

OSSERVATORIO CONGIUNTURALE SULL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI

a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi

Luglio 2014

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, Giovanna Altieri, Romain Bocognani, Elena Colopardi, Francesco Manni, Maria Grazia Nurra, Eleonora Riccardelli, Amalia Sabatini, Beatrice Ranieri per l'editing

E-mail: Affarieconomici@Ance.it

www.ance.it

EDILSTAMPA S.r.l. - Via Guattani, 24 - 00161 Roma
Tel. 06 84567320 - Fax 06 44232981
e-mail: edilstamp@Ance.it
Roma, luglio 2014

INDICE

SINTESI	5
L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA	23
CONSUNTIVI 2013	23
PREVISIONI 2014	24
PREVISIONI 2015	29
Box – Detrazioni per ristrutturazioni e risparmio energetico	32
Box – L'utilizzo degli incentivi fiscali per gli interventi di recupero e di riqualificazione edilizia.....	34
Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire.....	36
Box – I consumi di cemento e l'industria italiana del cemento	40
L'OCCUPAZIONE	43
L'INDAGINE ISTAT SULLE FORZE DI LAVORO: I PRINCIPALI RISULTATI PER IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	43
LA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI	51
GLI EFFETTI DELLA CRISI SULLE IMPRESE DI COSTRUZIONI	53
LA RIDUZIONE DEL NUMERO DI IMPRESE DI COSTRUZIONI	53
L'AUMENTO DEI FALLIMENTI	55
IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	59
LE DIMENSIONI DEL CREDIT CRUNCH	61
I MUTUI ALLE FAMIGLIE PER L'ACQUISTO DELLE ABITAZIONI	67
LA RISCHIOSITÀ DELLE IMPRESE	69
GLI STRUMENTI A DISPOSIZIONE DEL MERCATO PER SUPERARE IL CREDIT CRUNCH	70
IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE	77
LE COMPRAVENDITE NEL SETTORE RESIDENZIALE IN ITALIA	77
LE TENDENZE DEI PREZZI DI VENDITA DELLE ABITAZIONI	81
LA DOMANDA ABITATIVA RIMANE ELEVATA	85
L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI	87
Box – Gli effetti delle detrazioni fiscali del 55% per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio: <i>pochi gli interventi sull'involucro edilizio ma è con questi che si ottiene il risparmio energetico più significativo</i>	91
LE POLITICHE DI BILANCIO E LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE	93
LE POLITICHE DI BILANCIO	93
LE RISORSE NEL BILANCIO DELLO STATO 2013 PER NUOVE INFRASTRUTTURE	95
LE POTENZIALI OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO DERIVANTI DAI FONDI STRUTTURALI EUROPEI E FSC	102
Box – L'incompatibilità del Patto di stabilità interno con la spesa dei fondi strutturali europei e del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione.....	105
Box – Le risorse per l'edilizia scolastica	107
Box – Le risorse per il rischio idrogeologico	110
Box – Il decreto "Sblocca Italia" per dare impulso al settore delle costruzioni.....	112
RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E IL PATTO DI STABILITA' INTERNO	115
PERMANE LA SITUAZIONE DI ESTREMA SOFFERENZA NONOSTANTE ALCUNI MIGLIORAMENTI	117
Box – Ritardati pagamenti PA: la discriminazione nei confronti del settore delle costruzioni	120
LE MISURE DA ADOTTARE: DAL PAGAMENTO DEL PREGRESSO ALLA RIFORMA DEL PATTO	123
I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA	127
IL MONITORAGGIO DELL'ANCE SUI BANDI DI GARA PUBBLICATI	128
IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA	133
LE GARE PUBBLICATE	133
LE AGGIUDICAZIONI	138
Box - Le linee guida per la predisposizione delle convenzioni di concessione e gestione.....	140

SINTESI

Il 2014 inizia con un segno negativo del Pil anche a causa della mancata ripresa delle costruzioni

Gli indicatori economici mostrano per l'economia italiana una situazione di incertezza. Nonostante, alla fine del 2013, si sia manifestata una prima, seppur modesta, variazione positiva del Pil (+0,1% rispetto al terzo trimestre 2013), il primo trimestre dell'anno in corso registra nuovamente una variazione congiunturale negativa del Pil (-0,1%).

Su tale risultato ha inciso soprattutto la dinamica ancora sfavorevole del settore delle costruzioni che, nel primo trimestre 2014, secondo i dati Istat, ha evidenziato un'ulteriore flessione in termini di investimenti dello 0,9% rispetto al trimestre precedente.

La crisi del settore delle costruzioni, quindi, estende i suoi effetti a tutta l'economia.

Eppure, di fronte a tale evidenza, la politica economica di questi anni ha costantemente trascurato le potenzialità, economiche e sociali, delle costruzioni, e gli evidenti benefici che possono derivare da investimenti in opere pubbliche e in edilizia, anche per via dell'indotto generato in moltissimi settori economici.

