa dal privato e dal pubblico, il diversificato apprezzamento sull'andamento dei due comparti espresso dalle imprese associate sembra riflettere una presa d'atto, da un lato, di un possibile alleggerimento dei fattori esogeni che limitano la possibilità di crescita del sistema produttivo, dall'altro, della presenza, sempre più stringente di vincoli alla spesa pubblica.

continua la riduzione degli investimenti non residenziali privati

*Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** registrano una **riduzione dei livelli produttivi pari al 5,4%** (-7,0% nel 2009).*

lavori pubblici in forte caduta *Gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche registrano una flessione dell'11,6% in quantità (-5,4% nel 2009).*

Previsioni 2011: la crisi continua *Per il 2011 le previsioni dell'Ance sono orientate verso aspettative di un'ulteriore **flessione** degli investimenti in costruzioni del **2,4%** in termini reali.*

Tutti i comparti in cui si articola il settore continueranno a segnare flessioni produttive ad eccezione degli interventi di recupero sui fabbricati residenziali.

*Per gli investimenti in **abitazioni** nel 2011 si stima una flessione dell'1,2% in termini reali derivante da un ulteriore calo della produzione di nuove abitazioni (-4,0%) e da un lieve incremento degli interventi di recupero sul patrimonio abitativo esistente (0,5%).*

*Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** nel 2011 subiranno una contrazione del **2,1% in quantità**.*

La debolezza del comparto trova riscontro anche nell'indagine congiunturale condotta dalla Banca d'Italia sulle imprese industriali e dei servizi. Secondo tale indagine "per il 2011 quasi l'80% degli operatori non prevede un'accelerazione dell'accumulazione rispetto all'anno in corso; il saldo tra le percentuali di attese di incremento e quelle di diminuzione è sostanzialmente nullo".

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

*Gli investimenti in **costruzioni non residenziali pubbliche**, secondo l'Ance, nel 2011 registreranno una flessione del **6,1% in termini reali**.*

Le previsioni di riduzione della spesa per investimenti della Pubblica Amministrazione peserà negativamente sui livelli produttivi del 2011 e del 2012.

Secondo le previsioni contenute nella DFP (Decisioni di Finanza Pubblica), l'incidenza degli investimenti fissi lordi delle Amministrazioni Pubbliche sul Pil, tra il 2009 ed il 2013, si ridurrà di circa un terzo portandosi dal 2,4% all'1,7%.

La riduzione della spesa della PA per investimenti fissi

Nel 2009 la spesa pubblica complessiva (corrente e in conto capitale) delle Amministrazioni Pubbliche rappresenta in Italia il 51,9% del PIL. Nel confronto con gli altri 15 Paesi dell'area dell'euro tale incidenza risulta inferiore solo a quelle rilevate in Finlandia, in Francia (entrambe attestate sul 55,6%) ed in Belgio (54,2%). Rispetto alla media dell'area dell'euro, pari al 50,6%, il rapporto spesa pubblica/PIL risulta in Italia superiore di 1,3 punti percentuali.

All'interno della spesa pubblica, particolare interesse assume la

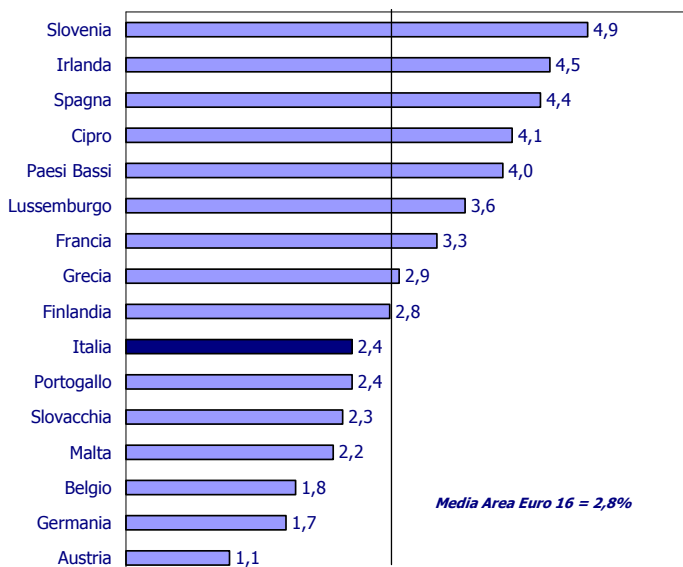
componente costituita dagli investimenti fissi lordi che comprende sia la spesa relativa a macchinari, attrezzature, mobili e software, sia la spesa per infrastrutture che ne rappresenta la quota maggioritaria.

Nel 2009 in Italia agli investimenti fissi lordi delle Amministrazioni Pubbliche è stato destinato il 2,4% del PIL, una incidenza che risulta inferiore alla media registrata nell'area dell'euro (2,8%) e ai valori evidenziati da nove dei sedici Paesi dell'area euro.

Secondo le proiezioni contenute nel DFP (Decisioni di Finanza Pubblica) in Italia, nel periodo 2010-2013, la dinamica della spesa pubblica risulterà caratterizzata da un andamento positivo della spesa corrente e da una ulteriore riduzione di quella in conto capitale. Fino al 2012 la spesa per gli investimenti fissi lordi continuerà a diminuire (-9,7% nel 2010; -7,9% nel 2011; -7,3% nel 2012).

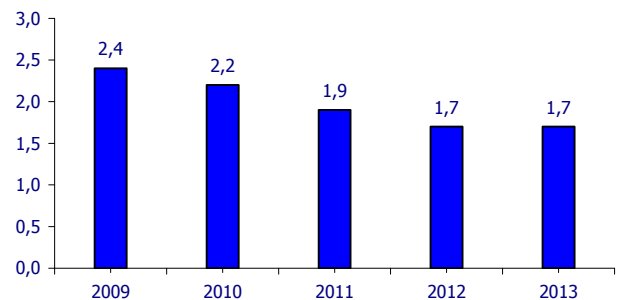
La quota del PIL destinata agli investimenti fissi lordi delle Amministrazioni Pubbliche si ridurrà fra il 2009 e il 2013 di circa il 30%, portandosi dal 2,4% all'1,7%.

SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI NEL 2009 - % sul PIL



Elaborazione Ance su dati Eurostat e Istat

SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI IN ITALIA (in % del PIL) - 2009-2013



Elaborazione Ance su dati DFP

Il mercato immobiliare residenziale: alcuni segnali positivi

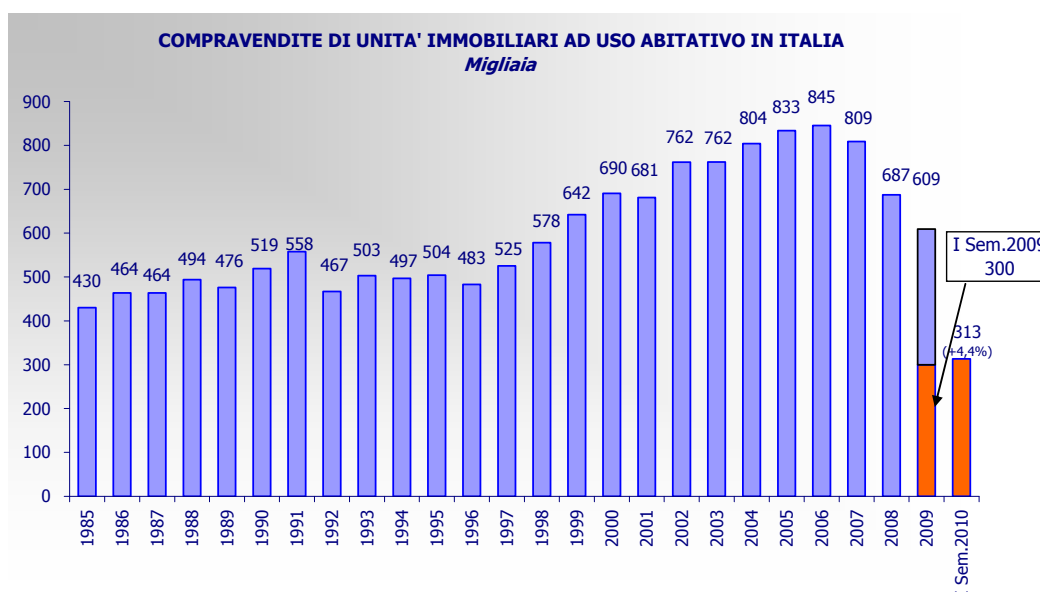
Segnali di ripresa provengono dal **mercato immobiliare residenziale** che nel primo semestre del 2010 vede interrompersi la sequenza di risultati negativi che ne ha contrassegnato l'evoluzione nel triennio precedente.

Secondo le rilevazioni dell'Agenzia del Territorio il numero delle compravendite abitative ha subito dal 2007 al 2009 un forte ridimensionamento.

namento (-27,9%), assestandosi su livelli inferiori a quelli di fine anni '90.

Nel periodo gennaio-giugno 2010 il numero delle transazioni evidenzia un incremento del 4,4% rispetto all'analogo periodo del 2009.

Il livello delle compravendite, però, continua a rimanere inferiore rispetto a quello di fine anni '90.



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

La crescita delle compravendite di abitazioni registrato nel primo semestre 2010 è più marcato nei comuni capoluoghi, dove il tasso di crescita è risultato pari all'8,8%, mentre nei rimanenti comuni, nei quali si concentra circa il 70% degli scambi, appare contenuto nella misura del 2,5%. L'aumento, inoltre, risulta generalizzato a tutte le macro aree geografiche ma con intensità diverse.

Gli incrementi più significativi, nel primo semestre 2010, si osservano nel Centro e nel Sud con un aumento del numero di alloggi compravenduti rispettivamente pari al 10,0% e al 5,7% rispetto ai primi sei mesi del 2009.

Nel Nord l'aumento del numero di scambi su immobili residenziali risulta più contenuto e pari all'1,5% (+1,9% nel nord ovest e +0,9% nel nord est).

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO
ABITATIVO**

Ripartizione per area geografica

	I sem. 2010	<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>	
		2009	I sem. 2010
Nord	156.269	-12,6	1,5
Nord - Ovest	99.904	-13,1	1,9
Nord - Est	56.366	-11,7	0,9
Centro	67.618	-9,5	10,0
Sud	89.322	-8,8	5,7
Italia	313.209	-10,9	4,4

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Moderata riduzione dei prezzi di vendita delle abitazioni

La contrazione del numero di abitazioni compravendute negli ultimi tre anni (2006-2009) non è stata accompagnata da una significativa diminuzione dei prezzi medi. I valori degli immobili hanno manifestato le prime variazioni negative solo a partire dal primo semestre 2009 e risultano comunque di piccola entità.

Secondo l'Agenzia del Territorio i prezzi medi nominali delle abitazioni sono diminuiti dello 0,3% nel primo semestre 2010, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo il calo dello 0,7% nel secondo semestre 2009 e dello 0,3% nel primo semestre 2009.

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

Secondo l'Istituto i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane¹ registrano una diminuzione, in termini nominali, del 2,6% nel confronto con il primo semestre 2009, dopo la flessione tendenziale del 4,1% del secondo semestre 2009 e del 3,5% del primo semestre 2009 nel confronto con l'analogo semestre dell'anno precedente.

Anche le indicazioni fornite da Scenari Immobiliari nell'ultimo rapporto presentato a settembre 2010, segnalano nel 2010 una contenuta riduzione dei prezzi del settore residenziale.

L'Istituto di ricerca, stima, infatti, una flessione media delle quotazioni delle abitazioni per il 2010 pari al 2,5% rispetto all'anno precedente (dopo il calo del 6,5% del 2009) ed una crescita dei prezzi delle abitazioni dell'1,2% nel 2011.

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

I primi segnali positivi provenienti dal settore immobiliare residenziale che si sono manifestati nel primo semestre 2010 si inseriscono in un contesto di calo della produzione di nuove abitazioni.

In questo scenario si segnala che perdura un elevato interesse delle famiglie all'investimento immobiliare e che esiste un fabbisogno abitativo potenziale non soddisfatto.

**Resta alto
l'interesse delle
famiglie
all'investimento
in abitazioni**

Da una recente indagine del Censis emerge che resta alta la fiducia delle famiglie nell'investimento immobiliare. Il 22,7% degli italiani ritiene che sia l'acquisto dell'abitazione la forma di investimento da privilegiare, contro il 21,8% che pensa che i risparmi vadano mantenuti liquidi sul conto corrente ed appena l'8,5% che giudica preferibile acquistare azioni e quote di fondi di investimenti. C'è comunque un 39,7% di italiani che dichiara di non avere risparmi da utilizzare.

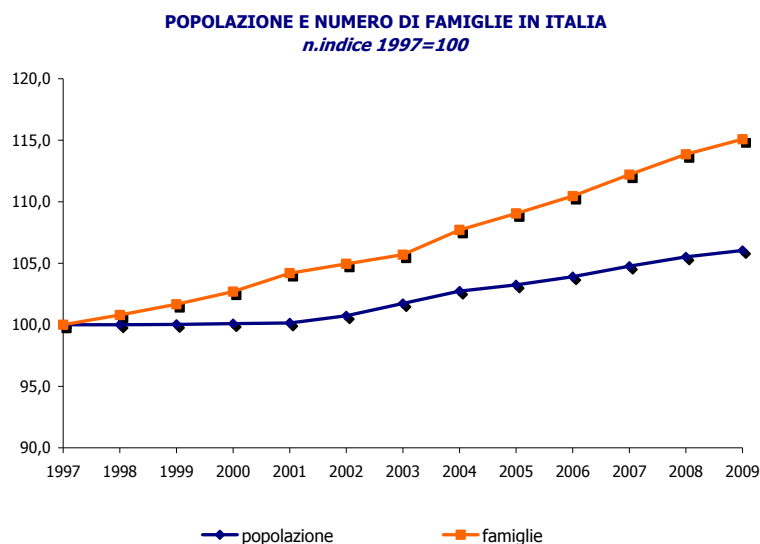
**Il fabbisogno di
abitazioni**

Dal 2004 al 2009 il numero delle famiglie in Italia è progressivamente aumentato, crescendo, mediamente, secondo i dati Istat, di 338.000 unità l'anno. Nello stesso periodo, le abitazioni progettate sono state mediamente, ogni anno, circa 265.000.

Dal confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie, risulta un fabbisogno potenziale non soddisfatto di circa 423.000 abitazioni.

L'offerta di abitazioni più contenuta rispetto alla domanda espressa dalle nuove famiglie ha evitato lo scoppio di una bolla immobiliare diversamente da quanto è accaduto in altri paesi europei, che hanno visto una produzione di nuove abitazioni ampiamente superiore ai concreti fabbisogni delle famiglie.

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



Elaborazione Ance su dati Istat

La popolazione italiana continua a crescere

La popolazione residente in Italia ammonta, a fine 2009, a 60.340.328 persone e rispetto al 2008 rappresenta un incremento della popolazione residente di 295.260 unità, pari a +0,5%.

La popolazione italiana ha, dunque, continuato a crescere in questi ultimi anni, e questo grazie all'apporto positivo delle immigrazioni dall'estero e al saldo naturale della popolazione straniera.

Il numero di stranieri è aumentato nel corso del 2009 dell'8,8% e la quota di stranieri sulla popolazione totale si attesta al 7% nella media Italia, con una forte differenziazione territoriale, dal 2,7% del Mezzogiorno al 9,5% del Nord.

Ulteriore dato da evidenziare è quello relativo all'età, i cui effetti influenzeranno non poco le dinamiche demografiche e sociali future. Forte è, infatti, la differenza della struttura demografica tra la popolazione italiana e straniera. Gli stranieri residenti in Italia hanno un'età media di 31,5 anni, nettamente inferiore a quella dei cittadini italiani (44,2 anni).

Le dinamiche demografiche nei grandi comuni italiani

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

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

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

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

Elaborazione Ance su dati Istat

Gli incrementi più alti sono stati a Roma (+7,8%), a Torino (+5,2%), a Verona (+4,4%) e a Milano (+4,3%).

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

L'aumento di popolazione è stato determinato , anche nei grandi comuni, da un andamento positivo del flusso di persone provenienti dall'estero. In molti casi, dunque, la presenza degli stranieri nei comuni capoluogo esprime una coabitazione presso i datori di lavoro, ripopolando la città con una forte presenza lavorativa. Questo spiega anche la elevata quota di stranieri che risiede nei comuni capoluogo a fine 2009, pari al 36,4%, contro quella relativa agli italiani.

La lettura dei dati mostra che, non considerando i flussi dall'estero, le persone che sono uscite dai comuni capoluoghi, sono risultate superiori a quelle iscritte da altri comuni. Persiste, dunque, una redistribuzione della popolazione dai comuni capoluogo a zone più esterne che evidenzia la decisione di molte persone e famiglie di trasferirsi dai comuni capoluogo per trovare un'abitazione a prezzi più accessibili.

A Milano e Roma prosegue la crescita di popolazione nei comuni della prima (confinanti con il comune capoluogo) e seconda (confinanti con i comuni della prima) corona dei grandi comuni.

Con riferimento al periodo 2001-2009 il fenomeno risulta particolarmente accentuato a Roma, con una crescita della popolazione della prima corona del 24,2% e del 28,1% nella seconda corona. A Milano la crescita è più contenuta, +2,1% nella prima corona e +5,8% nella seconda corona.

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

A questo contribuisce anche il fatto che in Italia i proprietari di case raggiungono una quota molto elevata e questo determina una maggiore domanda di mobilità in quanto le persone preferiscono impiegare più tempo nel tragitto casa-lavoro piuttosto che trasferire la residenza.

Strategica, quindi, è la coerenza tra la pianificazione urbana e le politiche dei trasporti, la dispersione deve essere regolata attraverso decisioni che operino in una logica di integrazione, con l'obiettivo di coordinare i diversi livelli degli spostamenti, privilegiando le forme di trasporto più efficienti e sostenibili.

*I dati di Banca d'Italia sui finanziamenti alle imprese di costruzioni relativi al primo semestre 2010 mostrano un **rallentamento della caduta dei mutui erogati alle imprese di costruzioni** registrata nel 2009 e nel 2008.*

***I mutui per investimenti in edilizia residenziale** sono stazionari*

Credito alle costruzioni: rallenta la caduta dei finanziamenti

rispetto al livello del primo semestre 2009 (-1,1%), mentre i **finanziamenti** per investimenti **nel comparto non residenziale** sono diminuiti, nello stesso periodo, del 7%.

I finanziamenti a favore delle famiglie per l'acquisto di abitazioni, nel primo semestre 2010, hanno registrato risultati positivi, con un +21,8% rispetto al primo semestre 2009.

Nella lettura di questo dato positivo bisogna tener conto che i dati dei mutui per l'acquisto di abitazioni comprendono anche le operazioni di ricontrattazione da parte delle famiglie di mutui già in essere.

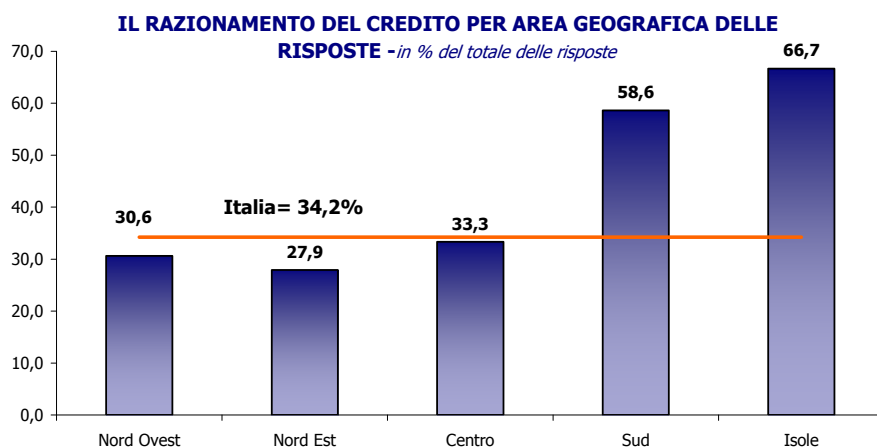
Le imprese evidenziano che la stretta creditizia permane

L'indagine rapida, svolta nel settembre scorso dall'Ance presso le imprese associate, ha evidenziato che **la stretta creditizia al settore delle costruzioni permane**.

A settembre scorso più di un imprenditore su tre dichiarava forti difficoltà ad accedere ai finanziamenti.

Le Aree in questo momento più colpite sono il Sud e le Isole, regioni in cui oltre la metà degli imprenditori intervistati denunciano gravi problemi di accesso al credito.

A livello dimensionale, le imprese con un fatturato inferiore ai 2 milioni di euro sono quelle che stanno soffrendo di più.



Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2010

Il razionamento a livello geografico

L'analisi **a livello geografico** evidenzia delle differenze nelle risposte delle imprese.

Nel **Nord Ovest** la richiesta di rientro è segnalata da quasi la metà del campione. Maggiori garanzie, aumento degli spread e problemi nell'accollo dei mutui agli acquirenti sono altre difficoltà denunciate dagli imprenditori. L'allungamento dei tempi di istruttoria, invece, è meno sentito.

Nel **Nord Est** l'attenzione è più focalizzata sulle condizioni di erogazione: aumento degli spread e diminuzione del tasso di finanziabilità (LTV).

Al **Centro**, al **Sud** e nelle **Isole** i maggiori problemi sono legati all'aumento delle garanzie richieste, ai tempi di istruttoria, giudicati troppo lunghi e all'aumento degli spread applicati.

Aumenta la domanda di credito da parte delle imprese

Per quanto riguarda la **domanda di credito** da parte delle imprese, **quasi il 32% delle imprese ha evidenziato un aumento**: le segnalazioni di maggiori aumenti provengono dal Sud e dalle imprese di minori dimensioni; Nord Ovest e Nord Est presentano dei valori più bassi.

Nel periodo aprile-agosto 2010, quale è stato l'andamento della sua domanda di credito?

notevole contrazione	6,2
moderata contrazione	6,8
sostanziale invarianza	55,1
moderato aumento	25,0
notevole aumento	6,8

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2010

Oltre la metà del campione ha risposto che il cambiamento nella domanda di credito è da ricercare nelle variazioni delle esigenze produttive. Il 48% evidenzia una diversa capacità di autofinanziamento mentre il 15,6% dichiara di aver dovuto far ricorso ad una ristrutturazione del debito.

Permane il differenziale di costo nei mutui a tasso fisso

Inoltre sul settore continua a pesare il differenziale tra il costo dei mutui erogati a tasso fisso alle famiglie per l'acquisto di abitazioni tra l'Italia e l'Europa.

Mentre nell'Area Euro a settembre 2010 i tassi medi sui mutui erano al 3,74%, in Italia la media era pari al 4,1%, pari ad un differenziale dello 0,36%.

Il margine a settembre scorso si è ridotto, dopo aver raggiunto il massimo ad agosto (la differenza tra i tassi fissi italiani e quelli europei era dello 0,69%).

Per capire cosa vuole dire questo differenziale d'interesse, l'Ance ha effettuato una simulazione prendendo come base di riferimento i tassi sui mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione della BCE. Si è ipotizzato di sottoscrivere un finanziamento oggi per l'acquisto della casa in Italia e nell'Area Euro pari a 150.000 euro per una durata di 25 anni; dalla simulazione emerge che le famiglie italiane sono costrette a pagare 9.000 euro in più rispetto all'Europa (erano 17.000 euro ad agosto 2010).

E' come se le famiglie italiane pagassero un mutuo per dodici mesi in più rispetto a quelle europee.

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

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

***Un fenomeno
sempre più
critico....***

***.... che mette
molto in
difficoltà le
imprese***

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

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

In alcuni casi, è la sopravvivenza stessa delle imprese che viene messa a rischio dalla sottrazione di risorse finanziarie determinata dai ritardi. In molti altri, la mancanza di certezza nei tempi di pagamento impedisce agli operatori economici di procedere all'indispensabile programmazione delle proprie attività.

L'indagine Ance

L'indagine Ance svolta dall'Ance a settembre 2010 presso le imprese associate mostra che il problema dei ritardati pagamenti assume in questi mesi dimensioni particolarmente allarmanti.

*I risultati dell'indagine mettono, infatti, in evidenza **il costante e progressivo peggioramento del fenomeno dei ritardati pagamenti.***

Quasi la metà delle imprese** (il 44%; erano il 20% a gennaio 2009 ed il 28% a maggio 2010) **ha inoltre denunciato ritardi medi che superano i quattro mesi oltre i termini contrattuali** -quindi tempi di pagamento superiori ai 6,5 mesi- **con punte di ritardo che toccano i 24 mesi.

*L'indagine evidenzia che sono soprattutto le **imprese più piccole ad incontrare maggiori difficoltà nel riscuotere i crediti vantati.***

Per i ritardi subiti, alle imprese di costruzioni viene riconosciuto un tasso di interesse dell'1% per i primi 4 mesi mentre i tassi bancari applicati per il rifinanziamento dell'attività imprenditoriale sono notevolmente superiori.

**La nuova
Direttiva UE sui
ritardati
pagamenti**

Intervenire sul sistema sanzionatorio costituisce una modalità per incoraggiare le istituzioni a migliorare i processi per il pagamento delle somme dovute.

*In questo senso interviene la **nuova Direttiva Europea sui ritardati pagamenti** approvata dal Parlamento europeo a fine ottobre*

2010 la cui applicazione potrebbe dare una spinta al miglioramento dell'efficienza della Pubblica Amministrazione garantendo allo stesso tempo un migliore livello di indennizzo per le imprese che subiscono ritardi.

La nuova Direttiva –che si applicherà anche ai contratti di lavori- prevede, infatti, una riduzione del termine standard di pagamento a 30 giorni per i contratti pubblici nonché un notevole aumento degli indennizzi per le imprese che subiscono ritardi, introducendo un tasso di interesse maggiorato dell'8% sin dal 1° giorno di ritardo.

**La Legge di
stabilità 2011
per le
infrastrutture...
-14% rispetto al
2010**

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

Dall'analisi del Disegno di Legge di Stabilità 2011 emerge **una riduzione delle risorse per nuove infrastrutture del 14% in termini reali** rispetto all'anno precedente.

Il pesante calo di risorse si somma a quelli, altrettanto significativi, già osservati nel 2009 (-13,4% rispetto al 2008) e nel 2010 (-9,8% rispetto al 2009).

Complessivamente, quindi, **le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali subiscono una contrazione del 30% nel triennio 2009-2011.**

Risultano così confermati i timori espressi dall'Ance in occasione della presentazione della Manovra d'estate 2010 di un **ulteriore indebolimento della capacità di infrastrutturazione del territorio italiano.**

L'analisi del Bilancio, che potrà essere compiutamente effettuata solo dopo l'approvazione della Legge di Stabilità 2011, lascia prevedere una riduzione addirittura maggiore del 14%.

Questa evoluzione si accompagna, poi, ad una **concentrazione delle risorse per infrastrutture in pochi capitoli di spesa, con conseguente accentramento del potere decisionale** e depotenziamento dell'autonomia di spesa dei Ministeri.

**Ancora pari a
zero le risorse
per l'Anas**

Il Disegno di legge di Stabilità per il 2011 **non prevede alcun contributo annuale in conto capitale per l'Anas.**

La mancanza di fondi ordinari per l'Ente stradale blocca la continuità delle risorse necessarie per la prosecuzione della programmazione, per la realizzazione di nuove opere ordinarie, per lo più di piccola e media dimensione e per l'attività di manutenzione straordinaria prevista nel Piano investimenti Anas 2007-2011.

L'introduzione del "pedaggiamento" di alcune tratte gestite dall'Anas consentirà di coprire solo una minima parte (circa il 20%) del fabbisogno annuale previsto.

Ciò significa che, complessivamente, nel prossimo quinquennio l'Anas

A rischio anche l'edilizia sanitaria le Ferrovie

disporrà di un importo di risorse per nuovi investimenti pari a quello disponibile annualmente nella precedente programmazione.

*Da segnalare anche la drastica riduzione delle risorse per l'**edilizia sanitaria** (-1,8 miliardi di euro nel biennio 2011-2012 rispetto alle previsioni) che potrà essere soltanto parzialmente compensata attraverso il reiterato ricorso alle risorse provenienti dal Fas.*

*Il taglio alle risorse per le **Ferrovie dello Stato** (-922 milioni nel triennio 2011-2013) rischia inoltre di provocare un sostanziale congelamento della spesa per nuovi interventi ferroviari, così com'era avvenuto dopo il taglio di 3,6 miliardi di euro operato con la Manovra d'estate 2008.*

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

Prevista anche una forte riduzione degli investimenti degli enti locali

La diminuzione degli stanziamenti per nuove infrastrutture a livello nazionale si accompagna inoltre di una progressiva riduzione degli investimenti a livello locale che sarà accelerata dalla vigorosa riduzione dei trasferimenti a Regioni (10 miliardi di euro nel biennio 2011-2012), Province e Comuni operata con la Manovra d'estate 2010 e dal forte irrigidimento del Patto di stabilità interno.

Questo peggioramento delle condizioni del Patto provocherà, secondo le valutazioni dell'Anci, una riduzione di circa 3,3 miliardi di euro degli investimenti (pagamenti e nuove infrastrutture) dei Comuni nel 2011 rispetto al 2010 dopo che già quest'anno si era registrata una riduzione della capacità di investimento per un importo di 1,3 miliardi di euro.

Ciò significa che i Comuni soggetti al Patto di stabilità interno ridurranno gli investimenti in opere pubbliche nella misura del 30%.

La modifica delle regole del Patto di stabilità interno proposta dal Governo nell'ambito del Disegno di Legge di stabilità non sembra risolutiva perché non modifica l'entità della stretta prevista nella Manovra d'estate.

Accelerare la spesa

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

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

La mancata attuazione del Piano Cipe

Sin dall'inizio della legislatura, il Governo ha infatti indicato di voler realizzare un piano infrastrutturale che "generi commesse e posti di lavoro".

Operando attraverso la riprogrammazione delle risorse pluriennali del

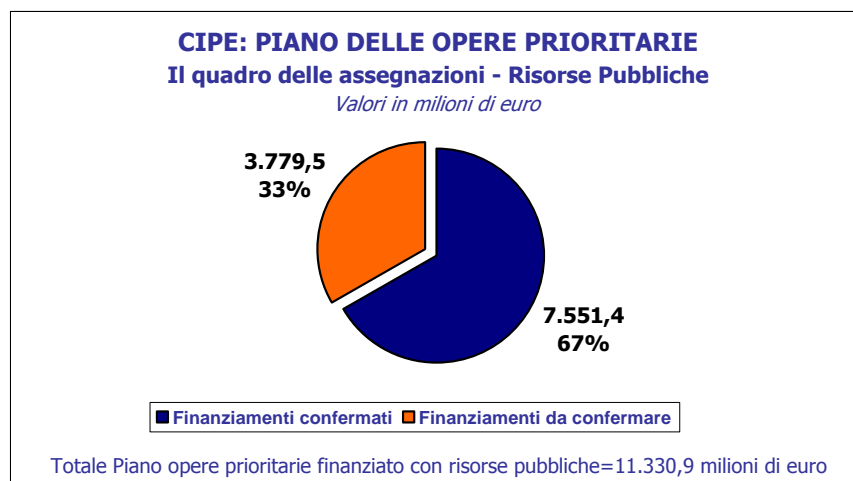
Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas), in un anno l'Esecutivo è riuscito a mettere a disposizione, tra vecchie e nuove risorse, 11,3 miliardi di euro che sono stati destinati alla realizzazione del Piano approvato il 26 giugno 2009 –il cosiddetto "**Piano Cipe delle opere prioritarie**"- che ha di fatto assunto i connotati di Piano infrastrutturale anticrisi.

Ma dopo lo sforzo compiuto per chiarire il quadro delle risorse ed approvare il Piano, **l'impegno dell'Esecutivo non è proseguito nella fase di attuazione del programma.**

Al contrario sembra esserci stata una **volontà di rallentare la spesa per infrastrutture** attraverso:

- **la dilatazione dei tempi della decisione politica di conferma dei fondi;**
- **l'allungamento delle procedure amministrative di messa a disposizione dei finanziamenti pubblici:** 6 mesi in media per la pubblicazione delle delibere CIPE con conseguente "congelamento" della spesa;
- **la ripetuta messa in discussione, da parte del Governo, del quadro programmatico** approvato dal Cipe;
- **la mancata indicazione delle effettive disponibilità di cassa per pagare i lavori;**

I risultati di questa azione sono evidenti: **a 16 mesi dall'approvazione del Piano Cipe ancora un terzo dei finanziamenti, pari a 3,8 miliardi di euro, deve essere confermato.**



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

*I programmi di **opere medio-piccole**, dotati complessivamente di 3,4 miliardi di euro, sono quelli che registrano i **tempi più lunghi** per la decisione politica di assegnazione dei fondi.*

*Di fatto, **le ricadute sul mercato delle nuove opere pubbliche sono molto limitate**: circa 1,1 miliardi di euro è stato assegnato alla prosecuzione di cantieri in corso (MoSE, edilizia carceraria, ferrovie nell'area di Bari) ma solo lo 0,4% delle risorse confermate del Piano si è trasformato in nuovi cantieri.*

Accelerare i programmi dei fondi strutturali e del Fas

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

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

Purtroppo a tre anni dall'avvio della programmazione, numerose misure non sono state rese pienamente operative e lo stato di avanzamento dei programmi rimane preoccupante.

Fondi strutturali: spesa vincolata dal Patto di stabilità interno

Per quanto riguarda i programmi dei fondi strutturali europei, soltanto il 18% delle risorse sono state impegnate. L'avanzamento è leggermente migliore al Centro-Nord (27% delle risorse impegnate) rispetto al Mezzogiorno (17% delle risorse impegnate).

Nonostante le flessibilità introdotte nella gestione dei fondi da parte dell'Unione Europea a giugno 2010, alcuni programmi presentano già forti rischi di restituzione di risorse a Bruxelles.

Lo scarso livello di avanzamento dei programmi è determinato, tra l'altro, dal blocco della quota di cofinanziamento nazionale provocata dal Patto di stabilità interno che rischia di provocare la restituzione di 9,6 miliardi di euro di risorse europee (fondi Fesr) nel periodo 2011-2015.

Fondo per le aree sottoutilizzate: risorse bloccate dall'Esecutivo

Per quanto riguarda i fondi Fas, preoccupa la situazione di stallo dei programmi regionali: per 11 programmi (4,6 miliardi di euro per infrastrutture e costruzioni), si aspetta da più di un anno e mezzo l'approvazione del Cipe mentre per gli altri 12 programmi (9,5 miliardi), nonostante l'approvazione, non vengono trasferite alle Regioni le risorse necessarie per avviare gli interventi.

L'Esecutivo ha dichiarato di voler riprogrammare queste risorse destinate ad investimenti in conto capitale utilizzandole per compensare i tagli ai trasferimenti regionali per spese correnti o per supplire alla mancanza di risorse per l'edilizia sanitaria drasticamente ridotte nel Bilancio dello Stato.

Mentre il Piano per il Mezzogiorno avrebbe dovuto concentrarsi sulle modalità per garantire la rapida attuazione dei programmi, peraltro già riprogrammati e dichiarati ammissibili dall'Esecutivo, da un anno e mezzo si assiste ad un continuo rinvio dello sblocco delle risorse per infrastrutture al fine di consentire la ridestinazione il riutilizzo delle risorse ad altre finalità.

**Bandi di gara:
diminuiscono i
lavori di piccolo
e medio taglio**

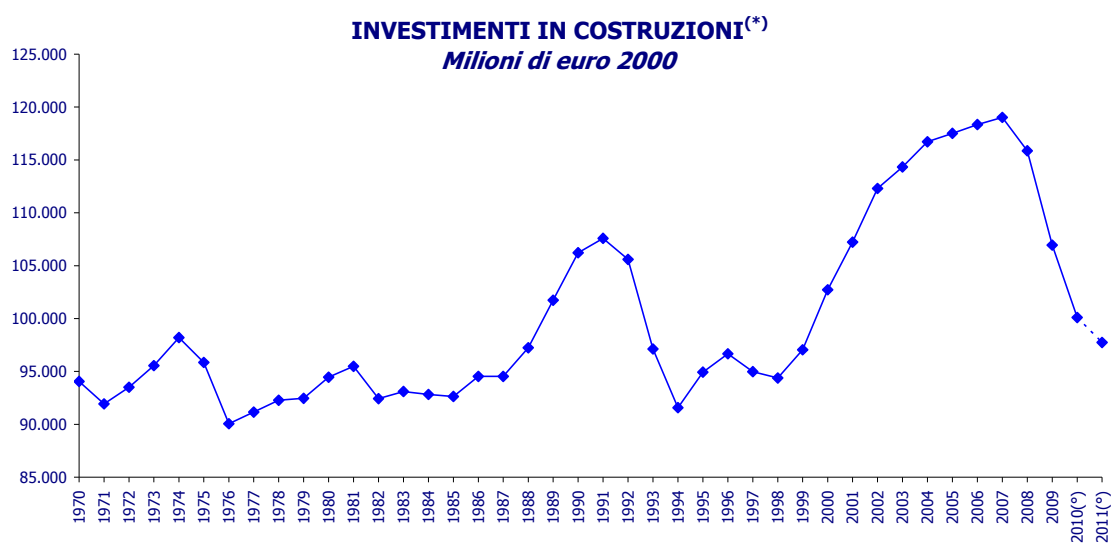
*Tra il 2003 e il 2009 il mercato dei bandi di gara per lavori pubblici si è notevolmente ridimensionato: l'importo complessivo dei lavori posti in gara si è ridotto del 24% in termini reali. **Nel primo semestre 2010**, il valore posto a base d'asta relativo ai bandi per lavori pubblici vede una sostanziale stazionarietà in termini reali rispetto al livello dello stesso periodo del 2009. La stabilità nel valore complessivo deriva dalla sintesi di **cali per i bandi di importo inferiore ai 75 milioni di euro e di un aumento delle gare di importo superiore**. In particolare, due bandi di importo molto elevato (uno da 1,5 miliardi di euro e l'altro di 2,3 miliardi di euro) hanno condizionato il risultato di periodo: **al netto di tali opere, i bandi di gara subiscono, in termini di importo, una riduzione di circa il 10% rispetto alla prima metà del 2009.***

La crescita dei bandi di importo elevato, unita al calo della domanda di piccole opere, comporta un cambiamento nella struttura della domanda di lavori pubblici, che risulta caratterizzata da una quota crescente dei grandi lavori e da una riduzione del peso dei bandi di taglio piccolo e medio.

L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Preconsuntivi 2010

Secondo l'Ance nel 2010 gli **investimenti in costruzioni** (al netto dei costi per il trasferimento della proprietà) ammonteranno, a livello nazionale, a 136.062 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si rileva una flessione del 4,5% in valore (-6,8% nel 2009) che, depurato della dinamica inflattiva settoriale, stimata pari al 2,0%, sottintende una **flessione del 6,4% in termini reali** (-7,7% nel 2009).



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

(°) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(*)

	2009 Milioni di euro	2008	2009	2010 ^(°°)	2011 ^(°°)
		<i>Variazioni % in quantità</i>			
COSTRUZIONI	142.466	-2,7%	-7,7%	-6,4%	-2,4%
.abitazioni	76.224	-2,1%	-8,9%	-4,9%	-1,2%
- nuove (°)	32.152	-3,7%	-18,8%	-12,4%	-4,0%
- manutenzione straordinaria(°)	44.072	-0,6%	0,0%	0,5%	0,5%
.non residenziali	66.242	-3,3%	-6,3%	-8,0%	-3,7%
- private (°)	38.367	-2,0%	-7,0%	-5,4%	-2,1%
- pubbliche (°)	27.875	-5,1%	-5,4%	-11,6%	-6,1%

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

(°) Stime Ance

(°°) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

I preconsuntivi rilasciati da autorevoli centri di analisi economiche concordano nel valutare negativamente l'andamento del settore nell'anno in corso: la flessione quantitativa degli investimenti, ricompresa, secondo tali fonti, fra il -1,3% dell'ISAE (giugno 2010) e il -3,3% di Prometeia (ottobre 2010) risulta di intensità inferiore a quella attesa dall'ANCE (-6,4%).

Altre indicazioni, limitate al primo semestre del 2010, provengono dai conti economici trimestrali elaborati dall'ISTAT, secondo i quali gli investimenti in costruzioni avrebbero registrato una riduzione tendenziale del 3,9% in termini reali e dall'indagine congiunturale condotta dall'Unioncamere, che osserva nel campione di imprese esaminato contrazioni del volume d'affari pari, nel confronto annuale, al 5,7% nel primo trimestre e al 4,0% nel secondo.

Secondo l'ISTAT il volume complessivo della produzione del settore, che comprende, oltre i beni di investimento, anche la manutenzione ordinaria, registra una flessione del 5,1% nel I semestre dell'anno in corso.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

Variazioni in quantità rispetto all'anno precedente

Fonte	Data rilascio	Preconsuntivi 2010
Commissione Europea	Apr. 2010	-2,7%
REF	Lug. 2010	-2,7%
OCSE	Mag. 2010	-2,1%
Governo - DFP	Set. 2010	-2,5%
ISAE	Giu. 2010	-1,3%
Prometeia	Ott. 2010	-3,3%
ANCE	Ott. 2010	-6,4%

L'indagine congiunturale condotta nel mese di settembre dall'ANCE ha confermato la situazione di grave difficoltà in cui operano le imprese associate: il 54,7% delle imprese del settore delle costruzioni ritiene sottodimensionato il proprio **portafoglio ordini** contro il 43,6% che ne riscontra la normalità e il residuo 1,7% che esprime apprezzamenti positivi per il livello elevato del giro d'affari ad esso connesso. La consistenza degli ordinativi risulta in netto declino: nel confronto a sei mesi essa risulta diminuita per il 34,2% delle imprese e aumentata solo per il 17,3%, mentre le **aspettative per il 2011 sono prevalentemente orientate verso un'ulteriore riduzione delle nuove commesse**. Solo il 18,4% delle imprese ritiene che nel prossimo anno miglioreranno le prospettive di acquisizione di nuovi lavori mentre per il 32,2% le attese sono orientate verso un peggioramento.

EVOLUZIONE DEGLI ORDINATIVI (distribuzione % delle risposte)

Consistenza del portafoglio ordini a settembre 2010				Prospettive di acquisizione lavori nel 2011	
Valutazione sul livello	%	Valutazione rispetto a sei mesi prima	%	Valutazione rispetto all'anno 2010	%
Elevato	1,7	Aumentato	17,3%	Migliori	18,4%
Normale	43,6	Stazionario	48,5%	Invariate	49,4%
Insufficiente	47,0	Diminuito	34,2%	Peggiori	32,2%
Nessun ordinativo	7,7				
Totale risposte	100,0	Totale risposte	100,0	Totale risposte	100,0

Fonte: Ance

Il giudizio sullo stato di salute del settore

delle costruzioni è decisamente negativo: secondo il 55,6% delle imprese associate i comparti di attività in cui operano attraversano una fase di stagnazione, mentre per il 41,0% i

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

Stato di salute del settore

In fase di recessione	41,0%
In fase di stagnazione	55,6%
In fase di espansione	3,4%
Totale risposte	100,0%

Fonte: Ance

connotati congiunturali sono quelli tipici di una forte recessione. Una modesta percentuale di imprese (3,4%) ritiene che la situazione degli ambiti settoriali di interesse sia caratterizzata da una fase di espansione.

L'81% delle imprese associate registra nel 2010 livelli di produzione inferiore (57%) o uguale (24%) a quelli conseguiti nel 2009. La flessione media delle imprese che hanno ridotto i quantitativi prodotti è risultata pari al 20,2% e non tiene conto delle perdite subite dalle aziende non più attive.

Il basso profilo 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% nell'intero 2009, mostra un'ulteriore riduzione tendenziale del 7,3% nel primo semestre del 2010. Risultano pesantemente ridimensionati i livelli occupazionali: il numero degli *operai iscritti* alle Casse Edili evidenzia un calo del 9,8% nel 2009 al quale fa seguito un altro risultato negativo nell'anno in corso (-8,9% nei primi sei mesi di 2010). Ancora più grave è risultata la flessione delle *ore effettivamente lavorate* dagli operai iscritti (-11,2% nel 2009 e -9,1% nei primi sei mesi del 2010).

La minore intensità con cui si esprime la perdita dei posti di lavoro rispetto alla contrazione delle ore lavorate è imputabile al maggior ricorso alla **Cassa**

Integrazioni Guadagni che ha consentito di limitare il numero dei licenziamenti. Il numero delle ore autorizzate dalla Cig per i lavoratori del settore è aumentato del 93,1% nell'intero 2009 e del 34,4% nel periodo gennaio-ottobre 2010.

Nel corso del 2009, secondo i dati di Unioncamere sono circa 2.000 le imprese di costruzioni fallite. Un dato che rispetto al 2008 registra un aumento del 30,7%.

La tendenza si conferma anche nel primo e nel secondo trimestre del 2010 con ulteriori aumenti delle **procedure fallimentari** per il settore pari rispettivamente al 29,3% ed al 15,3%.

Complessivamente nel primo semestre 2010 il numero di imprese di costruzioni entrate in procedura fallimentare sono state 1.207 con un aumento del 21,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

L'impatto sui **settori fornitori di materiali e manufatti** continua ad essere pesante: secondo l'ISTAT, la maggior parte di essi vede contrarsi nei primi otto mesi del 2010 i volumi produttivi già oggetto nel 2009 di importanti riduzioni: rispetto al corrispondente periodo del 2009 la produzione diminuisce del 5,3% per il *cemento* (-18,6% nell'intero 2009), del 7,4% per la *fabbricazione di prodotti in calcestruzzo per l'edilizia* (-24,5% nel 2009), del 12,6% per la *fabbricazione di prodotti di carpenteria in legno e falegnameria per l'edilizia* (-21,3% nel 2009), del 5,4% per la *fabbricazione di mattoni, tegole ed altri prodotti per l'edilizia* (-25,3% nel 2009) e dell'8,8% per la *fabbricazione di porte e finestre in metallo* (-19,3% nel 2009).

Risultano stabilizzarsi nei primi otto mesi del 2010 solo i volumi della *produzione di calce e gesso* (+3,4% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente) e della *fabbricazione di piastrelle in ceramica per pavimenti e rivestimenti* (+2,6%), dopo aver registrato nel quadriennio 2006-2009 flessioni produttive rispettivamente pari al 34% e al 39%.

Il complesso delle relazioni di interdipendenza fra le costruzioni e gli altri settori economici è molto vasto e ricomprende molte altre filiere produttive oltre quelle direttamente monitorate dall'ISTAT. Un recente studio della FEDERCOSTRUZIONI (Rapporto 2010 "Il sistema delle costruzioni in Italia") ha delineato i profili statistici più rilevanti del sistema delle costruzioni, il cui giro d'affari, quantificato complessivamente in 338 miliardi di euro nel 2009 (-11% in termini reali rispetto al 2008), è atteso ridursi ulteriormente nel 2010 nella misura del 4,4%. Il contenimento della flessione nel 2010 del fatturato dei settori collegati alle costruzioni è imputabile alla ripresa della domanda estera.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(*) - Milioni di euro

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010 (°°)	2011 (°°)
<i>Valori correnti</i>												
COSTRUZIONI	102.726	109.729	119.361	125.017	132.816	139.402	145.207	151.672	152.879	142.466	136.062	135.486
.abitazioni	51.965	53.960	58.585	62.273	67.870	73.740	78.150	82.173	83.158	76.224	73.906	74.443
- nuove (°)	24.763	25.428	27.996	30.225	32.853	35.811	37.860	39.534	39.349	32.152	28.728	28.131
- manutenzione straordinaria(°)	27.202	28.532	30.589	32.048	35.017	37.929	40.290	42.639	43.809	44.072	45.178	46.312
.non residenziali	50.761	55.769	60.776	62.744	64.946	65.662	67.057	69.499	69.721	66.242	62.156	61.043
- private (°)	27.809	31.558	35.453	36.007	36.070	36.447	37.753	40.005	40.677	38.367	37.021	36.969
- pubbliche (°)	22.952	24.211	25.323	26.737	28.876	29.215	29.304	29.494	29.044	27.875	25.135	24.074
<i>Valori a prezzi 2000</i>												
COSTRUZIONI	102.726	107.229	112.302	114.334	116.721	117.515	118.346	119.019	115.865	106.948	100.155	97.788
.abitazioni	51.965	52.878	55.156	57.173	60.020	62.500	64.033	64.709	63.355	57.741	54.888	54.203
- nuove (°)	24.763	24.918	26.358	27.750	29.053	30.352	31.021	31.132	29.979	24.354	21.334	20.481
- manutenzione straordinaria(°)	27.202	27.960	28.798	29.423	30.967	32.148	33.012	33.577	33.376	33.387	33.554	33.722
.non residenziali	50.761	54.351	57.146	57.161	56.701	55.015	54.313	54.310	52.510	49.207	45.267	43.585
- private (°)	27.809	30.756	33.336	32.804	31.492	30.538	30.579	31.264	30.639	28.505	26.966	26.400
- pubbliche (°)	22.952	23.595	23.810	24.357	25.209	24.477	23.734	23.046	21.871	20.702	18.301	17.185
<i>Variazioni % in valore</i>												
COSTRUZIONI		6,8%	8,8%	4,7%	6,2%	5,0%	4,2%	4,5%	0,8%	-6,8%	-4,5%	-0,4%
.abitazioni		3,8%	8,6%	6,3%	9,0%	8,6%	6,0%	5,1%	1,2%	-8,3%	-3,0%	0,7%
- nuove (°)		2,7%	10,1%	8,0%	8,7%	9,0%	5,7%	4,4%	-0,5%	-18,3%	-10,6%	-2,1%
- manutenzione straordinaria(°)		4,9%	7,2%	4,8%	9,3%	8,3%	6,2%	5,8%	2,7%	0,6%	2,5%	2,5%
.non residenziali		9,9%	9,0%	3,2%	3,5%	1,1%	2,1%	3,6%	0,3%	-5,0%	-6,2%	-1,8%
- private (°)		13,5%	12,3%	1,6%	0,2%	1,0%	3,6%	6,0%	1,7%	-5,7%	-3,5%	-0,1%
- pubbliche (°)		5,5%	4,6%	5,6%	8,0%	1,2%	0,3%	0,6%	-1,5%	-4,0%	-9,8%	-4,2%
<i>Variazioni % in quantità</i>												
COSTRUZIONI		4,4%	4,7%	1,8%	2,1%	0,7%	0,7%	0,6%	-2,7%	-7,7%	-6,4%	-2,4%
.abitazioni		1,8%	4,3%	3,7%	5,0%	4,1%	2,5%	1,1%	-2,1%	-8,9%	-4,9%	-1,2%
- nuove (°)		0,6%	5,8%	5,3%	4,7%	4,5%	2,2%	0,4%	-3,7%	-18,8%	-12,4%	-4,0%
- manutenzione straordinaria(°)		2,8%	3,0%	2,2%	5,2%	3,8%	2,7%	1,7%	-0,6%	0,0%	0,5%	0,5%
.non residenziali		7,1%	5,1%	0,0%	-0,8%	-3,0%	-1,3%	0,0%	-3,3%	-6,3%	-8,0%	-3,7%
- private (°)		10,6%	8,4%	-1,6%	-4,0%	-3,0%	0,1%	2,2%	-2,0%	-7,0%	-5,4%	-2,1%
- pubbliche (°)		2,8%	0,9%	2,3%	3,5%	-2,9%	-3,0%	-2,9%	-5,1%	-5,4%	-11,6%	-6,1%
<i>Deflatori</i>												
COSTRUZIONI		2,3%	3,9%	2,9%	4,1%	4,2%	3,4%	3,9%	3,6%	1,0%	2,0%	2,0%
.abitazioni		2,0%	4,1%	2,5%	3,8%	4,3%	3,4%	4,0%	3,3%	0,5%	2,0%	2,0%
- nuove (°)		2,0%	4,1%	2,5%	3,8%	4,3%	3,4%	4,0%	3,3%	0,5%	2,0%	2,0%
- manutenzione straordinaria(°)		2,0%	4,1%	2,5%	3,8%	4,3%	3,4%	4,0%	3,3%	0,5%	2,0%	2,0%
.non residenziali		2,6%	3,6%	3,2%	4,3%	4,2%	3,4%	3,6%	3,7%	1,3%	2,0%	2,0%
- private (°)		2,6%	3,6%	3,2%	4,3%	4,2%	3,4%	3,6%	3,7%	1,3%	2,0%	2,0%
- pubbliche (°)		2,6%	3,6%	3,2%	4,4%	4,2%	3,4%	3,7%	3,7%	1,3%	2,0%	2,0%

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

(°) Stime Ance

(°°) Previsioni Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

L'edilizia residenziale

Gli **investimenti in abitazioni**, pari nel 2010 secondo l'Ance a 73.906 milioni di euro, **si riducono** nella misura del 3,0% in valore (-8,3% nel 2008) e del **4,9% in termini reali** rispetto al 2009, anno nel quale si registrò una flessione quantitativa dell'8,9%.

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

L'importo dei mutui erogati a supporto degli investimenti residenziali mostra nel primo semestre dell'anno in corso un ridimensionamento contenuto (-1,1% rispetto al gennaio-giugno 2009), che sottintende, a fronte di una più sensibile flessione del valore degli impieghi in abitazioni, un maggiore ricorso all'indebitamento che, reso possibile grazie al contenimento del costo del denaro, ha supplito alla minore capacità di finanziamento da parte degli acquirenti.

Segnali di ripresa provengono dal **mercato immobiliare residenziale** che nel primo semestre del 2010 vede interrompersi la sequenza di risultati negativi che ne ha contrassegnato l'evoluzione nel triennio precedente.

Secondo le rilevazioni dell'Agenzia del Territorio il numero delle compravendite abitative ha subito dal 2007 al 2009 un forte ridimensionamento (-235.906 unità in valore assoluto, pari a -27,9 in termini percentuali), assestandosi su livelli inferiori a quelli che hanno caratterizzato il mercato degli immobili residenziali a partire dall'anno 2000, anno dal quale l'Agenzia ne ha iniziato il monitoraggio, e invertendo la tendenza positiva che ne aveva caratterizzato l'evoluzione dal 2002 al 2006.

Nel periodo gennaio-giugno 2010 il numero delle transazioni, pari a 313.209 unità, evidenzia un incremento del 4,4% rispetto all'analogo periodo del 2009. *Il recupero è* più marcato nei comuni capoluoghi, dove il tasso di crescita è risultato pari all'8,8%, mentre nei rimanenti comuni appare contenuto nella misura del 2,5%.

Alla maggiore vivacità del mercato immobiliare residenziale verificata nella prima parte dell'anno fa riscontro un forte incremento dell'importo dei **mutui erogati per l'acquisto di abitazioni** da parte delle famiglie. Dopo aver registrato un brusco ridimensionamento dal 2007 al 2009 (-18,8% nell'intero periodo), l'importo dei mutui erogati nel gennaio-giugno del 2010 risulta superiore del 21,8% al valore rilevato nell'analogo periodo dell'anno precedente.

Il differenziale rilevato nel primo trimestre dell'anno fra i tassi di crescita del mercato immobiliare residenziale (+4,2% in termini di unità abitative oggetto di compravendite) e dei mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di alloggi (+21,8% in termini di importo complessivamente erogato) può trovare una sua giustificazione in più fattori, fra i quali:

- il maggior incremento delle transazioni nei comuni capoluoghi di provincia (+9,8% contro il +1,9% osservato nei comuni non capoluoghi), che spuntano quotazioni immobiliari mediamente superiori del 70% a quelle rilevate nelle altre piazze;
- il ridimensionamento dei tassi di interesse che ha reso meno costoso l'indebitamento per l'acquisto delle abitazioni: le famiglie che nel primo semestre del 2010 hanno acceso un mutuo per l'acquisto di una abitazione hanno ottenuto, a parità di importo della rata iniziale, un prestito maggiore di circa il 8% di quello concesso alle famiglie che hanno compiuto la stessa operazione nei primi sei mesi del 2009. La rata annua iniziale di un mutuo di durata quindicennale dell'importo di € 100.000 contratto alle condizioni medie di mercato del primo semestre 2009 (tasso pari a 4,66%) è risultata pari a 9.417 euro; un anno dopo, nel primo semestre del 2010, il tasso medio si assesta sul 3,61% e la rata di ammortamento del mutuo di 100.000 euro si riduce a 8.751 euro (-7,1% rispetto ad un anno prima). A parità di onere sostenuto nel I semestre 2009 (€ 9.417) è possibile contrarre, a distanza di un anno, un mutuo di 107.606 euro (+7,6%).

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

Periodi	Tasso medio	Rata annua di ammortamento di un mutuo dell'importo di € 100.000		Importo del mutuo attivabile con un onere iniziale pari a quello sostenuto nel I trim.2009 (€ 9.587)	
		Importo rata (euro)	Indici rata I sem. 2009=100	Importo mutuo (euro)	Indici importo mutuo I sem. 2009=100
I sem. 2009	4,66%	9.417	100,0	100.000	100,0
II sem. 2009	3,90%	8.930	94,8	105.453	105,5
I sem. 2010	3,61%	8.751	92,9	107.606	107,6
luglio-agosto 2010	3,54%	8.708	92,5	108.145	108,1

(*) Mutuo di durata quindicennale

Fonte: Ance

- la ricontrattazione da parte delle famiglie di mutui "vecchi".

Nel 2010, secondo l'Ance, gli **investimenti in nuove abitazioni** sono risultati pari a 28.728 milioni di euro, registrando una riduzione in valore di 3.424 milioni di euro e del 10,6% rispetto all'anno precedente. In termini reali i livelli produttivi risultano inferiori del 12,4% rispetto al 2009, anno in cui si registrò una contrazione quantitativa pari al 18,8%.

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

Raffrontando il numero delle nuove abitazioni cantierabili con il numero delle unità immobiliari compravendute è possibile verificare che l'incidenza "teorica" del nuovo sul mercato immobiliare residenziale ha raggiunto il valore più elevato nel 2009 (46,3%).

La minore elasticità dell'offerta potenziale di nuovi alloggi rispetto al ridimensionamento del mercato immobiliare si è tradotta in una maggiore vischiosità del collocamento dei prodotti: si è avuto come riflesso nel 2008 e nel 2009 una significativa caduta (complessivamente valutabile in poco meno del 40%) delle nuove iniziative cantierate che ha pesantemente condizionato i volumi della nuova produzione abitativa destinati, in presenza nel 2010 di un'ulteriore riduzione dei permessi ad edificare, a mostrare risultati negativi fino al 2011.

**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		
	<i>Numero abitazioni per le quali è stato rilasciato il permesso di costruire nell'anno t-2</i>	<i>Numero abitazioni compravendute nell'anno t</i>	<i>Incidenza (A)/(B)</i>
	(A)	(B)	(C)
1997	213.895	527.895	40,5%
1998	198.896	578.177	34,4%
1999	183.380	641.656	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	833.350	30,7%
2006	301.558	845.051	35,7%
2007	310.978	806.225	38,6%
2008	295.201	686.587	43,0%
2009	281.740	609.145	46,3%

Elaborazione Ance su dati Istat e Agenzia del Territorio

I **giudizi delle imprese associate** sull'evoluzione della domanda di nuove abitazioni nel 2010 vedono una forte e generalizzata prevalenza di apprezzamenti negativi. Nell'anno, secondo le valutazioni imprenditoriali rese nel settembre scorso, la domanda delle famiglie per l'acquisto della casa di proprietà risulta in netto declino: l'11% delle imprese ne ha rilevato incrementi, il 44% propende per ipotesi di stazionarietà mentre il 45% 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 (-34%). Ancora più negative risultano le valutazioni rese in merito all'evoluzione della domanda abitativa delle famiglie per investimento (saldo:-41%), delle imprese e delle istituzioni private (saldo:-37%), degli enti previdenziali pubblici (saldo:-50%) e della pubblica amministrazione (-51%).

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	11	44	45	-34
- famiglie per investimento	11	37	52	-41
- imprese e istituzioni private	10	43	47	-37
- enti previdenziali pubblici	5	40	55	-50
- amministrazione pubblica	5	39	56	-51

Fonte: Ance

Per quanto concerne il **recupero abitativo**, le **richieste di agevolazioni fiscali** per gli interventi di recupero delle famiglie (in forma singola o condominiale), nell'intero 2009 sono risultate 447.728, evidenziando un incremento del ricorso allo strumento agevolativo pari al 14,3% rispetto all'anno precedente. Nei primi sette mesi del 2010 si consolida la tendenza orientata verso una maggiore propensione nei confronti delle iniziative di ristrutturazione agevolate: il numero delle comunicazioni inviate dai contribuenti per interventi agevolati cresce dell'11,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. La crescita rilevata nel corso del 2010 risulta generalizzata su tutto il territorio nazionale con la sola eccezione della Regione Campania che registra un modesto arretramento (-0,7%).

In presenza di una sostanziale stazionarietà dei livelli di attività nella riqualificazione abitativa, l'incremento degli interventi agevolati è riconducibile all'esigenza delle famiglie di contenere i propri budget di spesa, compromessi dalla perdita del potere d'acquisto, approfittando delle detrazioni di imposta per operazioni anche di importo modesto.

Gli **investimenti** effettuati per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** ammonteranno nel 2010, secondo l'Ance, a 45.178 milioni di euro. Rispetto al 2009 saranno destinati a tale impiego 1.100 milioni di euro in più, che equivalgono ad una crescita del 2,5% in valore e dello 0,5% in termini reali. Il

comparto della riqualificazione degli immobili residenziali non mostra segnali recessivi e vede da due anni inalterati i volumi produttivi sui livelli acquisiti negli anni precedenti. Il modesto volume delle transazioni immobiliari condiziona lo sviluppo degli interventi connessi al miglioramento e alla riqualificazione degli immobili acquistati.

I preconsuntivi delle imprese sulla evoluzione della domanda di recupero abitativo nel 2010 risultano caratterizzate da una prevalenza di valutazioni negative, che risulta, comunque, molto meno accentuata di quanto verificato per la domanda di nuove abitazioni. In particolare la domanda di recupero espressa dalle famiglie singole e in condominio risulta meno compromessa rispetto a quella proveniente dalle altre tipologie di committenza: essa è ritenuta in aumento dal 23% delle imprese, stazionaria dal 44% e in diminuzione dal 33%. Il saldo risulta negativo (-10%). Le valutazioni circa l'evoluzione della domanda di recupero abitativo risultano particolarmente negative per la committenza pubblica (il saldo dei giudizi è pari a -48% per gli enti previdenziali pubblici ed a -35% per la pubblica amministrazione) e più attenuate per la committenza privata espressa dalle imprese e dalle istituzioni private (il saldo è pari a 16%).

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	23	44	33	-10
- imprese e istituzioni private	13	58	29	-16
- enti previdenziali pubblici	1	50	49	-48
- amministrazione pubblica	11	43	46	-35

Fonte: Ance

Le costruzioni non residenziali

Secondo i consuntivi formulati dall'Ance, gli investimenti in costruzioni non residenziali private e pubbliche ammonteranno nel 2010 a 62.156 milioni di euro, presentando flessioni del 6,2% in valore e dell'8% in quantità (-6,3% nel 2009), come sintesi di andamenti negativi rilevati sia nel comparto privato che in quello pubblico.

Rispetto a quanto osservato nel precedente Osservatorio, risultano meno negative le previsioni sull'andamento degli investimenti nelle costruzioni non residenziali private, mentre subiscono un forte peggioramento quelle rilasciate per il segmento pubblico. In un contesto comunque contrassegnato da livelli insoddisfacenti della domanda espressa dal privato e dal pubblico, il diversificato apprezzamento sull'andamento dei due comparti espresso dalle imprese associate sembra riflettere una presa d'atto, da un lato, di un possibile

alleggerimento dei fattori esogeni che limitano la possibilità di crescita del sistema produttivo, dall'altro, della presenza, sempre più stringente di vincoli alla spesa pubblica.

Le costruzioni non residenziali private

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** risulteranno pari a 37.021 milioni di euro nell'intero Paese. A tali impieghi sono stati destinati 1.300 milioni di euro in meno rispetto al 2009 (-3,5% in valore). **In termini reali** le costruzioni non residenziali private registrano una **riduzione dei livelli produttivi pari al 5,4%** (-7,0% nel 2009).

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

Nel primo semestre 2010 si assiste ad un ulteriore ridimensionamento dei mutui erogati, pari al 6,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

In questo comparto il **mercato immobiliare** mostra ancora sintomi di cedimento: secondo i dati dell'Agenzia del Territorio il numero delle unità immobiliari compravendute, dopo aver registrato una contenuta riduzione nel primo trimestre 2010 (-1,3% per gli immobili terziari, -0,5% per gli immobili commerciali, -0,2% per gli immobili produttivi rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente) conferma nel secondo trimestre la situazione recessiva che domina il mercato dei fabbricati strumentali (-14,1% per gli immobili terziari, -4,7% per gli immobili commerciali e -4,2% per gli immobili produttivi).

Su livelli modesti si attesta l'importo dei mutui erogati per il finanziamento dell'acquisto di immobili, escluse le abitazioni comprate dalle famiglie, che mostra nel primo semestre 2010 un modesto incremento dell'1,5% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

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

Caratterizzata da una larga prevalenza di espressioni negative, la domanda di fabbricati destinati alle attività economiche sconta nel 2010 i seguenti saldi ottenuti come differenza tra la percentuale di valutazioni negative e la percentuale di giudizi positivi espressi dalle imprese: fabbricati agricoli -38%, fabbricati industriale -50%, fabbricati commerciali -40%, fabbricati per il turismo -35%, fabbricati per le aziende di credito -38%, fabbricati per il settore dei servizi -41%.

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	8	46	46	-38
- settore industriale	8	34	58	-50
- settore del commercio	9	42	49	-40
- settore del alberghiero	10	45	45	-35
- settore del credito	6	50	44	-38
- settore dei servizi	6	47	47	-41

Fonte: Ance

Le costruzioni non residenziali pubbliche

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** ammonteranno nel 2010 a 25.135 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registrano **flessioni** del 9,8% in valore e **dell'11,6% in quantità** (-5,4% nel 2009).

La stima risulta coerente con le **aspettative di riduzione della spesa per investimenti della Pubblica Amministrazione**. Nell'arco di un anno le previsioni sull'evoluzione degli investimenti fissi lordi pubblici sono stati più volte revisionate al ribasso. La correzione comporta la sottrazione di 10.323 milioni di euro alla spesa per investimenti di competenza del triennio 2010-2012, che risulta attualmente quantificata in 92.797 milioni di euro contro le previsione di 103.120 milioni di euro rilasciata a settembre 2009.

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

Anni	Nota di aggiornamento DPEF(set. 2009) (A)	RUEF (mag. 2010) (B)	DFP (set. 2010) (C)	Revisione di mag. 2010 rispetto a set. 2009 (B)-(A)	Revisione di set. 2010 rispetto a mag. 2010 (C)-(B)	Revisione di set. 2010 rispetto a set. 2009 (C)-(A)
2009	40.635	37.040 (°)	37.040 (°)	-3.595	===	====
2010	35.329	33.247	33.447	-2.082	200	-1.882
2011	32.632	32.894	30.800	262	-2094	-1.832
2012	35.159	32.627	28.550	-2.532	-4077	-6.609
2010-2012	103.120	98.768	92.797	-4.352	-5.971	-10.323

(°) Consuntivo

Elaborazione Ance su dati Istat

Gli investimenti fissi lordi sono costituiti dalle acquisizioni, al netto delle cessioni, di beni materiali e immateriali destinati ad essere utilizzati nei processi produttivi per un periodo superiore ad un anno. Sono, quindi, ricompresi in tale aggregato i beni e le opere immobiliari, che, nel caso dell'investitore pubblico, ne rappresentano la quota maggioritaria.

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

Nonostante questi limiti si è ritenuto utile stimare quale può essere il livello della spesa pubblica per l'acquisizione di beni e opere immobiliari implicito nelle previsioni governative degli investimenti fissi lordi della P.A. per gli anni 2010-2013. Per tale esercizio si è operato come segue:

- sulla base dei conti economici delle Amministrazioni Pubbliche elaborati dall'ISTAT per gli anni 2000-2009 si è calcolata per ciascun anno l'incidenza della spesa per l'acquisizione di fabbricati, opere stradali e altre opere del genio civile (al netto degli importi per il riacquisto degli immobili SCIP desunti dalla RUEF) sul valore degli investimenti al lordo delle vendite. Si sono, quindi, prese a riferimento per le successive elaborazioni le incidenze minime e massime verificate nel periodo esaminato;
- si è stimato per ogni anno dal 2010 al 2013 l'importo degli investimenti al lordo delle vendite (cessioni di beni mobili e immobili). In particolare il valore delle vendite di beni immobili (dismissioni) è stato desunto dall'elenco delle misure considerate "one-off" contenuto nella DFP mentre il valore delle cessioni di beni mobili non è stato considerato in quanto di importo trascurabile;
- si è quantificato per ogni anno dal 2010 al 2013 i valori minimo e massimo della spesa per l'acquisizione di beni immobili e opere del genio civile, applicando le incidenze minime e massime rilevate nel passato agli importi previsionali degli investimenti al lordo delle vendite.

PREVISIONE DEGLI INVESTIMENTI DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER L'ACQUISTO E LA COSTRUZIONE DI FABBRICATI E OPERE (milioni di euro)

Anni	Investimenti fissi lordi (A)	Vendite		Investimenti al lordo delle vendite di cui: sostenuti per l'acquisizione di fabbricati e opere del genio civile	
		Beni immobili (B)	Beni mobili (C)	Totale (A)+(B)+(C)	
Consuntivo 2009	37.040	1.077	137	38.254	29785 (°)
Previsioni:					
2010	33.447	1.550	n.d.	34.997	26.248 m 27.648 M
2011	30.800	1.350	n.d.	32.150	24.113 m 25.399 M
2012	28.550	1.200	n.d.	29.750	22.313 m 23.503 M
2013	29.479	1.000	n.d.	30.479	22.859 m 24.078 M

(A) e (B)=dati DFP; (C) = dato ISTAT

(°)=spesa a consuntivo per l'acquisizione di fabbricati e opere al netto dei riacquisti SCIP - valore ottenuto sulla base di dati ISTAT e DFP

(m)=valore minimo ottenuto applicando al totale annuo degli investimenti al lordo delle vendite l'incidenza minima della spesa per l'acquisizione di fabbricati e opere rilevata dall'ISTAT nel periodo 2000-2009

(M)=valore massimo ottenuto applicando al totale annuo degli investimenti al lordo delle vendite l'incidenza massima della spesa per l'acquisizione di fabbricati e opere rilevata dall'ISTAT nel periodo 2000-2009

Elaborazione Ance

A partire dall'anno 2009, per il quale è disponibile il consuntivo, si è stimato il range di oscillazione delle variazioni annuali della spesa pubblica per l'acquisizione di beni e opere immobiliari che ha consentito di verificare che le previsioni degli investimenti pubblici in costruzioni per gli anni 2010-2011 rilasciate dalle imprese associate sono ricomprese in tale ambito. La spesa attesa nel 2010 dovrebbe assestarsi fra i 26.248 milioni e i 27.648 milioni di euro: rispetto al consuntivo 2009 è attesa una flessione compresa fra il 7,2% e l'11,9% (variazione media -9,5%). Nel 2011 le risorse impiegate nel comparto immobiliare e nelle infrastrutture non supereranno i 25.400 milioni di euro, evidenziando perdite che dovrebbero risultare nell'ipotesi più sfavorevole pari al 12,8% e nell'ipotesi migliore al 3,2% (variazione media -8,0%). Una nuova sottrazione di risorse interesserà il 2012 che presenterà livelli di spesa oscillanti fra i 22.313 ed i 23.503 milioni di euro: rispetto all'anno precedente la contrazione sarà compresa fra il 2,5% ed il 12,2% (variazione media -7,3%). Per il 2013 il livello di spesa dovrebbe registrare un lieve recupero del livello di spesa, pari nell'ipotesi più probabile al 2,6%, anche se esistono dei margini di incertezza sull'interruzione della tendenza negativa, atteso che il range di oscillazione della variazione attesa nell'anno è compreso fra il -2,7% e il 7,9%.

Anni a confronto	Range di oscillazione delle variazioni % attese degli investimenti pubblici per l'acquisizione di beni e opere immobiliari		
	ipotesi più sfavorevole	ipotesi più favorevole	valore medio
2010/2009	-11,9%	-7,2%	-9,5%
2011/2010	-12,8%	-3,2%	-8,0%
2012/2011	-12,2%	-2,5%	-7,3%
2013/2012	-2,7%	7,9%	2,6%

Fonte: Ance

Le **valutazioni delle imprese** sulla evoluzione della **domanda di opere pubbliche** espressa dalle principali categorie di committenza nel 2010 sono orientate verso una marcata diminuzione rispetto ai livelli dell'anno precedente. Il saldo dei giudizi annovera una netta prevalenza di valutazioni negative: amministrazioni centrali -52%, amministrazioni locali e aziende pubbliche -46%, società concessionarie -44%.

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	4	40	56	-52
- amministrazioni locali	8	38	54	-46
- aziende pubbliche	5	44	51	-46
- società concessionarie di servizi pubblici	7	42	51	-44

Fonte: Ance

Previsioni 2011

Secondo l'Ance gli investimenti in costruzioni dovrebbero registrare nel 2011 una nuova flessione, che risulterà di dimensione più contenuta (-2,4%) di quelle rilevate nel biennio precedente.

Le previsioni formulate dalla maggior parte dei principali centri di analisi economiche esprimono attese di un modesto recupero dei livelli produttivi o, al più, di un ulteriore ridimensionamento di entità inferiore a quella ipotizzata dall'ANCE. Ad eccezione di REF e Prometeia, che forniscono valutazioni negative (rispettivamente -1,1% e -0,6), le previsioni rilasciate dalle altre fonti oscillano fra il +0,8% del Governo (DFP) e il +2,9% dell'OCSE.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

Variazioni in quantità rispetto all'anno precedente

Fonte	Data rilascio	Previsioni 2011
Comm. Europea	Apr. 2010	1,8
REF	Lug. 2010	-1,1
Governo - DFP	Set. 2010	0,8
OCSE	Mag. 2010	2,9
ISAE	Giu. 2010	1,4
Prometeia	Ott. 2010	-0,6
ANCE	Ott. 2010	-2,4

Secondo l'Ance gli **investimenti in costruzioni** ammonteranno **nel 2011** a 135.486 milioni di euro, presentando una sostanziale stazionarietà in valore (-0,4%) che sottintende una **riduzione del 2,4%** in termini reali.

Nel prossimo anno la domanda abitativa, sia di nuove costruzioni sia di riqualificazione del patrimonio residenziale, dovrebbe mostrare accenni di timida

ripresa, limitata al segmento di committenza rappresentata dalle famiglie per uso proprio. Il valore della produzione dell'edilizia abitativa si stabilizzerà sui livelli del 2010 mentre in quantità è atteso un modesto calo.

Gli **investimenti in abitazioni**, secondo l'Ance, risulteranno nel 2011 pari a 74.443 milioni di euro: rispetto al 2010 si registreranno un progresso dello 0,7% in valore e una flessione **dell'1,2% in termini reali**.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*)

	2009 Milioni di euro	2008	2009	2010 ^(**)	2011 ^(**)	Quadriennio 2008-2011
COSTRUZIONI	142.466	-2,7%	-7,7%	-6,4%	-2,4%	-17,8%
.abitazioni	76.224	-2,1%	-8,9%	-4,9%	-1,2%	-16,2%
- nuove (°)	32.152	-3,7%	-18,8%	-12,4%	-4,0%	-34,2%
- manutenzione straordinaria(°)	44.072	-0,6%	0,0%	0,5%	0,5%	0,4%
.non residenziali	66.242	-3,3%	-6,3%	-8,0%	-3,7%	-19,7%
- private (°)	38.367	-2,0%	-7,0%	-5,4%	-2,1%	-15,6%
- pubbliche (°)	27.875	-5,1%	-5,4%	-11,6%	-6,1%	-25,4%

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

(°) Stime Ance

(**°) Previsione Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Nonostante le aspettative di un'inversione della tendenza negativa che ha caratterizzato la dinamica dei permessi di edificazione, il flusso di nuove opere avviate nel 2011, secondo le imprese associate, non sarà in grado di compensare le perdite produttive create dai bassi livelli delle iniziative cantierate negli anni precedenti.

Gli investimenti in **nuove abitazioni** si ridurranno anche nel prossimo anno: il loro valore risulterà pari a 28.131 milioni di euro, presentando flessioni del 2,1% in termini monetari e del **4,0% in quantità**.

Nel 2011, secondo le **valutazioni imprenditoriali rese nel settembre scorso**, la **domanda delle famiglie per l'acquisto della casa** di proprietà mostra segnali di timida ripresa: in particolare si rileva che il 22% delle imprese ne ha rilevato incrementi, il 61% propende per ipotesi di stazionarietà mentre il 17% 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 favorevoli (+5%)**. 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: -13%), delle imprese (saldo: -16%), delle istituzioni private (saldo: -30%) e degli enti previdenziali pubblici (saldo: -25%).

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)

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di nuove abitazioni:				
- famiglie per acquisto casa di proprietà	22	61	17	5
- famiglie per investimento	16	55	29	-13
- imprese e istituzioni private	7	70	23	-16
- enti previdenziali pubblici	3	64	33	-30
- amministrazione pubblica	8	59	33	-25

Fonte: Ance

Nel **2011**, secondo l'Ance, gli investimenti nel **recupero abitativo** ammonteranno a 46.312 milioni di euro, evidenziando incrementi del 2,5% in valore e dello 0,5% in termini reali. Le imprese che prevedono nel 2011 di realizzare progressi dei livelli produttivi è superiore al numero delle aziende che prospettano perdite del volume d'affari ma l'intensità dei tassi incrementali è modesta e non sufficiente ad assicurare una solida crescita quantitativa del comparto. Le previsioni delle imprese sulla evoluzione della **domanda di recupero** abitativo nel 2011 risultano positivamente intonate per quanto concerne la domanda espressa dalle famiglie: essa è ritenuta in aumento dal 25% delle imprese, stazionaria dal 57% e in diminuzione dal 18%. Il saldo è positivo (+7). Gli altri segmenti di committenza risultano ancora negativamente intonati anche se il saldo dei giudizi risulta meno accentuato di quello che caratterizzava il quadro della domanda nel 2010.

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di recupero abitativo:				
- famiglie singole o in condominio	25	57	18	7
- imprese e istituzioni private	10	72	18	-8
- enti previdenziali pubblici	4	67	29	-25
- amministrazione pubblica	9	63	28	-19

Fonte: Ance

Secondo le valutazioni delle imprese associate l'ammontare di risorse destinate nel 2011 agli investimenti non residenziali privati si discosterà di poco dal valore rilevato nell'anno precedente. La debolezza del comparto trova riscontro anche nella indagine congiunturale condotta dalla Banca d'Italia sulle imprese industriali e dei servizi. Secondo tale indagine "per il 2011 quasi l'80% degli operatori non prevede un'accelerazione dell'accumulazione rispetto all'anno in corso; il saldo tra le percentuali di attese di incremento e quelle di diminuzione è sostanzialmente nullo".

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali** ammonteranno a 36.969 milioni di euro, evidenziando una sostanziale stabilità in termini nominali (-0,1%) e una contrazione del **2,1% in quantità**.

Ancora caratterizzata da una larga prevalenza di espressioni negative, comunque più contenuta di quella evidenziata per il 2010, la **domanda di fabbricati destinati alle attività economiche** sconta nel 2011 i seguenti saldi: fabbricati agricoli -26%, fabbricati industriali -30%, fabbricati commerciali -20%, fabbricati per il turismo -18%, fabbricati per le aziende di credito -30%, fabbricati per il settore dei servizi -12%. L'intonazione della domanda risulta positiva nel Mezzogiorno per i fabbricati agricoli (+21%).

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di fabbricati per attività economiche:				
- settore agricolo	3	68	29	-26
- settore industriale	3	64	33	-30
- settore del commercio	5	70	25	-20
- settore del alberghiero	5	72	23	-18
- settore del credito	1	68	31	-30
- settore dei servizi	8	63	29	-21

Fonte: Ance

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

Gli investimenti in **costruzioni non residenziali pubbliche** ammonteranno, secondo l'Ance, nel 2011 a 24.074 milioni di euro e registreranno flessioni pari al 4,2% in valore e **al 6,1% in termini reali**.

Le valutazioni delle imprese sull'evoluzione della **domanda di opere pubbliche** che sarà espressa dalle principali categorie di committenza nel 2011 sono tutte negative ma di intensità più contenuta rispetto a quelle rilasciate per il 2010: i saldi risultano per le amministrazioni centrali -25%, per le amministrazioni locali -20%, per le aziende pubbliche -19%, per le società concessionarie -26%.

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

	In aumento (a)	Stazionario (b)	In diminuzione (c)	Saldo (a)-(c)
Domanda di opere pubbliche:				
- amministrazioni centrali	10	55	35	-25
- amministrazioni locali	10	60	30	-20
- aziende pubbliche	9	63	28	-19
- società concessionarie di servizi pubblici	7	60	33	-26

Fonte: Ance

BOX – LA SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI

Il conto economico delle Amministrazioni Pubbliche, elaborato dall'ISTAT, rappresenta un importante strumento di controllo della finanza pubblica e di riferimento per la verifica del rispetto dei parametri fissati in applicazione del Trattato di Maastricht. L'attività di monitoraggio sull'evoluzione e sull'entità del debito pubblico condotta dalla Commissione UE sugli Stati membri ha richiesto l'adozione di metodologie uniformi per garantire affidabilità e comparabilità delle informazioni sulla situazione economica dei singoli Stati. A tal fine gli aggregati dei conti nazionali fanno riferimento al Sistema europeo dei conti nazionali e regionali (SEC95).

La contabilità nazionale classifica ogni operatore economico (unità istituzionale) in un proprio settore di appartenenza (famiglie, società finanziarie, società non finanziarie, amministrazioni pubbliche, istituzioni non profit, resto del mondo), tenendo conto della natura dell'attività e delle funzioni svolte e al tipo di relazione che intercorre con le altre istituzioni.