La produzione e l'occupazione di un significativo numero di settori produttivi dipendono in misura consistente e in alcuni casi pressoché totale dall'attività del settore delle costruzioni. Il settore delle costruzioni effettua acquisti di beni e servizi dall'80% dell'insieme dei settori economici.

Ogni aumento di 1 miliardo di euro di domanda nel settore delle costruzioni attiva un volume di affari di 1,796 miliardi di euro (1 miliardo di euro nelle costruzioni e 0,796 miliardi di euro nei settori collegati). Inoltre 1 miliardo di euro di nuova produzione significa 23.620 nuovi posti di lavoro, di cui 15.100 nelle costruzioni e 8.520 nei settori collegati.

Un elemento centrale della strategia di ripresa dell'economia deve, pertanto, riguardare il rilancio delle costruzioni a sostegno di una crescita intelligente sostenibile e inclusiva in linea con le priorità che guidano la "Strategia Europa 2020".

Alcuni indicatori congiunturali mettono in luce primi lievi segnali, seppur non continuativi, di miglioramento dell'economia italiana (ad esempio, in alcuni mesi, l'aumento della produzione industriale e del fatturato delle imprese manifatturiere), diversamente **per le costruzioni permane una situazione di forte crisi.**

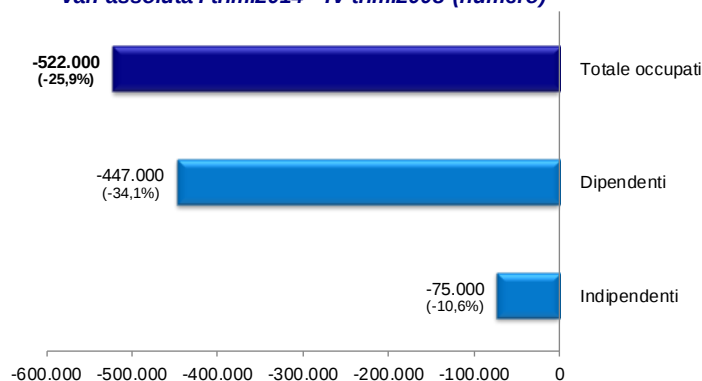
L'indice Istat della **produzione nelle costruzioni**, evidenzia nei primi quattro mesi dell'anno un'ulteriore diminuzione del 5,3% rispetto allo stesso periodo del 2013 (già -10,9% nel 2013 su base annua).

Gli effetti della crisi su occupazione ed imprese

L'occupazione nelle costruzioni continua ad evidenziare forti perdite, risentendo della prolungata crisi in atto nel settore. I dati Istat sulle forze di lavoro confermano nei primi tre mesi del 2014 la tendenza negativa, con un ulteriore calo degli occupati nel settore del 4,8% su base annua.

Dall'inizio della crisi il settore delle costruzioni ha perso 522.000 occupati (-25,9%). Considerando anche i settori collegati alle costruzioni, si stimano in circa 790.000 i posti di lavoro persi.

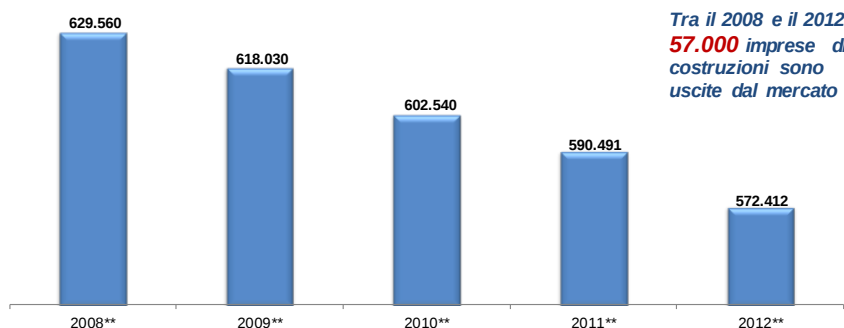
COSTRUZIONI IN ITALIA: LA RIDUZIONE DELL'OCCUPAZIONE DALL'INIZIO DELLA CRISI
Var. assoluta I trim.2014 - IV trim.2008 (numero)



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

Anche il numero di imprese operanti nel settore delle costruzioni è in progressiva diminuzione e tra il 2009 ed il 2012 si è ridotto di 57.000 unità.

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI*
Numero



**Nella classificazione Ateco 2007, il settore "Costruzioni" comprende imprese di costruzioni e installazione impianti*

*** Dati Istat 2011 e 2012; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010*

Elaborazione Ance su dati Istat

Cresce il numero dei fallimenti

E' proseguito nel primo trimestre 2014 l'aumento dei fallimenti nelle costruzioni. Le imprese entrate in procedura fallimentare hanno registrato un ulteriore aumento del 6,3%, rispetto al primo trimestre del 2013. Complessivamente dal 2009 al primo trimestre 2014 i fallimenti nelle costruzioni sono stati circa 14.200.