Secondo i criteri del SEC95 fanno parte del settore "Amministrazioni Pubbliche" (denominato con la sigla S13):

- a) gli organismi pubblici che gestiscono e finanziano un insieme di attività, principalmente consistenti nel fornire alla collettività beni e servizi non destinabili alla vendita (il distinguo fra produzione market e non market è definito dalla significatività del prezzo di vendita a seconda che quest'ultimo copra o meno il 50% dei costi di produzione);*
- b) le istituzioni senza scopo di lucro che agiscono da produttori di beni e servizi non destinabili alla vendita, che sono controllate e finanziate in prevalenza da amministrazioni pubbliche;*
- c) gli enti di previdenza.*

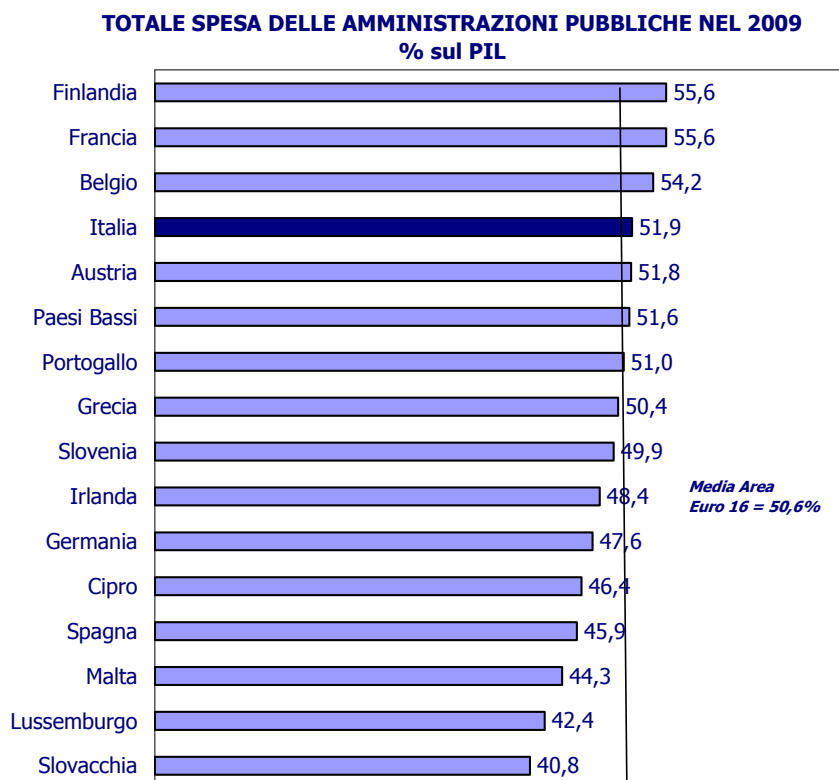
Le unità istituzionali che in Italia soddisfano questi criteri sono elencati in una lista che l'ISTAT è tenuta a pubblicare annualmente sulla Gazzetta Ufficiale.

Il settore S13 contempla 3 sottosettori di consolidamento dei conti:

- Amministrazioni Centrali, composto da organi amministrativi dello stato ed enti centrali con competenza su tutto il territorio nazionale (con esclusione degli enti di previdenza), quali Presidenza del Consiglio dei Ministri, ministeri, agenzie fiscali, ANAS e altri enti;*
- Amministrazioni locali, composto da unità istituzionali con competenza solo su parte del territorio nazionale, quali Regioni, Province, Comuni, enti produttori di servizi sanitari, altri enti dell'Amministrazione locale (università, comunità montane, camere di commercio, enti per il turismo, enti di sviluppo, ecc.);*
- Enti di previdenza e assistenza sociale che erogano prestazioni sociali obbligatorie.*

Nel 2009 la spesa pubblica complessiva (corrente e in conto capitale) delle Amministrazioni Pubbliche rappresenta in Italia il 51,9% del PIL. Nel confronto con gli altri 15 Paesi dell'area dell'euro tale incidenza risulta inferiore solo a quelle rilevate in Finlandia, in Francia (entrambe attestata sul 55,6%) ed in Belgio (54,2%). Rispetto

alla media dell'area dell'euro, pari al 50,6%, il rapporto spesa pubblica/PIL risulta in Italia superiore di 1,3 punti percentuali.



Elaborazione Ance su dati Eurostat e Istat

All'interno della spesa pubblica particolare interesse assume l'analisi della componente costituita dagli **investimenti fissi lordi** che, definiti dal SEC95 come acquisizioni nette (al netto delle cessioni) di capitale fisso, comprendono anche le spese sostenute dal settore (Amministrazioni pubbliche S13) per la realizzazione di opere pubbliche².

Nel 2009 in Italia agli **investimenti fissi lordi delle Amministrazioni Pubbliche** è stato destinato il **2,4% del PIL**, un'incidenza inferiore rispetto alla media registrata nell'area euro (2,8%) e ai valori evidenziati dalla Slovenia (4,9%), dall'Irlanda (4,5%), dalla Spagna (4,4%), da Cipro (4,1%), dai Paesi Bassi (4,0%), dal Lussemburgo (3,6%), dalla Francia (3,3%), dalla Grecia (2,9%) e dalla Finlandia (2,8%).

Secondo le proiezioni contenute nel DFP (Decisioni di Finanza Pubblica) in Italia la spesa totale delle Amministrazioni Pubbliche crescerà nel periodo 2010-2013 a ritmi inferiori a quelli che contrassegneranno l'evoluzione del PIL. L'incidenza della spesa pubblica sul PIL si ridurrà dal 52,5% del 2009 al 48,6% del 2013. La dinamica della spesa pubblica risulterà caratterizzata da un andamento positivo della spesa corrente e da

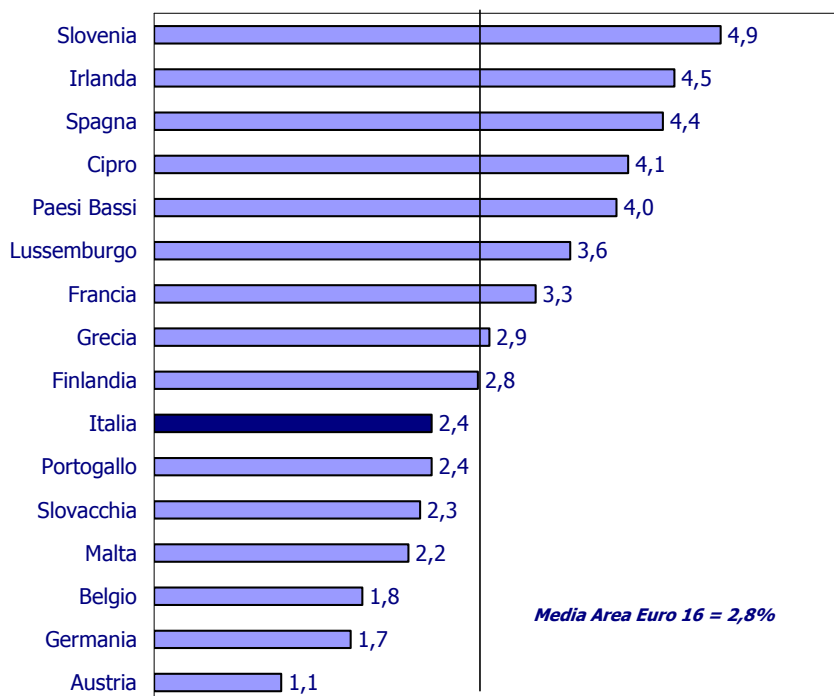
² In base alla decisione dell'EUROSTAT dell'11 febbraio 2004 vanno ricompresi fra gli investimenti pubblici anche le opere realizzate con operazioni di PPP (Partenariato Pubblico-Privato) per l'intero ammontare e non per la sola quota pubblica qualora i rischi connessi non facciano prevalentemente capo al partner privato.

una ulteriore riduzione di quella in conto capitale estesa fino al 2012 agli investimenti fissi lordi (-9,7% nel 2010; -7,9% nel 2011; -7,3% nel 2012), che solo nel 2013 mostreranno un parziale recupero (+3,3%).

La quota del PIL destinata agli investimenti fissi lordi delle Amministrazioni Pubbliche si ridurrà fra il 2009 e il 2013 di circa il 30%, portandosi dal 2,4% all'1,7%.

I primi consuntivi, relativi al primo semestre 2010, verificano una flessione tendenziale (-14,2%) degli investimenti fissi lordi delle Amministrazioni Pubbliche più accentuata di quella prospettata dal DFP per l'intero anno (-9,7%), facendo presupporre che la contrazione delle risorse destinate a tali impieghi dovrebbe risultare nell'anno superiore a quella preventivata dal Governo.

SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI NEL 2009 - % sul PIL



Elaborazione Ance su dati Eurostat e Istat

LA SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE IN ITALIA

	2009	2010	2011	2012	2013
	<i>milioni di euro</i>				
Totale spese correnti	733.084	748.214	754.839	768.928	789.517
Totale spese in conto capitale	65.770	59.439	54.369	52.323	51.902
<i>di cui: Investimenti fissi lordi</i>	<i>37.040</i>	<i>33.447</i>	<i>30.800</i>	<i>28.550</i>	<i>29.480</i>
Totale spese finali	798.854	807.653	809.208	821.251	841.419
	<i>var % su anno precedente</i>				
Totale spese correnti		2,1	0,9	1,9	2,7
Totale spese in conto capitale		-9,6	-8,5	-3,8	-0,8
<i>di cui: Investimenti fissi lordi</i>		<i>-9,7</i>	<i>-7,9</i>	<i>-7,3</i>	<i>3,3</i>
Totale spese finali		1,1	0,2	1,5	2,5

Elaborazione Ance su dati DFP

LA SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE IN ITALIA (in % del PIL)

	2009	2010	2011	2012	2013
Totale spese correnti	48,2	48,1	47,1	46,2	45,6
Totale spese in conto capitale	4,3	3,8	3,4	3,1	3,0
<i>di cui: Investimenti fissi lordi</i>	<i>2,4</i>	<i>2,2</i>	<i>1,9</i>	<i>1,7</i>	<i>1,7</i>
Totale spese finali	52,5	51,9	50,5	49,3	48,6

Elaborazione Ance su dati DFP

L'occupazione nel settore delle costruzioni: Casse Edili e Istat a confronto

I dati rilevati dalla Cnce (Commissione Nazionale Paritetica per le Casse Edili) su un campione di 61 casse edili (su 120) delineano nel 2009 e nel primo trimestre 2010 una situazione occupazionale particolarmente grave che si connota con flessioni maggiormente negative rispetto a quelle che emergono dai dati ufficiali (Istat - rilevazione sulle forze di lavoro). Nel secondo trimestre 2010 le due fonti mostrano tendenze contrapposte: le casse edili continuano ad evidenziare forti cali di iscritti (- 8,8%) e di ore lavorate (-8,1%) mentre l'Istat rileva un incremento di occupati (+1,4%) e di ore lavorate (+2,0%).

L'indagine Istat sulle forze di lavoro. Secondo l'indagine Istat sulle forze di lavoro **gli occupati nelle costruzioni** nel 2^o trimestre 2010 registrano un incremento dell'1,4% rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente (-0,3% nel 1^o trimestre 2010 e -1,3% nel 2009 rispetto agli analoghi periodi dell'anno precedente). Nel secondo trimestre 2010 risultano in aumento sia i dipendenti (+1,2%) che gli indipendenti (+1,8%).

Le **ore lavorate**, secondo l'Istat, nel secondo trimestre dell'anno in corso aumentano del 2,0% (+3,3% nel primo trimestre e -3,7% nel 2009)

Complessivamente nel primo semestre 2010, secondo i dati Istat, il numero degli occupati nel settore delle costruzioni è aumentato dello 0,6% su base annua (+2,6% le ore lavorate).

I dati delle Casse Edili. Le indicazioni provenienti dalle Casse Edili delineano un quadro ben diverso. Sulla base di elaborazioni effettuate su un campione significativo di casse edili, **il numero di operai iscritti nel secondo trimestre 2010 è diminuito dell'8,8%** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, che fa seguito al calo del -9,1% registrato nel 1^o trimestre rispetto allo stesso periodo del 2009.

L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI (var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente)

	2009	I trim.2010	II trim.2010	I sem.2010
ISTAT				
numero occupati (rilevazione sulle forze di lavoro)	-1,3	-0,3	1,4	0,6
ore lavorate (contabilità nazionale)	-3,7	3,3	2,0	2,6
CASSE EDILI*				
numero operai iscritti	-9,8	-9,1	-8,8	-8,9
ore lavorate	-11,2	-10,2	-8,1	-9,1
numero imprese	-7,6	-7,2	-7,4	-7,3

* dati CNCE (Commissione Nazionale Paritetica per le Casse Edili) su un campione di 61 casse edili
Elaborazione Ance su dati Istat e Casse Edili

Complessivamente nel primo semestre 2010 gli operai iscritti alle casse sono diminuiti dell'8,9% rispetto alla prima metà dell'anno precedente (-9,1% le ore lavorate).

L'indagine Istat sulle forze di lavoro è un'indagine campionaria basata su interviste a famiglie residenti. Gli occupati comprendono le persone che, nella settimana di riferimento dell'indagine, hanno svolto almeno un'ora di lavoro e possono essere regolari e irregolari.

Come è stato evidenziato nell'Osservatorio Congiunturale Ance di giugno scorso le imprese iscritte alle Casse Edili (*l'iscrizione è obbligatoria per tutte le imprese aderenti al contratto collettivo degli edili ed è elemento vincolante per quelle che eseguono appalti pubblici*) rappresentano, invece, l'offerta produttiva più strutturata del settore e si distinguono dalle figure marginali che in forma individuale o con modalità organizzative improvvisate trovano opportunità di impiego negli spazi residuali di attività nella manutenzione ordinaria e nell'edilizia illegale oltre che, probabilmente, in rivoli produttivi che erroneamente vengono attribuiti al settore delle costruzioni.

Le risultanze della rilevazione sulle forze di lavoro evidenziano una scarsa coerenza con la gravità delle flessioni produttive settoriali³; si è ritenuto pertanto più attendibile stimare la perdita dei **posti di lavoro nelle costruzioni** generata dalla crisi economico-finanziaria sulla base delle tendenze occupazionali denunciate dalle casse edili. Con riferimento alla consistenza dell'occupazione dipendente del settore rilevata all'inizio della crisi, considerando che il calo delle ore lavorate è stato di circa il 15% si stima in circa 180.000 il numero di posti di lavoro persi. Tenendo conto anche degli effetti sui settori collegati alle costruzioni, si può stimare un calo complessivo di circa 250.000 occupati.

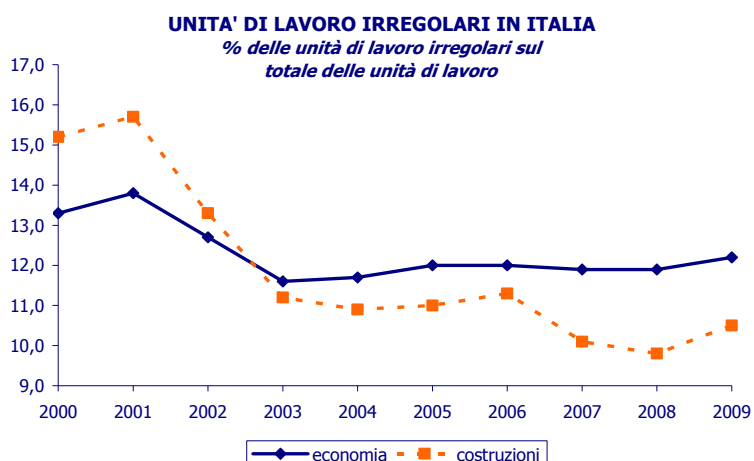
Nel 2011 si registrerà un'ulteriore perdita di circa 30.000 posti di lavoro nelle costruzioni che porterà complessivamente a 210.000 la perdita occupazionale complessiva dall'inizio della fase recessiva. Se si considerano anche i settori collegati, i posti di lavoro persi raggiungono le 290.000 unità.

L'andamento del lavoro irregolare (variabile ricompresa nei dati Istat sulle forze di lavoro ma non nei dati delle casse edili), può, in parte, contribuire a spiegare il disallineamento tra le due fonti.

³ *Gli investimenti in costruzioni, secondo l'Istat, sono diminuiti del 2,8% nel 2008 e del 7,7% nel 2009. L'Ance stima per il 2010 e il 2011 cali ulteriori, rispettivamente pari al 6,4% e al 2,4%. In quattro anni, dal 2008 al 2011, il settore delle costruzioni avrà perso circa il 18% in termini di investimenti.*

Il 2009, secondo gli ultimi dati diffusi dall'Istat, è stato caratterizzato da una **ripresa del lavoro irregolare**⁴ sia nelle costruzioni che nell'insieme dei settori di attività economica.

Nel settore delle costruzioni, in particolare, le unità di lavoro irregolari nel 2009 sono circa 206.000, su un volume totale di lavoro di 1.954.000.



Elaborazione Ance su dati Istat

Il tasso di irregolarità, calcolato come percentuale delle unità irregolari sulle unità di lavoro complessive di settore, **risulta pari al 10,5%, contro il 9,8% del 2008** (per l'insieme dei settori di attività economica il tasso di irregolarità è stato del 12,2% nel 2009 e dell'11,9% nel 2008).

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

BOX – L'OCCUPAZIONE STRANIERA NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

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

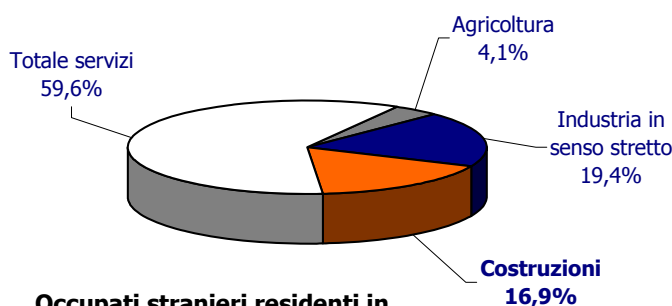
Con riferimento all'occupazione straniera, è necessario tenere presente anche un altro aspetto e cioè che l'indagine sulle forze di lavoro risente del ritardo con cui gli stranieri vengono registrati in anagrafe. Un lavoratore immigrato, infatti, pur essendo inserito nel mercato del lavoro italiano e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

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

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

Sulla base degli ultimi dati disponibili dell'indagine Istat sulle forze di lavoro, relativi al primo semestre 2010, **gli occupati stranieri residenti ⁵in Italia operanti nel settore delle costruzioni sono 340.000** e rappresentano il 16,9% della manodopera straniera complessivamente impiegata nell'intero sistema economico nazionale.

OCCUPATI STRANIERI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA NEL PRIMO SEMESTRE 2010
Composiz. %



Occupati stranieri residenti in Italia: 2.012.000

Elaborazione Ance su dati Istat

⁵ Gli stranieri residenti in Italia nel 2009 (ultimo dato Istat disponibile) sono 4.235.059 pari al 7,0% del totale dei residenti. Rispetto al 2008, si è registrata una crescita dell'8,8%.

OCCUPATI STRANIERI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI - migliaia

Anni	dipendenti	indipendenti	Totale occupati
2005	147	37	184
2006	186	47	232
2007	195	62	257
2008	209	77	286
2009	226	86	313
I Trim. 2010	244	75	319
II Trim. 2010	276	85	361
I sem. 2010	260	80	340
<i>Var. % rispetto all'anno precedente</i>			
2006	26,3	26,6	26,4
2007	4,9	32,9	10,5
2008	7,4	24,3	11,4
2009	8,2	12,4	9,3
I Trim. 2010	14,7	-0,3	10,8
II Trim. 2010	23,0	-12,6	12,3
I sem. 2010	19,0	-7,2	11,6

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

Disarticolando gli occupati in lavoratori stranieri e italiani, si conferma, anche per il primo semestre 2010, la dinamica già rilevata negli anni precedenti⁶ e cioè che è proprio la componente straniera a sostenere l'occupazione del settore. **Il numero dei lavoratori stranieri è, infatti, progressivamente aumentato nel tempo a fronte di una riduzione degli occupati italiani nel settore.**

Dal 2005 al 2009, il numero di stranieri occupati nel settore ha registrato una crescita complessiva del 65,7%; di contro, nello stesso periodo, i lavoratori italiani hanno subito un calo del 5,5%.

Nella prima metà del 2010, l'occupazione straniera è aumentata dell'11,6%, mentre gli addetti di nazionalità italiana si sono ridotti dell'1,5%.

Il combinato disposto dei due fenomeni appena delineati (crescita degli occupati stranieri e al contempo riduzione della manodopera italiana nelle costruzioni) ha comportato un aumento del peso degli occupati stranieri sul totale di settore.

Nel 2005 **gli occupati stranieri nelle costruzioni rappresentavano il 9,6% del totale;** negli anni successivi l'incidenza è aumentata progressivamente, fino a

Rispetto alla prima metà del 2009, **gli occupati stranieri nelle costruzioni sono cresciuti dell'11,6%**, registrando un tasso di sviluppo molto più elevato dell'occupazione del settore nel complesso. Nello stesso periodo, infatti, il **numero degli addetti nelle costruzioni** è risultato pari a 1.949.000 unità, **in aumento dello 0,6%** rispetto al primo semestre 2009.

Relativamente alla composizione degli occupati stranieri nelle costruzioni per posizione nella professione nei primi sei mesi del 2010, si rileva un incremento delle sole posizioni alle dipendenze (+19,0%), mentre i lavoratori stranieri indipendenti risultano in calo (-7,2%).

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

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

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

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

raggiungere il **17,4% nella prima metà dell'anno in corso**. Tale incidenza è la più elevata tra tutti i settori economici: in agricoltura, nello stesso periodo, la quota di lavoratori stranieri sul totale occupati è del 9,5%; nell'industria in senso stretto e nei servizi risulta pari, rispettivamente all'8,5% e al 7,7%. Complessivamente, nell'intero sistema economico l'incidenza degli addetti stranieri sul totale occupati è dell'8,8%.

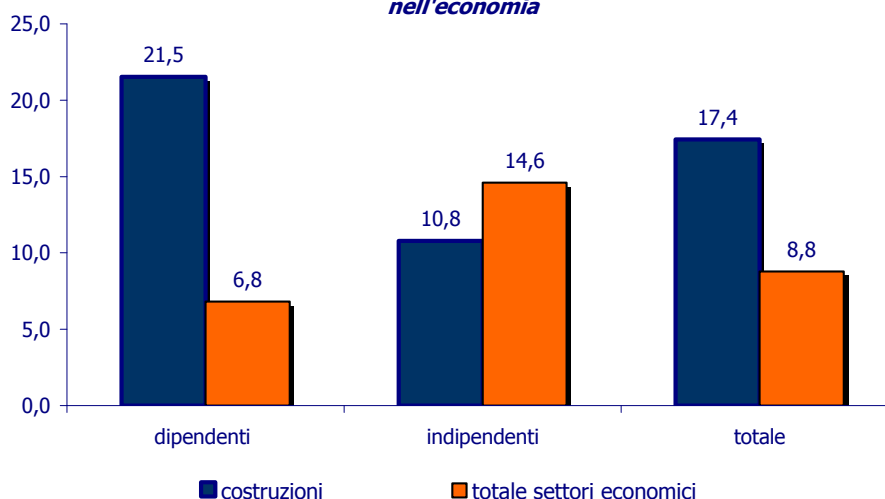
% DI OCCUPATI STRANIERI SUL TOTALE OCCUPATI PER SETTORI DI ATTIVITA' ECONOMICA - I sem. 2010

Settori di attività economica	Occupati stranieri	Occupati totali	% occupati stranieri sul totale occupati
	migliaia		
Agricoltura	82	865	9,5
Industria in senso stretto	390	4.571	8,5
Costruzioni	340	1.949	17,4
Totale industria	730	6.520	11,2
Totale servizi	1.200	15.498	7,7
Totale occupati	2.012	22.883	8,8

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

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



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

La dinamica di crescita dell'occupazione straniera nel settore delle costruzioni nel primo semestre 2010 (+11,6% rispetto ai primi sei mesi del 2009) risulta generalizzata a tutto il territorio nazionale, sebbene con intensità diverse.

La crescita è, infatti, risultata più intensa nel Sud (+26,7%) e nel Centro (+18,6%), mentre nel Nord il tasso di sviluppo è stato meno marcato (+5,7%). I lavoratori stranieri nel settore continuano ad essere concentrati per lo più nelle aree settentrionali e centrali della penisola, con quote sul totale occupati stranieri di settore pari, rispettivamente al 56,7% e al 32,9%. Nel meridione lavora il restante 10,4%.

Rapportando il numero degli occupati stranieri nel settore al totale dei lavoratori nelle costruzioni per ogni singola area geografica, emerge che la percentuale di occupati stranieri nel settore è più elevata al Centro - dove, mediamente, più di un lavoratore su quattro nel settore è straniero (il 25,8%) e al Nord (20,7%). Di contro, nel Sud d'Italia, l'incidenza degli stranieri sul totale degli occupati nelle costruzioni si colloca al 6,0%.

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

Area geografica	2007	2008	2009	I sem. 2010
Nord	16,7	18,6	20,2	20,7
Centro	21,6	22,4	23,7	25,8
Sud	3,0	3,6	4,6	6,0
Italia	13,1	14,5	16,1	17,4

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

BOX - LA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI⁷

Uno degli strumenti maggiormente utilizzati in Italia per fronteggiare la crisi è stato quello della Cassa Integrazione Guadagni⁸ che in parte ha effettivamente consentito di limitare il numero dei licenziamenti. **L'Ocse, nell'Employment Outlook 2010**, sottolinea come l'impatto della crisi sul mercato del lavoro italiano sia stato fino ad oggi più moderato rispetto ad altri paesi appartenenti all'organizzazione ed individua proprio nella cassa integrazione uno degli strumenti attraverso cui si è giunti a tale risultato. **In particolare l'organismo internazionale ha stimato che il ricorso alla Cig in Italia ha permesso di mantenere un tasso di occupazione più elevato di quasi 4 punti percentuali.**

La Cig è stata utilizzata, così come in altri settori di attività economica anche in quello dell'edilizia. In edilizia, in particolare, la Cig è regolata da particolari disposizioni (L. n. 427/75) e 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.*

Nel 2009 le ore complessivamente autorizzate nel settore sono state 78.328.921, il **93,1%** in più rispetto al 2008 (40.567.544 ore autorizzate). Nei primi dieci mesi del 2010 si è registrato un ulteriore incremento del 34,4% rispetto allo stesso periodo del 2009.

Le ore autorizzate relative alla cassa integrazione **ordinaria**, in particolare, che rappresentano circa il 90% del totale dell'anno, **hanno registrato un forte incremento, pari al 94,7%** nel confronto con il 2008. Nei primi dieci mesi del 2010 la crescita è proseguita con un incremento del 7,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Si ricorda che la Cigo interviene quando la crisi dell'azienda dipende da eventi temporanei (mancanza di commesse, eventi meteorologici ecc.) ed è certa la ripresa dell'attività produttiva.

In aumento rispetto al 2008 anche la Cassa integrazione guadagni **straordinaria e in deroga**.

La Cassa integrazioni guadagni straordinaria interviene nei casi di ristrutturazione aziendale o in caso di vera e propria crisi dell'azienda. L'intervento straordinario può essere inoltre richiesto anche a seguito di fallimento, concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa e amministrazione straordinaria. **Le ore autorizzate, relative a questa tipologia, sono aumentate del 168,2% nel 2009 e del 169,4% nei primi dieci mesi del 2010** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

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 Ordi-

⁷ Redatto in collaborazione con la Direzione Relazioni Industriali

⁸ La Cig è uno strumento che permette alle imprese, in attesa di riprendere la normale attività produttiva, di essere sollevate dai costi della manodopera non utilizzata e di evitare i licenziamenti.

itaria e Straordinaria), o che, potendo utilizzarli, hanno esaurito la possibilità di accedervi.

La Cassa integrazione in deroga registra, nel 2009, un aumento del 33,3% e una forte accelerazione nel periodo gennaio - ottobre 2010. Le ore autorizzate, infatti, **passano da 2.627.124 nei primi dieci mesi del 2009 a 15.646.430 nel periodo corrispondente del 2010, con un aumento del 495,6% (si evidenzia, in particolare, l'elevato aumento nel comparto dell'edilizia: +1150,4%).**

La consistente crescita delle ore autorizzate per la Cig in deroga nei primi dieci mesi del 2010 potrebbe essere, in parte, anche attribuibile al fatto che alcuni lavoratori, avendo terminato il periodo stabilito per la Cig straordinaria e ordinaria, confluiscono ora in quella in deroga.

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

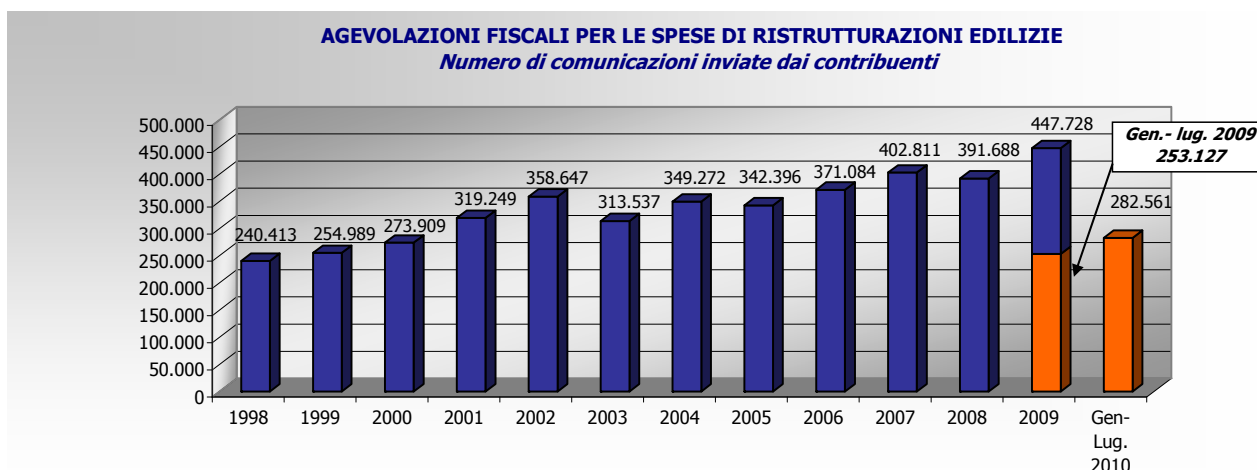
Tipo intervento	Periodi	Gennaio-Dicembre			Gennaio-Ottobre		
		2008 (A)	2009 (B)	var. % (B)/(A)	2009 (b)	2010 (c)	var. % (c)/(b)
ORDINARIA							
-Edilizia		34.300.340	64.491.542	88,0	55.509.559	57.633.935	3,8
-Installazione impianti per l'edilizia		1.664.586	5.534.156	232,5	4.259.225	6.371.896	49,6
Totale Ordinaria		35.964.926	70.025.698	94,7	59.768.784	64.005.831	7,1
STRAORDINARIA							
-Edilizia		921.816	2.648.883	187,4	1.999.978	5.318.900	165,9
-Installazione impianti per l'edilizia (°)		684.357	1.659.424	142,5	1.112.897	3.066.557	175,5
Totale Straordinaria		1.606.173	4.308.307	168,2	3.112.875	8.385.457	169,4
DEROGA							
-Edilizia		176.814	646.922	265,9	369.212	4.616.487	1150,4
-Installazione impianti per l'edilizia (°)		2.819.631	3.347.994	18,7	2.257.912	11.029.943	388,5
Totale Deroga		2.996.445	3.994.916	33,3	2.627.124	15.646.430	495,6
ORDIN.,STRAORD.,DEROGA							
-Edilizia		35.398.970	67.787.347	91,5	57.878.749	67.569.322	16,7
-Installazione impianti per l'edilizia (°)		5.168.574	10.541.574	104,0	7.630.034	20.468.396	168,3
Totale Ordin.,Straord.,Deroga		40.567.544	78.328.921	93,1	65.508.783	88.037.718	34,4

(°) Industria ed artigianato

Elaborazione Ance su dati Inps

BOX - LE AGEVOLAZIONI FISCALI SULLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Secondo i dati elaborati dall'Agenzia delle Entrate, **nei primi sette mesi del 2010**, le comunicazioni presentate dai contribuenti per usufruire dell'agevolazione fiscale del 36% sono state **282.561**, registrando una crescita dell'**11,6% su base annua**. Tale risultato va ad aggiungersi alla performance positiva rilevata nel 2009, anno nel quale il numero di richieste ha raggiunto quota 447.728 (+14,3% rispetto al 2008), il valore più elevato mai registrato in un anno dall'entrata in vigore dell'agevolazione.



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

La crescita delle domande di detrazione fiscale registrata nei primi sette mesi del 2010 ha caratterizzato tutti i mesi del periodo in esame, mostrando gli incrementi tendenziali più elevati ad aprile (+20,8%), maggio (+15,3%) e luglio (+14,5% rispetto allo stesso mese del 2009).

AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Comunicazioni inviate dai contribuenti

Mesi	Numero				Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
	2007	2008	2009	2010	2007	2008	2009	2010
Gennaio	19.037	18.152	17.175	18.554	37,5	-4,6	-5,4	8,0
Febbraio	25.079	23.108	24.167	27.248	28,2	-7,9	4,6	12,7
Marzo	34.098	29.605	36.895	38.054	31,4	-13,2	24,6	3,1
Aprile	39.678	34.746	36.605	44.225	56,6	-12,4	5,4	20,8
Maggio	44.557	39.649	45.143	52.035	17,4	-11,0	13,9	15,3
Giugno	44.198	37.982	50.076	53.117	24,2	-14,1	31,8	6,1
Luglio	38.099	37.832	43.066	49.328	6,1	-0,7	13,8	14,5
Agosto	19.958	20.679	25.523		-7,3	3,6	23,4	
Settembre	30.024	36.261	41.497		-14,4	20,8	14,4	
Ottobre	41.660	42.192	47.935		-11,1	1,3	13,6	
Novembre	33.855	32.744	41.840		-11,0	-3,3	27,8	
Dicembre	32.568	38.738	37.806		-8,2	18,9	-2,4	
Gennaio - Luglio	244.746	221.074	253.127	282.561	26,1	-9,7	14,5	11,6
Totale	402.811	391.688	447.728		8,5	-2,8	14,3	

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

L'andamento favorevole delle richieste, generalizzato a tutte le aree geografiche, è risultato più intenso nel nord est del Paese (+13,4% di domande in più rispetto ai primi sette mesi del 2009, contro l'11,6% dell'Italia); seguono il nord ovest e il centro della penisola, rispettivamente con l'11,9% e l'11,8%. Più contenuta la crescita delle comunicazioni nel Meridione, pari al 4,9% su base annua.

Tra le regioni, i maggiori incrementi del numero di domande si sono registrati in Veneto (+16,7% rispetto ai primi sette mesi del 2009), Trentino Alto Adige (+14,3%), Calabria (+14,1%) e Lombardia (+13,7%). In controtendenza, la Campania, che rileva un calo dello 0,7% delle richieste presentate rispetto allo stesso periodo del 2009.

AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE SPESE DI RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Comunicazioni inviate dai contribuenti

Regione	2008	2009	Gen. - Lug. 2010	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
				2004	2005	2006	2007	2008	2009	Gen. - Lug. 2010
Piemonte	34.507	39.986	24.042	8,7	0,3	4,7	6,8	0,6	15,9	9,6
Valle D'Aosta	1.200	1.397	791	26,8	0,9	3,4	-1,3	-9,1	16,4	5,6
Lombardia	88.215	103.156	68.297	19,6	1,6	7,6	12,2	-3,8	16,9	13,7
Trentino Alto Adige	13.758	13.898	9.140	3,6	2,5	15,9	-3,7	-3,5	1,0	14,3
Veneto	48.563	56.587	34.264	18,3	-4,6	16,8	-0,7	-5,4	16,5	16,7
Friuli Venezia Giulia	16.108	18.580	10.791	4,1	2,8	8,4	-8,6	-6,6	15,3	11,8
Liguria	18.095	20.235	12.495	9,9	-2,9	2,4	15,9	-2,8	11,8	7,6
Emilia - Romagna	62.527	68.872	46.151	16,8	-3,8	11,4	18,0	-3,7	10,1	11,3
Toscana	24.360	28.158	18.145	11,8	-7,8	9,5	7,2	-0,8	15,6	13,5
Umbria	5.927	6.550	3.497	0,3	6,1	7,5	-1,0	-1,1	10,5	8,2
Marche	11.896	12.902	7.964	4,6	2,6	12,7	9,0	7,9	8,5	12,7
Lazio	22.343	25.711	16.679	8,3	-3,4	2,8	6,2	-5,4	15,1	10,3
Abruzzo	6.179	6.291	3.685	4,0	0,5	1,6	6,8	0,9	1,8	5,7
Molise	864	1.024	581	2,9	2,8	-8,1	11,8	-10,6	18,5	4,7
Campania	7.739	9.143	5.318	6,8	-6,9	4,4	9,5	9,3	18,1	-0,7
Puglia	11.465	13.364	8.137	-9,4	-8,2	-1,3	22,7	8,6	16,6	4,1
Basilicata	1.150	1.295	756	0,7	-4,3	-4,2	10,9	3,3	12,6	4,4
Calabria	2.639	3.150	2.013	-0,9	-5,5	-11,0	21,6	-3,2	19,4	14,1
Sicilia	8.875	10.472	6.087	-6,3	-10,2	-6,2	20,9	-1,1	18,0	4,8
Sardegna	5.278	6.957	3.728	1,6	-3,9	19,8	8,9	-16,5	31,8	10,3
Totale Italia	391.688	447.728	282.561	11,4	-2,0	8,4	8,5	-2,8	14,3	11,6
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>282.973</i>	<i>322.711</i>	<i>205.971</i>	<i>14,7</i>	<i>-1,0</i>	<i>9,8</i>	<i>8,1</i>	<i>-3,7</i>	<i>14,0</i>	<i>12,7</i>
Nord - Ovest	142.017	164.774	105.625	15,5	0,7	6,2	11,2	-2,7	16,0	11,9
Nord - Est	140.956	157.937	100.346	14,0	-2,6	13,4	5,3	-4,6	12,0	13,4
<i>Italia Centrale</i>	<i>64.526</i>	<i>73.321</i>	<i>46.285</i>	<i>8,2</i>	<i>-3,3</i>	<i>7,2</i>	<i>6,3</i>	<i>-1,0</i>	<i>13,6</i>	<i>11,8</i>
<i>Italia Meridionale ed Insulare</i>	<i>44.189</i>	<i>51.696</i>	<i>30.305</i>	<i>-2,0</i>	<i>-6,1</i>	<i>0,8</i>	<i>15,0</i>	<i>0,8</i>	<i>17,0</i>	<i>4,9</i>

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

IL MERCATO IMMOBILIARE

Le compravendite nel settore residenziale. Le analisi realizzate dai principali centri studi sul settore immobiliare residenziale registrano, nel primo semestre 2010, primi segnali positivi della domanda residenziale.

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

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

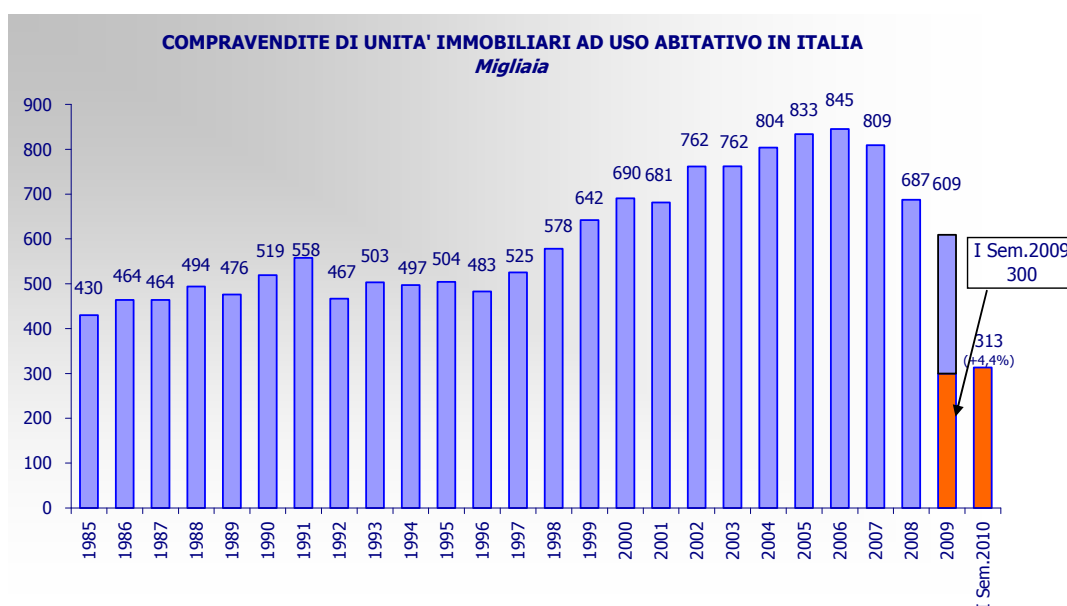
	Numero	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
2005	833.350	3,6
2006	845.051	1,4
2007	809.177	-4,2
2008	683.778	-15,5
2009	609.145	-10,9
<i>I Trim. 2010</i>	<i>141.898</i>	<i>4,2</i>
<i>II Trim. 2010</i>	<i>171.311</i>	<i>4,5</i>
<i>I Sem. 2010</i>	<i>313.209</i>	<i>4,4</i>

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nel secondo trimestre del 2010 le abitazioni compravendute hanno registrato un aumento del 4,5% nel confronto con lo stesso periodo del 2009, dopo l'aumento del 4,2% rilevato nel primo trimestre 2010.

Complessivamente nei primi sei mesi del 2010, sono state compravendute circa 313 mila abitazioni, con un incremento del 4,4% nel confronto con lo stesso periodo del 2009.

Il livello delle compravendite, però, continua a rimanere inferiore rispetto a quello di fine anni '90.



Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

L'inchiesta trimestrale condotta dalla Banca d'Italia in collaborazione con Tecnoborsa presso un campione di 1.000 agenti immobiliari ha confermato, nel luglio 2010, il graduale miglioramento delle opinioni sull'andamento del numero di compravendite e sul flusso di nuovi incarichi a vendere. Nel secondo trimestre 2010 la quota di operatori che hanno venduto almeno un immobile è aumentato di circa il 2% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

Comuni capoluogo e altri comuni della provincia. L'aumento delle compravendite di abitazioni rilevato nel primo semestre 2010 è da ascrivere soprattutto alla performance particolarmente positiva che ha riguardato i *comuni capoluoghi* con un aumento dell'8,8% del numero di transazioni effettuate.

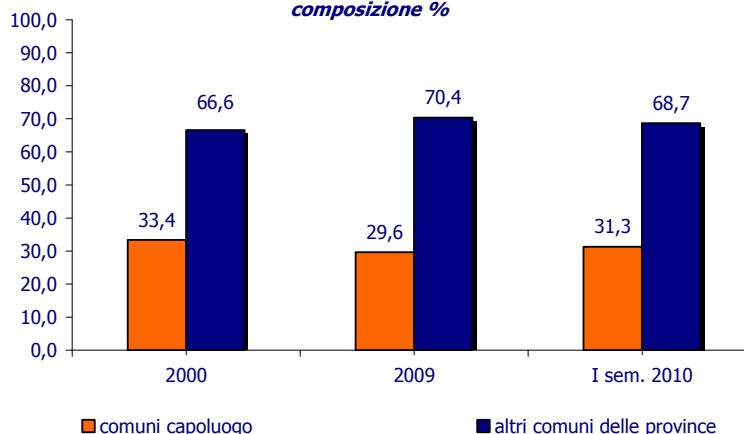
Nei *comuni non capoluogo*, nei quali avviene circa il 70% degli scambi di abitazioni, la crescita risulta più lieve, pari al 2,5% rispetto al primo semestre 2010.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	I Sem.2010
Comuni capoluogo	230.341	224.640	242.812	235.236	244.635	248.317	245.152	227.538	195.229	180.248	98.039
Altri comuni delle province	460.137	456.625	518.710	526.849	559.490	585.033	599.900	581.381	488.550	428.897	215.170
Totale province	690.478	681.264	761.522	762.086	804.126	833.350	845.051	809.177	683.778	609.145	313.209
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>											
Comuni capoluogo		-2,5	8,1	-3,1	4,0	1,5	-1,3	-7,2	-14,2	-7,7	8,8
Altri comuni delle province		-0,8	13,6	1,6	6,2	4,6	2,5	-3,1	-16,0	-12,2	2,5
Totale province		-1,3	11,8	0,1	5,5	3,6	1,4	-4,2	-15,5	-10,9	4,4

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO PER TIPOLOGIA DI COMUNE composizione %



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Analizzando il mercato immobiliare residenziale dei grandi centri urbani⁹, si osserva una maggiore vivacità del numero di abitazioni compravendute nelle città (+11,0% nel confronto con il primo semestre 2009) rispetto agli altri comuni delle rispettive province (+3,5% rispetto al primo semestre 2009).

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

Inoltre, questa lieve ripresa del mercato immobiliare residenziale sembra anche essere dovuto alla volatilità dei mercati finanziari e alla maggiore disponibilità di liquidità legata al rientro dei capitali dall'estero promosso con lo scudo fiscale.

Segnali particolarmente positivi arrivano dalle città di Roma (+17,6% rispetto al primo semestre 2009), Genova (+10,0%), Napoli (+9,2%) e Firenze (+8,4%). Anche a Palermo, a Milano ed a Torino si rilevano variazioni positive, rispettivamente pari a +7,9%, +1,7% e +1,3%. Fa eccezione solo la città di Bologna che manifesta un andamento negativo (-4,5%).

In particolare, la significativa crescita rilevata per la città di Roma, può essere in parte influenzata dalla cessione di immobili di edilizia residenziale pubblica così come dalla vendita degli immobili degli enti previdenziali pubblici.

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

Province	I sem. 2010 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
		2009	I sem.2010
Roma	26.797	-3,9	17,6
Milano	27.161	-13,9	1,7
Torino	14.064	-14,1	1,3
Genova	5.142	-4,3	10,0
Napoli	9.468	-5,1	9,2
Palermo	5.494	-10,3	7,9
Bologna	6.115	-8,9	-4,5
Firenze	5.434	-11,7	8,4

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

⁹ L'Agenzia del Territorio inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

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

Comuni capoluogo	I sem. 2010 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
		2009	I sem.2010
Roma	17.199	-2,6	19,7
Milano	9.739	-6,9	6,3
Torino	5.851	-13,1	2,8
Genova	3.444	-3,1	9,4
Napoli	3.571	-1,7	10,0
Palermo	2.889	-7,8	9,4
Bologna	2.384	-1,2	-1,0
Firenze	2.335	-13,2	14,1

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

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

Altri comuni della provincia	I sem. 2010 (numero)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
		2009	I sem.2010
Roma	9.598	-6,1	13,9
Milano	17.422	-17,1	-0,6
Torino	8.213	-14,8	0,3
Genova	1.698	-6,6	11,4
Napoli	5.897	-7,0	8,7
Palermo	2.605	-12,7	6,3
Bologna	3.731	-13,1	-6,6
Firenze	3.099	-10,6	4,5

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

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

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

	2008	2009	I sem. 2010	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
				2007	2008	2009	I sem. 2010
Nord	353.500	308.858	156.269	-4,6	-17,1	-12,6	1,5
Nord - Ovest	225.629	195.981	99.904	-4,6	-16,0	-13,1	1,9
Nord - Est	127.871	112.876	56.366	-4,6	-19,0	-11,7	0,9
Centro	139.695	126.441	67.618	-2,2	-16,4	-9,5	10,0
Sud ed Isole	190.588	173.847	89.322	-5,1	-11,6	-8,8	5,7
Italia	683.783	609.145	313.209	-4,2	-15,5	-10,9	4,4

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

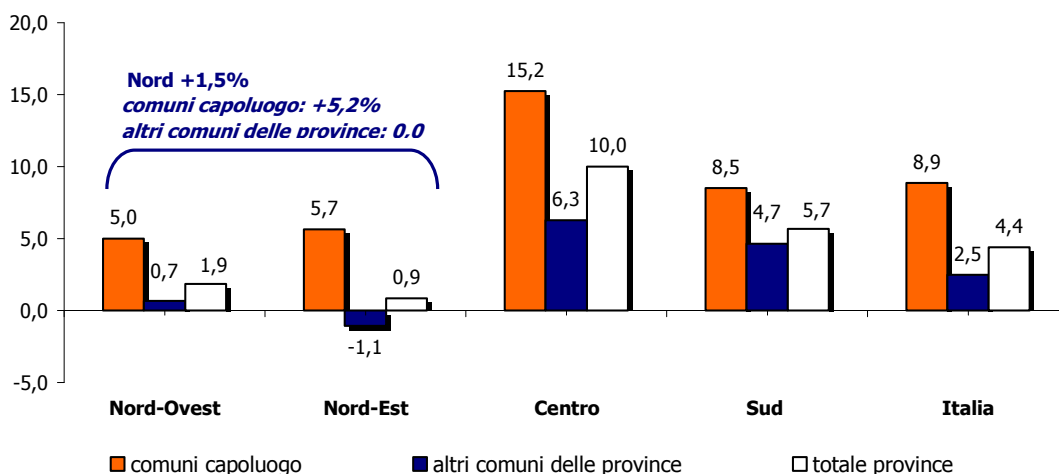
L'incremento più significativo, nel primo semestre 2010, si osserva nel Centro con un aumento del numero di alloggi compravenduti pari al 10,0% rispetto ai primi sei mesi del 2009.

Segue il Sud ed Isole con un aumento pari al 5,7% nel confronto con il primo semestre 2009.

Nel Nord l'aumento del numero di scambi su immobili residenziali risulta più contenuto pari all'1,5%. Tale risultato deriva come sintesi di aumenti più significativi manifestatesi nelle regioni del Nord-Ovest (+1,9%), a fronte di incrementi più modesti del Nord-Est (+0,9%).

In tutte le macro aree, relativamente al periodo esaminato, le maggiori variazioni positive del numero di transazioni residenziali si verificano nei comuni capoluogo, mentre negli altri comuni della provincia l'aumento delle compravendite su abitazioni è più contenuto. In controtendenza il dato relativo agli altri comuni delle provincia del Nord-Est che continua a manifestare un andamento negativo (-1,1% nel confronto con il primo semestre 2009).

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



Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO
(Totale) - Numero

Regione (*)	2008	2009	I sem.2010	Var. % rispetto stesso periodo anno precedente		
				2008	2009	I sem. 2010
Piemonte	60.165	52.131	26.132	-15,7	-13,4	1,8
Valle D'Aosta	2.165	1.887	935	-4,5	-12,8	5,2
Lombardia	141.544	121.609	61.933	-16,6	-14,1	0,4
Veneto	58.241	51.446	25.947	-19,7	-11,7	3,3
Friuli Venezia Giulia	9.259	8.496	4.360	-17,2	-8,2	7,6
Liguria	21.755	20.354	10.902	-13,0	-6,4	10,8
Emilia - Romagna	60.371	52.935	26.059	-18,6	-12,3	-2,5
Toscana	45.135	39.755	21.175	-18,2	-11,9	9,3
Umbria	10.423	9.240	4.632	-15,3	-11,4	3,8
Marche	18.307	15.907	7.530	-17,2	-13,1	-1,1
Lazio	65.830	61.539	34.282	-15,1	-6,5	14,2
Abruzzo	17.830	14.446	7.270	-8,1	-19,0	8,3
Molise	3.441	3.299	1.475	-11,0	-4,1	-4,8
Campania	38.422	35.974	19.523	-14,9	-6,4	6,6
Puglia	39.300	36.657	19.047	-12,0	-6,7	6,6
Basilicata	5.053	4.676	2.407	-10,6	-7,5	9,2
Calabria	18.716	16.955	8.168	-6,6	-9,4	3,1
Sicilia	49.946	45.171	23.439	-11,8	-9,6	7,3
Sardegna	17.881	16.668	7.993	-11,6	-6,8	-1,6
Totale Italia	683.783	609.145	313.209	-15,5	-10,9	4,4

(*) Sono escluse le province di Trento, Bolzano, Trieste e Gorizia, poichè gli Uffici di pubblicità immobiliare, dove vengono conservate le note di trascrizione degli atti di compravendita, sono gestiti dalle rispettive province.

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO
(Comuni capoluogo) - Numero

Regione (*)	2008	2009	I sem.2010	Var. % rispetto stesso periodo anno precedente		
				2008	2009	I sem. 2010
Piemonte	18.814	16.420	8.648	-17,4	-12,7	4,5
Valle D'Aosta	416	315	184	5,8	-24,3	24,1
Lombardia	29.449	26.888	14.530	-13,4	-8,7	3,5
Veneto	12.142	11.279	5.991	-17,2	-7,1	8,0
Friuli Venezia Giulia	1.980	1.794	982	-19,4	-9,4	11,8
Liguria	8.826	8.671	4.679	-15,4	-1,8	10,1
Emilia - Romagna	20.647	19.032	9.962	-17,0	-7,8	3,7
Toscana	15.260	13.748	7.589	-14,8	-9,9	11,7
Umbria	3.646	3.215	1.615	-10,0	-11,8	3,7
Marche	3.095	2.845	1.441	-15,2	-8,1	9,4
Lazio	33.673	32.433	18.815	-13,0	-3,7	18,4
Abruzzo	3.587	2.676	1.679	-4,5	-25,4	32,8
Molise	787	715	285	1,4	-9,1	-26,5
Campania	8.713	8.727	4.876	-16,9	0,2	8,1
Puglia	8.623	7.984	4.406	-10,8	-7,4	9,9
Basilicata	1.235	1.092	564	-3,9	-11,6	16,1
Calabria	3.919	3.957	2.058	-8,1	1,0	11,4
Sicilia	16.821	15.012	8.032	-12,7	-10,8	7,0
Sardegna	3.595	3.448	1.701	-12,4	-4,1	-1,6
Totale Italia	195.229	180.248	98.039	-14,2	-7,7	8,8

(*) Sono escluse le province di Trento, Bolzano, Trieste e Gorizia, poichè gli Uffici di pubblicità immobiliare, dove vengono conservate le note di trascrizione degli atti di compravendita, sono gestiti dalle rispettive province.

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO
(Altri comuni delle province) - Numero

Regione (*)	2008	2009	I sem.2010	Var. % rispetto stesso periodo anno precedente		
				2008	2009	I sem. 2010
Piemonte	41.351	35.711	17.485	-14,9	-13,6	0,5
Valle D'Aosta	1.749	1.573	752	-6,6	-10,1	1,4
Lombardia	112.095	94.721	47.403	-17,5	-15,5	-0,5
Veneto	46.099	40.167	19.956	-20,4	-12,9	2,0
Friuli Venezia Giulia	7.279	6.701	3.378	-16,6	-7,9	6,4
Liguria	12.928	11.683	6.223	-11,4	-9,6	11,3
Emilia - Romagna	39.724	33.903	16.097	-19,5	-14,7	-5,9
Toscana	29.875	26.007	13.585	-19,9	-12,9	8,0
Umbria	6.777	6.025	3.016	-17,9	-11,1	3,8
Marche	15.211	13.062	6.088	-17,6	-14,1	-3,3
Lazio	32.157	29.106	15.466	-17,2	-9,5	9,5
Abruzzo	14.242	11.771	5.592	-9,0	-17,4	2,7
Molise	2.654	2.585	1.190	-14,2	-2,6	2,5
Campania	29.709	27.247	14.647	-14,3	-8,3	6,1
Puglia	30.676	28.673	14.641	-12,4	-6,5	5,7
Basilicata	3.817	3.585	1.843	-12,5	-6,1	7,3
Calabria	14.797	12.998	6.110	-6,2	-12,2	0,6
Sicilia	33.126	30.160	15.406	-11,3	-9,0	7,4
Sardegna	14.286	13.220	6.291	-11,4	-7,5	-1,6
Totale Italia	488.554	428.897	215.170	-16,0	-12,2	2,5

(*) Sono escluse le province di Trento, Bolzano, Trieste e Gorizia, poichè gli Uffici di pubblicità immobiliare, dove vengono conservate le note di trascrizione degli atti di compravendita, sono gestiti dalle rispettive province.

Elaborazione Ance su dati dell'Agenzia del Territorio

Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni. La contrazione del numero di abitazioni compravendute negli ultimi tre anni (2006-2009) non è stata accompagnata da una significativa diminuzione dei prezzi medi. I valori degli immobili hanno manifestato le prime variazioni negative solo nel primo semestre 2009 e risultano comunque di piccola entità.

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

Secondo ***l'Agenzia del Territorio*** i prezzi medi nominali delle abitazioni sono diminuiti dello 0,3% nel primo semestre 2010, rispetto allo stesso periodo

dell'anno precedente, dopo il calo dello 0,7% nel secondo semestre 2009 e dello 0,3% nel primo semestre 2009.

Questa lieve diminuzione dei prezzi delle abitazioni si riscontra in egual misura sia nei comuni capoluogo (-0,2% rispetto al primo semestre 2009) che negli altri comuni della provincia (-0,3% nel confronto con il primo semestre 2009).

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

	<i>I Sem. 2008</i>	<i>II Sem. 2008</i>	<i>I Sem. 2009</i>	<i>II Sem. 2009</i>	<i>I Sem. 2010</i>
Comuni capoluoghi	3,9	0,9	-1,1	-0,9	-0,2
Altri comuni della provincia	4,7	2,1	0,3	-0,5	-0,3
Totale	4,3	1,6	-0,3	-0,7	-0,3

Elaborazione Ance su dati Agenzia del Territorio

Considerando le quotazioni medie delle abitazioni per macro-area geografica, emerge che i prezzi nelle regioni settentrionali registrano, nel primo semestre 2010, ancora una lieve diminuzione sia nei comuni capoluogo (-0,6% nel primo semestre 2010 rispetto all'analogo semestre dell'anno precedente, dopo il -0,3% nel secondo semestre 2009) sia nel resto della provincia (-1,1% nel primo semestre 2010 e -1,3% nel secondo semestre 2009).

Nell'area centrale della penisola si osservano ancora lievi flessioni delle quotazioni nei centri maggiori pari a -0,4% nel primo semestre 2010 rispetto al primo semestre 2009 (-2,0% nel primo semestre 2009), a fronte di modesti aumenti negli altri comuni della provincia (+0,6% nel primo semestre 2010).

Nelle regioni meridionali si rilevano primi segnali positivi nelle variazioni delle quotazioni delle abitazioni sia nei comuni capoluoghi (+0,7% nel primo semestre 2010) sia negli altri comuni della provincia (+0,5%).

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

Secondo l'istituto i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane¹⁰ registrano una diminuzione, in termini nominali, del 2,6% nel confronto con il primo semestre 2009, dopo la flessione tendenziale del 4,1% del secondo semestre 2009 e del 3,5% del primo semestre 2009 nel confronto con l'analogo semestre dell'anno precedente.

¹⁰ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

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

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

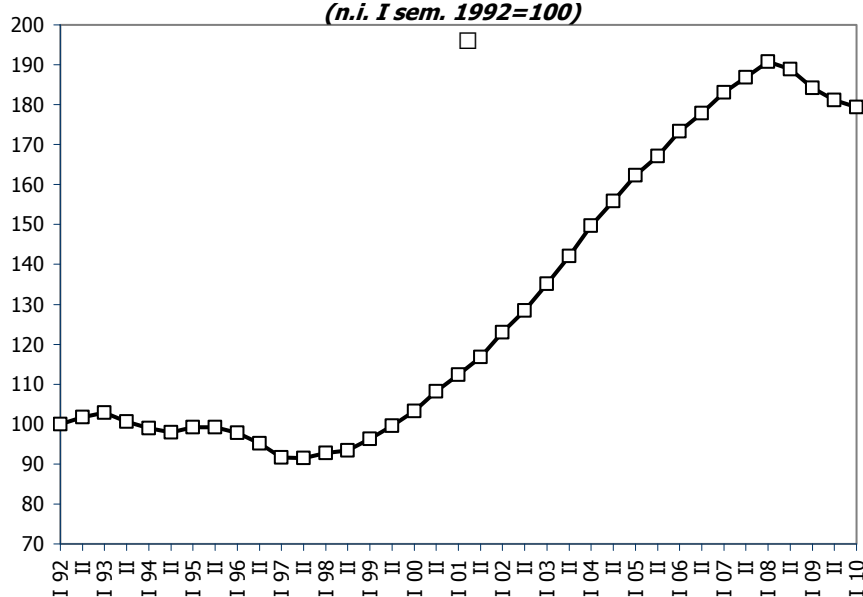
Nel dettaglio delle singole aree urbane si rilevano flessioni tendenziali più pronunciate rispetto al dato di media per Bologna (-4,2%), Padova (-4,2%), Venezia Mestre (-4,4%), Genova (-3,6%), Firenze (-3,4%) e Napoli (-3,2%).

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

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

Elaborazione Ance su dati Nomisma

Prezzi medi correnti delle abitazioni nelle 13 aree urbane
(n.i. I sem. 1992=100)

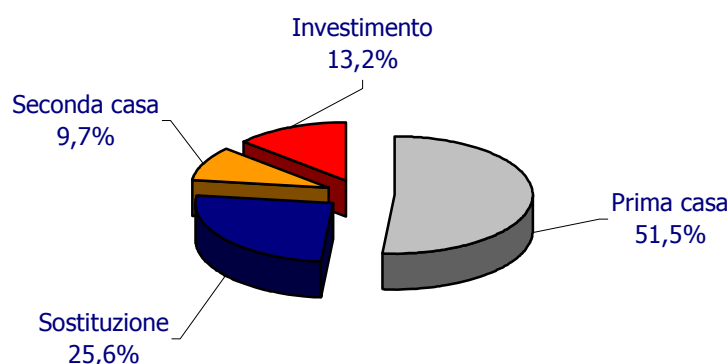


Elaborazione Ance su dati Nomisma

Un'indagine svolta da Nomisma presso gli agenti immobiliari evidenzia le **motivazioni di acquisto di un'abitazione da parte delle famiglie e l'interesse verso gli immobili ad elevata efficienza energetica.**

Dall'indagine è emerso che il motivo per cui le famiglie hanno acquistato un'abitazione nell'ultimo anno, è costituito principalmente dalla necessità di avere una casa propria (51,5%). Il 9,7% delle famiglie ha acquistato un'abitazione come seconda casa, il 26,5% per sostituire la propria casa ed infine il restante 13,2% a titolo di investimento.

Abitazioni - Media 13 aree urbane
Ripartizione % delle compravendite in base alla motivazione di acquisto - Maggio 2010



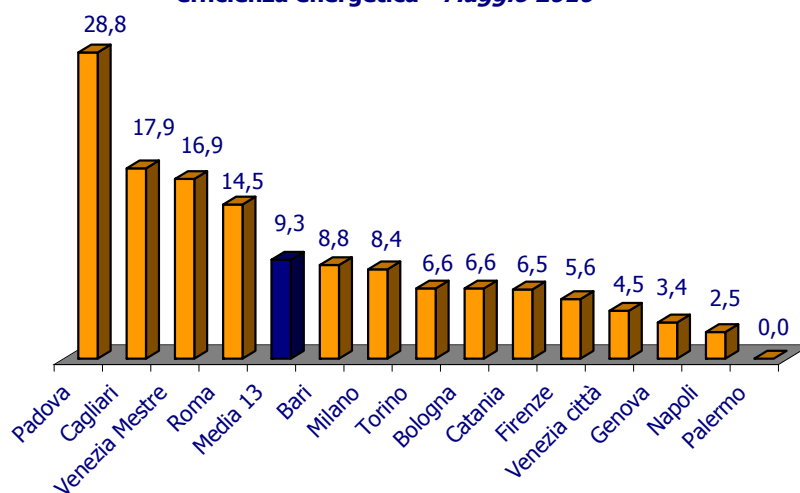
Elaborazione Ance su dati Nomisma

Con riferimento agli **immobili ad elevata efficienza energetica**, dopo circa un anno dall'entrata in vigore dell'obbligatorietà dell'Attestato di Certificazione Energetica all'atto di compravendita in base al D. L. 192/2005, sempre dalla medesima indagine, si rileva che l'attenzione delle famiglie nei confronti di questi immobili si è mantenuta sostanzialmente stabile, confermando il dato rilevato già un anno prima: ovvero che circa il 9-10% delle richieste esprime un interesse verso tale aspetto dell'immobile abitativo, mostrando una disponibilità a pagare il 7% in più rispetto al prezzo di un'abitazione "normale".

In particolare è da segnalare che nelle città di Padova, Cagliari, Venezia Mestre e Roma le famiglie hanno espresso un interesse per l'acquisto di abitazioni ad elevata efficienza energetica ampiamente superiore al dato di media delle 13 aree urbane (pari al 9,3%).

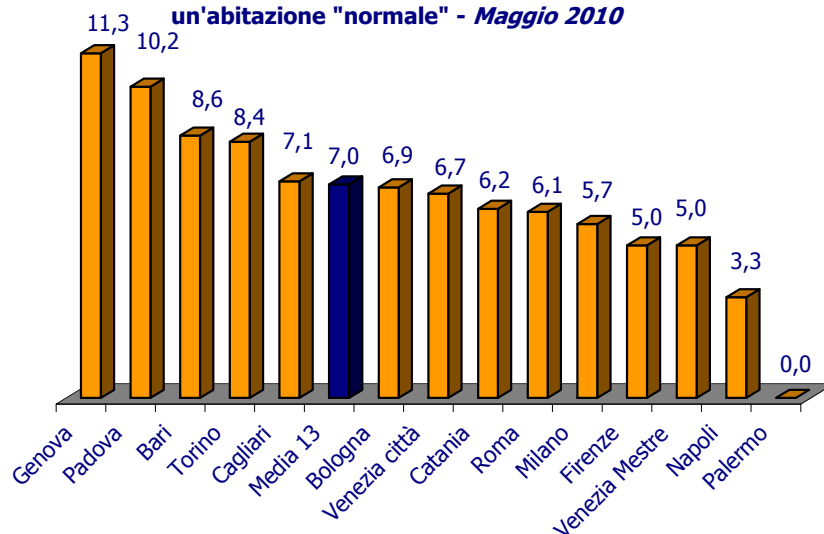
Infine, le famiglie residenti nelle città di Genova, Padova, Bari, Torino e Cagliari, sono disposte a spendere oltre il 7% (dato medio delle 13 aree urbane) in più rispetto al prezzo di un'abitazione "normale" per acquistare tale tipologia di abitazione.

Abitazioni - Media 13 aree urbane
Quota % di domanda interessata ad acquistare immobili ad elevata efficienza energetica - Maggio 2010



Elaborazione Ance su dati Nomisma

Abitazioni - Media 13 aree urbane
Sovrapprezzo che l'acquirente sarebbe disposto a spendere per un'abitazione ad elevata efficienza energetica rispetto al prezzo di un'abitazione "normale" - Maggio 2010



Elaborazione Ance su dati Nomisma

Anche le indicazioni fornite da **Scenari Immobiliari** nell'ultimo rapporto presentato a settembre 2010, segnalano nel 2010 una contenuta riduzione dei prezzi del settore residenziale.

L'istituto di ricerca, stima, infatti, una flessione media delle quotazioni delle abitazioni per il 2010 pari al 2,5% rispetto all'anno precedente (dopo il calo del 6,5% del 2009) ed una crescita dei prezzi delle abitazioni dell'1,2% nel 2011.

VARIAZIONE % DEI PREZZI MEDI
(Media annua)

Settore	Var.% 2009/2008	Var.% 2010/2009 ^(*)	Var.% 2011/2000 ^(°)
Residenziale	-6,5	-2,5	1,2
Uffici	-2,5	-1,4	0,3
Industriale	-7,2	-3,0	-2,2
Commerciale	0,5	1,0	1,7

(*) Stima

(°) Previsione

Fonte: Scenari Immobiliari

Con riferimento agli altri comparti, per gli immobili industriali, dopo la flessione dell'1,4% stimata per il 2010, la previsione dei prezzi per il 2011 è di un ulteriore calo del 2,2%.

Per il settore degli uffici la previsione per il 2011 è orientata verso una sostanziale stazionarietà delle quotazioni dei prezzi (+0,3% nel confronto con il 2010).

Previsioni. Con riferimento all'andamento futuro del comparto abitativo, le opinioni espresse dagli operatori del mercato, sono orientate verso un consolidamento dei trend emersi in questi ultimi mesi.

Il Censis stima per il 2010 un aumento nel numero di abitazioni compravendute pari al 3,4% rispetto al 2009. Analogamente anche per "Scenari Immobiliari" il numero di compravendite residenziali a fine 2010 dovrebbe collocarsi intorno alle 630mila unità, con un aumento del 3,4% rispetto al 2009.

I prezzi, a fine anno potrebbero risultare inferiori, di una percentuale compresa tra lo 0,7% (secondo Nomisma) rispetto al secondo semestre 2009 ed il 2,5% (secondo Scenari Immobiliari) nel confronto con l'anno precedente.

Per il 2011, le attese sono di un ulteriore miglioramento nel numero di abitazioni compravendute ed i tassi di variazione dei prezzi delle abitazioni dovrebbero tornare ad essere positivi.

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Continua la stretta al settore delle costruzioni

L'indagine rapida, svolta nel settembre scorso dall'Ance presso le imprese associate, ha evidenziato che **la stretta creditizia al settore delle costruzioni permene.**

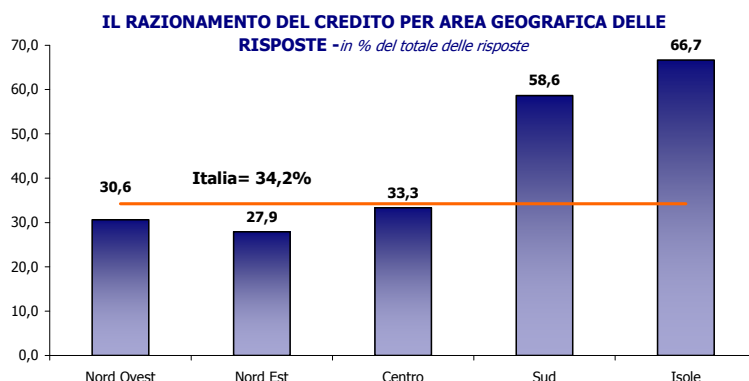
A settembre scorso più di un imprenditore su tre dichiarava forti difficoltà ad accedere ai finanziamenti.

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

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

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2010

Le Aree che in questo momento sembrano più colpite sono il Sud e le Isole, re-

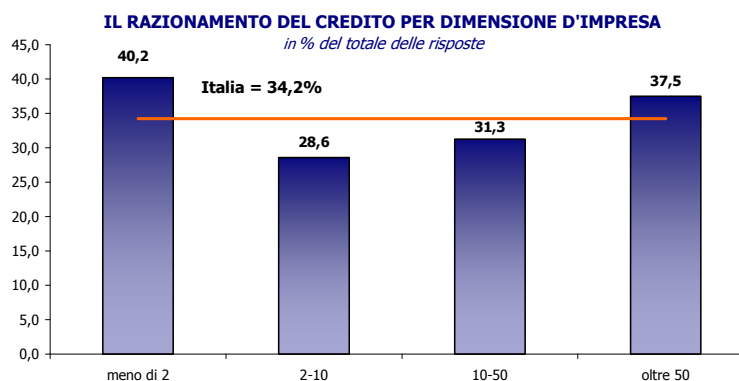


Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2010

gioni in cui oltre la metà degli imprenditori intervistati denuncia gravi problemi di accesso al credito.

A livello dimensionale, le imprese con un fatturato inferiore ai 2 milioni di euro sono quelle che stanno soffrendo di più.

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



Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2010

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

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

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

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2010

L'analisi **a livello geografico** evidenzia delle differenze nelle risposte delle imprese.

Nel **Nord Ovest** la richiesta di rientro è segnalata da quasi la metà del campione. Maggiori garanzie, aumento degli spread e problemi nell'accollo dei mutui agli acquirenti sono altre difficoltà denunciate dagli imprenditori. L'allungamento dei tempi di istruttoria, invece, è meno sentito.

Nel **Nord Est** l'attenzione è più focalizzata sulle condizioni di erogazione: aumento degli spread e diminuzione del tasso di finanziabilità (LTV).

Al **Centro**, al **Sud** e nelle **Isole** i maggiori problemi sono legati all'aumento delle garanzie richieste, ai tempi di istruttoria, giudicati troppo lunghi, e all'aumento degli spread applicati.

Considerando la **dimensione d'impresa**, le aziende più piccole evidenziano la richiesta di maggiori garanzie, mentre per quelle con un fatturato tra i 2 ed i 10 milioni e per quelle tra i 10 ed i 50 la situazione sembra più complessa, dal momento che denunciano anche un aumento dello spread, un allungamento dei tempi di istruttoria, una diminuzione dell'LTV.

Il 27% delle imprese, inoltre, evidenzia che la banca ha richiesto il cambiamento delle condizioni contrattuali in essere, soprattutto per quanto riguarda l'apertura e lo scoperto di c/c.

Per quali operazioni sono avvenuti questi cambiamenti delle condizioni contrattuali?

apertura di c/c	42,7
scoperto di c/c	70,7
finanziamento a breve non finalizzato	36,0
finanziamento revolving	5,3
altro	0,0

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2010

Le imprese più piccole e quelle medio-grandi (10-50 milioni di fatturato) presentano i maggiori problemi. A livello geografico, nel Centro e nelle Isole si è concentrato il maggior numero di richieste di cambiamento delle condizioni in essere.

Per quanto riguarda la **domanda di credito** da parte delle imprese, il 55% del campione dichiara che le esigenze non sono cambiate nel periodo giugno-agosto 2010.

Quasi il 32% delle imprese ha evidenziato, però, un aumento della domanda di credito.

Le segnalazioni di maggiori aumenti provengono dal Sud e dalle imprese di minori dimensioni; Nord Ovest e Nord Est presentano dei valori più bassi.

Nel periodo aprile-agosto 2010, quale è stato l'andamento della sua domanda di credito?

notevole contrazione	6,2
moderata contrazione	6,8
sostanziale invarianza	55,1
moderato aumento	25,0
notevole aumento	6,8

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2010

Quali sono stati i due fattori più importanti che hanno indotto una modifica nella sua domanda di credito?

variazione delle esigenze produttive	52,7
variazione delle esigenze di fondi per la ristrutturazione del debito	15,6
variazione della capacità di autofinanziamento	47,8
variazione del ricorso ad altre forme di indebitamento	15,1

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2010

Oltre la metà del campione ha risposto che il cambiamento nella domanda di credito è da ricercare nelle variazioni delle esigenze produttive. Il 48% evidenzia una diversa capacità di autofinanziamento mentre il 15,6% dichiara di aver dovuto far ricorso ad una ristrutturazione del debito. Molte imprese hanno evidenziato che parte dell'aumento della domanda di credito è da ricondurre ai ritardati pagamenti della P.A. che provocano forti tensioni finanziarie alle aziende.

Il cambiamento delle esigenze produttive riguarda principalmente Nord Ovest e Mezzogiorno e le piccole imprese (<10 milioni di fatturato).

La sua impresa ha richiesto l'adesione all'Avviso Comune promosso dal ministero dell'Economia, dall'Abi, da Confindustria per la sospensione del rimborso dei debiti?

	SI	NO
aprile 2010	16,3	83,7
settembre 2010	13,9	86,1

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2010

Continua ad essere abbastanza limitata l'adesione all'Avviso Comune per la sospensione dei debiti.

Il 93% delle imprese ha aderito all'Avviso comune per la sospensione del pagamento della rata capitale dei mutui, mentre solo il 20% ha fatto ricorso alla moratoria per i contratti di leasing. Delle imprese che hanno aderito alla sospensione, una minima parte ha evidenziato problematiche, come un peggioramento del rating o la segnalazione in Centrale Rischi.

Il 6% ha, però, usufruito degli strumenti di ricapitalizzazione, soprattutto del **prestito partecipativo** (2,5% ad aprile 2010).

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

	SI	NO
	37,2	62,8

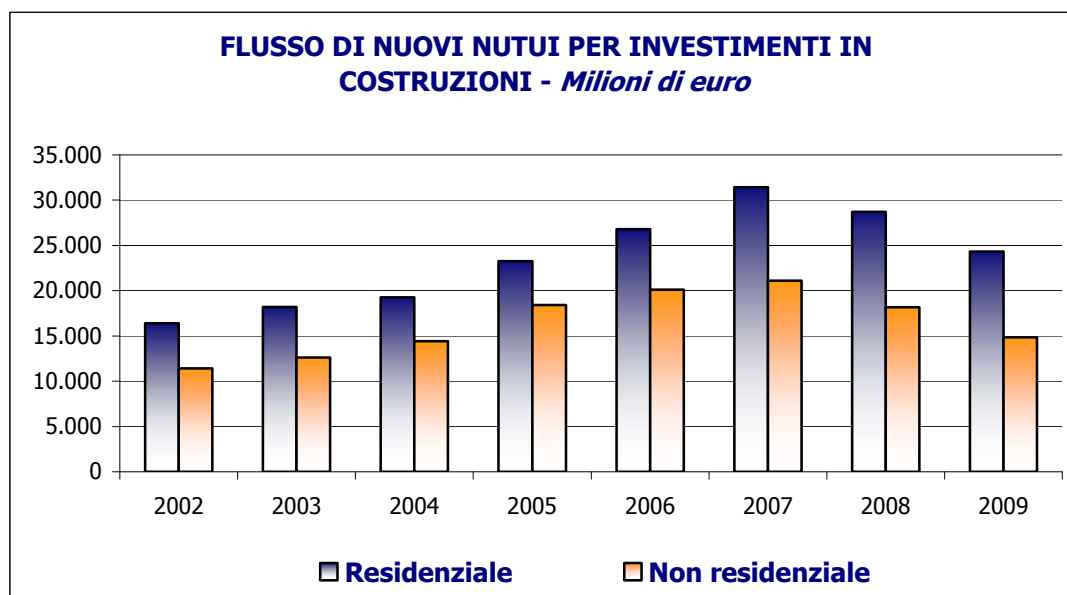
Fonte Ance - Indagine rapida settembre

Oltre il 37% delle imprese di costruzioni aderisce ad un Consorzio Fidi (Confidi). Nord Est, Nord Ovest e Mezzogiorno sono le aree in cui l'adesione è maggiore.

Il mercato del credito nel settore delle costruzioni

Nel primo semestre 2010 i dati di Banca d'Italia mostrano un rallentamento nella caduta dei finanziamenti alle imprese di costruzioni registrata nel 2009 e nel 2008.

Da sottolineare che i finanziamenti per investimenti in edilizia abitativa sono arrivati nel 2009 ai livelli del 2005, mentre i mutui per investimenti in edilizia non residenziale hanno raggiunto il livello del 2004.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

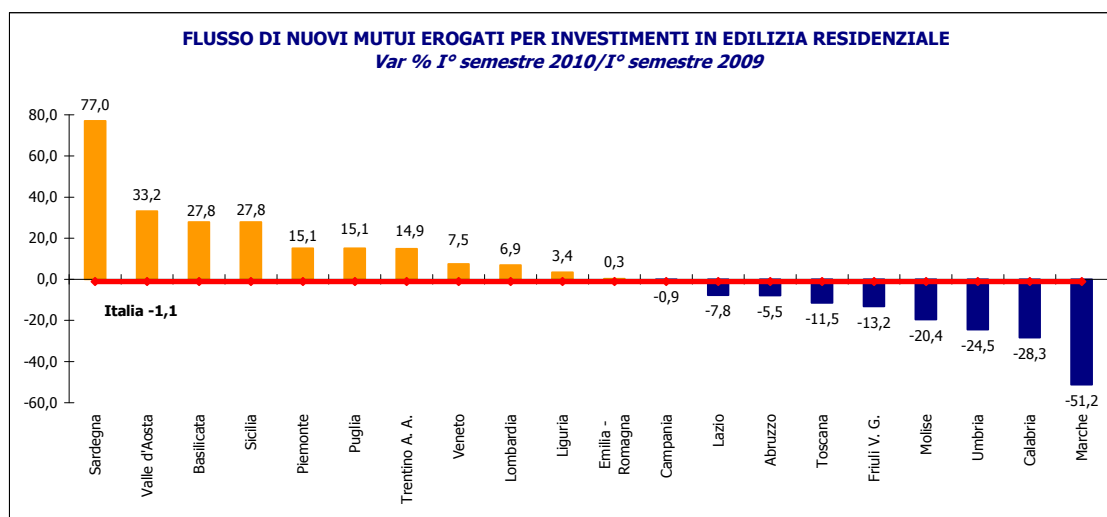
I mutui per investimenti in edilizia residenziale sono stazionari rispetto al livello del primo semestre 2009 (-1,1%).

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

	2005	2006	2007	2008	2009	I° semestre 2009	I° semestre 2010
Residenziale	23.273	26.804	31.427	28.711	24.400	12.067	11.940
Non residenziale	18.402	20.101	21.091	18.168	14.850	7.707	7.175
Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
Residenziale	20,7	15,2	17,2	-8,6	-15,0		-1,1
Non residenziale	27,7	9,2	4,9	-13,9	-18,3		-6,9

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La ripartizione regionale mostra come, per la prima volta dall'inizio della crisi, la maggior parte delle regioni italiane registri valori positivi nell'erogazione di mutui per investimenti nel settore abitativo.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'analisi deve comunque tener conto che, in regioni come il Veneto e la Lombardia, nel primo semestre 2009, i finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale avevano registrato dei cali importanti rispetto ai primi 6 mesi del 2008.

Le regioni del Mezzogiorno¹¹, nel primo semestre 2010, hanno avuto risultati positivi, dopo un 2009 fortemente negativo.