Anche le indicazioni fornite dalle **Casse Edili**, continuano a evidenziare forti cali: nel 2013 il numero di ore lavorate dagli operai iscritti si è ridotto del 13,2% su base annua, mentre il calo per operai e imprese iscritte si è attestato rispettivamente all'11,8% e al 9,6%.

Nel quinquennio 2009-2013 la perdita complessiva ha raggiunto il 42,8% per le ore lavorate, il 39,3% per gli operai e il 33,6% per le

Il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni nelle costruzioni continua a permanere su livelli elevati

Per il 2014 si conferma la stima negativa degli investimenti in costruzioni

Settimo anno di crisi

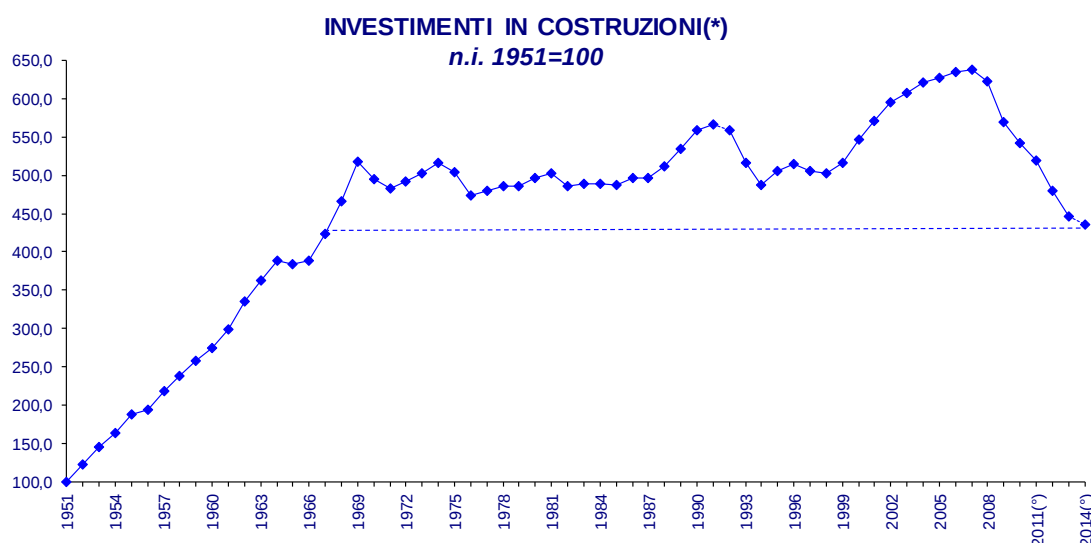
imprese. Anche i risultati dei **primi quattro mesi del 2014** confermano il trend di contrazione (-8,8% ore lavorate; -10,3% operai iscritti; -9,7% imprese iscritte rispetto al primo quadrimestre 2013).

Tra il 2008 e il 2013 le ore autorizzate nel settore delle costruzioni sono quadruplicate, passando da poco più di 40 milioni di ore nel 2008 a quasi 163 milioni nello scorso anno. Nei primi cinque mesi dell'anno in corso si rileva un lieve calo del 3,7% sugli elevati livelli dello stesso periodo del 2013.

L'indagine rapida condotta dall'Ance nel mese di maggio scorso presso le imprese associate ha confermato la grave situazione di difficoltà in cui operano le imprese e la preoccupazione per le prospettive future.

Sulla base di tali indicazioni e tenendo conto degli indicatori settoriali disponibili, l'Ance stima per il **2014 una flessione del 2,5% in termini reali degli investimenti in costruzioni**, confermando la previsione tendenziale formulata nell'Osservatorio Congiunturale di dicembre scorso.

Il 2014 rappresenterà il **settimo anno consecutivo di crisi** e, dal **2008, il settore delle costruzioni avrà perso il 31,7% degli investimenti pari a circa 58.800 milioni di euro**. Gli investimenti in costruzioni si collocano, nel 2014, su un **livello** particolarmente basso, **paragonabile a quello del 1967**.



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

(*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Nei **sette anni**, per la *nuova edilizia abitativa* la flessione raggiungerà il 58,1%, *l'edilizia non residenziale privata* segnerà una riduzione del 36,3%, mentre le *opere pubbliche* registreranno una caduta del 48% (-54,1% dal 2005 al 2014). Solo il comparto della *riqualificazione degli immobili residenziali* mostrerà una tenuta dei livelli produttivi (+20,0%).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*)