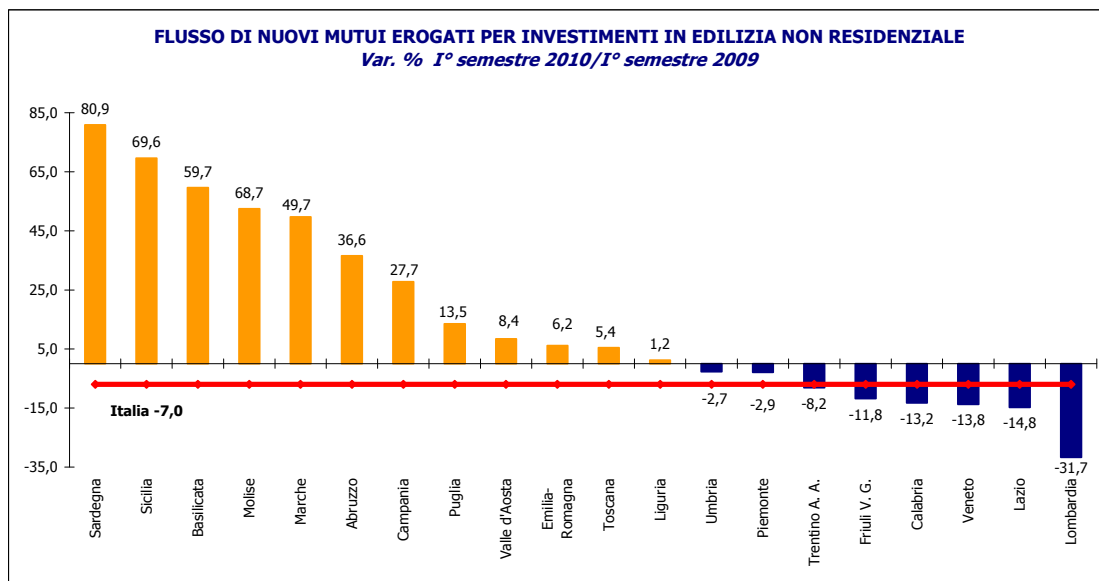
La Campania ed il Lazio, dopo un primo trimestre 2010 in aumento, hanno subito una battuta d'arresto nel periodo aprile-giugno di quest'anno (a Roma i mutui erogati per investimenti in edilizia residenziale sono calati del 13%).

Riduzioni di particolare rilievo continuano a manifestarsi in Toscana (-11,5%), nel Friuli Venezia Giulia (-13,2%), in Molise (-20,4%), in Umbria (-24,5%) e nelle Marche (-51,2%).

I mutui per investimenti nel comparto non residenziale rimangono ancora negativi (-7%) rispetto al primo semestre 2009.

Come mostra il grafico che segue, la caduta è riconducibile al calo registrato in 8 regioni italiane, tra cui il Veneto, il Friuli Venezia Giulia e la Lombardia, che rappresentano da sole oltre il 30% dei mutui erogati in Italia.

¹¹ Ad eccezione della Calabria, del Molise e dell'Abruzzo.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

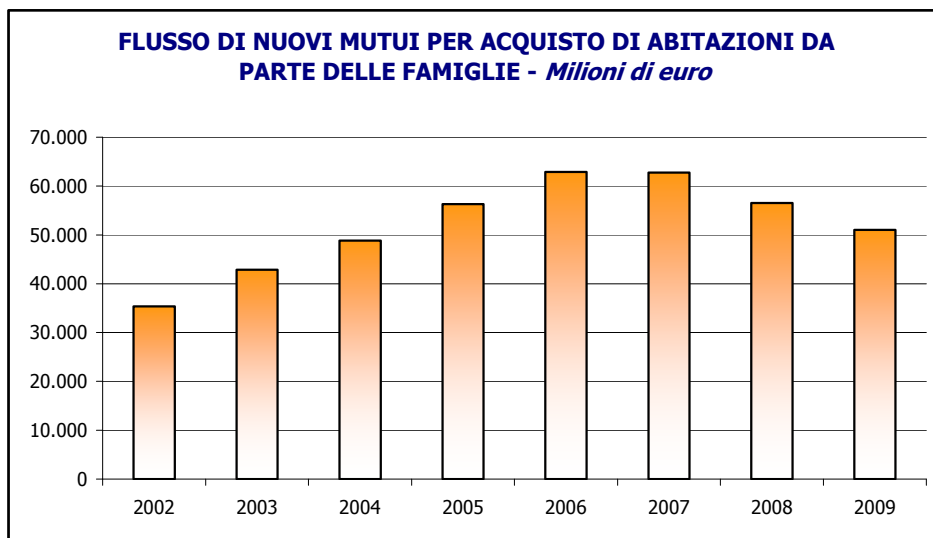
Particolarmente pesante il calo registrato in Lombardia (-31,7%) dove, nel primo semestre 2010, sono stati erogati 1.600 milioni di euro per investimenti in edilizia non residenziale, 750 milioni circa in meno rispetto al periodo gennaio-giugno 2009.

Nello stesso comparto le regioni meridionali registrano una ripresa sostenuta nell'erogazione di finanziamenti, anche in virtù dei bassi valori di confronto relativi al primo semestre 2009.

I mutui per l'acquisto di abitazioni

Per quanto riguarda, invece, i **mutui per acquisto di abitazioni da parte delle famiglie**, dopo un 2009 che si è chiuso con un calo importante (-10%), il primo semestre 2010 sembra mostrare i primi segnali di ripresa.

Anche in questo caso, comunque, bisogna tener conto del fatto che il livello di mutui erogati nel 2009 ha raggiunto i livelli del 2004, con una drastica riduzione rispetto alle somme erogate nel 2006 e nel 2007 e che parte dell'aumento è dovuto alle operazioni di ricontrattazione da parte delle famiglie di mutui già in essere: secondo le stime di Mutuonline la quota di mercato di mutui ricontrattati è pari al 34%.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nel primo semestre 2010 i mutui a favore delle famiglie per comprare casa sono tornati a salire, con un +21,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

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

	2005	2006	2007	2008	2009	I° semestre 2009	I° semestre 2010
Abitazioni famiglie	56.266	62.873	62.758	56.524	51.032	24.231	29.520
Altro ^(*)	13.640	18.356	17.560	16.611	14.442	7.125	7.233
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>							
Abitazioni famiglie	15,3	11,7	-0,2	-9,9	-10,0		21,8
Altro ^(*)	2,6	34,6	-4,3	-5,4	-13,1		1,5

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

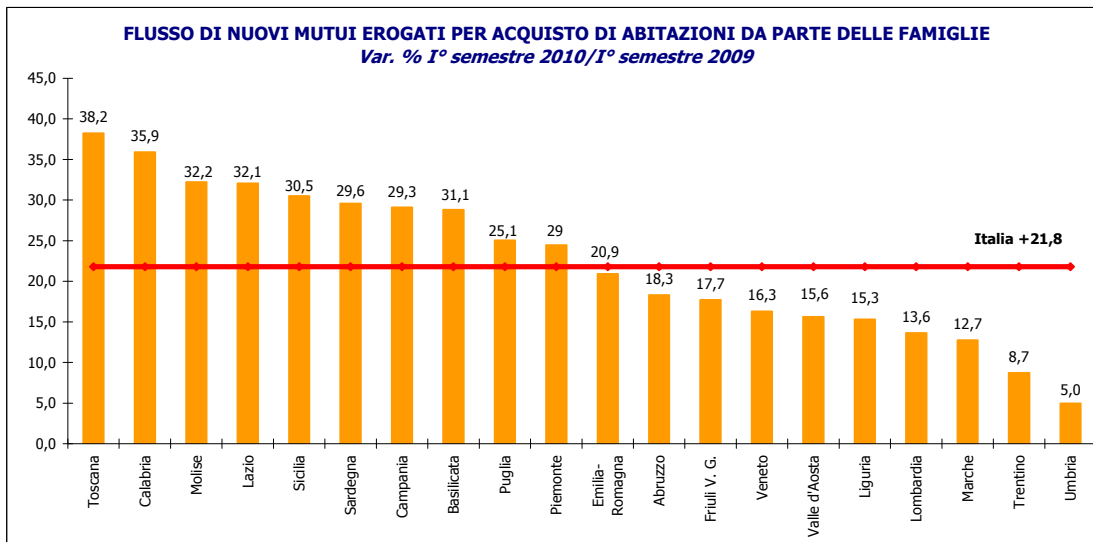
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nel primo semestre 2010, la ripartizione territoriale mostra che tutte le regioni, per la prima volta dall'inizio della crisi, registrano dati positivi rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

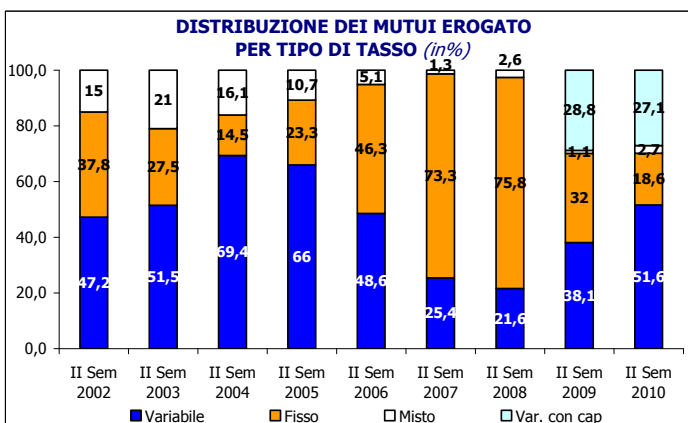
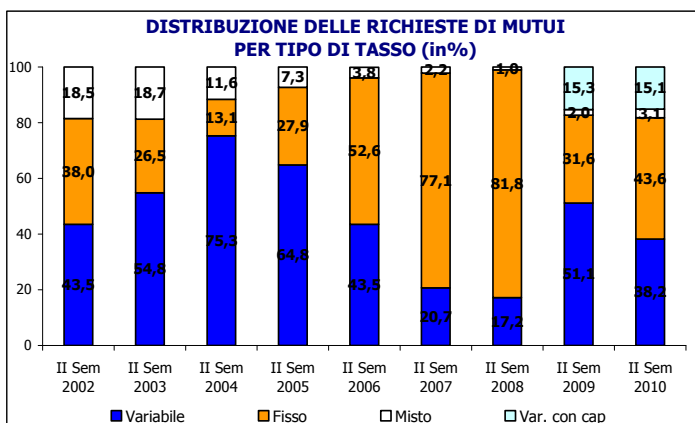
Anche la Lombardia, dopo un primo trimestre 2010 negativo, presenta una variazione del 13,6%, grazie all'incremento dei mutui registrato nella provincia di Milano, pari al 45%.

Analizzando le **caratteristiche della domanda e dell'offerta di mutui residenziali**, si riscontra che i tipi di tasso maggiormente richiesti dalle famiglie sono il fisso ed il variabile con cap.

Le banche continuano, però, ad erogare più della metà dei mutui a tasso variabile, lasciando il rischio interamente in mano alle famiglie. In una fase in cui le aspettative di tasso sono al rialzo, da tempo si esprimono dubbi riguardo a questo comportamento che mina la solidità del mercato.



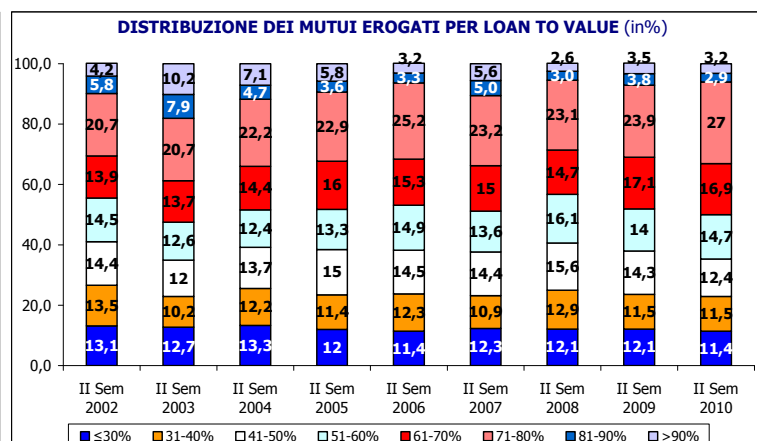
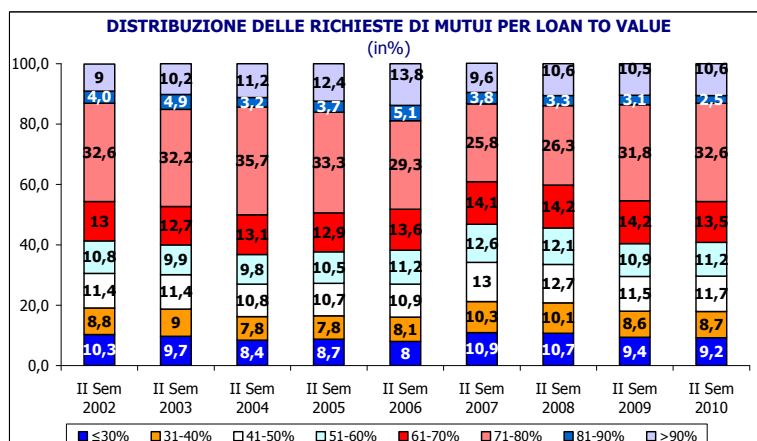
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Fonte: Mutuonline - novembre 2010

Per quanto riguarda il tasso di finanziabilità (*Loan to Value – LTV*), il mercato continua a richiedere quote elevate (LTV superiori al 70% rappresentano il 45,7% della domanda).

Le banche, però, mantengono basse le loro offerte: finanziamenti con LTV maggiori del 70% costituiscono solo il 33,1% dei mutui erogati.

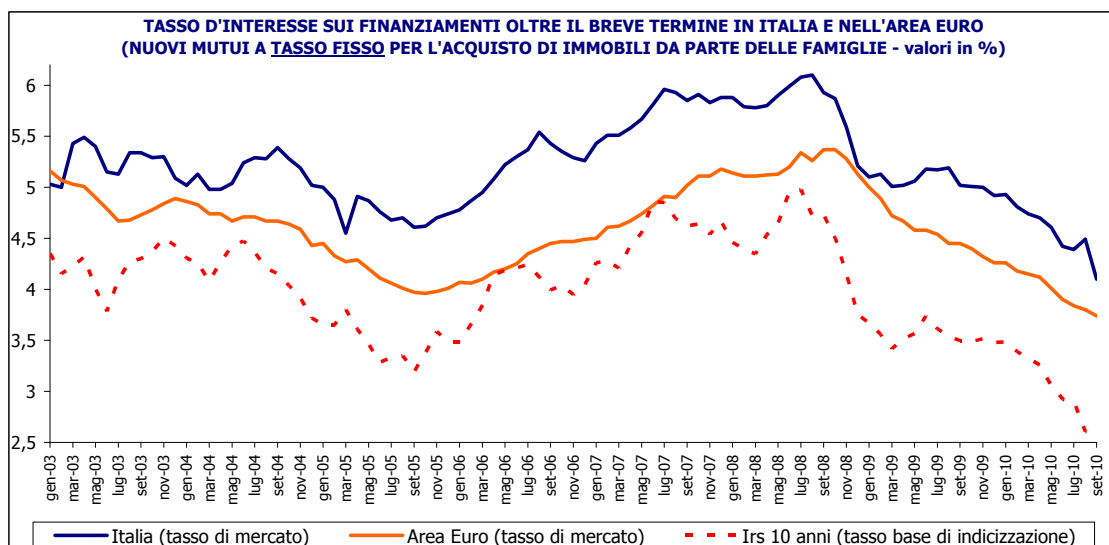


Fonte: Mutuonline - novembre 2010

E', infine, da sottolineare che sul settore continua a pesare il differenziale tra il costo dei mutui erogati a tasso fisso alle famiglie per l'acquisto di abitazioni tra l'Italia e l'Europa.

Mentre nell'Area Euro a settembre 2010 i tassi medi sui mutui erano al 3,74%, in Italia la media era pari al 4,1%, pari ad un differenziale dello 0,36%.

Il margine a settembre scorso si è ridotto, dopo aver raggiunto il massimo ad agosto (0,69%!).



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

Quello che colpisce è la resistenza a scendere (inelasticità) dei tassi d'interesse rispetto all'Irs 10 anni. Il differenziale è aumentato sensibilmente: +1,5% per i mutui italiani contro un +1,1% per l'Europa.

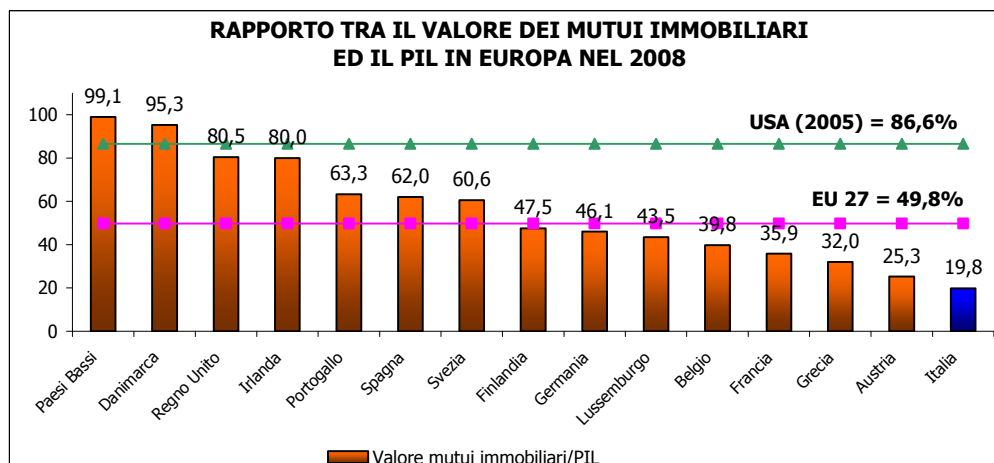
Ad agosto 2010 addirittura il differenziale per i tassi italiani era pari a +1,9%.

L'Ance ha ripetuto la simulazione che era stata sviluppata a marzo scorso, prendendo come base di riferimento i tassi sui mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione della BCE. Si è ipotizzato di sottoscrivere un finanziamento oggi per l'acquisto della casa in Italia e nell'Area Euro pari a 150.000 euro per una

durata di 25 anni; dalla simulazione emerge che **le famiglie italiane sono costrette a pagare 9.000 euro in più rispetto all'Europa (erano 17.000 euro solo un mese prima, ad agosto 2010).**

E' come se le famiglie italiane pagassero un mutuo per dodici mesi in più rispetto a quelle europee.

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



Elaborazione Ance su dati : European Mortgage Federation, Eurostat

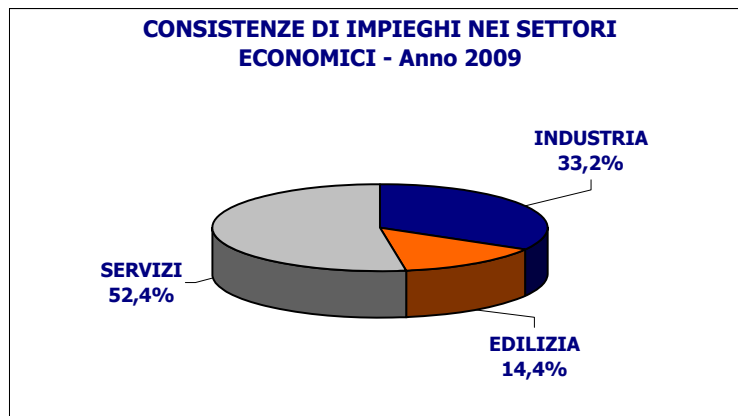
Come ha sottolineato Banca d'Italia nell'ultima relazione annuale, i tassi italiani sono sensibilmente maggiori rispetto a quelli praticati in tutti gli altri principali Paesi dell'Area Euro, esclusi i Paesi Bassi.

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

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

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

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



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per misurare la crescita del mercato si sono utilizzati i dati di Banca d'Italia sugli impieghi¹² dal 1998 al 2009 mentre per valutare la rischiosità settoriale sono state prese in considerazione le sofferenze¹³ registrate nello stesso periodo.

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

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

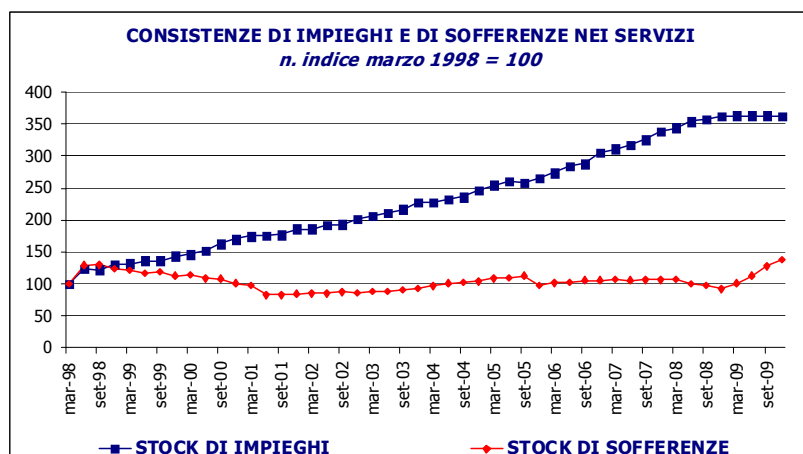
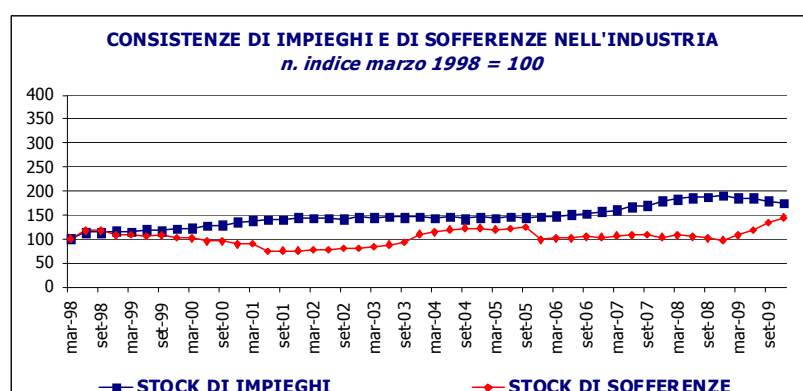
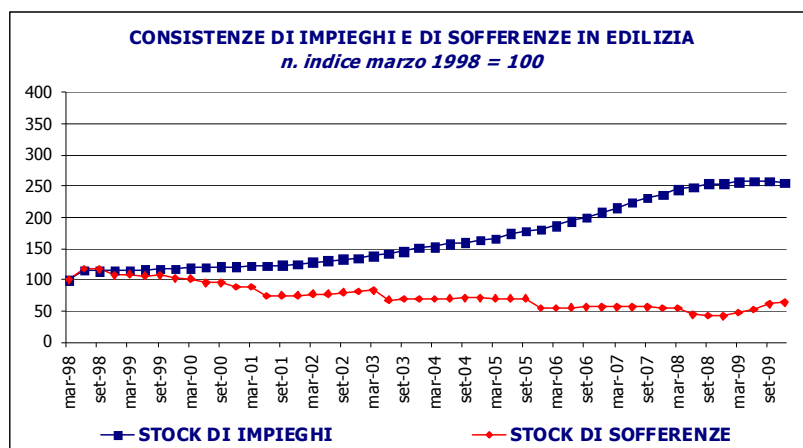
I dati mostrano, anzi, come, a fronte di un forte aumento negli anni nello stock degli impieghi¹⁴, l'edilizia abbia migliorato la propria situazione in termini di rischiosità. Secondo i dati di Banca d'Italia, tra il 1998 ed il 2009 gli impieghi sono aumentati del 155% mentre le sofferenze sono diminuite del 35,8%¹⁵.

¹² *Impieghi: finanziamenti erogati dalle banche a soggetti non bancari calcolati al valore nominale al lordo delle poste rettificative e al netto dei rimborsi. L'aggregato comprende: mutui, scoperti di conto corrente, prestiti contro cessione di stipendio, anticipi su carte di credito, sconti di annualità, prestiti personali, leasing, factoring, altri investimenti finanziari, sofferenze ed effetti insoluti e al protesto di proprietà.*

¹³ *Sofferenze: comprendono la totalità dei rapporti per cassa in essere con soggetti in stato d'insolvenza o in situazioni sostanzialmente equiparabili, a prescindere dalle garanzie che li assistono, al lordo delle svalutazioni e al netto dei passaggi a perdita eventualmente effettuati.*

¹⁴ *Una recente analisi di Banca d'Italia evidenzia come, alla fine del 2009, le imprese italiane presentavano un indebitamento strutturalmente diverso rispetto ai principali paesi europei: "il debito delle nostre imprese si caratterizza per una più elevata quota di finanziamenti a breve termine e per la maggiore dipendenza dal credito bancario". Questi elementi contribuiscono ad aumentare la debolezza della struttura finanziaria delle imprese e, quindi, la loro rischiosità. Sarebbe auspicabile soprattutto per il settore delle costruzioni una maggiore disponibilità delle banche a finanziare gli investimenti con credito a medio - lungo termine.*

¹⁵ *Anche considerando i passaggi a perdita segnalati dalle banche, i dati del settore delle costruzioni, per tutto il periodo di riferimento, risultano in linea con quelli dei servizi e leggermente migliori di quelli dell'industria.*



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

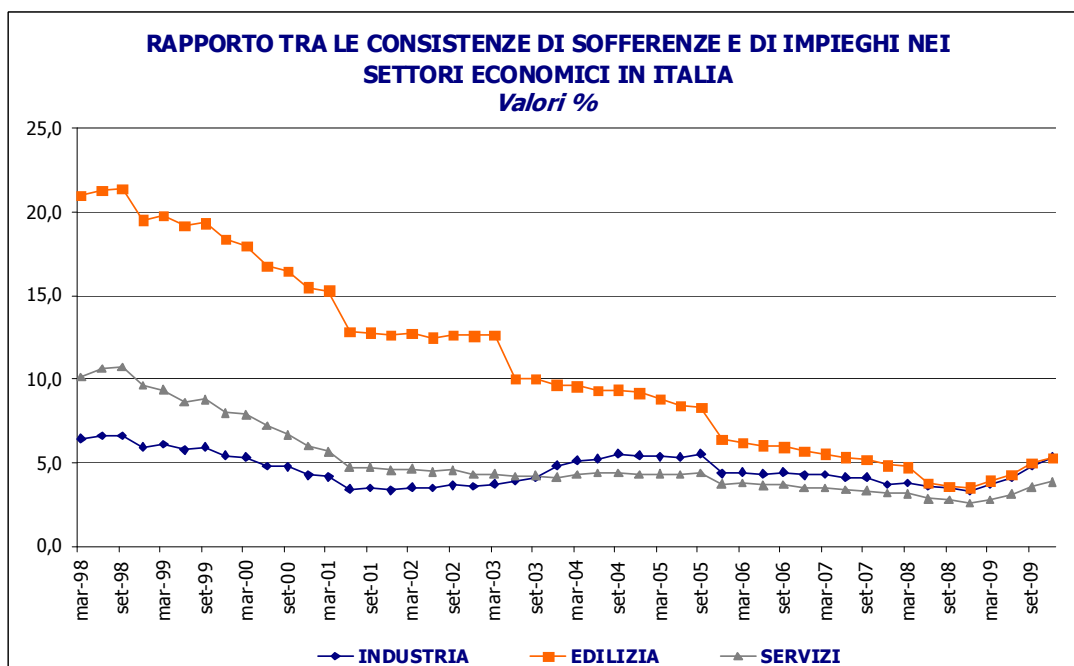
Come si evince dai grafici riportati sopra, lo stesso non si può dire per gli altri due settori.

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

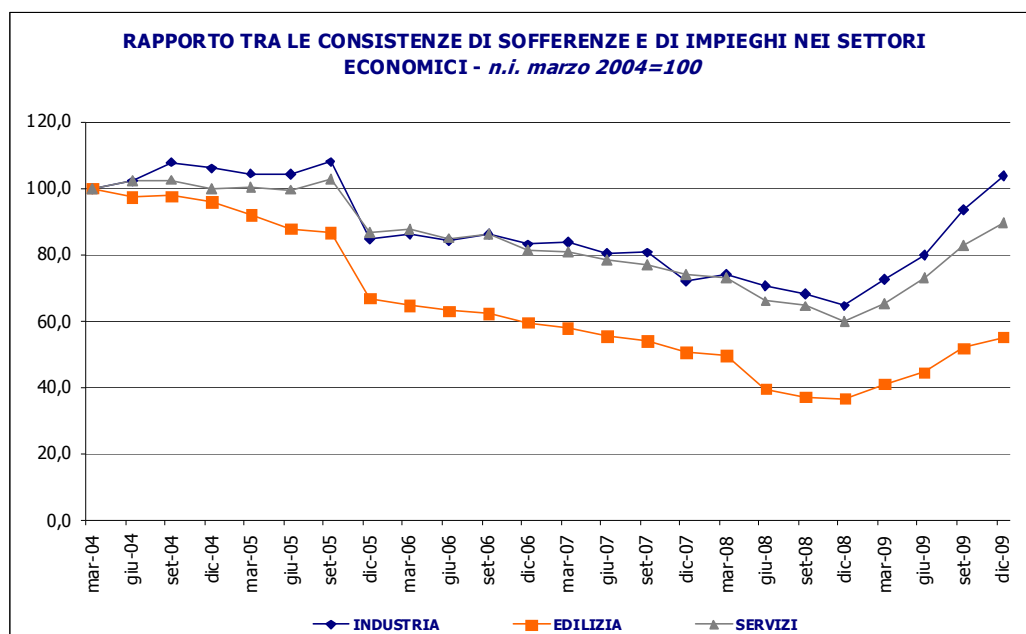
Il settore edile, quindi, è stato l'unico dei tre nel periodo 1998 – 2009 che ha saputo conciliare una forte crescita degli impieghi con una sensibile diminuzione delle sofferenze.

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

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



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

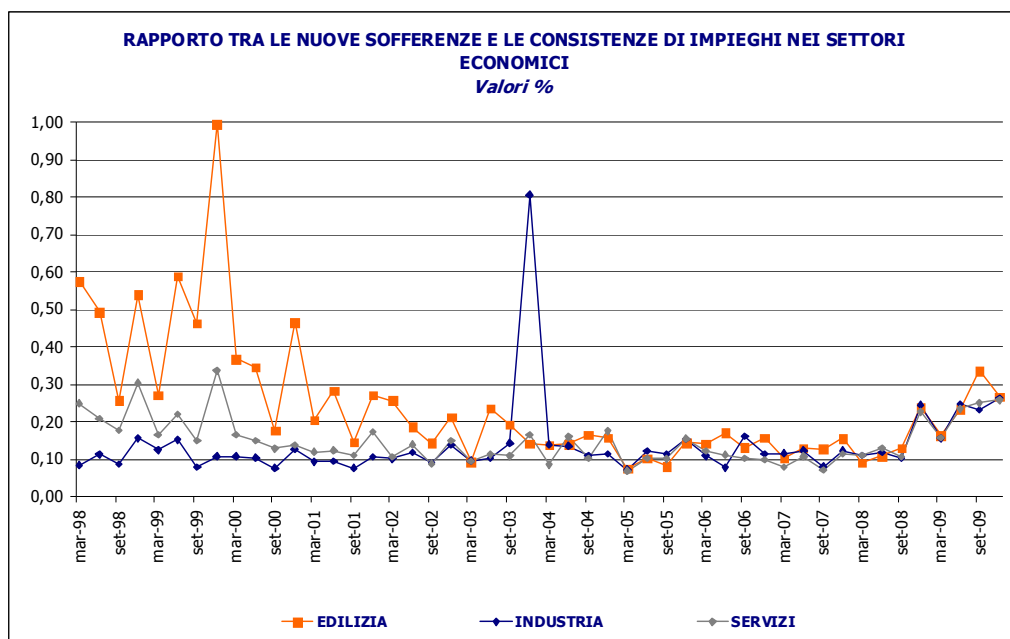


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

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

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

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



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

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

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

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

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

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

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

BOX – FONDO PER LA RICAPITALIZZAZIONE DELLE PMI

Il 16 dicembre è stato firmato un accordo tra il Ministero del Tesoro, Cassa Depositi e Prestiti, Confindustria, Abi, Unicredit, Intesa San Paolo e Montepaschi di Siena, per la creazione di un fondo chiuso di private equity per sostenere la ricapitalizzazione e l'aggregazione delle piccole medie imprese (vedi Osservatorio Congiunturale sull'industria delle costruzioni – Novembre 2009).

Il 24 agosto Banca d'Italia ha autorizzato la Società di Gestione e ha approvato il regolamento del Fondo.

La dotazione iniziale del Fondo, pari ad 1 miliardo di euro, è salita a 1,2 miliardi di euro, grazie all'ampliamento della partecipazione del sistema bancario italiano. Sono, infatti, entrate nel Fondo anche alcune banche popolari (Credito Valtellinese, Banca Popolare di Milano, Banca Popolare dell'Emilia Romagna, UBI e Banca di Cividale), per complessivi 200 milioni di euro.

Il Ministero dell'Economia, rispondendo all'Interrogazione a risposta scritta a firma del Presidente della Commissione Ambiente e Territorio della Camera dei Deputati il 26 ottobre u.s., ha sottolineato che, sebbene l'investimento diretto nel capitale delle PMI con partecipazioni di minoranza (c.d. equity puro) potrà avvenire in imprese con fatturato compreso tra i 10 e i 100 milioni di euro, le imprese con un fatturato inferiore ai 10 milioni di euro (che singolarmente non avrebbero raggiunto la soglia minima prevista per l'accesso al fondo), potranno comunque accedere al fondo aggregandosi tra loro.

DINAMICHE DEMOGRAFICHE IN ITALIA: POPOLAZIONE E FAMIGLIE

La popolazione italiana continua a crescere

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

I dati di consistenza della popolazione, ripartiti per circoscrizioni territoriali, vedono nel Nord un numero di abitanti pari al 45,7% del totale, al Centro il 19,7% e nel Sud e Isole il 34,6%.

POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA PER AREA GEOGRAFICA

	2008	2009	composiz. %	var. % 2009/2008
ITALIA	60.045.068	60.340.328	100,0	0,5
Italia Settentrionale	27.390.496	27.568.435	45,7	0,6
<i>nord ovest</i>	<i>15.917.376</i>	<i>16.016.223</i>	<i>26,5</i>	<i>0,6</i>
<i>nord est</i>	<i>11.473.120</i>	<i>11.552.212</i>	<i>19,1</i>	<i>0,7</i>
Italia Centrale	11.798.328	11.890.464	19,7	0,8
Italia Meridionale e Insulare	20.856.244	20.881.429	34,6	0,1
<i>sud</i>	<i>14.147.444</i>	<i>14.166.033</i>	<i>23,5</i>	<i>0,1</i>
<i>isole</i>	<i>6.708.800</i>	<i>6.715.396</i>	<i>11,1</i>	<i>0,1</i>

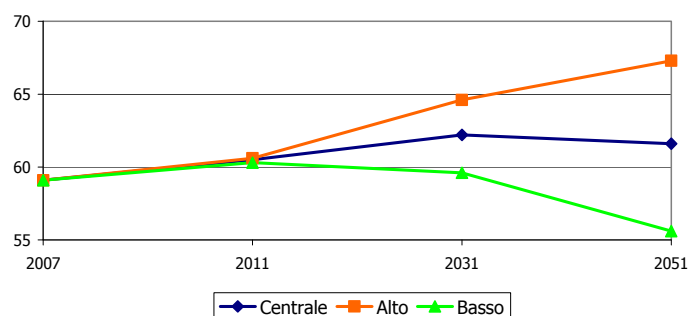
Elaborazione Ance su dati Istat

La crescita negli ultimi anni non è stata uniforme su tutto il territorio nazionale, ma più consistente nelle regioni del Centro-Nord e, nel 2009, la crescita più elevata si è registrata nelle regioni del Centro (+0,8%).

Gli andamenti della popolazione riflettono, senza dubbio, la situazione di crisi economica che ha determinato un rallentamento delle migrazioni dall'estero e dei trasferimenti interni, a causa della minore attrattività economica delle regioni del Nord, più colpite dalla crisi. Tale dinamica è da attribuirsi anche alla diminuzione delle nascite; il saldo naturale complessivo, infatti, è negativo con un valore che rappresenta il picco negativo dell'ultimo decennio, anche se nel Sud si mantiene positivo.

La popolazione, anche se ha registrato un aumento più contenuto rispetto a

POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA
PREVISIONI 2007-2051 (milioni)



Elaborazione Ance su dati Istat

quelli registrati nel triennio precedente, risulta comunque, superiore alle previsioni sulla popolazione diffuse dall'Istat nel 2007 che, escludendo lo scenario alto, prevedono un continuo e lento aumento della popolazione fino al 2030.

L'aumento della popolazione è, quindi, da attribuirsi completamente alle migra-

zioni dall'estero. Il numero di stranieri è aumentato nel corso del 2009 dell'8,8%, un incremento, dunque, ancora elevato anche se inferiore rispetto ai due anni precedenti (+16,8% nel 2007 e +13,4% nel 2008).

La quota di stranieri sulla popolazione totale, pari al 7% nella media Italia, risulta in crescita rispetto al 2008 (6,5%), con una forte differenziazione territoriale, dal 2,7% del Mezzogiorno al 9,5% del Nord. Più del 60% della popolazione

POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE AL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO

Regioni	2008	2009	Var. % rispetto all'anno precedente		Composiz. % sulla popolazione residente nel 2009
			2008	2009	
Piemonte	351.112	377.241	13,1	7,4	8,5
Valle D'Aosta	7.509	8.207	13,7	9,3	6,4
Lombardia	904.816	982.225	11,0	8,6	10,0
Trentino Alto Adige	78.861	85.200	11,3	8,0	8,3
Veneto	454.453	480.616	12,5	5,8	9,8
Friuli Venezia Giulia	94.976	100.850	14,0	6,2	8,2
Liguria	104.701	114.347	15,2	9,2	7,1
Emilia - Romagna	421.482	461.321	15,3	9,5	10,5
Toscana	309.651	338.746	12,5	9,4	9,1
Umbria	85.947	93.243	13,6	8,5	10,4
Marche	131.033	140.457	13,6	7,2	8,9
Lazio	450.151	497.940	15,1	10,6	8,8
Abruzzo	69.641	75.708	16,6	8,7	5,7
Molise	7.309	8.111	16,6	11,0	2,5
Campania	131.335	147.057	14,4	12,0	2,5
Puglia	73.848	84.320	15,6	14,2	2,1
Basilicata	11.526	12.992	20,1	12,7	2,2
Calabria	58.775	65.867	15,5	12,1	3,3
Sicilia	114.632	127.310	16,8	11,1	2,5
Sardegna	29.537	33.301	17,6	12,7	2,0
Italia	3.891.295	4.235.059	13,4	8,8	7,0
Italia Settentrionale	2.417.910	2.610.007	12,6	7,9	9,5
Italia Centrale	976.782	1.070.386	14,0	9,6	9,0
Meridionale e insulare	496.603	554.666	15,9	11,7	2,7

Elaborazione Ance su dati Istat

fattori che potrà maggiormente influenzare il futuro sociale e demografico dell'Italia.

I minori stranieri sono pari a 932.675 individui e circa 573.000 sono nati in Italia. Nel solo 2009 i nati in Italia da genitori stranieri sono 77.109.

L'apporto dei cittadini stranieri è determinante, l'incremento della popolazione italiana che da 60.045.068 unità a fine 2008 passa a 60.340.328 a fine 2009 è dovuto interamente alla dinamica naturale e migratoria dei residenti stranieri. Il saldo naturale, in particolare, della popolazione straniera (+72.341 unità) compensa buona parte del saldo naturale negativo dei residenti di cittadinanza italiana (-95.147 unità).

Le famiglie continuano ad aumentare

La popolazione italiana ha, dunque, continuato a crescere in questi ultimi anni, soprattutto per l'apporto positivo delle immigrazioni dall'estero. A partire dal 2004, la crescita è stata più consistente, con un aumento complessivo 2004-2009 del 4,2%.

Il ritmo di crescita per le famiglie è ancora più sostenuto, passando da 22.876.102 nel 2004 a 24.905.042 nel 2009 (+8,9%).

straniera risiede nelle regioni del Nord, il 25% in quelle del Centro e il restante 13% in quelle del Mezzogiorno.

Ulteriore dato da evidenziare è quello relativo all'età, vi è una forte differenza della struttura demografica tra la popolazione italiana e straniera.

Gli stranieri residenti in Italia hanno, infatti, un'età media di 31,5 anni, nettamente inferiore a quella dei cittadini italiani (44,2 anni). Gli over 65 italiani raggiungono il 20% del totale della popolazione, rispetto al 2% degli stranieri.

Quello dell'età è uno dei

Dal 2004 al 2009, le famiglie sono aumentate mediamente di circa 338.000 unità l'anno, con un incremento medio annuo pari all'1,4%.