	2014 ^(*) Milioni di euro	2008	2009	2010	2011 ^(*)	2012 ^(*)	2013 ^(*)	2014 ^(*)	2015 ^(*)	2015 ^(**)	2008-2014 ^(*)	2008-2015 ^(*)	2008-2015 ^(**)
Variazioni % in quantità													
COSTRUZIONI	126.489	-2,4%	-8,6%	-4,7%	-4,2%	-7,6%	-6,9%	-2,5%	-2,4%	2,3%	-31,7%	-33,4%	-30,2%
.abitazioni	70.316	-0,4%	-8,1%	-0,1%	-2,9%	-6,4%	-5,0%	-0,8%	-2,5%	-1,0%	-21,8%	-23,7%	-22,5%
- nuove ^(*)	20.091	-3,7%	-18,7%	-6,1%	-7,5%	-17,0%	-18,4%	-9,2%	-10,9%	-10,9%	-58,1%	-62,7%	-62,7%
- manutenzione straordinaria ^(*)	50.225	3,5%	3,1%	4,8%	0,6%	0,8%	2,6%	3,0%	0,9%	3,0%	20,0%	21,1%	23,6%
.non residenziali	56.173	-4,4%	-9,1%	-9,4%	-5,7%	-9,1%	-9,2%	-4,6%	-2,4%	6,6%	-41,5%	-42,9%	-37,7%
- private ^(*)	33.993	-2,2%	-10,7%	-6,9%	-2,1%	-8,0%	-9,1%	-4,3%	-1,1%	-1,3%	-36,3%	-37,0%	-37,1%
- pubbliche ^(*)	22.180	-7,2%	-7,0%	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	-4,3%	18,6%	-48,0%	-50,3%	-38,4%

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

(*) Stime Ance

(**) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche e proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (55% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica

Elaborazione Ance su dati Istat

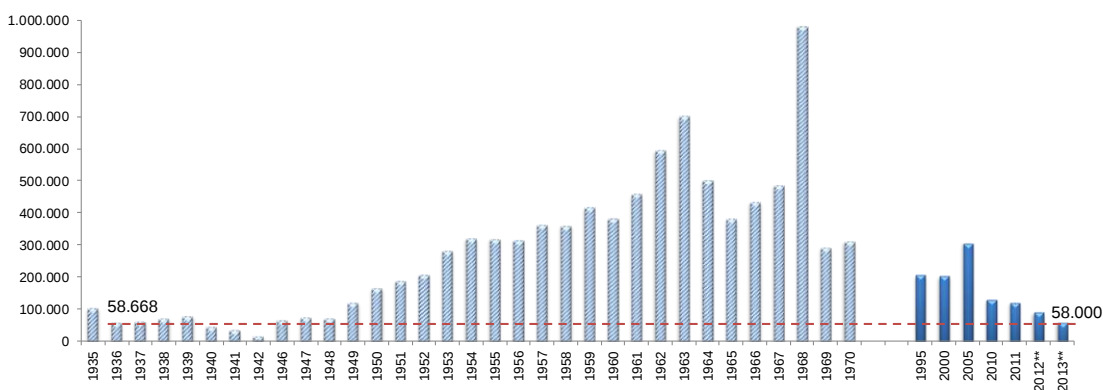
Il calo degli investimenti in costruzioni nel 2014, più contenuto rispetto al -6,9% registrato nel 2013, è stato mitigato dalla proroga e dal temporaneo potenziamento degli incentivi fiscali relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica (Legge di Stabilità 2014) e dalle misure di rilancio del mercato dei mutui.

Nel primo trimestre 2014, i mutui erogati per l'acquisto di abitazioni hanno segnato un aumento tendenziale del 9,3% dopo tre anni di cali consecutivi. Aumento che può essere collegato all'operatività degli strumenti creati dalla Cassa Depositi e Prestiti per far affluire alle banche liquidità aggiuntiva a media-lunga scadenza finalizzata all'erogazione di nuovi mutui alle famiglie italiane per l'acquisto dell'abitazione principale oltre che all'allentamento dei criteri di offerta dei prestiti alle famiglie da parte delle banche.

Permessi di costruire ai livelli del 1936

La flessione dei livelli produttivi della nuova edilizia residenziale (-9,2% nel 2014) sottende un ulteriore calo dei permessi di costruire.

ABITAZIONI (nuove e ampliamenti)* Progettate e Permessi di costruire - numero



*Abitazioni progettate fino al 1970 e permessi di costruire dal 1995.

**stima Ance

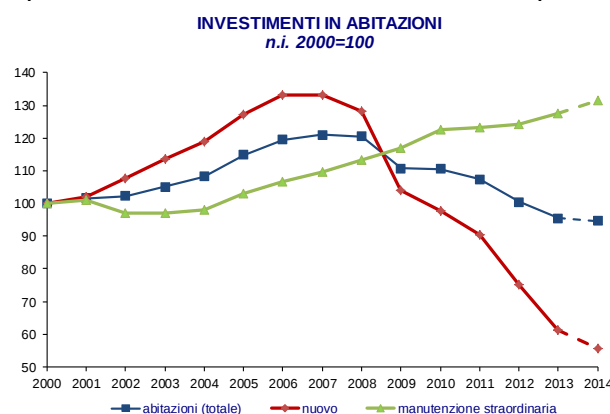
Elaborazione Ance su dati Istat

Secondo la rilevazione Istat sull'attività edilizia, il numero delle abitazioni (nuove e ampliamenti) per le quali è stato concesso il **permesso di costruire**, dopo il picco del 2005 (305.706 unità), evidenzia una progressiva e intensa caduta a partire dall'anno successivo e nel 2013, si stima che il numero di abitazioni concesse sia di circa 58.000 con una flessione complessiva dell'81%. Si tratta di **uno dei livelli più bassi** mai raggiunti, **paragonabile**, se si esclude il periodo del secondo conflitto mondiale, **a quello dell'anno 1936**.

Investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo sostenuti dalla proroga e dal potenziamento degli incentivi fiscali

Gli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo, che rappresentano nel 2014 circa il 40% del valore degli investimenti in costruzioni, sono l'unico comparto a mostrare un aumento dei livelli produttivi.

Rispetto al 2013, per gli investimenti in tale comparto si stima una crescita del 3% in termini reali. L'aumento stimato per l'anno in corso, pari a circa 2 miliardi di euro in valori correnti, tiene conto dell'effetto di stimolo derivante dalla proroga e dal potenziamento degli incentivi fiscali per ristrutturazioni edilizie e risparmio energetico.

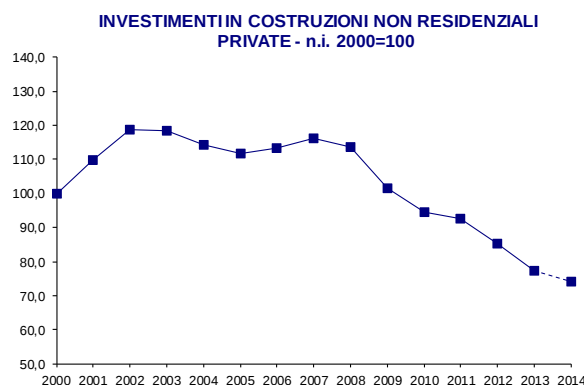


Fonte: Ance

Sulle costruzioni non residenziali private pesa il ciclo economico sfavorevole ed il razionamento del credito

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali segnano nel 2014 una riduzione del 4,3% in quantità.

Ad incidere pesantemente su questo comparto produttivo, oltre alla difficile situazione economica, un fattore rilevante rimane il significativo razionamento del credito per il finanziamento degli investimenti in costruzioni non residenziali. I mutui erogati alle imprese hanno registrato una riduzione del 73,4% nel periodo 2007-2013.

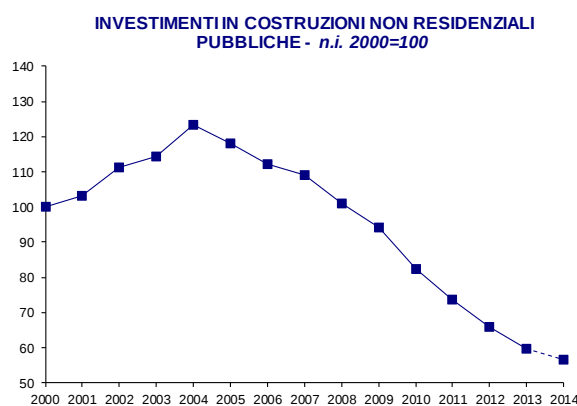


Fonte: Ance

Costruzioni non residenziali pubbliche continuano ad essere penalizzate dalla politica di austerità

Per gli investimenti in costruzioni non residenziali pubblici, si stima nel 2014 una flessione del 5,1% in quantità. Su questo risultato ha influito la politica di austerità adottata negli ultimi anni, che con l'unico obiettivo di aggiustamento dei conti pubblici, ha determinato un significativo contenimento delle spese in conto capitale e, di conseguenza di quelle destinate alla realizzazione delle infrastrutture necessarie al Paese.

Ciò si è tradotto, a livello centrale in politiche di bilancio fortemente sbilanciate a favore della spesa corrente, confermando un trend in atto dall'inizio degli anni 90.



Fonte: Ance

Dal 1990 ad oggi, infatti, gli stanziamenti nel bilancio dello Stato registrano una riduzione del 42,6% delle spese in conto capitale, a fronte di un consistente aumento della spesa corrente al netto degli interessi del debito pubblico (+30%). Se poi, si considera la parte

della spesa destinata alla realizzazione di nuove opere pubbliche, il divario rispetto all'andamento della spesa corrente è ancora più evidente. Le risorse per nuove infrastrutture, infatti, hanno subito, rispetto al 1990 una riduzione del 66%.

A livello locale, invece, il Patto di stabilità interno, continua a penalizzare gli investimenti in opere pubbliche più utili al territorio come quelli per la difesa del suolo, per gli edifici scolastici e per la funzionalità della città.

La domanda di lavori pubblici continua a ridursi anche nel primo quadrimestre 2014, sebbene l'intensità della caduta risulti di entità più contenuta rispetto ai periodi precedenti ed in presenza di un aumento del numero dei lavori posti in gara (+14,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente). Secondo il monitoraggio Ance-Infoplus sui **bandi per lavori pubblici, l'importo messo in gara nei primi quattro mesi del 2014 si riduce del 5,6% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente**. Tale flessione segue il -8,7% del 2013 e il -29,6% registrato nel 2012.