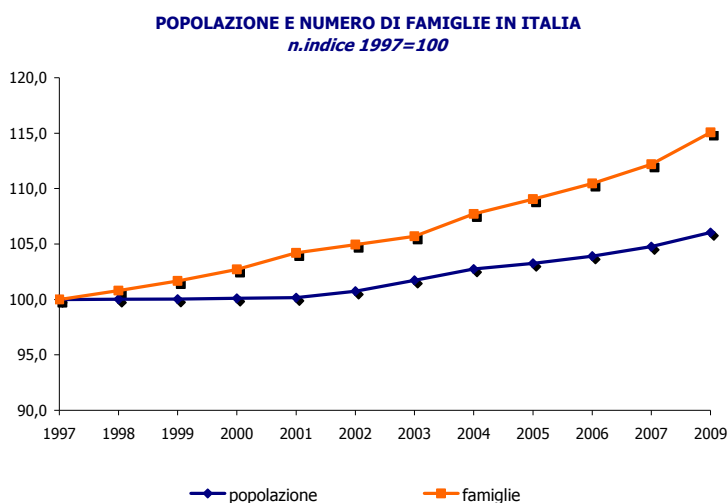
Si devono, a spiegazione di questo fenomeno, tenere presenti i profondi cambiamenti, sociali e demografici, che hanno riguardato le famiglie italiane, come la diminuzione del numero medio dei componenti (da 2,6 nel 2001 a 2,4 nel 2009).

POPOLAZIONE RESIDENTE E NUMERO DI FAMIGLIE IN ITALIA

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

Elaborazione Ance su dati Istat Movimento anagrafico

Le famiglie sono sempre più piccole.



Elaborazione Ance su dati Istat

far sentire ancora i suoi importanti effetti sulla struttura demografica italiana, è rappresentato dal forte aumento delle famiglie di stranieri.

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

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

Aumentano le persone sole (da 25,5% nel 2003 a 28,1% nel 2009), le coppie senza figli e nuove forme di famiglia si consolidano, i single non vedovi, i monogenitore, le coppie non coniugate, le coppie ricostituite.

Il contributo più consistente alla crescita del numero di famiglie, un contributo destinato a

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

FAMIGLIE CON CAPOFAMIGLIA STRANIERO

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

Elaborazione Ance su dati Istat

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

Le dinamiche demografiche nei grandi comuni italiani

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

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

Popolazione residente nelle province dei grandi comuni per tipologia di comune

Var. % 2001/1991

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

Elaborazione Ance su dati Istat

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

Diverso l'andamento negli anni 2001-2009, il fenomeno di perdita della popolazione residente, almeno nei grandi comuni del Centro-Nord, si è interrotto.

Quello che emerge dai dati dell'Istat è, infatti, una crescita, negli anni 2001-2009, della popolazione dei grandi comuni, un andamento, però, che ha riguardato solo il Centro-Nord, con l'esclusione di Venezia.

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

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

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

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

Elaborazione Ance su dati Istat

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

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

In molti casi, dunque, la presenza degli stranieri nei comuni capoluogo, esprime una coabitazione presso i da-

tori di lavoro, ripopolando la città con una forte presenza lavorativa.

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

Se si analizzano le diverse componenti della crescita demografica, si conferma che la popolazione aumenta unicamente per l'incremento degli iscritti dall'estero, con valori molto alti del tasso migratorio esterno. Non in tutti i casi la capacità di attrarre migrazioni

dall'estero riesce a controbilanciare l'uscita di popolazione. La lettura dei dati mostra che, non considerando i flussi dall'estero, le persone che sono uscite dai comuni capoluoghi, sono risultate superiori a quelle iscritte da al-

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

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

Elaborazione Ance su dati Istat

tri comuni, il tasso migratorio interno è negativo per tutti i grandi comuni, eccetto che per Firenze e Bologna.

Il tasso migratorio interno (espresso dal rapporto tra saldo migratorio interno e popolazione) misura l'intensità del fenomeno di spopolamento delle città, in

quanto il saldo migratorio interno è la differenza tra le iscrizioni/cancellazioni da/per altro comune.

Persiste, dunque, una redistribuzione della popolazione dai comuni capoluogo a zone più esterne che evidenzia la decisione di molte persone e famiglie di trasferirsi dai comuni capoluogo per trovare un'abitazione a prezzi più accessibili. Prosegue, ad esempio, la crescita di popolazione nei comuni della prima e seconda corona dei grandi comuni di Milano e Roma.

Con riferimento al periodo 2001-2009 il fenomeno risulta particolarmente accentuato a Roma, con una crescita della popolazione della prima corona del 24,2% e del 28,1% nella seconda corona. Gli altri comuni della provincia sono cresciuti in misura molto più ridotta (+3,2%), mentre nello stesso periodo è cresciuta la popolazione delle altre province della regione Lazio, soprattutto Latina (+12,2%) e Viterbo (+10,2%), anche se la popolazione regionale risulta concentrata per il 73% nella provincia di Roma.

A Milano la crescita è più contenuta (2,1% la prima corona e +5,8% la seconda corona) e il fenomeno può essere spiegato dal fatto che la provincia di Milano è un territorio già densamente abitato, infatti, sebbene rappresenti solo l'8,3% del territorio regionale, è abitata dal 40% dell'intera popolazione lombarda. Milano, quindi, presenta già una forte urbanizzazione delle aree più limitrofe al comune capoluogo e, per questo, il fenomeno dell'aumento della popolazione si è allargato, con un consistente incremento nelle province limitrofe (dati fine 2008): Lodi (+12,9%), Brescia (+10,8%), Bergamo (+10,5%) e Como (+8,7%).

La vitalità economica e sociale fa delle città poli di attrazione di persone e attività, innescando un elevato tasso di mobilità "da e per" le città. A questo contribuisce anche il fatto che in Italia i proprietari di case raggiungono una quota molto elevata e questo determina una maggiore domanda di mobilità in quanto le persone preferiscono impiegare più tempo nel tragitto casa-lavoro piuttosto che trasferire la residenza.

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

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

La dispersione deve essere regolata attraverso politiche che operino in una logica di integrazione, con l'obiettivo di coordinare i diversi livelli degli spostamenti, privilegiando le forme di trasporto più efficienti e sostenibili.

IL RISPARMIO ENERGETICO DEGLI EDIFICI: OBIETTIVI ANCORA LONTANI

Il sistema economico in rapida trasformazione impone al settore delle costruzioni una riflessione sui necessari cambiamenti da apportare all'organizzazione aziendale ed ai processi produttivi.

Il nuovo modello di sviluppo ha mitigato la crescita con la sostenibilità, uno sviluppo, dunque, "in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni attuali, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri bisogni".

La sostenibilità dello sviluppo reca con sé un veloce e vigoroso cambiamento dell'attuale modello energetico, attraverso l'intensificazione dell'utilizzo di fonti energetiche alternative a quelle fossili e il miglioramento dell'efficienza degli usi energetici.

Ma non solo, la sostenibilità declinata al settore delle costruzioni racchiude, oltre il risparmio energetico, l'utilizzo di materiali eco-compatibili, l'innovazione, il confort e la sicurezza nella fruibilità degli spazi, la demolizione e ricostruzione per limitare il consumo di suolo.

A questi aspetti devono aggiungersi quelli della sicurezza del lavoro, della tutela dei diritti delle persone impegnate nel processo produttivo, del rispetto dei tempi, della legalità ed eticità delle azioni del processo.

Efficienza energetica: gli obiettivi assegnati al settore residenziale

L'IPCC (Intergovernmental Panel of Climate Changes) presso l'ONU ha dichiarato che sarebbe più conveniente investire nell'efficienza energetica, piuttosto che accrescere la produzione di energia.

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

Risparmiare energia, dunque, è la strada più efficiente e più veloce per arginare i cambiamenti climatici e proprio al settore dell'edilizia è stato attribuito un ruolo rilevante, che va ben oltre la soddisfazione del bisogno primario e dell'emergenza, ed alla storica funzione ciclica anticongiunturale.

Secondo l'IPCC, l'edilizia è il settore che presenta la maggiore possibilità di risparmio, un settore nel quale entro il 2020 si potrebbe evitare il 30% delle emissioni a costo negativo, con investimenti cioè che permettono guadagni in tempi rapidi.

Il 14 dicembre 2008 i governi europei hanno raggiunto un accordo sul pacchetto clima denominato "Protocollo 20-20-20": -20% di emissioni di gas serra, -20% di consumi energetici, +20% di produzione da fonti rinnovabili entro il

2020, questi gli obiettivi dell'Unione Europea.

Gli obiettivi assegnati all'Italia sono particolarmente impegnativi: 17% di rinnovabili; -13% di emissioni climalteranti nei settori non a rischio delocalizzazione e, quindi, manifatturiero a bassa intensità di energia, trasporti ed edilizia.

Il "Piano di azione nazionale sull'efficienza energetica" del 2007 prevede di ottenere, attraverso interventi sull'involucro edificio nel settore residenziale, risparmi per 3.722 GWh/anno al 2010 e 13.730 GWh/anno al 2016.

Purtroppo, siamo ancora lontani da questi obiettivi.

Occorre una strategia più efficace, il rischio, altrimenti, è che gli impegni del pacchetto clima invece di rappresentare, come ben evidenziato dalla strategia del Piano UE, l'occasione per fondare un'economia più verde che possa traghettare i Paesi fuori dalla crisi, siano per l'Italia solo un adempimento formale ed un aggravio economico.

Detrazioni fiscali del 55% per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio

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

Il meccanismo della detrazione fiscale del 55% ha attivato sino ad oggi un volume di attività pari a circa 11 miliardi di euro per un totale di 850.000 interventi di riqualificazione.

Confrontati con il numero degli edifici esistenti che avrebbero necessità di un miglioramento energetico, circa 23 milioni, è immediato considerare che siamo ancora su numeri insufficienti anche in rapporto agli obiettivi del Piano di efficienza energetica

Questo lascia riflettere sulla necessità di proroga e rimodulazione delle detrazioni fiscali del 55% per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. E' necessario prevedere una proroga della sua vigenza ma, per migliorarne l'impatto e la funzionalità, sarebbe opportuna una rimodulazione del beneficio stesso, in modo da "premiare" solo gli interventi di riqualificazione che consentono di ottenere un significativo risparmio energetico.

In tal modo verrebbero favoriti gli interventi più organici, superando la logica del singolo elemento, fondata sul solo valore di trasmittanza dell'elemento sostituito.

I dati elaborati da Enea relativi ai risultati conseguiti dagli interventi realizzati, indicano, ad esempio, che il risparmio conseguito attraverso gli interventi di sostituzione infissi, peraltro i più numerosi, è di gran lunga inferiore rispetto al risparmio medio conseguito attraverso interventi più complessi sull'involucro edilizio. I valori della distribuzione numerica degli interventi risultano, infatti, del tutto indipendenti dal risparmio realizzato, gli utenti hanno privilegiato

l'intervento meno efficiente.

Per favorire interventi più organici nel rapporto incentivo/risultato sarebbe auspicabile prevedere, quindi, la possibilità di fruire dell'agevolazione solo per interventi che, indipendentemente dal fatto di agire su uno o più elementi, riducano effettivamente il fabbisogno di energia dell'immobile a valori prestabiliti (si ipotizza il limite del rendimento definito dal 192/05 che corrisponderebbe al 50% del consumo medio del patrimonio esistente).

La sostenibilità rappresenta una grande opportunità nella quale interessi ambientali e interessi economici trovano, più che in altre occasioni, una coincidenza "creativa" che può, come già altri Paesi stanno favorendo, promuovere innovazione, creare occupazione, dare vita a nuovi modi di produrre e consumare, salvaguardare l'ambiente, rilanciare l'economia.

LE RISORSE E LE MISURE PER LE INFRASTRUTTURE E LE COSTRUZIONI

La Manovra di finanza pubblica per il 2011

Dall'analisi del Disegno di Legge di stabilità 2011, approvato dal Consiglio dei Ministri del 14 ottobre 2010, emerge una **riduzione delle risorse per nuove infrastrutture nel 2011 del 14% in termini reali rispetto all'anno precedente**¹⁶.

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2011

Risorse per nuove infrastrutture (1)

milioni di euro

	2008	2009	2010	2011
Risorse a legislazione vigente *	4.199	2.819	2.257	2.257
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella E **	14.708	14.005	13.220	11.329
Totale risorse	18.907	16.824	15.477	13.586
<i>Variazioni in termini nominali</i>		-11,0%	-8,0%	-12,2%
<i>Variazioni in termini reali***</i>		-13,4%	-9,8%	-14,0%

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

* Nel 2011 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2010

** La Tabella E del Ddl di Stabilità per il 2011 contiene le informazioni che nelle precedenti Leggi Finanziarie erano comprese nelle Tabelle D, E ed F

*** Deflatore ISAE del settore delle costruzioni: 2% per il 2011

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni e su Ddl Legge di Stabilità 2011

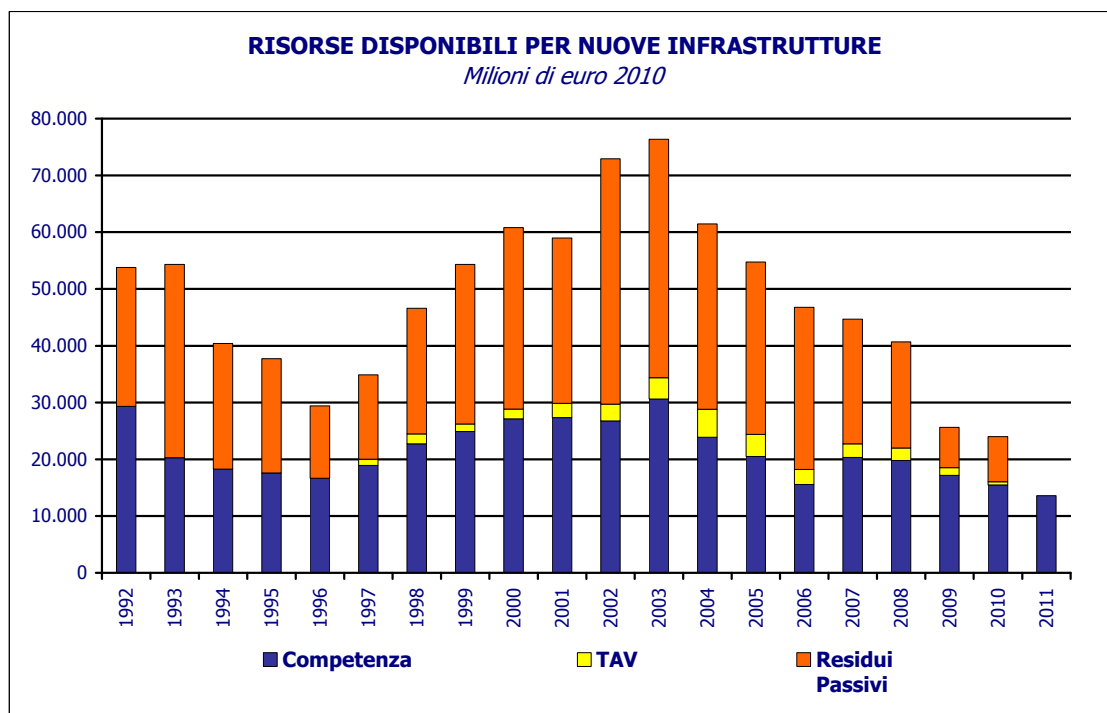
Il pesante calo stimato per il 2011 si somma a quelli, altrettanto significativi, già osservati nel 2009 (-13,4%) e nel 2010 (-9,8%). Complessivamente, quindi, **le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali subiscono una contrazione del 30% nel triennio 2009-2011.**

Risultano così confermati i timori espressi dall'Ance in occasione della presentazione della Manovra d'estate 2010 (Decreto-Legge n°78/2010 convertito nella Legge n°122 del 30 luglio 2010) di un **ulteriore indebolimento della capacità di infrastrutturazione del territorio italiano.**

¹⁶ Il risultato deriva dal confronto delle risorse iscritte nel bilancio dello Stato per il 2010 con quelle che, sulla base delle previsioni contenute nel disegno di legge in oggetto, saranno iscritte nel 2011.

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

Ciò dopo che già nel biennio 2009-2010 i livelli di risorse spendibili registrati sono stati i più bassi degli ultimi 20 anni, come evidenziato dal seguente grafico.



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato - vari anni e su DdL Legge di stabilità 2011

In particolare, il Disegno di legge di Stabilità per il 2011 non prevede stanziamenti per l'Anas dopo che già l'anno scorso non era stata attribuita alcuna risorsa all'Ente stradale.

Ma non è solo l'Anas a subire gli esiti della manovra. La riduzione osservata interessa la maggior parte dei capitoli del Bilancio destinati a realizzazioni infrastrutturali.

Questa tendenza ad un **progressivo prosciugamento dei capitoli di spesa ordinari** (ad esempio quelli destinati a finanziare gli interventi dei Provveditorati alle Opere Pubbliche) è confermata dal disegno di legge di Bilancio, la cui analisi potrà essere compiutamente effettuata solo dopo l'approvazione della Legge di Stabilità 2011, e **lascia prevedere una riduzione delle risorse per nuove infrastrutture addirittura maggiore del 14%** rispetto al 2010.

Questa evoluzione è accompagnata da una **concentrazione delle risorse per infrastrutture in pochi capitoli di spesa**: in 4 capitoli (Fondo per le Aree Sottoutilizzate, Legge Obiettivo, Ferrovie dello Stato, Fondo rotativo per il cofinanziamento dei programmi europei), si concentra il 72% delle risorse destinate ad infrastrutture.

Si assiste quindi ad un **accentramento del potere decisionale** in pochi centri di spesa (Ministeri dell'Economia, delle Infrastrutture e dello Sviluppo

economico) e allo stesso tempo a un conseguente **depotenziamento dell'autonomia di spesa** dei vari Ministeri.

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

Anas

Per quanto riguarda l'**Anas**, la Legge di Stabilità per il 2011, come anticipato, **non prevede alcun contributo annuale in conto capitale per l'Ente**, confermando i timori già espressi dall'Ance lo scorso anno per l'assenza, nella Finanziaria 2010, di previsioni di stanziamento a partire dal 2010. Anche per il 2011 ed il 2012, la Legge di Stabilità 2011 non prevede contributi.

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2011 PER ANAS Spa

valori in milioni di euro

	2009	2010	2011	2012	2013
	<i>Finanziaria 2009</i>	<i>Finanziaria 2010</i>	<i>Ddl stabilità 2011</i>	<i>Ddl stabilità 2011</i>	<i>Ddl stabilità 2011</i>
Contributo in conto capitale	1.205	-	-	-	-

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2009, Legge Finanziaria 2010 e Ddl Legge di stabilità 2011

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

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

In merito al finanziamento dell'Ente appare opportuno evidenziare che lo stesso Allegato infrastrutture indica, tra le modalità per favorire la ricerca di capitali extra-Bilancio, il pedaggiamento di tratte stradali convertibili in autostradali e la possibile anticipazione della messa in gara di concessioni autostradali in scadenza nel prossimo quinquennio.

Di queste modalità è stata finora attuata solo quella del **pedaggiamento di alcune tratte e raccordi autostradali gestiti dall'Anas**, al fine di finanziare parte degli investimenti in nuove opere e di manutenzione straordinaria dell'Ente.

Infatti, con la Manovra d'estate 2010 (DI 78/2010, successivamente modificato con il DI 125/2010) è stata **prevista l'introduzione di un meccanismo di pedaggiamento delle tratte gestite dall'Anas a partire dal 1° maggio 2011.**

Secondo le stime del Governo, il meccanismo consentirà di rendere disponibili 200 milioni di euro nel 2011 e 315 milioni di euro annui a partire dal 2012 che saranno destinati alla realizzazione di investimenti infrastrutturali da parte dell'ente stradale.

A regime, la misura permetterà, quindi, di finanziare una **quota compresa tra il 20% ed il 25% dell'importo destinato annualmente** al fabbisogno dell'Ente.

In assenza di ulteriori finanziamenti, l'Anas dovrà quindi predisporre il Piano quinquennale di investimenti 2012-2016 con una disponibilità di risorse pari a quella di cui disponeva annualmente all'inizio della precedente programmazione (Piano di investimenti 2007-2011). Con le risorse provenienti dal pedaggiamento l'Anas potrà predisporre un programma quinquennale da 1.575 milioni a fronte dei 7.283 milioni di euro del precedente programma quinquennale 2007-2011.

Per quanto riguarda il 2010, occorre precisare che l'attività di investimento dell'Ente stradale è stata finanziata (per un importo di 83 milioni di euro) attraverso una riduzione lineare degli stanziamenti ai Ministeri.

Per ovviare alla mancanza di risorse per il 2010, con delibera Cipe del 22 luglio 2010, sono stati assegnati all'Anas 268 milioni di euro per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ferrovie dello Stato

Per le **Ferrovie dello Stato** il Disegno di legge di Stabilità per il 2011 assegna **fondi ordinari per 2.086 milioni di euro, riducendo del 10% lo stanziamento già previsto dalla Legge Finanziaria 2010 per l'anno prossimo (2.318 milioni di euro).** Il Ddl di Stabilità riduce, nella stessa misura, anche gli stanziamenti previsti per il 2012 e anni successivi, così come previsto dalla Manovra d'estate 2010.

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2011 PER LE FERROVIE DELLO STATO - Valori in milioni di euro

	2011	2012	2013 e successivi
Legge finanziaria 2010 (A)	2.318	2.334	4.573
Ddl Legge di stabilità 2011 (B)	2.086	2.101	4.116
Differenza (B-A)	-232	-233	-457

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2010 e Ddl di Stabilità 2011

Il taglio di 922 milioni di euro nel triennio 2011-2013 fa seguito alla sostanziale riduzione delle risorse per investimenti ferroviari nel triennio 2009-2011, disposta dalla Manovra d'estate 2008, per un importo pari a circa 3,6 miliardi di euro.

Occorre ricordare che questo taglio ha provocato un congelamento della spesa per nuove infrastrutture ferroviarie, perché ha reso molto difficile l'approvazione dell'aggiornamento 2009 del Contratto di Programma di RFI che, a 23 mesi dallo stanziamento delle risorse, deve ancora essere approvato.

Legge Obiettivo

Per quanto riguarda il programma della **Legge Obiettivo** il Ddl di stabilità 2011, in linea con le previsioni, non stanziava risorse aggiuntive. L'ultimo finanziamento è quello previsto nel DL 185/2008, convertito dalla Legge 2/2009, che autorizza contributi pluriennali di 60 milioni di euro a decorrere dal 2009 e di 150 milioni a decorrere dal 2010 per un volume complessivo di investimenti attivabili di circa 2.300 milioni di euro, peraltro già destinati al Mo.S.E., alle linee ferroviarie ad Alta Velocità/Alta Capacità Treviglio – Brescia e Milano - Genova (Terzo Valico dei Giovi), nonché alla ferrovia Rho - Gallarate.

Fondo Aree Sottoutilizzate

Il Ddl Legge di Stabilità 2011 conferma le risorse previste per il 2011 per il **Fondo per le Aree Sottoutilizzate** con uno stanziamento complessivo di 9.074 milioni di euro che, secondo le stime Ance, saranno destinate ad interventi infrastrutturali per una quota pari al 30%.

Per il 2012 la dotazione risulta aumentata di 2.500 milioni di euro rispetto allo stanziamento previsto nella Legge Finanziaria 2010. Allo stesso tempo risulta ridotta di 7.634 milioni di euro la dotazione per gli anni 2013 e successivi, rispetto alle previsioni dell'anno scorso.

Per il periodo 2011-2015, la dotazione complessiva del Fondo Aree Sottoutilizzate (FAS) ammonta a 44.916 milioni di euro e registra, quindi, una **riduzione di circa 5 miliardi rispetto alle previsioni della Legge Finanziaria 2010 (-10%)**.

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2011 PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE

valori in milioni di euro

	2010	2011	2012	2013 e successivi	Totale 2011-2015
Legge finanziaria 2010 (A)	7.004*	9.006	4.597	36.339	49.942
Legge di stabilità 2011 (B)	-	9.074	7.138	28.705	44.916
Differenza (B-A)	-	68	2.540	-7.634	-5.026

* L'assestamento di Bilancio ha ridotto lo stanziamento per il 2010 a 4.247 milioni di euro. Nel 2010 il FAS ha quindi subito **un taglio pari a 2.757 milioni di euro**.

Nota: Per la stima, si considera il 30% degli importi indicati in Tabella
Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2010 e Ddl di Stabilità 2011

Tale riduzione si spiega con il taglio lineare del 10% effettuato con la Manovra d'estate 2010 (DI 78/2010).

Con riferimento all'aumento di 2,5 miliardi di euro della dotazione del FAS per il 2012 occorre precisare che è destinato a finanziare principalmente l'edilizia sanitaria pubblica (1.500 milioni di euro) che subisce, peraltro, pesanti tagli degli stanziamenti ordinari (1.800 milioni di euro), come meglio indicato in seguito.

Occorre, infine, evidenziare l'assestamento di Bilancio 2010 ha ridotto lo stanziamento del FAS per un importo di 2.757 milioni di euro relativo all'anno 2010.

Edilizia Sanitaria Pubblica

Il Ddl di Stabilità 2011 prevede importanti tagli all'**edilizia sanitaria pubblica** rispetto alle previsioni della Finanziaria 2010. Nel biennio 2011-2012, infatti, si registra una riduzione complessiva delle risorse destinate a tali interventi per 1.828 milioni di euro, di cui 560 milioni l'anno prossimo e 1.268 milioni nel 2012. Nell'anno 2013 e successivi, poi, non sono previste risorse per l'edilizia sanitaria.

LA MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA 2011 PER L'EDILIZIA SANITARIA PUBBLICA

valori in milioni di euro

	2010	2011	2012	2013 e successivi
Legge finanziaria 2010 (A)	2.120	796	1.800	-
Ddl Legge di stabilità 2011 (B)	-	236	532	-
Differenza (B-A)	-	-560	-1.268	-

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2010 e Ddl di Stabilità 2011

Le politiche e le risorse per infrastrutture

Il Piano Cipe delle opere prioritarie

Il grave ritardo infrastrutturale del nostro Paese impone un intervento finanziario che, in un momento di congiuntura negativa quale quello ancora in atto, assume una duplice valenza.

Il ricorso all'intervento dello Stato a sostegno degli investimenti pubblici in infrastrutture costituisce, infatti, un valido strumento per contrastare i drammatici effetti della crisi per l'economia nazionale ed in particolare per il settore delle costruzioni.

Fin dalla fine del 2008 il Governo ha accolto tale impostazione inserendo tra le priorità del suo piano anticrisi la realizzazione di un programma di opere che “*generi commesse e dunque posti di lavoro*”.

Nel corso del 2009, il tema dello sviluppo infrastrutturale è quindi tornato al centro dell’agenda politica italiana e sono state assunte alcune decisioni in materia di programmazione e di finanziamento di opere pubbliche strategiche di interesse nazionale.

Da una parte, con la decisione Cipe del **6 marzo 2009**, il Governo, principalmente attraverso la **rimodulazione di risorse** pluriennali del Bilancio dello Stato destinate nel 2007 alle aree sottoutilizzate, ha portato a circa **11,3 miliardi di euro**, tra vecchie e nuove risorse, l’importo dei finanziamenti disponibili per infrastrutture.

Dall’altra, con delibera Cipe del **26 giugno 2009**, è stato approvato un programma stralcio degli interventi, il cosiddetto “**Piano delle opere prioritarie**”, rientranti principalmente nel programma della Legge Obiettivo, da approvare e finanziare con le suddette risorse entro fine 2010.



Elaborazione Ance su delibere Cipe e documenti pubblici

La mancata attuazione del Piano Cipe

Dunque un anno e mezzo fa il Governo ha dunque chiarito il quadro delle risorse disponibili per attuare un programma che comprende gli interventi più urgenti della Legge Obiettivo (MoSE, Salerno-Reggio Calabria, Treviglio-Brescia, Terzo Valico dei Giovi, ecc...) ed alcuni programmi di opere medio-piccole (edilizia scolastica, opere medio-piccole nel Mezzogiorno, rischio idrogeologico, ecc...).

Ma dopo lo sforzo compiuto per reperire finanziamenti ed approvare il programma, l’impegno dell’Esecutivo non è proseguito nella fase di attivazione delle risorse.

Fino ad oggi, le azioni concrete a sostegno del Piano infrastrutturale “anticrisi” sono state, di fatto, inefficaci e totalmente prive degli effetti annunciati: **non vi**

è stata quasi nessuna ricaduta del Piano Cipe sul mercato delle nuove opere pubbliche.

Solo una minima parte, pari a circa 30 milioni di euro, degli 11,3 miliardi di euro del Piano Cipe si è trasformata in nuovi cantieri.

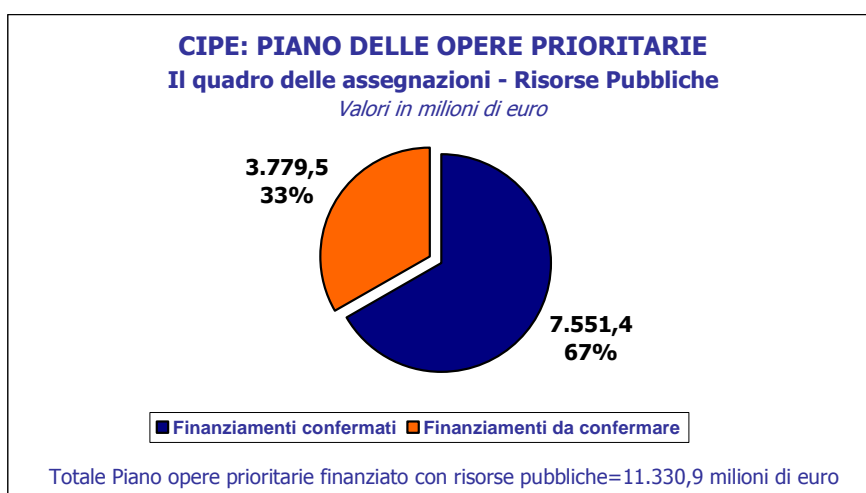
Inoltre, circa 1,1 miliardi di euro sono stati destinati alla prosecuzione di opere in corso tra cui il MoSE (800 milioni di euro), l'edilizia carceraria (200 milioni di euro) ed interventi ferroviari nell'area di Bari (51 milioni di euro).

PIANO CIPE: RISORSE DESTINATE ALLA PROSECUZIONE DI OPERE IN CORSO - Valori in milioni di euro

Destinazione	Importo
Progetto MoSE	800,0
Edilizia carceraria <i>Costruzione di 8 nuovi edifici penitenziari</i>	200,0
Interventi ferroviari nell'area di Bari <i>Mitigazione inquinamento acustico e Passaggi a livello</i>	51,0
TOTALE	1.051,0

Elaborazione Ance su documenti pubblici

L'attivazione delle risorse avviene in tempi inadeguati rispetto alla crisi, tempi che non consentono di garantire un reale sostegno anticongiunturale al settore: a 16 mesi dall'approvazione del piano, circa 3,8 miliardi di euro rimangono da assegnare. Il Cipe ha infatti confermato il 67% degli 11,3 miliardi del Piano.



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

In particolare, sono proprio gli **interventi medio-piccoli**, i più adatti ad immettere liquidità nel sistema, a ricevere conferme di finanziamento con maggiore ritardo: solo il 45% dei 3,4 miliardi di euro destinati a questi programmi sono stati confermati, contro un livello del 67% di conferma per l'intero Piano.

OPERE MEDIO PICCOLE: RISORSE ASSEGNATE E DA ASSEGNARE

Valori in milioni di euro

	Investimenti previsti	Risorse assegnate		Risorse da assegnare	
		importo	%	importo	%
Piano delle opere medio piccole	801,3	413,0	51,5	388,3	48,5
Ricostruzione Abruzzo	408,5	240,9	59,0	167,6	41,0
Edilizia scolastica	1.000,0	593,2	59,3	406,8	40,7
Edilizia carceraria	200,0	200,0	100,0	0,0	0,0
Risanamento idrogeologico	1.000,0	100,0	10,0	900,0	90,0
TOTALE	3.409,8	1.547,1	45,4	1.862,7	54,6

Elaborazione Ance su delibere CIPE e documenti pubblici

Ai **tempi lunghi della decisione politica**, si aggiunge l'**attesa interminabile delle procedure amministrative**, nelle pieghe delle quali sembra nascondersi, talvolta, la volontà di rallentare l'utilizzo delle risorse per contenere la spesa.

Da questo punto di vista, appare emblematico l'allungamento procedurale introdotto dal Governo con la Manovra d'estate 2008 (DL n°112/2008). Con questo provvedimento, infatti, il Governo ha aggiunto alcuni passaggi formali (parere della Conferenza unificata e delle Commissioni parlamentari competenti), successivi alla decisione del Cipe, che hanno di fatto allungato i tempi di messa a disposizione ed attivazione delle risorse del Piano delle opere prioritarie.

In media sono stati necessari **6 mesi per pubblicare le delibere di finanziamento delle infrastrutture contenute nel Piano Cipe** e, per alcuni programmi di interventi (Piano di opere medio-piccole nel Mezzogiorno, terzo Valico dei Giovi), a 12 mesi dalla decisione Cipe le delibere non sono ancora state pubblicate.

Questo **allungamento delle procedure** appare in contraddizione con le ripetute dichiarazioni governative di accelerazione e semplificazione procedurale e ha avuto l'effetto di provocare un mascherato "**congelamento della spesa per infrastrutture**".

Una volontà, quella di rallentare l'attuazione e la spesa del programma infrastrutturale "anticrisi", che emerge in modo ancor più evidente dalla **mancanza di qualsiasi certezza sulle risorse di cassa destinate all'attuazione del programma**.

Le delibere Cipe di assegnazione delle risorse, infatti, non indicano previsioni di cassa e si limitano a recitare la formula sibillina: "*Il finanziamento sarà erogato secondo modalità temporali compatibili con i vincoli di finanza pubblica correlati all'utilizzo delle risorse*".

Quest'incertezza sulle risorse di cassa ritarda ulteriormente l'avvio dei cantieri ed è quindi necessario chiarire i tempi dell'effettiva messa a disposizione delle risorse.

Infine, alcune assegnazioni di risorse effettuate dal Cipe a favore di programmi e progetti inizialmente non ricompresi nel Piano Cipe delle opere prioritarie hanno ritardato l'attuazione del Piano perché hanno determinato, da una parte, una situazione di **incertezza programmatica** relativa al contenuto del Piano e, dall'altra, ha originato una situazione di "**overbooking**" sul Fondo infrastrutture, che rende necessario il rifinanziamento dello stesso Fondo per circa 2,4 miliardi di euro.

Per tutte queste ragioni il Paese aspetta da mesi la trasformazione in atti delle decisioni assunte in materia di politica infrastrutturale.

Negli ultimi anni, non solo sono state tagliate le risorse per nuove infrastrutture (-20% tra il 2008 ed il 2010) ma non sono state neanche spese le risorse deliberate. **Occorre ora sbloccare le risorse ed accelerare la spesa per i programmi infrastrutturali deliberati.**

BOX – IL GRAVE RITARDO NELL'ATTUAZIONE DEI PIANI DI OPERE MEDIO-PICCOLE

Il Piano Cipe delle opere prioritarie approvato il 26 giugno 2009 contiene cinque programmi di opere medio-piccole, dotati complessivamente di 3,4 miliardi di euro, la cui rapida attuazione avrebbe potuto dare un contributo anticongiunturale nel settore dei lavori pubblici. Ma a 16 mesi dall'attuazione del Piano, il livello di attuazione di questi programmi risulta ancora molto basso.

Edilizia scolastica - Programma di messa in sicurezza

*In occasione della riunione del 6 marzo 2010, il Cipe ha destinato **1 miliardo di euro** ad interventi urgenti di messa in sicurezza degli edifici scolastici. Il 26 giugno 2009 sono stati assegnati 234,8 milioni di euro ad interventi in Abruzzo e a Parma ed il 13 maggio 2010 sono stati assegnati 358,4 milioni di euro dal Cipe per 1.700 interventi in tutta Italia.*

A 20 mesi dalla decisione di finanziamento del programma, però, soltanto l'1% dei cantieri è stato aperto.

Infatti, solo alcuni cantieri sono stati avviati per le scuole abruzzesi (13 milioni). E solo dopo 4 mesi è stata pubblicata la delibera Cipe di maggio 2010 che rende utilizzabili i 358,4 milioni di euro.

Restano inoltre da assegnare 407 milioni di euro per nuovi interventi ancora da identificare.

Al fine di massimizzare l'utilizzo delle risorse l'Ance ha avanzato una proposta concreta per la realizzazione di un piano di interventi di edilizia scolastica attraverso il ricorso allo strumento del partenariato pubblico e privato.

Opere medio-piccole nel Mezzogiorno

Fin dai primi segnali della crisi, l'Ance ha proposto al Governo l'attivazione di un Piano di opere medio-piccole volto a sostenere l'attività del settore delle costruzioni a breve termine e rilanciare l'economia reale, a fornire le condizioni necessarie per garantire, a livello locale, lo sviluppo e la competitività dei territori e per migliorare la qualità della vita nonché a propagare i benefici della realizzazione delle grandi infrastrutture a rete di interesse nazionale.

*Il Governo ha accolto tale proposta nel corso della **primavera 2009**, indicando di voler destinare **un miliardo di euro** ad un tale Piano. Tale importo è stato **ridotto a 801,3 milioni** di euro in occasione della riunione Cipe del **26 giugno 2009**.*

*Nella riunione Cipe del **6 novembre 2009**, è stata assegnata una prima parte delle risorse con **413 milioni di euro** assegnati per opere piccole e medie da realizzare nel Mezzogiorno da parte dei Provveditorati alle Opere Pubbliche del Ministero infrastrutture.*

Da allora, si attende la pubblicazione della delibera Cipe che non è ancora stata registrata dalla Corte dei Conti e senza la quale non possono esser avviati i cantieri

A 12 mesi dalla decisione di finanziamento, più di 250 interventi immediatamente cantierabili sono fermi perché le risorse sono bloccate.

*Ma ancor più grave appare la proposta del Governo, contenuta nell'allegato infrastrutture alla Decisione di Finanza Pubblica 2011-2013, **di definanziare la seconda parte del Piano di opere medio-piccole per destinare le risorse ad***

altri interventi. 389 milioni di euro previsti per la 2° parte del Piano sarebbero così defianziati e destinati ad altre tipologie di interventi.

Mitigazione del rischio idrogeologico

Il 6 novembre 2009 il Cipe ha destinato 1 miliardo di euro al finanziamento di piani di riduzione del rischio idrogeologico del Ministero dell'Ambiente ma a distanza di un anno la delibera Cipe non è ancora stata pubblicata.

Sei mesi dopo, il 13 maggio 2010, sono stati assegnati i primi 100 milioni di euro per interventi in Liguria (24 milioni), Emilia-Romagna (24 milioni) e Toscana (52 milioni), a seguito degli eventi meteorologici di fine 2009 ed inizio 2010. Queste risorse, peraltro, restano inutilizzate in attesa della pubblicazione della delibera Cipe.

A 12 mesi dalla decisione del Cipe, rimangono da assegnare 900 milioni di euro per interventi nel Mezzogiorno.

Si considera allarmante il congelamento di risorse per la messa in sicurezza del territorio per un periodo di tempo così lungo.

La seguente tabella presenta un riassunto delle 3 situazioni sopradescritte.

DESCRIZIONE PROGRAMMI	Investimenti previsti	Decisione finanziamento	Assegnazione risorse (CIPE)	SITUAZIONE A FINE OTTOBRE 2010
EDILIZIA SCOLASTICA	1.000 M€	6 marzo 2009	26 giugno 2009 per 234,8 M€ (Abruzzo) 13 maggio 2010 per 358,4 M€	Risorse non attivate da 20 mesi Pubblicata la delibera del 13 maggio 2010 dopo 4 mesi
PIANO OPERE MEDIO-PICCOLE NEL SUD	801,3 M€	26 giugno 2009	6 novembre 2009 per 413 M€	413 M€ bloccati da 16 mesi In attesa della pubblicazione della delibera CIPE DEFINANZIATI 389 M€ (2° Parte del Piano)
RISCHIO IDROGEOLOGICO	1.000 M€	6 novembre 2009	13 maggio 2010 per 100 M€	100 M€ in attesa della pubblicazione della delibera (Centro-Nord) 900 M€ per il Sud bloccate da 12 mesi

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Ricostruzione degli edifici pubblici in Abruzzo

A seguito degli eventi sismici dell'aprile 2009, il Governo ha finanziato un programma di ricostruzione degli edifici pubblici de L'Aquila, per un importo di 408,5 milioni di euro.

A 18 mesi dall'assegnazione delle risorse (fine aprile 2009), sono stati aperti i cantieri solo per 17 milioni di euro (4% dell'importo totale).

Il Piano Carceri

Il 6 marzo 2009 il Cipe ha destinato 200 milioni di euro alla prosecuzione di 8 interventi di edilizia carceraria in corso di realizzazione. Le risorse sono state assegnate dal Cipe il successivo 31 luglio 2009. La legge Finanziaria per il 2010 ha poi destinato altri 500 milioni al Piano carceri.

Nonostante la nomina di un Commissario Straordinario, il Piano non è ancora stato avviato e a 10 mesi dalla decisione del Governo, le risorse rimangono da assegnare.

Il sistema imprenditoriale rinnova la propria disponibilità a studiare **soluzioni che prevedano la realizzazione del Piano anche con risorse private.**

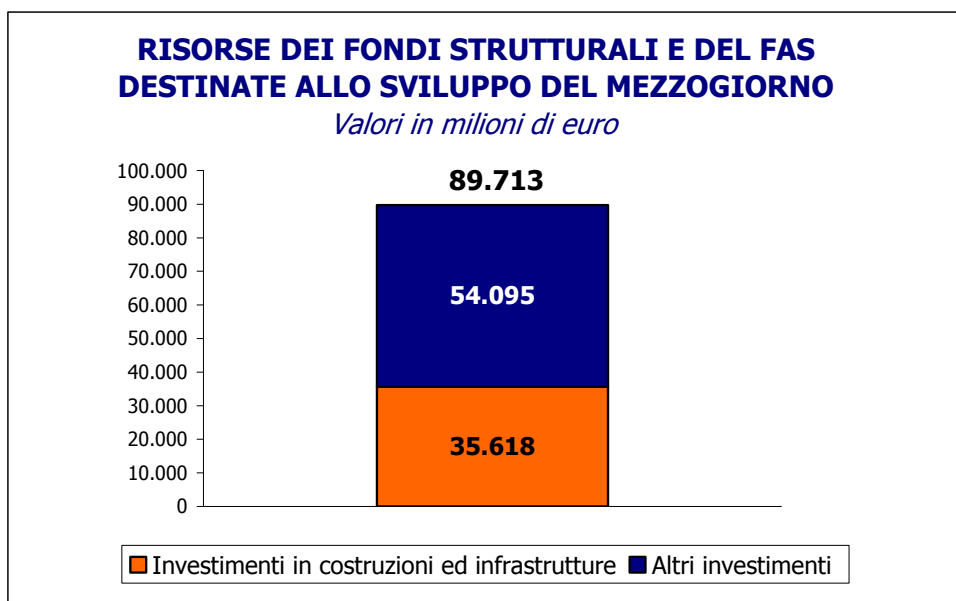
L'UTILIZZO DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E DEL FONDO PER LE AREE SOTTOUTILIZZATE PER LA REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE

Le risorse per il miglioramento della competitività del Mezzogiorno e delle sue infrastrutture

Le risorse per lo sviluppo del Sud e gli investimenti in infrastrutture e costruzioni

Le risorse disponibili per l'attuazione di un piano di sviluppo dell'economia e di miglioramento della competitività del Mezzogiorno sono riconducibili principalmente alla **programmazione unitaria 2007-2013 dei fondi strutturali europei e del fondo nazionale per le aree sottoutilizzate (Fas)**.

Nell'ambito di questa programmazione, sono destinati circa 89,7 miliardi di euro¹⁷ per lo sviluppo dell'economia ed il miglioramento della competitività del Mezzogiorno. Di questo importo, secondo le stime dell'Ance, circa **35,6 miliardi di euro**, pari a circa il 40% delle risorse, sono relativi ad **investimenti in costruzioni ed infrastrutture**.



Elaborazione e stime Ance su delibere CIPE e documenti ufficiali di programmazione

Tali risorse sono comprese in quattro categorie di programmi relativi al periodo 2007-2013:

1. Il Programma nazionale "Reti e Mobilità" 2007-2013 dei fondi strutturali che destina 2.711 milioni di euro alle infrastrutture di livello nazionale;

¹⁷ Il dato si riferisce alle risorse dei programmi del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (Fesr), del Fondo Sociale Europeo (Fse) e del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas).

2. Il Programma nazionale, finanziato con le risorse del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (principalmente dal cosiddetto "Fondo Infrastrutture"), che destina circa 7,6 miliardi di euro¹⁸ ad investimenti infrastrutturali nel Sud e risulta incluso nel "Piano delle opere prioritarie 2009" approvato dal Cipe il 26 giugno 2009;
3. I Programmi regionali dei fondi strutturali, finanziati con il Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (Fesr) 2007-2013 e cofinanziato con risorse nazionali, dotati di circa 14,3 miliardi di euro per interventi infrastrutturali;
4. I Programmi regionali del Fondo per le Aree Sottoutilizzate 2007-2013 che, secondo le stime dell'Ance, prevedono investimenti in infrastrutture e costruzioni per circa 11 miliardi di euro.



**Totale: 35,6 miliardi di euro
di investimenti in infrastrutture e costruzioni**

Nota: La valutazione non prende in considerazione le risorse del FAS destinate alla ricostruzione in Abruzzo (4 miliardi di euro a valere sul fondo strategico per l'economia reale della Presidenza del Consiglio dei Ministri)

Fonte: Elaborazione e stime Ance su delibere CIPE, documenti di programmazione e altri documenti ufficiali

Lo schema sopra riportato mette in evidenza il **ruolo centrale che gli enti regionali rivestono nell'attuazione delle misure di interesse del settore.**

Complessivamente, infatti, **25,3 miliardi di euro**, pari al 71% delle risorse destinate ad infrastrutture e costruzioni nel Mezzogiorno, **sono gestiti dagli enti regionali** mentre 10,3 miliardi di euro, pari al 29% delle risorse per interventi di interesse del settore, sono gestiti a livello nazionale (principalmente dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti).

¹⁸ L'importo di 7,6 miliardi di euro corrisponde alla somma delle risorse Fas nazionali destinate al Mezzogiorno a valere sul Fondo Infrastrutture e Trasporti, per un importo pari a circa 7,38 miliardi di euro, nonché sul Fondo strategico della Presidenza del Consiglio dei Ministri per 0,26 miliardi di euro.

**MEZZOGIORNO: RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI
NEI PROGRAMMI REGIONALI 2007-2013 - Valori in milioni di euro**

Regione	Importo totale	di cui programmi fondi strutturali	di cui programmi FAS*
Abruzzo	570,1	141,5	428,6
Basilicata	880,7	463,5	417,2
Calabria	3.239,9	2.016,3	1.223,6
Campania	5.938,8	3.787,5	2.151,3
Molise	287,2	87,6	199,6
Puglia	5.177,9	3.153,5	2.024,4
Sardegna	2.703,2	733,8	1.969,4
Sicilia	6.469,2	3.894,2	2.574,9
TOTALE	25.267,0	14.277,9	10.989,1

* L'importo destinato ad infrastrutture e costruzioni è stato calcolato con riferimento alla dotazione finanziaria assegnata con delibera Cipe n°1/2009 del 6 marzo 2009

Elaborazione e stime ANCE su documenti ufficiali di programmazione (POR FESR e PAR FAS)

In particolare, **Sicilia** (6,5 miliardi di euro), **Campania** (5,9 miliardi di euro) e **Puglia** (5,2 miliardi di euro) concentrano circa il 70% dei finanziamenti destinati ad interventi in costruzioni da parte delle Regioni meridionali.

A questo proposito, occorre ricordare che queste Regioni, insieme alla Calabria, sono destinatarie di maggiori risorse europee perché incluse nel cosiddetto "obiettivo Convergenza" (ex-obiettivo 1)¹⁹ della politica regionale europea.

Lo stato di avanzamento dell'utilizzo dei fondi destinati al mezzogiorno e alle sue infrastrutture

Tra risorse provenienti dai fondi europei e risorse nazionali, circa 35,6 miliardi di euro risultano quindi essere disponibili, nel periodo 2007-2013, per la realizzazione di infrastrutture e costruzioni nel Mezzogiorno.

Si tratta di un ingente ammontare di risorse che potrebbe avere effetti positivi sulla tenuta del mercato delle costruzioni e sullo sviluppo economico dell'area.

Ad oggi però numerose risorse non sono state rese pienamente operative e lo stato di avanzamento dei programmi rimane preoccupante anche se segnali positivi si sono registrati nel corso dell'ultimo anno per quanto riguarda l'utilizzo dei fondi europei.

¹⁹ La Basilicata fa parte dell'obiettivo Convergenza ma è in situazione di "phasing-out" vale a dire in regime di sostegno transitorio.

L'avanzamento dei programmi dei fondi strutturali nel sud

Per quanto riguarda la **componente nazionale**, il Governo ha sostanzialmente definito il quadro di programmazione degli interventi infrastrutturali finanziati con le risorse del **PON Reti e Mobilità 2007-2013**.

Dai dati forniti dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, emerge che circa **2,5 miliardi di euro su un totale di 2,7 miliardi sono già stati assegnati** ad interventi strategici -per lo più grandi progetti- situati nel territorio delle 4 Regioni dell'obiettivo "Convergenza" (ex-obiettivo 1): Calabria, Campania, Puglia e Sicilia.

Ad oggi, quindi, il 92% dell'importo dei finanziamenti risulta assegnato ai progetti. I dati di monitoraggio del Ministero dello Sviluppo economico indicano inoltre un livello di impegni pari al 25,3% a fine agosto 2010.

Per quanto riguarda la **componente regionale**, solo nell'ultimo trimestre del 2009, le risorse hanno cominciato ad essere attivate dai soggetti attuatori. Ma a tre anni dall'avvio della programmazione, la realtà è comunque quella di **programmi regionali dei fondi strutturali**²⁰ che **procedono a rilento**.

I ritardi accumulati nell'attivazione delle risorse sono dovuti in particolare alla chiusura del precedente periodo di programmazione dei fondi strutturali²¹ (2000-2006), che ha portato le amministrazioni regionali a concentrare la propria attività sulla precedente programmazione fino a metà 2009, e alla riprogrammazione dei fondi Fas nazionali che rende incerto il quadro delle disponibilità finanziarie per l'attuazione delle politiche a favore delle aree sottoutilizzate (Fas). L'incertezza porta gli enti regionali a ritardare le deliberazioni di utilizzo dei fondi strutturali, in modo da poter eventualmente ridefinire il contenuto di alcune misure utilizzando le flessibilità offerte dai regolamenti europei.

A ciò si sono aggiunte difficoltà legate al recepimento delle modifiche apportate alle procedure amministrative di controllo finanziario dei programmi.

Dopo i ritardi iniziali, i programmi regionali dei fondi strutturali hanno registrato un significativo avanzamento, in termini di attivazione delle risorse, nel corso dell'ultimo trimestre 2009 e del primo trimestre del 2010 ma si sono nuovamente fermati nel secondo semestre 2010.

Le attuali regole del Patto di stabilità interno, che contengono la spesa relativa ai cofinanziamenti nazionali, sono una delle principali cause di questa ulteriore diminuzione dei ritmi di spesa.

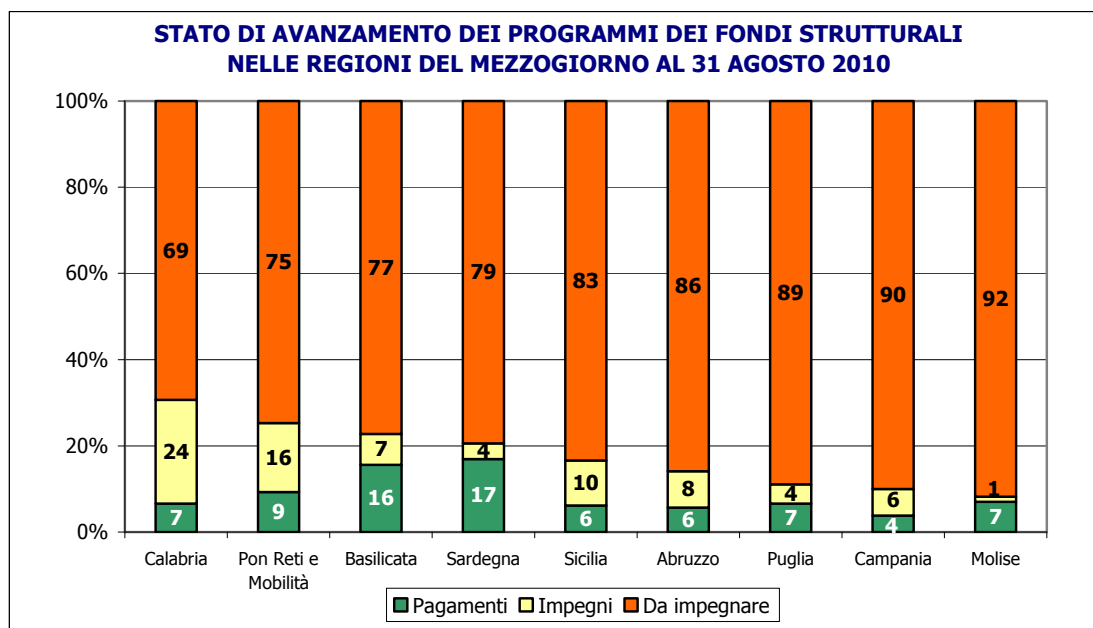
Secondo i dati del monitoraggio realizzato dal Ministero dello Sviluppo Economico, a fine agosto 2010, la Regione più avanzata dal punto di vista della programmazione delle risorse è la **Basilicata**, con il **100% delle risorse europee assegnate a progetti**.

²⁰ Si fa riferimento ai programmi del Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale (FESR).

²¹ La Commissione Europea ha concesso una proroga di sei mesi del termine per l'ammissibilità delle spese del periodo di programmazione 2000-2006 che è stato spostato dal 31 dicembre 2008 al 30 giugno 2009.

Per quanto riguarda i livelli degli **impegni di spesa**²², il **livello medio è pari al 17%**.

Calabria e Basilicata sono le Regioni che presentano i migliori stati di avanzamento. A fine agosto 2010, queste Regioni avevano infatti impegnato rispettivamente il 31 ed il 24% delle risorse programmate nell'ambito dei programmi regionali dei fondi strutturali.



Elaborazione Ance su dati Ministero dello Sviluppo Economico - Stato di avanzamento dei programmi dei fondi strutturali FESR 2007-2013 al 31 agosto 2010

Il **Molise** è la regione che, a fine agosto 2010, presenta lo stato di avanzamento più basso con un livello di risorse impegnate pari a circa l'8% di cui pagamenti effettuati per il 7% dell'importo totale delle risorse.

Nonostante lo sforzo compiuto nel corso degli ultimi mesi per avviare i programmi, **la spesa risulta tuttora molto modesta** e, concretamente, molti progetti e cantieri potranno essere avviati soltanto nei prossimi mesi.

Il basso livello di spesa mette a rischio il raggiungimento degli importi fissati annualmente dall'Unione europea per evitare la restituzione di risorse europee.

A questo proposito occorre precisare che una recente modifica al regolamento di gestione dei fondi strutturali²³ ha allentato le regole previste per l'applicazione del disimpegno automatico delle risorse nel 2010.

Di fatto questa modifica, che ripartisce su più anni l'importo delle risorse che dovevano essere certificate nel 2009, **ha spostato la prima scadenza rilevante**, in termini di importo delle risorse potenzialmente interessate dall'applicazione della regola del disimpegno automatico, **a fine 2011**.

²² Accantonamenti in bilancio delle somme occorrenti per determinate spese o determinati pagamenti.

²³ Regolamento n°539/2010 del 16 giugno 2010

Come evidenziato dalla seguente tabella, che presenta i livelli da raggiungere in base al nuovo regolamento, già alcune Amministrazioni responsabili avranno difficoltà a certificare l'importo fissato dall'Unione Europea per il 2010²⁴ e rischiano di restituire risorse all'Unione Europea.

Ma occorre evidenziare che con l'introduzione di nuove regole l'Unione Europea sposta solo la prima scadenza scadenza importante -in termini finanziari- a fine 2011 e l'anno prossimo i livelli di spesa da raggiungere saranno molto più elevati.

FONDI STRUTTURALI 2007-2013: IL RISCHIO DI DISIMPEGNO AUTOMATICO A FINE 2010 - Valori in milioni di euro

Programma	Importo Totale	Impegni assunti al 31 agosto 2010	di cui pagamenti al 31 agosto 2010	Importo da certificare entro fine 2010*
PON Reti e Mobilità	2.749,46	696,42	<i>255,98</i>	72,26
POR Abruzzo**	345,39	48,73	19,50	29,23
POR Basilicata	752,19	178,00	<i>117,40</i>	112,57
POR Calabria	2.998,24	919,98	198,49	253,71
POR Campania	6.864,80	685,37	<i>261,88</i>	135,46
POR Molise	192,51	15,79	13,44	16,29
POR Puglia	5.238,04	578,76	345,14	438,01
POR Sardegna	1.701,68	350,18	<i>287,86</i>	281,70
POR Sicilia	6.539,61	681,84	403,87	519,76

Nota: in grassetto sono indicati i programmi che non hanno raggiunto, alla data del 31 agosto 2010, il livello di spesa previsto nel 2010.

** L'importo da certificare è calcolato sulla base del nuovo regolamento dei fondi strutturali (n°539/2010 del 16 giugno*

*** Il POR Abruzzo può beneficiare di deroghe considerati gli eventi dell'aprile 2009*

Elaborazione Ance su documenti di programmazione e dati Ministero dello Sviluppo Economico

In ogni caso, dopo una lunga fase di avvio, si tratta di **rendere pienamente operativi i programmi regionali dei fondi strutturali**, che prevedono 14 miliardi di euro di investimenti in infrastrutture e costruzioni, **garantendo non solo quantità ma anche, e soprattutto, qualità della spesa.**

Quest'ultima necessità riguarda tutti i programmi dei fondi strutturali ed è stata evidenziata in particolare dalla Commissione Europea nel Rapporto Strategico sulla Politica di coesione pubblicato a fine marzo 2010 che ha evidenziato l'esigenza di **passare da una logica di contributo ad una logica di raggiungimento degli obiettivi** di sviluppo e di miglioramento della competitività economica delle aree che beneficiano dei finanziamenti europei.

Nello stesso Rapporto, inoltre, la Commissione Europea ha incoraggiato le Amministrazioni ad attuare rapidamente i progetti già selezionati e ad accelerare la selezione di progetti di qualità evidenziando che l'utilizzo efficace delle risorse della Politica regionale europea può permettere di *"accelerare l'uscita dalla crisi rispondendo alle esigenze di sviluppo e al contempo contrastando gli effetti della crisi"*.

²⁴ L'importo viene più che dimezzato dall'applicazione delle nuove regole rispetto al precedente regolamento.

L'avanzamento dei programmi del fondo per le aree sottoutilizzate nel sud

La situazione dei programmi regionali del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas) del Mezzogiorno risulta molto più allarmante.

Da più di un anno e mezzo, fatta eccezione del caso della Sicilia, **l'approvazione²⁵ di questi programmi è continuamente rinviata dal Governo** con la conseguenza che non può essere data certezza alla programmazione finanziaria e temporale di interventi fondamentali per lo sviluppo del Mezzogiorno e progettati per essere complementari a quelli finanziati con i fondi strutturali.

A tre anni di distanza dall'avvio del periodo di programmazione (2007-2013), il persistente rinvio dell'approvazione dei programmi Fas rimette in discussione il principio di base della programmazione unitaria delle risorse europee e nazionali, basato sull'articolazione tra programmi finanziati con fondi europei e programmi finanziati con fondi nazionali.

Secondo le stime dell'Ance, i programmi attuativi regionali (PAR) del Mezzogiorno relativi all'utilizzo delle risorse del Fondo per le Aree Sottoutilizzate prevedono investimenti infrastrutturali per circa **11 miliardi di euro**.

RISORSE E TEMPI DI ATTESA DEI PROGRAMMI REGIONALI FAS

Valori in milioni di euro

Regione	Risorse per infrastrutture e costruzioni	Tempo trascorso*
Sicilia	2.574,9	<i>approvato il 31 luglio 2009</i>
Campania	2.151,3	in attesa da circa 16 mesi
Puglia	2.024,4	in attesa da circa 19 mesi
Sardegna	1.969,4	in attesa da circa 18 mesi
Calabria	1.223,6	in attesa da circa 14 mesi
Basilicata	417,2	in attesa da circa 14 mesi
Abruzzo	428,6	in attesa da circa 10 mesi
Molise	199,6	in attesa da circa 20 mesi
TOTALE	10.989,1	

** Per la presa d'atto dei PAR da parte del CIPE a seguito dell'istruttoria del Ministero dello Sviluppo Economico.*

Elaborazione ANCE su delibere CIPE e documenti ufficiali di programmazione

I programmi, predisposti e ratificati dalle Regioni, in alcuni casi da più di un anno e mezzo, hanno visto la loro dotazione finanziaria sostanzialmente confermata dalla delibera Cipe n°1/2009 del 6 marzo 2009 ma aspettano, verificata la coerenza ed efficacia programmatica ed attuativa da parte del Ministero dello Sviluppo Economico, l'approvazione da parte del Cipe.

²⁵ *L'approvazione consiste nella presa d'atto da parte del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE).*

A metà maggio, il Governo ha inoltre deliberato la sospensione dell'approvazione dei programmi Fas in Calabria, Campania e Molise in attesa della presentazione dei piani di rientro dal debito sanitario²⁶.

Infine, il Disegno di legge di stabilità, l'Esecutivo ha previsto di compensare il taglio dei trasferimenti alle Regioni disposti con la Manovra d'estate 2010 nonché la forte riduzione delle risorse per l'edilizia sanitaria nel Bilancio dello Stato, utilizzando le risorse Fas destinate ai programmi regionali.

A **livello nazionale**, il programma di infrastrutture nel Mezzogiorno²⁷, finanziato con le risorse del Fas per **7,6 miliardi di euro**, risulta **solo parzialmente attivato**: il **52%** dei finanziamenti è stato finora confermato dal Cipe. Inoltre, si è registrato un blocco delle conferme nel corso degli ultimi 6 mesi.

Finora quasi nessun cantiere è stato ancora attivato ed alcune decisioni²⁸ assunte dopo l'approvazione del Programma di interventi (Cipe 26 giugno 2009) potrebbero rimettere in discussione parte della programmazione ritardando ulteriormente l'avvio dei cantieri.

Del programma di interventi fa parte il **Piano di opere medio-piccole nel Mezzogiorno** finanziato dal CIPE a novembre 2009 per una prima tranche di 413 milioni di euro.

Tale Piano potrebbe avere effetti positivi sulla tenuta del mercato dei lavori pubblici che ha registrato cali importanti nel corso degli ultimi mesi, in particolare per quanto riguarda i lavori medio-piccoli ma ad un anno dalla riunione CIPE, non è ancora stata pubblicata la delibera che consente di attivare i finanziamenti e di realizzare le gare.

La situazione di incertezza relativa al Fondo per le Aree Sottoutilizzate, instauratasi ormai da quasi due anni, non può continuare ed è necessario che le istituzioni, nazionali regionali, forniscano un quadro chiaro, con tempi e risorse certe, di attuazione dei programmi.

Le risorse per infrastrutture e costruzioni nel Centro-Nord

Nell'ambito dei programmi della politica nazionale ed europea a favore del riequilibrio territoriale, finanziata con le risorse dei fondi strutturali europei e del Fondo per le Aree Sottoutilizzate relativi al periodo 2007-2013, le Regioni del Centro-Nord sono destinatarie di importi molto meno importanti delle Regioni del Mezzogiorno.

²⁶ La sospensione interessa anche una regione del Centro-Nord (Lazio).

²⁷ Il programma di interventi nel Mezzogiorno fa parte del cosiddetto "Piano CIPE delle opere prioritarie" approvato il 26 giugno 2009.

²⁸ Si tratta della decisione Cipe del 6 novembre 2009 e della Legge Finanziaria per il 2010 che hanno finanziato interventi non previsti nel Piano Cipe del 26 giugno 2009 con le risorse del Fondo infrastrutture, destinato per l'85% al Mezzogiorno: interventi di risanamento ambientale per 900 milioni di euro, Piano Carceri per 500 milioni di euro, interventi per il settore agricolo, per 100 milioni di euro.

Il Centro-Nord, infatti, è destinatario di circa 21,4 miliardi di euro²⁹, pari al 19% del totale delle risorse disponibili a livello nazionale³⁰. Di questo importo, secondo le stime dell'Ance, **circa 6,7 miliardi di euro**, pari a circa il 31% delle risorse, sono relativi ad **investimenti in costruzioni ed infrastrutture**.

Fondi strutturali comunitari 	Fondo per le aree sottoutilizzate (Fas) 
Programma nazionale Nessun programma	Programma nazionale 1,4 miliardi di euro
Programmi regionali 2,2 miliardi di euro	Programmi regionali 3,1 miliardi di euro

Totale Centro-Nord: 6,7 miliardi di euro di investimenti in infrastrutture e costruzioni

Elaborazione e stime Ance su delibere CIPE, documenti di programmazione e altri documenti ufficiali

Le Regioni hanno un ruolo strategico nell'attuazione dei programmi finanziati con queste risorse perché **gestiscono circa il 79% dell'importo complessivo destinato ad interventi di interesse del settore**.

²⁹ Il dato si riferisce alle risorse dei programmi del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (Fesr), del Fondo Sociale Europeo (Fse) e del Fondo per le Aree Sottoutilizzate (Fas).

³⁰ Il restante 81% è destinato ad interventi nel Mezzogiorno.

RISORSE PER INFRASTRUTTURE E COSTRUZIONI NEI PROGRAMMI REGIONALI RELATIVI AL 2007-2013 - Valori in milioni di euro

Regione	Importo totale	di cui programmi fondi strutturali	di cui programmi FAS*
Piemonte	1.043,9	512,1	531,8
Toscana	938,4	394,8	543,6
Lazio	705,2	174,0	531,2
Veneto	513,5	171,2	342,3
Lombardia	379,8	163,1	216,7
Liguria	357,8	161,5	196,3
Umbria	327,3	154,9	172,4
Marche	277,7	126,4	151,3
Emilia-Romagna	262,5	91,0	171,5
Friuli Venezia Giulia	235,3	128,4	106,9
Bolzano	124,2	46,5	77,7
Trento	64,4	32,0	32,4
Valle d'Aosta	44,4	21,0	23,4
TOTALE	5.274,4	2.176,9	3.097,5

* L'importo destinato ad infrastrutture e costruzioni è stato calcolato con riferimento alla dotazione finanziaria è quella assegnata con delibera Cipe n°1/2009 del 6 marzo 2009

Elaborazione e stime ANCE su documenti ufficiali di programmazione 2007-2013 (POR FESR e PAR FAS)

Le risorse per infrastrutture e l'avanzamento dei programmi dei fondi strutturali

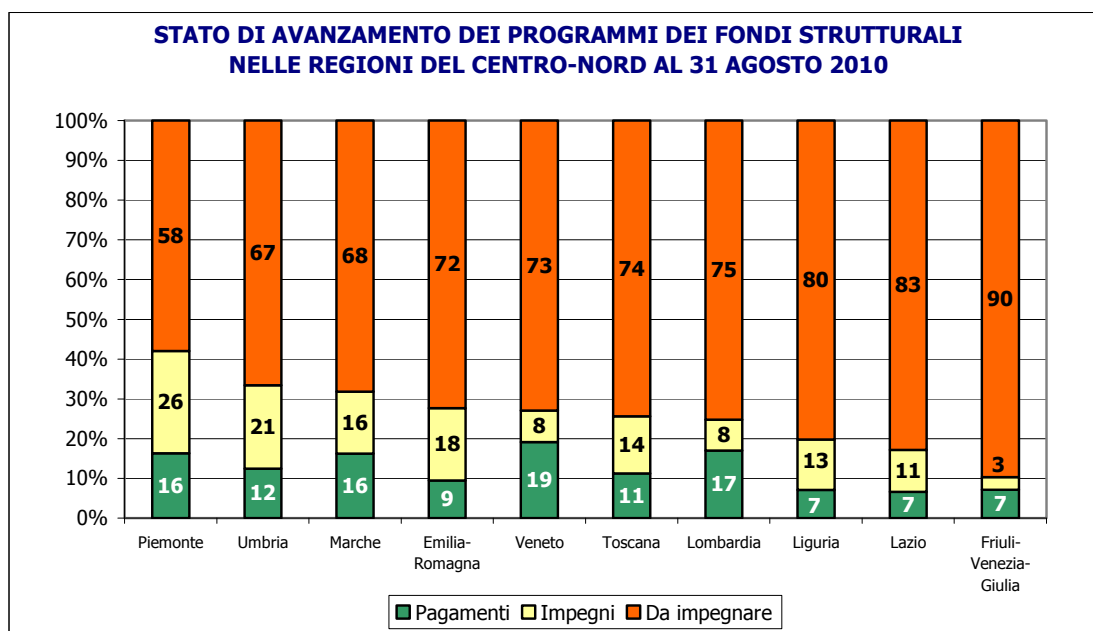
Nell'ambito dei **programmi dei fondi strutturali**, le Regioni amministrano circa **2.177 milioni di euro** destinati ad infrastrutture e costruzioni. Tale importo corrisponde a circa il 37% della dotazione finanziaria complessiva dei programmi del Centro-Nord.

Tra le Regioni che amministrano gli importi più significativi si segnalano il Piemonte e la Toscana con rispettivamente 512 milioni di euro e 395 milioni di euro destinati ad investimenti di interesse del settore delle costruzioni.

Per quanto riguarda lo **stato di avanzamento dei programmi**, occorre sottolineare che, come nel caso delle Regioni del Mezzogiorno, a tre anni dall'avvio della programmazione 2007-2013, molte risorse non sono state ancora impegnate da parte delle regioni.

Tuttavia lo stato di avanzamento dei programmi regionali del Centro-Nord è migliore rispetto a quello del Mezzogiorno con un livello medio di risorse impegnate pari al **27,5 %** contro il **16,7%** nel Sud.

Tra le regioni più in ritardo nell'attivazione delle risorse si segnalano in particolare la Liguria (20%), il Lazio (17% di risorse impegnate) ed il Friuli-Venezia Giulia (10%).



Nota Bene: Non sono stati inseriti i dati relativi ai programmi di Regione Valle d'Aosta, Provincia di Trento e Provincia di Bolzano le cui dotazioni finanziarie sono molto inferiori a quelle dei programmi in tabella

Fonte: Elaborazione Ance su dati Ministero dello Sviluppo Economico - Stato di avanzamento dei programmi dei fondi strutturali FESR 2007-2013 al 31 agosto 2010

Le risorse per infrastrutture e l'avanzamento dei programmi del fondo per le aree sottoutilizzate (Fas)

Nell'ambito dei programmi del **fondo per le aree sottoutilizzate** (Fas) relativi al periodo 2007-2013, circa **4.473 milioni di euro** sono destinati a misure di interesse del settore.

Di queste, circa **1.376 milioni sono gestiti a livello nazionale** e sono relativi ad opere finanziate nell'ambito del Piano delle opere prioritarie approvato dal Cipe il 26 giugno 2009.

Si tratta in particolare degli interventi relativi alle Metropolitane M4 e M5 di Milano, finanziati con 441 milioni di euro di risorse Fas, a grandi opere ferroviarie, finanziate con 269 milioni di euro, e di circa 900 interventi di edilizia scolastica approvati dal Cipe il 13 maggio 2010 e finanziati con 215,3 milioni di euro.

A livello regionale, secondo le stime dell'Ance, **circa 3.097 milioni di euro sono destinati ad interventi di interesse del settore** nell'ambito dei programmi Fas delle Regioni del Centro-Nord. Circa il 60% delle risorse dei programmi regionali Fas è infatti destinata ad investimenti infrastrutturali.

RISORSE E TEMPI DI ATTESA DEI PROGRAMMI REGIONALI FAS

Valori in milioni di euro

Regione	Risorse per infrastrutture e costruzioni	Tempo trascorso*
Piemonte	531,8	Approvato il 6 marzo 2009
Toscana	543,6	Approvato il 6 marzo 2009
Lombardia	216,7	Approvato il 6 marzo 2009
Liguria	196,3	Approvato il 6 marzo 2009
Umbria	172,4	Approvato il 6 marzo 2009
Marche	151,3	Approvato il 6 marzo 2009
Emilia-Romagna	171,5	Approvato il 6 marzo 2009
Bolzano	77,7	Approvato il 6 marzo 2009
Valle d'Aosta	23,4	Approvato il 6 marzo 2009
Lazio	531,2	in attesa da circa 9 mesi
Veneto	342,3	in attesa da circa 14 mesi
Friuli Venezia Giulia	106,9	in attesa da circa 3 mesi
Trento	32,4	in attesa da più di un anno
TOTALE	3.097,5	

* Per la presa d'atto dei PAR da parte del CIPE a seguito dell'istruttoria del Ministero dello Sviluppo Economico.

Elaborazione ANCE su delibere CIPE e documenti ufficiali di programmazione

Sui tempi di attivazione di queste risorse grava però il problema della cassa del Fas che ritarda l'avvio degli interventi programmati.

Da una parte, il problema di cassa ritarda l'approvazione di 4 programmi regionali da parte del Cipe. E' il caso in particolare dei programmi del Lazio (531 milioni di euro per infrastrutture) e del Veneto (342 milioni di euro).

Dall'altra, la **mancaanza di cassa** rallenta il trasferimento delle risorse alle Regioni che hanno visto il loro programma approvato dal Cipe a marzo 2009 con la conseguenza che gli enti regionali si trovano costretti ad anticipare i fondi o a **sospendere l'attuazione degli interventi** e quindi l'avvio dei cantieri.

I RITARDATI PAGAMENTI DA PARTE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

L'indagine Ance sui ritardati pagamenti

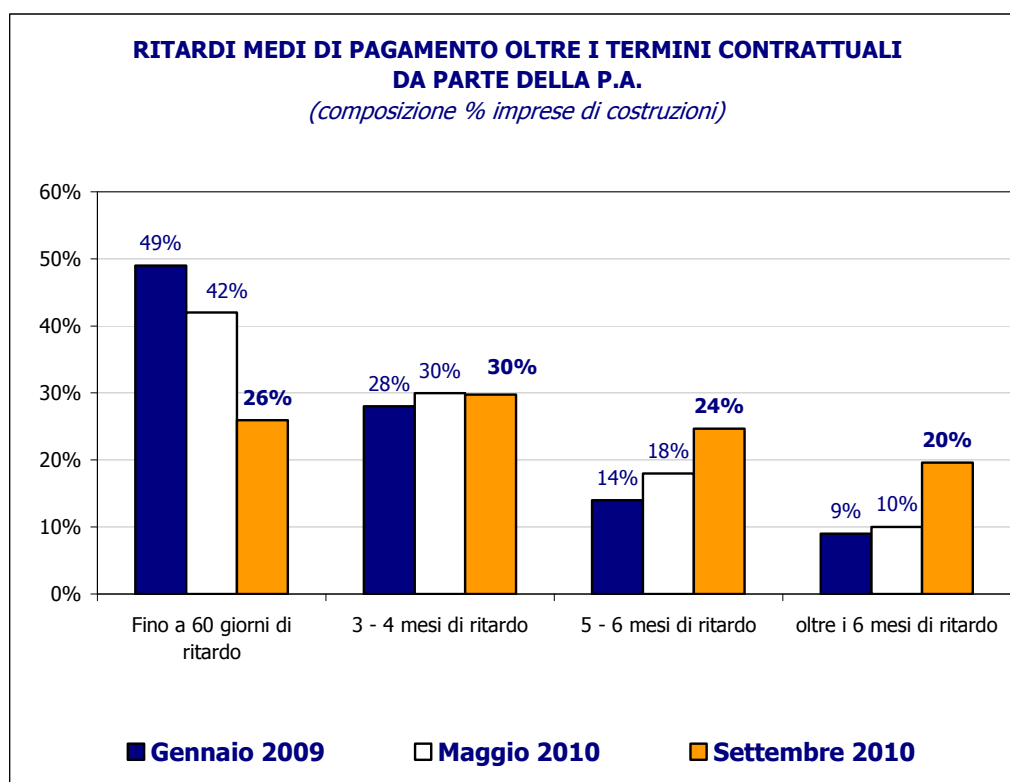
Per monitorare il fenomeno dei ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione, l'Ance ha realizzato, a settembre 2010, un'indagine presso le imprese associate sui tempi di pagamento della Pubblica Amministrazione.

Il quadro che è emerso è quello di un costante e progressivo peggioramento, con conseguenze sempre più gravi per le imprese.

In particolare, l'82% delle imprese subisce ritardi nei pagamenti da parte della P.A..

Di queste, il 74% denuncia ritardi superiori ai 2 mesi oltre i termini contrattuali, il 30% un ritardo compreso fra i 3 e i 4 mesi, mentre il 24% subisce ritardi superiori ai 4 mesi. Il 20% delle imprese registra ritardi medi superiori ai 6 mesi.

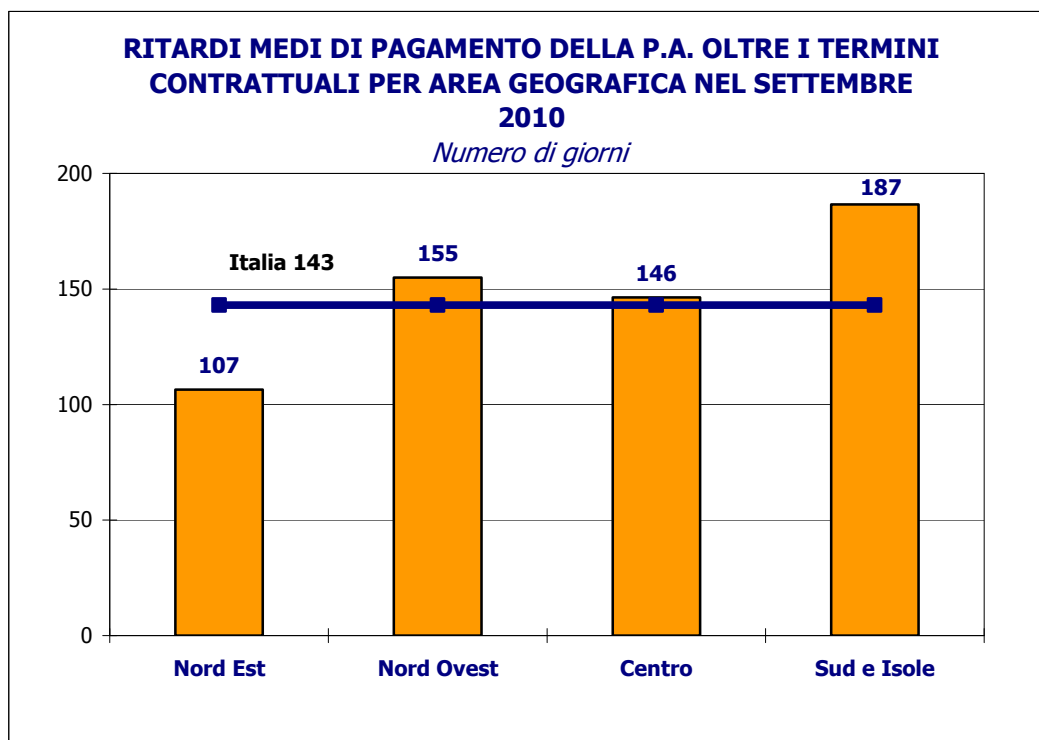
Come mostrano i dati, il problema dei ritardati pagamenti risulta inasprito rispetto a quanto registrato nelle precedenti indagini realizzate a gennaio 2009 e a maggio 2010, quando, a denunciare ritardi medi superiori ai 4 mesi era rispettivamente circa il 23% e il 28% delle imprese.



Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2010, maggio 2010, gennaio 2009

Il **ritardo medio** segnalato dalle imprese di costruzioni è di **143 giorni, pari a circa 4 mesi e mezzo**, vale a dire 3 volte il tempo previsto dalla legge.

Il Sud è l'area dove i ritardi sono più importanti (187 giorni, pari a 6 mesi circa), mentre nel Nord Est si registra il minor tempo medio di ritardo, pur se, comunque, molto elevato (107 giorni, pari a 3 mesi e mezzo).



Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2010

I dati relativi alle **punte di ritardo** confermano l'aggravarsi del fenomeno con casi di ritardo che raggiungono i **24 mesi**.

L'indagine Ance permette, inoltre, di evidenziare che a subire i **ritardi maggiori siano le imprese che operano in misura maggiore nel comparto delle infrastrutture pubbliche**, in termini di percentuale sul fatturato complessivo.

Infatti, le imprese il cui fatturato è legato al mercato dei lavori pubblici per più del 75% denunciano un ritardo medio di 151 giorni.

Al contrario, le imprese con una quota predominante di lavori privati denunciano un ritardo di 130 giorni, circa 2 mesi oltre il termine contrattuale.

L'indagine evidenzia anche come la **maggior difficoltà nel riscuotere i crediti verso la P.A.** colpisca le **imprese più piccole**, sia in termini di fatturato che in termini di numero di addetti.

RITARDI MEDI PER COMPOSIZIONE DEL FATTURATO

% fatturato in LLPP	Ritardo medio Giorni	Valore medio del ritardo Euro
Meno del 50%	130	1.281.728
Tra il 50% e il 75%	141	1.224.071
Più del 75%	151	1.851.206

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2010

Il fenomeno dei ritardati pagamenti colpisce, quindi, le imprese più piccole che, oltre a subire maggiori ritardi, pagano costi bancari di ri-finanziamento superiori.

Ad esempio, per un'impresa con un fatturato inferiore al milione e mezzo di euro, il ritardo medio è pari a 177 giorni oltre il termine contrattuale. Con un costo effettivo medio del credito bancario a breve pari al 7,4%, il ritardo della P.A. costerà all'impresa ben 7.096 euro.

COSTO MEDIO DELL'ESPOSIZIONE IN BANCA DOVUTA AI RITARDI DI PAGAMENTO PER CLASSE DI FATTURATO

	<i>Ritardo medio Giorni</i>	<i>Tasso medio bancario applicato al credito</i>	<i>Costo medio dell'esposizione Valori in euro</i>
meno di 1,5 milioni	177	7,4%	7.096
da 1,5 a 2,5 milioni	133	5,9%	8.768
da 2,5 a 5 milioni	131	5,4%	12.616
da 5 a 15 milioni	148	5,2%	26.217
oltre 15 milioni	110	3,9%	49.473

Fonte Ance - Indagine rapida settembre 2010

Occorre, infine, ricordare che, come evidenziato dall'indagine realizzata dall'Ance a maggio 2010, tra le principali cause dei ritardi figurano il Patto di Stabilità interno e l'inefficienza dell'Amministrazione.