**Previsione
2015 –
Scenario
tendenziale:
non si arresta
la crisi**

Nel 2015, in assenza di incisivi interventi di politica economica e di allentamento della stretta creditizia, per il settore proseguirà, per l'ottavo anno consecutivo, la drammatica crisi che viene rappresentata nello scenario definito "tendenziale". In questo contesto si stima un'ulteriore contrazione dei livelli produttivi, con un calo degli investimenti in costruzioni del 2,4% in termini reali su base annua.

Nell'analisi dei singoli comparti, la nuova edilizia abitativa perderà il 10,9% nel confronto con il 2014, mentre per gli investimenti non residenziali privati e pubblici il calo si attesterà, rispettivamente, al -1,1% e al -4,3% in termini reali. Il recupero abitativo, in assenza di modifiche legislative, registrerà un aumento più contenuto dello 0,9%.

Previsione 2015 – Scenario che prevede un intervento shock sulle infrastrutture: si avvia la lenta ripresa

Per interrompere la lunga crisi del settore delle costruzioni e soprattutto per dare rilancio alla crescita economica del Paese, l'Ance ha formulato un secondo scenario che tiene conto di **un investimento aggiuntivo di 5 miliardi di euro nel comparto delle opere pubbliche oltre che della proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (50% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica.**

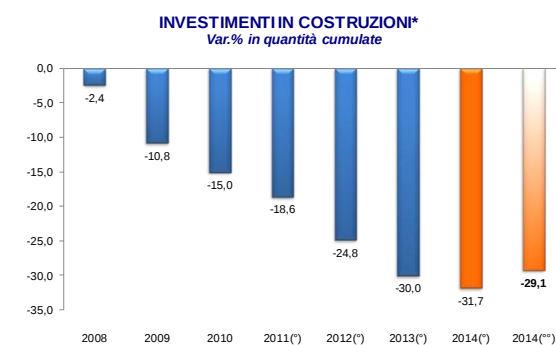
L'investimento aggiuntivo di 5 miliardi di euro, potrebbe derivare dalla concreta e rapida attuazione delle misure previste dal Governo, con particolare riferimento ai programmi di edilizia scolastica (3,8 miliardi di euro disponibili), di riduzione del rischio idrogeologico (1,6 miliardi di euro), del provvedimento "Sblocca-Italia" finalizzato in particolare ad accelerare la realizzazione di opere bloccate e/o incompiute e dei fondi strutturali europei (21 miliardi da spendere, in grandissima parte per infrastrutture).

La possibilità di attuare rapidamente questi programmi dipenderà però dalla capacità di invertire la tendenza registrata negli ultimi anni, superando i vincoli finanziari e procedurali che hanno rallentato la realizzazione dei progetti, e di determinare un cambiamento di approccio nella politica infrastrutturale. Un cambiamento che deve consentire di passare da una politica fatta di annunci di programmi d'investimento molto ambiziosi, mai accompagnati dall'effettiva disponibilità delle risorse, ad una politica di risultati concreti, in grado di consentire il progressivo recupero del gap infrastrutturale italiano e di migliorare la qualità della vita dei cittadini.

In questo scenario, i livelli produttivi del settore aumenterebbero, rispetto al 2014, del 2,3% in termini reali. Un risultato dovuto ad una crescita del 18,6% degli investimenti in opere pubbliche, ed un ulteriore aumento del 3% per gli investimenti in manutenzione straordinaria, a fronte di andamenti analoghi allo scenario

"tendenziale" 2015 per il comparto della nuova edilizia abitativa e non residenziale privato.

L'adozione delle misure proposte consentirebbe di interrompere il trend negativo degli investimenti in opere pubbliche (in atto dal 2005) e di contenere la



(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà
(*) Stime Ance
(**) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche
Elaborazione Ance su dati Istat

perdita produttiva del settore, cumulata dal 2008 al 2015, al 30,2% (anziché 33,4%) ponendo le basi per una ripresa.

Nel contesto di grave crisi della produzione e dell'occupazione del settore, si manifestano alcuni segnali positivi nel mercato immobiliare residenziale accompagnati da aumenti nelle erogazioni dei mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni e nelle intenzioni delle famiglie ad acquistare una casa.

Alcuni segnali positivi nel mercato immobiliare residenziale

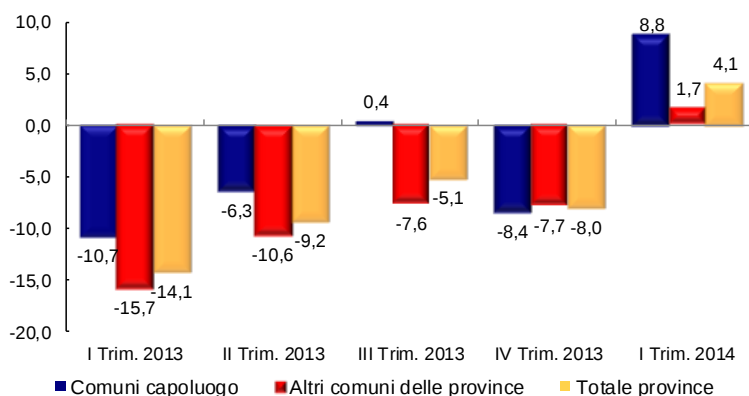
Nel primo trimestre dell'anno in corso aumenta il numero di **abitazioni compravendute** dopo otto trimestri consecutivi di cali tendenziali, con una **crescita che coinvolge non solo le grandi città ma anche gli altri comuni**.

Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, **nei primi tre mesi di quest'anno le compravendite residenziali registrano un aumento del 4,1% rispetto allo stesso periodo del 2013**.

L'andamento positivo delle compravendite di abitazioni del primo trimestre 2014 è da ascrivere soprattutto alla performance particolarmente positiva dei **comuni capoluogo in aumento dell'8,8%** rispetto al primo trimestre 2013.

Anche nei **comuni non capoluogo** si registra una **crescita**, sebbene più lieve, **pari all'1,7%** rispetto al primo trimestre 2013.

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO
ABITATIVO IN ITALIA**
Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

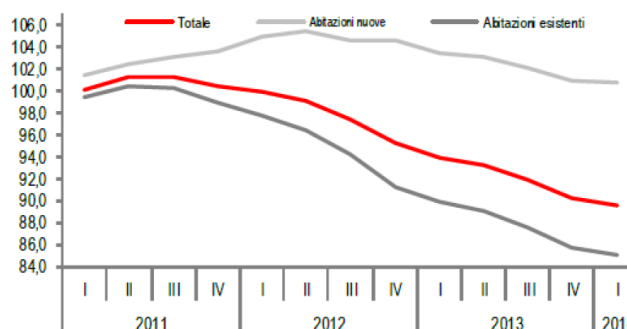
Dai risultati di un'indagine, svolta da Tecnoborsa ad inizio 2014, emerge che il 3,2% degli intervistati dichiara di aver intenzione di acquistare un'abitazione nel biennio 2014-2015. Dal confronto con le precedenti indagini, si rileva un aumento della quota di chi ha intenzione di comprare un'abitazione. Nell'Indagine del 2012 la stessa intenzione era espressa dal 2,2% delle famiglie intervistate.

Con riferimento ai prezzi medi delle abitazioni si rilevano ancora variazioni negative, di intensità più contenuta rispetto alla caduta delle compravendite (-53,6% tra il 2007 e il 2013). Secondo Nomisma, nel periodo compreso tra il 2008 ed il 2013, i prezzi medi delle abitazioni, nelle grandi città, hanno subito una riduzione del 16,8% in termini nominali (-24,1% in termini reali) e in quelle intermedie il calo si è attestato al 16,4% in termini nominali (-25% in termini reali).

Anche l'**indice Istat dei prezzi delle abitazioni** evidenzia nel periodo compreso tra il primo trimestre 2010 ed il primo trimestre 2014, una diminuzione del 9,9%, sintesi di un aumento dell'1,7% dell'indice dei prezzi delle nuove abitazioni e di una flessione del 14,7% delle abitazioni esistenti.

Nel corso del 2013 e nei primi mesi dell'anno in corso, sebbene i prezzi delle nuove abitazioni siano stati caratterizzati da una progressiva diminuzione, il calo risulta, comunque, di entità più contenuta rispetto a quello dell'usato e conferma che la domanda, seppur in un contesto di crisi, continua a prediligere la qualità del costruito.

INDICI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IPAB
I trimestre 2011-I trimestre 2014, indici (base 2010=100)



Fonte: Istat

Fabbisogno abitativo elevato

Pertanto, in Italia si evidenzia ancora una **domanda abitativa elevata**, sostenuta dalla crescita della popolazione e soprattutto dal numero di famiglie. La popolazione, tra il 2004 e il 2011, è cresciuta dell'1,6%. Il ritmo di crescita delle famiglie è stato più sostenuto: nello stesso periodo sono aumentate del 9%, crescendo mediamente di circa 316.000 unità l'anno.

A fronte del forte aumento del numero delle famiglie, si è invece assistito a una progressiva e significativa riduzione delle abitazioni messe in cantiere, che secondo i dati Istat sui permessi di costruire, risultano diminuite del 59%.

Tra il 2004 ed il 2011, pertanto, a fronte di una crescita media annua delle famiglie di 316.000 unità, risultano messe in cantiere, mediamente ogni anno, 228.000 abitazioni.

Dal confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie, emerge pertanto **un indicatore di fabbisogno potenziale complessivo di circa 700.000 abitazioni**.

**CONFRONTO FRA IL NUMERO DELLE ABITAZIONI
E LA VARIAZIONE DEL NUMERO DELLE FAMIGLIE IN ITALIA**

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	totale 2004-2011	Media 2004-2011
Abitazioni (a)	301.558	310.978	295.201	281.740	219.143	163.427	131.184	123.499	1.826.730	228.341
Nuove famiglie (b)	434.502	289.766	307.040	375.075	358.715	263.842	270.751	229.870	2.529.561	316.195
Saldo (a)-(b)	-132.944	21.212	-11.839	-93.335	-139.572	-100.415	-139.567	-106.371	-702.831	

Elaborazione Ance su dati Istat

Credito all'edilizia: tra il 2007 e il 2013 crollo nei finanziamenti per nuovi investimenti in costruzioni

Nell'ultimo anno le imprese del settore delle costruzioni hanno continuato ad avere serie difficoltà di accesso al credito.

Una dinamica fortemente "restrittiva" che rischia di acuire la già drammatica crisi del settore, vanificando ogni opportunità di ripresa.

I dati relativi alla riduzione dei finanziamenti alle imprese indicano che

il credito per gli investimenti si è drammaticamente ridotto negli ultimi sei anni: -73,4% nel non residenziale, -64,1% circa nell'abitativo.

Per comprendere la portata di questo calo basti notare che nel 2007 venivano erogati 31 miliardi all'anno per la costruzione di abitazioni; nel 2013 i finanziamenti bancari sono stati poco più di 11 miliardi. Nel settore non residenziale, si è passati dai 21 miliardi di prima della crisi neanche 6 miliardi dello scorso anno.

Rispetto al picco del 2007, è come se nei cinque anni successivi (2008-2013) fossero stati erogati complessivamente quasi 116 miliardi in meno (64 miliardi nell'abitativo e 52 nel non residenziale).

I dati di Banca d'Italia sono, peraltro, confermati dai risultati dell'Indagine rapida Ance presso le imprese associate di aprile 2014.

Infatti, per oltre la metà del campione, l'accesso al mercato del credito, nei primi mesi dell'anno, è risultato particolarmente difficoltoso.

FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA
Milioni di euro

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013/2007
Residenziale	26.804	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.269	
Non residenziale	20.101	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.130	5.621	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente									
Residenziale		17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-30,0	-64,1
Non residenziale		4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,2	-73,4

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

**... e per i
mutui per
l'acquisto di
abitazioni**

Anche le famiglie sono state soggette ad un forte razionamento dell'offerta di mutui per l'acquisto della casa, nonostante la loro rischiosità sia molto contenuta, come confermato anche dalla Banca d'Italia nel Rapporto sulla stabilità finanziaria.

Il crollo delle erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni è stato molto pesante: se nel 2007 venivano erogati, complessivamente, quasi 63 miliardi di euro, nel 2013 le banche hanno messo a disposizione delle famiglie appena 21,5 miliardi, con una riduzione di oltre il 65%.

Rispetto al picco del 2007, la perdita complessiva, nei sei anni successivi, è stata di oltre 117 miliardi di nuovi finanziamenti.

È necessario che i primi timidi segnali positivi nell'erogazione dei mutui per l'acquisto di case da parte delle famiglie, registrati nel primo trimestre 2014 (+9,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), vengano sostenuti nel medio-lungo periodo, affinché si trasformino in una solida inversione di tendenza.

La recente decisione della BCE di escludere il settore immobiliare dai potenziali beneficiari del nuovo programma di immissione di liquidità (TLTRO) non è in linea con tale obiettivo, anzi appare incomprensibile ed in evidente contrasto con quanto affermato dal Governatore della Banca d'Italia nel corso dell'Assemblea annuale.

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN
ITALIA - Milioni di euro**

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013/2007	<i>1° trim. 2014</i>
62.873	62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	21.504		5.411
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>									
	-0,2	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-13,1	-65,4	9,3

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Gli strumenti a disposizione del mercato per superare il credit crunch

Se alla base di tale scelta c'è la paura di innescare meccanismi di bolla immobiliare, come è avvenuto in altri Paesi, tale decisione appare del tutto errata. Nel nostro Paese, infatti, non esiste questo tipo di rischio, come peraltro più volte ribadito anche dalla stessa Banca d'Italia.

E' evidente, viceversa, che di fronte alle difficoltà di accesso al credito, il ricorso a strumenti di sostegno di liquidità appare strategico, sia per le famiglie che per le imprese.

Alla fine della scorsa estate, è diventata legge la proposta dell'Ance, sviluppata insieme alla Cdp e all'Abi, di istituire uno strumento che possa aiutare il sistema finanziario ad offrire nuove possibilità alle famiglie italiane per l'acquisto della casa. Il **Plafond Casa** e il **Fondo per l'acquisto di covered bond** (che ha già erogato 855 milioni in quattro mesi), hanno avuto il merito di riattivare la concorrenza nel mercato dei mutui residenziali.

Anche il **Fondo di garanzia per