La nuova Direttiva Europea sui ritardati pagamenti

Fin dai primi segnali della crisi, la Commissione Europea ha sottolineato la necessità di garantire pagamenti tempestivi alle imprese per evitare di sollecitare oltremisura i bilanci delle imprese, già fortemente stressati dalle restrizioni del credito bancario.

Per incitare in particolare le Pubbliche Amministrazioni a migliorare l'efficienza dei pagamenti, la Commissione Europea è intervenuta presentando ad aprile 2009 una proposta di **Direttiva comunitaria finalizzata a combattere i ritardi nei pagamenti nell'Unione Europea.**

Nei mesi successivi, la proposta è stata oggetto di negoziazioni tra Consiglio dell'Unione Europea, Parlamento europeo e Commissione e dopo il raggiungimento di un accordo politico, **il testo di nuova direttiva è stato approvato dal Parlamento UE il 20 ottobre 2010.**

Il testo di nuova direttiva europea verrà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea prevedibilmente a fine 2010 e gli Stati Membri avranno poi un **periodo di due anni per recepire i contenuti delle nuove norme europee** nell'ordinamento nazionale.

L'approvazione del testo europeo sottolinea però la **necessità di intervenire rapidamente per garantire pagamenti tempestivi da parte della Pubblica Amministrazione** e si ritiene utile evidenziare che gli input europei in materia di contrasto al fenomeno dei ritardati pagamenti devono essere considerati alla pari di quelli in materia di stabilità e risanamento dei conti pubblici.

La nuova Direttiva sostituirà l'attuale direttiva 2000/35/CE, recepita in Italia con il Decreto legislativo n°231/2002 del 9 ottobre 2002.

In merito a tale atto di recepimento occorre sottolineare che, in assenza di espliciti riferimenti ai contratti di lavori nel testo europeo, il legislatore italiano aveva escluso il settore delle opere pubbliche dagli ambiti di applicazione della Direttiva.

Il testo di nuova Direttiva licenziato dal Parlamento Europeo fa invece esplicito riferimento all'edilizia in generale ed ai lavori pubblici in particolare ed la nuova norma si applicherà quindi anche in Italia.

Il contenuto della proposta di nuova Direttiva Europea

Per quanto riguarda i **contratti pubblici**, il testo modifica sostanzialmente l'attuale normativa italiana in materia di pagamento nei lavori pubblici perché prevede un **termine standard di pagamento di 30 giorni** –derogabile entro un massimo di 60 giorni- da parte della Pubblica Amministrazione ed aumenta notevolmente gli indennizzi per le imprese in caso di ritardato pagamento della P.A., introducendo in particolare un **tasso di interesse base** (tasso BCE) **maggiorato dell'8% sin dal 1° giorno di ritardo**³¹.

Occorre ricordare che l'**attuale normativa italiana** sui lavori pubblici prevede il pagamento delle somme dovute entro un termine di **75 giorni** e **tassi di indennizzo molto bassi in caso di ritardo**. Ad esempio, nel 2010, il tasso applicato nei primi 4 mesi di ritardo (120 giorni), a fronte di lavori regolarmente eseguiti, è pari a circa l'1% mentre a partire dal 5° mese di ritardo viene applicato un tasso del 4,28%.

L'applicazione della nuova Direttiva in Italia comporterebbe un aumento significativo delle sanzioni in caso di ritardo della P.A. rispetto ad oggi e **potrebbe** quindi **dare una spinta al miglioramento dell'efficienza della Pubblica Amministrazione** nel pagamento delle somme dovute per lavori pubblici.

Per quanto riguarda i **contratti privati**, il testo di nuova direttiva garantisce la **libertà contrattuale**, limitandosi a chiedere che tempi di pagamento superiori ai 60 giorni siano adeguatamente giustificati, e prevede sanzioni in caso di ritardo rispetto ai tempi fissati nel contratto.

³¹ Il tasso della BCE è attualmente dell'1%. Nel 2010, il tasso di interesse da considerare sarebbe quindi del 9%.

I CONTENUTI DELLA NUOVA DIRETTIVA SUI RITARDATI PAGAMENTI

CONTRATTI PUBBLICI

Termini di pagamento

Regola ⇒ **30 gg.**

- Deroga concessa fino a 60 giorni a condizione che sia indicato nel contratto e giustificato dalla natura o dalle caratteristiche del contratto*

Indennizzi in caso di ritardo

1° indennizzo: Interessi maggiorati per ritardato pagamento a partire dal 1° giorno
Tasso di riferimento (BCE) + almeno 8%

2° indennizzo: Penale forfettaria
almeno 40 euro

CONTRATTI PRIVATI

Termini di pagamento

Regola ⇒ **Libertà contrattuale**

- Termine massimo di 60 giorni indicato nella direttiva ma con possibilità di stabilire termini anche superiori (deve essere indicato nel contratto ed adeguatamente giustificato)
- La direttiva indica il termine di 30 giorni come "buona pratica"

Indennizzi in caso di ritardo

1° indennizzo: Interessi maggiorati per ritardato pagamento a partire dal 1° giorno
Tasso concordato in sede di contratto
ovvero Tasso di riferimento (BCE) + almeno 8%

2° indennizzo: Penale forfettaria
almeno 40 euro

** Per le imprese pubbliche tenute ad applicare la direttiva 2006/111/CE, gli ospedali, gli asili nido e le case di riposo, gli Stati possono chiedere in sede di recepimento della direttiva un deroga automatica fino a 60 giorni*

Elaborazione Ance su risoluzione del Parlamento Europeo del 20 ottobre 2010

BOX – SPAGNA: ANTICIPATO IL RECEPIMENTO DELLA NUOVA DIRETTIVA UE

*In un contesto economico-finanziario ancora più difficile di quello italiano, **il Governo spagnolo è intervenuto per anticipare il contenuto della nuova Direttiva Europea e ridurre i tempi di pagamento alle imprese.***

*Con la legge n°15/2010 del 5 luglio 2010, infatti, il Governo spagnolo ha disposto la **progressiva riduzione dei tempi massimi di pagamento nei contratti pubblici** fino a portare a **30 giorni** il termine di pagamento dei lavori pubblici nel 2013 (60 giorni nel 2010, 50 giorni nel 2011, 40 giorni nel 2012 e 30 giorni nel 2013).*

*Con questa legge, inoltre, il governo ha confermato il **tasso maggiorato del 7%** applicato in caso di ritardato pagamento da parte della P.A.*

Per motivare questo intervento, il Governo spagnolo ha indicato di voler contrastare gli effetti negativi della crisi economica ed in particolare l'allungamento dei tempi di pagamento, che accresce le difficoltà finanziarie delle imprese, soprattutto quelle medio-piccole. Allo stesso tempo, il Governo intende mettere le imprese nelle condizioni di accrescere le risorse finanziarie necessaria alla competitività del sistema industriale e alla crescita sostenibile dell'economia spagnola, con la creazione di nuovi posti di lavoro.

*Infine, la legge prevede l'istituzione presso l'Instituto de Crédito Oficial - una finanziaria del Ministero spagnolo dell'Economia e delle Finanze - di un **fondo al quale possono attingere gli enti locali per pagare gli stati di avanzamento lavoro (SAL) in ritardo.***

Uno strumento di tale natura potrebbe trovare applicazione anche in Italia, eventualmente gestito dalla Cassa Depositi e Prestiti.

I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

L'andamento del mercato dei lavori pubblici nel primo semestre 2010

Il mercato dei bandi di gara per lavori pubblici risulta sempre più caratterizzato da pochi grandi lavori e da una progressiva diminuzione dei bandi di taglio piccolo e medio.

Anche il primo semestre 2010 vede confermata tale tendenza: la sostanziale stazionarietà nell'importo posto a base d'asta rispetto allo stesso periodo del 2009 (+0,3% in termini reali; +2,3% in valori correnti), è, in realtà, *la sintesi di cali per i bandi di importo inferiore ai 75 milioni di euro e di un aumento delle gare di importo superiore.*

L'analisi mensile rivela inoltre che il valore dei bandi pubblicati è diminuito progressivamente nei primi cinque mesi dell'anno rispetto agli stessi periodi dell'anno precedente, per poi registrare un consistente aumento a giugno 2010, che ha più che compensato la negatività dei mesi precedenti.

Relativamente al taglio dei lavori, si evidenziano due bandi di importo molto elevato, che hanno inevitabilmente influito sul risultato di periodo: **il primo, dell'Anas, per un importo di 1,5 miliardi di euro**, concernente *"la progettazione, realizzazione e successiva gestione del collegamento viario compreso tra lo svincolo della SS 514 di Chiaramonte con la SS 115 e lo svincolo della Ragusana con la SS 114"*; **il secondo, dell'Autostrada pedemontana lombarda spa, per un valore di 2,3 miliardi di euro**, riguardante la *"progettazione esecutiva ed esecuzione lavori relativi alle tratte B1, B2, C, D e opere di compensazione del collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo e opere ad esso connesse."* Complessivamente il valore delle due opere rappresenta quasi il 30% dell'importo totale posto in gara nel primo semestre 2010 (3,8 miliardi di euro su un totale di circa 14 miliardi di euro).

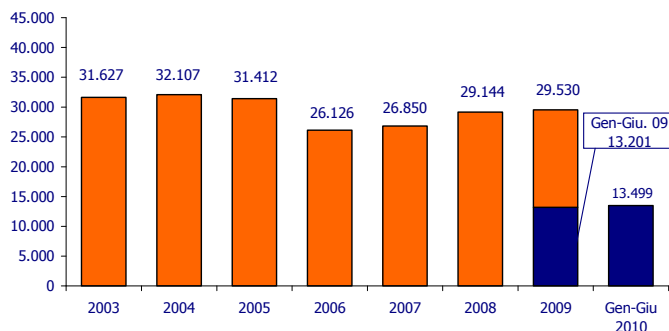
Al netto di tali opere, i bandi di gara subiscono, in termini di importo, una riduzione di circa il 10% su base annua.

Nel **2009** il valore dei bandi pubblicati aveva registrato un **calo in termini reali dell'1,3% su base annua (+1,3% in termini nominali).**

L'analisi di lungo periodo rivela che il mercato degli appalti pubblici si è notevolmente ridimensionato nel corso degli anni: complessivamente, **tra il 2003 e il 2009 l'importo messo in gara ha registrato un calo del 24% in termini reali (-6,6% in valori correnti).**

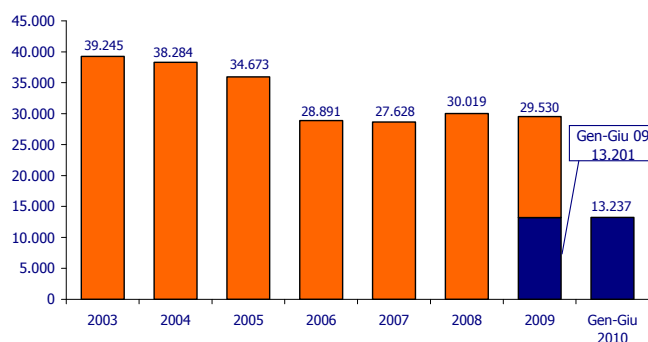
In termini di numero, i bandi di gara continuano a diminuire anche nel primo semestre 2010: **tra gennaio e giugno, infatti, si è registrato un calo del 12,2% nel numero di avvisi** nel confronto con l'analogo periodo dell'anno precedente.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Importi in milioni di euro correnti

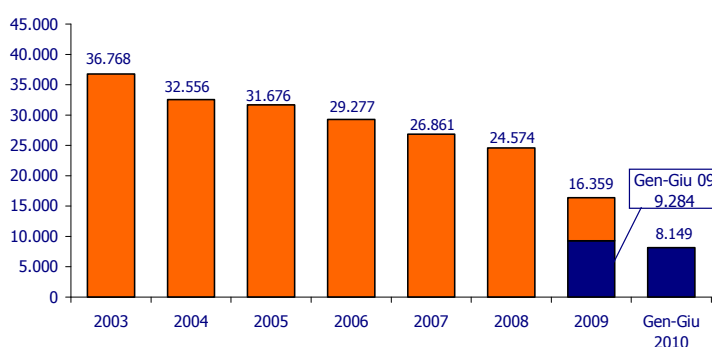


Elaborazioni Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Importi in milioni di euro 2009



BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Numero



Elaborazioni Ance su dati Infoplus

Tale andamento conferma il trend negativo in atto ormai da diversi anni (tra il 2003 e il 2009 il numero dei bandi è passato da 36.768 a 16.359, con una contrazione del 55,5%).

A partire dal 2009, sulla riduzione dei bandi pubblicati, pesa sicuramente l'applicazione della legge 201/2008, entrata in vigore il 22 dicembre 2008, che, avendo elevato da 100 mila euro a 500 mila euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata, quindi senza pubblicazione del bando di gara, fa sfuggire al rilevamento lavori che, negli anni precedenti, erano soggetti a pubblicazione.

Classi di importo

Nei primi sei mesi del 2010 il valore dei bandi posti in gara continua ad essere caratterizzato da una **riduzione dei bandi di piccolo e medio taglio a fronte di una crescita dei bandi di importi elevati.**

Nel periodo considerato **i bandi relativi a lavori di importo inferiore ai 75 milioni**

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori a prezzi 2009
2003	36.768	31.627	39.245
2004	32.556	32.107	38.284
2005	31.676	31.412	35.929
2006	29.277	26.126	28.891
2007	26.861	26.850	28.653
2008	24.574	29.144	30.019
2009	16.359	29.530	29.530
Gen - Giu 2009	9.284	13.201	13.201
Gen - Giu 2010	8.149	13.499	13.237
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>			
2004	-11,5	1,5	-2,4
2005	-2,7	-2,2	-6,1
2006	-7,6	-16,8	-19,6
2007	-8,3	2,8	-0,9
2008	-8,5	8,5	5,5
2009	-33,4	1,3	-1,3
Gen - Giu 2010	-12,2	2,3	0,3
2009/2003	-55,5	-6,6	-24,8

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando)

Elaborazione Ance su dati Infoplus

di euro registrano, complessivamente, **una contrazione del 12,6% rispetto alla prima metà del 2009 (-12,2% in numero)**. In particolare, i cali più elevati si rilevano nelle classi di importo compreso tra i 6,2 milioni di euro e i 18,6 milioni di euro (-23,0% in valore e -21,4% in numero) e nei bandi tra i 18,6 e i 50 milioni di euro (-15,4%; -17,6% su base annua). Meno marcata la riduzione registrata nel segmento 50 - 75 milioni di euro, nel quale, a parità di bandi pubblicati rispetto al primo semestre 2009, il calo è stato del 4,6%.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN ITALIA
Importi in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2007		2008		2009		Gen-Giu 2009		Gen-Giu 2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	19.400	3.640	17.462	3.391	10.449	1.865	6.078	1.082	5.257	929
500.001 - 1.000.000	3.375	2.382	3.117	2.216	2.373	1.725	1.316	950	1.163	851
1.000.001 - 6.197.000	3.576	7.771	3.472	7.787	2.971	6.880	1.599	3.693	1.494	3.458
6.197.001 - 18.592.000	373	3.738	379	3.748	414	4.111	220	2.217	173	1.706
18.592.001 - 50.000.000	99	2.837	97	2.676	107	2.969	51	1.390	42	1.175
50.000.001 - 75.000.000	16	1.007	16	970	14	852	7	423	7	404
75.000.001 - 100.000.000	8	674	6	526	5	404	1	78	7	602
Fino a 100.000.000	26.847	22.048	24.549	21.314	16.333	18.805	9.272	9.832	8.143	9.125
oltre 100.000.000	14	4.802	25	7.829	26	10.725	12	3.368	6	4.375
Totale	26.861	26.850	24.574	29.144	16.359	29.530	9.284	13.201	8.149	13.499

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando)
Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2007		2008		2009		Gen-Giu 2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	-11,0	-5,8	-10,0	-6,8	-40,2	-45,0	-13,5	-14,2
500.001 - 1.000.000	-6,5	-6,5	-7,6	-6,9	-23,9	-22,2	-11,6	-10,4
1.000.001 - 6.197.000	4,4	5,2	-2,9	0,2	-14,4	-11,6	-6,6	-6,4
6.197.001 - 18.592.000	11,3	12,2	1,6	0,3	9,2	9,7	-21,4	-23,0
18.592.001 - 50.000.000	23,8	24,6	-2,0	-5,7	10,3	10,9	-17,6	-15,4
50.000.001 - 75.000.000	33,3	32,5	0,0	-3,6	-12,5	-12,2	0,0	-4,6
75.000.001 - 100.000.000	100,0	83,8	-25,0	-21,9	-16,7	-23,3	600,0	677,0
Fino a 100.000.000	-8,3	7,4	-8,6	-3,3	-33,5	-11,8	-12,2	-7,2
oltre 100.000.000	27,3	-14,2	78,6	63,1	4,0	37,0	-50,0	29,9
Totale	-8,3	2,8	-8,5	8,5	-33,4	1,3	-12,2	2,3

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando)
Elaborazione Ance su dati Infoplus

I bandi di importo compreso tra i 75 milioni e i 100 milioni crescono sia in valore (602 milioni di euro contro 78 milioni di euro, con un incremento di oltre il 600%) che in numero (6 bandi pubblicati contro un unico avviso nella prima metà del 2009).

Nello stesso periodo, i bandi per lavori di importo superiore ai 100 milioni di euro) registrano un **aumento su base annua del 29,9% in valore**, passando da un importo complessivo posto in gara di circa 3,4 miliardi di euro nel primo semestre 2009 a circa 4,4 miliardi nello stesso periodo del 2010. Il numero degli avvisi pubblicati, tuttavia, risulta dimezzato (12 bandi nel periodo gennaio – giugno 2009 contro 6 avvisi nel primo semestre dell'anno in corso). **Ciò significa che la crescita in valore rilevata per i grandi lavori nel primo semestre 2010 è dovuta alla pubblicazione di pochi bandi di importo elevato. L'importo medio, infatti, pari a circa 280 milioni di euro nel primo semestre 2009, sale a 730 milioni di euro nei primi sei mesi del 2010.**

Vengono di seguito riportati i 6 bandi di gara di importo superiore ai 100 milioni di euro pubblicati nei primi sei mesi del 2010. Spiccano, in particolare due bandi, uno pubblicato dall'Anas per un importo di 1,5 miliardi di euro e l'altro pubblicato da Autostrada Pedemontana Lombarda spa del valore di 2,3 miliardi di euro.

BANDI DI GARA DI IMPORTO SUPERIORE AI 100 MILIONI DI EURO PUBBLICATI NEL PRIMO SEMESTRE 2010

DATA	ENTE	IMPORTO	DESCRIZIONE	REGIONE	CITTA'
04/01/2010	COMMISSARIO DELEGATO PER L'EMERGENZA DELLA MOBILITA' RIGUARDANTE LA A4 (TRATTO VENEZIA-TRIESTE) ED IL RACCORDO VILLESSE	155.905.314	PROCEDURA APERTA: Appalto integrato. L'intervento consiste nella progettazione esecutiva e successiva realizzazione dei lavori di costruzione dell'ampliamento dell'A4 con la terza corsia nel tratto Gonars (progr. km 89 + 000,00) A Villesse (progr. km 106 + 150,00).	FRIULI	GORIZIA; UDINE
11/02/2010	S.I.T.A.F. -S.P.A. - SOCIETA' ITALIANA TRAFORO AUTOSTRADALE DEL FREJUS	118.517.746	PROCEDURA RISTRETTA: Galleria di sicurezza - Lotto 2 - opere civili lato Italia - Scavo della galleria di sicurezza dal km. 12,875 (imbocco in naturale lato Italia) al km. 6,495 (termine camerone di smontaggio TBM), per complessivi mt. 6 380.	PIEMONTE	TORINO
11/03/2010	AZIENDA ULSS 12 VENEZIANA	159.575.000	PROJECT FINANCING: Project financing. Progettazione definitiva ed esecutiva, realizzazione e gestione del "Centro di terapia protonica" presso l' Ospedale dell'Angelo di Mestre comprensivo di opere edili, impiantistiche, tecnologiche, attrezzature ed arredi.	VENETO	VENEZIA
08/04/2010	A.N.A.S. SPA	1.513.629.032	PROCEDURA RISTRETTA: affidamento in concessione delle attività di progettazione, realizzazione e successiva gestione del collegamento viario compreso tra lo svincolo della SS 514 di Chiaramonte con la SS 115 e lo svincolo della Ragusana con la SS 114.	SICILIA	RAGUSA; SIRACUSA; CATANIA
07/05/2010	AZIENDA MOBILITA' E TRASPORTI VERONA	127.308.000	PROCEDURA RISTRETTA: Gara n. 02/2010 - Progettazione esecutiva, l'esecuzione dei lavori e la fornitura di 37 veicoli filoviari bimodali per la realizzazione di un sistema di trasporto pubblico di tipo filoviario per la città di Verona.	VENETO	VERONA
25/06/2010	AUTOSTRADA PEDEMONTANA LOMBARDA SPA	2.300.000.000	PROCEDURA RISTRETTA: Progettazione esecutiva ed esecuzione lavori relativi alle tratte B1, B2, C, D e opere di compensazione del collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo e opere ad esso connesse.	LOMBARDIA	COMO; VARESE; MILANO; MONZA E DELLA BRIANZA; BERGAMO

Elaborazione ANCE su dati INFOPLUS

Il peso dei bandi ad importo elevato (oltre 100 milioni di euro) sul valore complessivo posto in gara diviene particolarmente elevato in alcune stazioni appaltanti: per l'Anas, ad esempio, tale incidenza sfiora il 90% (213 bandi pubblicati per un valore di 1,7 miliardi di euro nei primi sei mesi del 2010, di cui un bando pari a circa un miliardo e mezzo), contro un dato medio del 32,5%.

Nel caso delle società concessionarie per Autostrade la quota supera il 90%, con 2 avvisi pubblicati per un importo complessivo di 2,4 miliardi di euro su un totale di 2,6 miliardi (e 70 avvisi posti in gara).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA - I° SEM. 2010

Importi in milioni di euro

Ente appaltante	Totale		Oltre 50 milioni			Oltre i 100 milioni		
	Numero	Importo	Numero	Importo	Quota % importo totale	Numero	Importo	Quota % importo totale
Amministrazioni dello Stato	224	421	1	156	37,0	1	156	37,0
Enti Locali	5.883	4.642	6	470	10,1	-	-	-
di cui:								
- Regioni	126	441	3	216	49,0	-	-	-
- Province	765	676	-	-	-	-	-	-
- Comuni	4.873	3.438	3	253	7,4	-	-	-
- Altri enti locali	119	87	-	-	-	-	-	-
Enti Pubblici Non Economici	877	1.452	1	160	11,0	1	160	11,0
di cui:								
- Autorità Portuali	30	115	-	-	-	-	-	-
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	213	241	-	-	-	-	-	-
- Asl-Usl	243	502	1	160	31,8	-	-	-
- Università	71	131	-	-	-	-	-	-
- Ospedali	131	236	-	-	-	-	-	-
- Altri enti pubblici non economici	189	226	-	-	-	-	-	-
Enti Pubblici Economici	104	190	-	-	-	-	-	-
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	481	1.491	5	392	26,3	1	127	8,5
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	472	5.022	6	4.153	82,7	3	3.932	78,3
di cui:								
- Ferrovie (**)	134	375	-	-	-	-	-	-
- ANAS	213	1.705	2	1.565	91,8	1	1.514	88,8
- Società concessionarie per Autostrade	70	2.599	2	2.419	93,1	2	2.419	93,1
- Altre società a partecipazione pubblica	55	344	-	-	-	-	-	-
Società Concessionarie di Servizi	30	127	1	51	40,1	-	-	-
Altri Enti	78	154	-	-	-	-	-	-
Totale	8.149	13.499	20	5.381	40,0	6	4.375	32,5

(**) L'ente "Ferrovie" comprende: Fs Spa, Rfi, Italferr, Tav, Grandi Stazioni, Centostazioni, Metropolis, Concessionarie Fs, Cepav.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

Enti appaltanti

Disarticolando i bandi di gara pubblicati nel primo semestre 2010 per ente appaltante si possono osservare dinamiche differenti.

Quasi tutti gli enti appaltanti sperimentano un calo nel numero di avvisi pubblicati, ad eccezione degli enti pubblici economici e delle società del settore dei servizi pubblici locali. In termini di importo, il valore dei bandi diminuisce, ad esempio, per enti locali e enti pubblici non economici, mentre risulta in crescita per le società a partecipazione pubblica e per le società del settore dei servizi locali (municipalizzate).

Gli **Enti locali**, in particolare, registrano, nella prima metà del 2010, un **calo del numero** di avvisi pubblicati del **13,4% su base annua**. La contrazione, particolarmente marcata per le province (-24,4%), ha colpito anche regioni (-13,1%) e comuni (-11,6%).

In termini di **importo, il calo per gli enti locali è stato del 10,8% su base annua**, passando da un valore complessivo posto in gara di 5,2 miliardi di euro nel primo semestre 2009 a circa 4,6 miliardi nei primi sei mesi dell'anno seguente. Tale tendenza si riscontra anche per le province (-48,6%), regioni (-0,7%) e altri enti locali (-6,6%), mentre il valore dei bandi pubblicati dai comuni cresce rispetto al corrispondente periodo del 2009 (+2,6%).

Nel primo semestre 2010, gli **Enti pubblici non economici** mostrano un **calo del 7,9% in numero e del 9,5%** in valore dei bandi pubblicati rispetto ai primi sei mesi del 2009. La diminuzione più forte si registra negli avvisi di gara relativi alle autorità portuali, che, in numero, si riducono del 44,4% e in valore del 57,3% (tale risultato si deve ad un valore di confronto del 2009 particolarmente elevato, che includeva due bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro). In controtendenza le unità sanitarie locali che aumentano del 21,5% e del 94,9% nell'importo. L'aumento in valore è attribuibile ad un bando di 159,6 milioni di euro pubblicato dall'Azienda Ulss 12 veneziana.

Le società a partecipazione pubblica, in calo del 32,2% per numero di bandi messi in gara, registrano un aumento del 35,2% nell'importo, passando da 3,8 miliardi di euro nella prima metà del 2009 a 5 miliardi nel primo semestre dell'anno in corso.

Tale incremento è imputabile a due bandi di importi elevato pubblicati nei primi sei mesi del 2010: il primo, dell'Anas, concernente *"la progettazione, realizzazione e successiva gestione del collegamento viario compreso tra lo svincolo della SS 514 di Chiaramonte con la SS 115 e lo svincolo della Ragusana con la SS 114"*, per un importo di circa 1,5 miliardi di euro; il secondo, dell'Autostrada pedemontana lombarda spa (rientrante nelle società concessionarie per autostrade) riguardante la *"progettazione esecutiva ed esecuzione lavori relativi alle tratte B1, B2, C, D e opere di compensazione del collegamento autostradale Dalmine - Como - Varese - Valico del Gaggiolo e opere ad esso connesse"*, per un valore di 2,3 miliardi di euro.

BANDI DI GARA PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA
Importi in milioni di euro

Ente appaltante	Anno 2008		Anno 2009		Gen-Giu 2009		Gen-Giu 2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Amministrazioni dello Stato	716	1.624	473	1.628	190	1.078	224	421
Enti Locali	18.210	11.962	11.668	9.769	6.790	5.205	5.883	4.642
di cui:								
- Regioni	323	1.723	276	956	145	444	126	441
- Province	2.402	2.471	1.705	2.342	1.012	1.315	765	676
- Comuni	15.057	7.483	9.480	6.298	5.514	3.352	4.873	3.438
- Altri enti locali	428	285	207	174	119	93	119	87
Enti Pubblici Non Economici	2.361	3.203	1.850	3.409	952	1.605	877	1.452
di cui:								
- Autorità Portuali	73	267	95	635	54	269	30	115
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	666	725	470	643	253	330	213	241
- Asl-Usl	464	572	364	471	200	258	243	502
- Università	235	334	201	385	102	191	71	131
- Ospedali	291	418	229	773	121	328	131	236
- Altri enti pubblici non economici	632	888	491	503	222	228	189	226
Enti Pubblici Economici	418	531	219	301	99	144	104	190
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	1.041	1.789	748	5.247	432	1.017	481	1.491
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	1.467	9.016	1.160	8.112	696	3.761	472	5.022
di cui:								
- Ferrovie (*)	241	1.952	273	1.823	141	435	134	375
- ANAS	814	3.548	604	3.478	381	1.365	213	1.705
- Società concessionarie per Autostrade	242	3.113	160	1.786	97	1.592	70	2.599
- Altre società a partecipazione pubblica	170	403	123	1.024	77	369	55	344
Società Concessionarie di Servizi	60	184	51	218	31	121	30	127
Altri Enti (*)	301	835	190	845	94	270	78	154
Totale	24.574	29.144	16.359	29.530	9.284	13.201	8.149	13.499

(*) L'ente "Ferrovie" comprende: Fs Spa, Rfi, Italferr, Tav, Grandi Stazioni, Centostazioni, Metropolis, Concessionarie Fs, Cepav.
Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA
Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Ente appaltante	Anno 2007		Anno 2008		Anno 2009		Gen-Giu 2010	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Amministrazioni dello Stato	-10,9	34,2	-1,1	34,3	-33,9	0,2	17,9	-60,9
Enti Locali	-10,2	-22,3	-10,2	4,1	-35,9	-18,3	-13,4	-10,8
di cui:								
- Regioni	4,9	-72,1	-20,4	120,6	-14,6	-44,5	-13,1	-0,7
- Province	4,6	4,7	-13,7	10,3	-29,0	-5,2	-24,4	-48,6
- Comuni	-12,7	-14,3	-8,7	-8,5	-37,0	-15,8	-11,6	2,6
- Altri enti locali	-9,4	-7,2	-28,3	-2,2	-51,6	-39,0	0,0	-6,6
Enti Pubblici Non Economici	-11,8	5,6	0,6	-21,6	-21,6	6,4	-7,9	-9,5
di cui:								
- Autorità Portuali	-17,2	187,6	-11,0	-63,4	30,1	138,2	-44,4	-57,3
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	-6,6	22,1	3,1	6,8	-29,4	-11,3	-15,8	-26,9
- Asl-Usl	-26,2	-32,0	3,3	-2,5	-21,6	-17,6	21,5	94,9
- Università	-11,3	10,0	-6,7	-36,2	-14,5	15,4	-30,4	-31,5
- Ospedali	-13,0	-35,3	8,6	-40,0	-21,3	85,0	8,3	-27,9
- Altri enti pubblici non economici	-3,1	35,0	-2,8	1,6	-22,3	-43,4	-14,9	-0,9
Enti Pubblici Economici	-7,0	92,0	-1,6	-25,3	-47,6	-43,3	5,1	31,5
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	-9,6	50,2	1,8	-21,4	-28,1	193,3	11,3	46,5
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	34,3	69,5	-9,7	48,1	-20,9	-10,0	-32,2	33,5
di cui:								
- Ferrovie (*)	-6,7	-52,4	-9,4	153,8	13,3	-6,6	-5,0	-13,8
- ANAS	78,8	139,8	-5,1	38,4	-25,8	-2,0	-44,1	24,9
- Società concessionarie per Autostrade	-23,2	86,3	21,6	121,5	-33,9	-42,6	-27,8	63,3
- Altre società a partecipazione pubblica	62,7	797,6	-43,5	-70,1	-27,6	153,9	-28,6	-6,8
Società Concessionarie di Servizi	8,9	-11,4	-38,8	-34,8	-15,0	18,1	-3,2	5,3
Altri Enti	6,1	-7,5	-13,0	18,7	-36,9	1,2	-17,0	-43,0
Totale	-8,3	2,8	-8,5	8,5	-33,4	1,3	-12,2	2,3

(*) Vedi nota tabella precedente.
Elaborazione Ance su dati Infoplus

La struttura del mercato dei lavori pubblici

La crescita dei bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro osservata nel 2008 e nel 2009, unita al calo della domanda di piccole opere, comporta un cambiamento nella struttura della domanda di lavori pubblici.

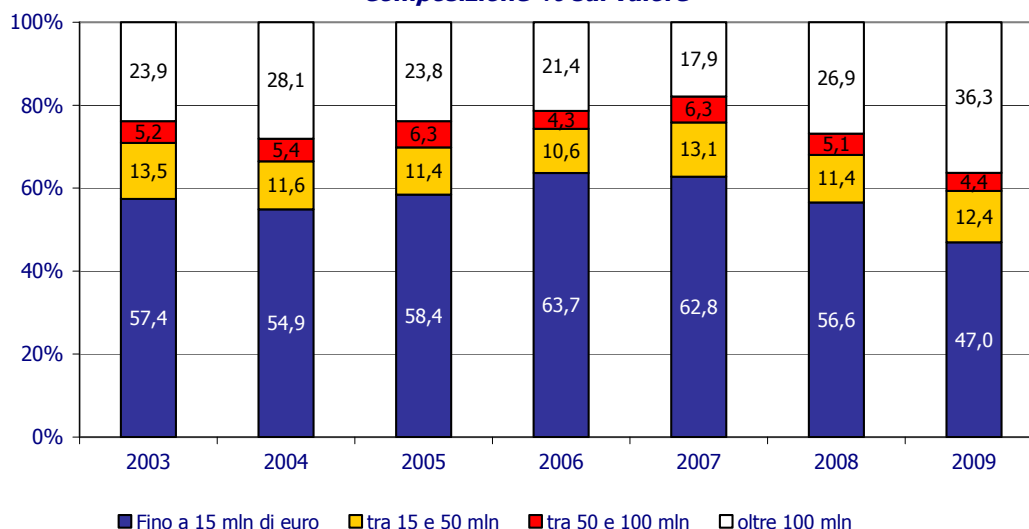
La distribuzione percentuale dei bandi di gara per classi di importo evidenzia un aumento della quota relativa ai grandi lavori e, contestualmente, una riduzione del peso dei lavori di taglio piccolo.

Nel 2006 e nel 2007 i bandi di gara di importo superiore ai 100 milioni di euro rappresentavano rispettivamente il 21,4% ed il 17,9 % del valore totale posto in gara; nel 2008 la quota sale al 26,9% .

Nello stesso periodo i bandi fino a 15 milioni di euro passano da circa il 63% nel 2006 e nel 2007 al 56,6% nel 2008.

Nel 2009 si evidenzia un ulteriore ampliamento della forbice. Sui dati 2009, incide sicuramente l'applicazione della legge 201/2008 entrata in vigore il 22 dicembre 2008, che, avendo elevato da 100 mila euro a 500 mila euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata, quindi senza pubblicazione del bando di gara, sottrae alla rilevazione dei lavori che, negli anni precedenti, erano soggetti all'obbligo di pubblicazione . *Ne consegue che a partire dal 2009 i dati non sono perfettamente omogenei con quelli degli anni precedenti in quanto sottostimano i lavori di importo inferiore a 500 mila euro.*

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
Composizione % sul valore



Elaborazione Ance su dati Infoplus

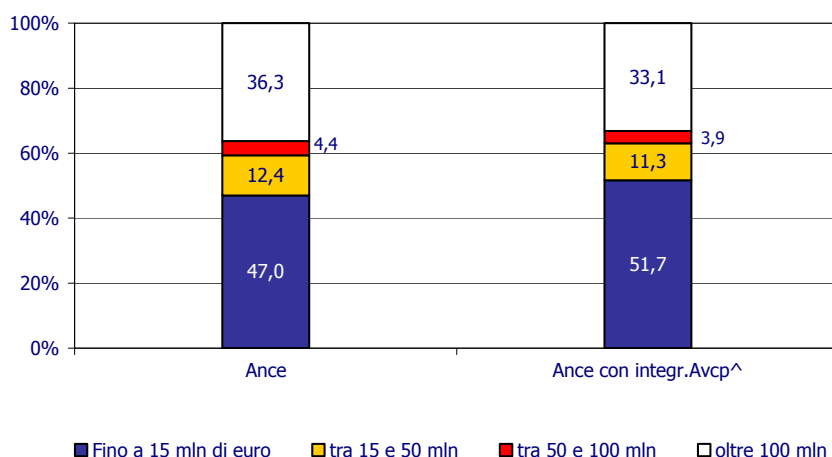
Per delineare un quadro più completo e, al tempo stesso articolato, della struttura della domanda di lavori pubblici si è utilizzato il dato pubblicato dall'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture

(Avcp) relativo al valore complessivo dei lavori di importo compreso tra 150 mila e 500 mila euro disponibile, attualmente, solo per l'anno 2009.

Il dato dell'Avcp - a differenza della banca dati Ance Infoplus che si basa sui bandi soggetti a pubblicazione - si riferisce a tutte le procedure di gara attivate dalle stazioni appaltanti mediante apposita comunicazione all'Avcp. Sono dunque compresi sia i bandi pubblicati (nel caso di procedura aperta, ristretta e negoziata previa pubblicazione del bando), sia gli inviti (nel caso di procedura negoziata senza pubblicazione del bando).

Il grafico seguente mostra la composizione percentuale del valore complessivo posto in gara nel 2009 per classi di importo. Il primo istogramma riproduce la struttura dei bandi che emerge dall'elaborazione dei dati Ance Infoplus. Il secondo, invece è stato ottenuto integrando la base dati Ance con i dati dell'Avcp, relativamente alla classe 150.000 – 500.000 (bandi e inviti).

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
Anno 209 - *Composizione % sul valore*



[^] Dato Avcp (bandi e inviti) per la classe 150.000 - 500.000 euro.
Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp

L'incidenza dei bandi su lavori fino a 15 milioni di importo sul valore complessivo del 2009, in questo secondo caso, risulta pari al 51,7% (47,0% nel caso Ance Infoplus).

Le classi di importo tra 15 e 50 milioni di euro e tra 50 e 100 milioni di euro contano, rispettivamente, l'11,3% e il 3,9% (12,4% e 4,4% nel primo caso).

I bandi per lavori superiori ai 100 milioni di euro rappresentano il 33,1% del valore totale posto in gara nel 2009, cioè circa un terzo dell'ammontare complessivo posto a base d'asta nell'anno.

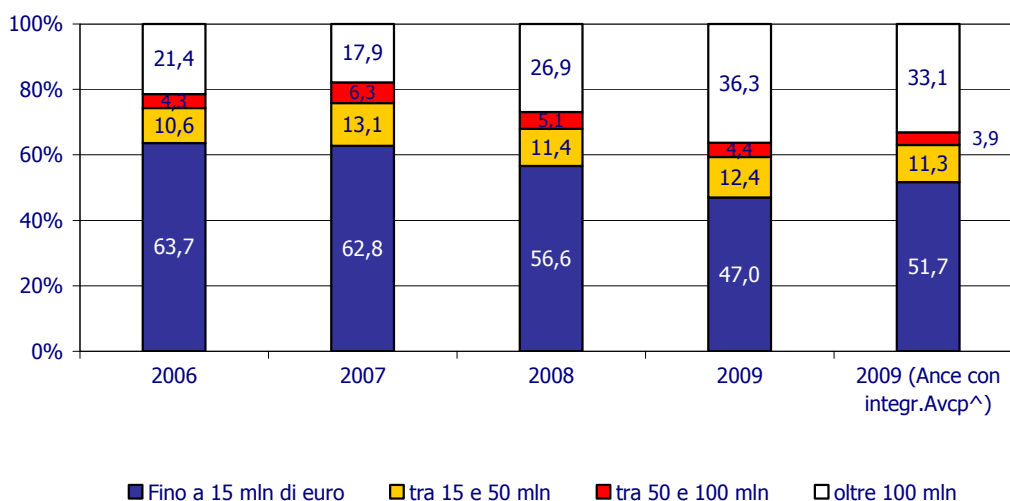
Anche con l'integrazione dei dati Avcp, pertanto, che garantiscono una maggiore copertura per la classe 150.000 – 500.000 euro, **la quota dei grandi lavori**

(bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro) nel 2009 risulta rilevante (33,1% rispetto al 36,3% della base dati Ance Infoplus).

Premessa la non perfetta omogeneità del confronto, si evidenzia che **il peso dei grandi lavori sull'importo totale**, ottenuto attraverso l'elaborazione dei dati integrati con l'Avcp (33,1%), **risulterebbe più elevato se confrontato con i dati di struttura** degli anni precedenti rivenienti dalla banca dati **Ance Infoplus** (nel 2006 e 2007, ad esempio, le quote dei bandi oltre i 100 milioni di euro di importo, rappresentavano, rispettivamente, il 21,4% e il 17,9%).

In altri termini, anche con i dati così integrati, viene confermato un cambiamento strutturale nel mercato dei lavori pubblici: i grandi lavori costituiscono una quota sempre maggiore dell'ammontare complessivo, mentre il peso dei bandi di taglio inferiore continua a diminuire.

BANDI DI GARA SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
Composizione % sul valore



[^] Dato Avcp (bandi e inviti) per la classe 150.000 - 500.000 euro.
Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp

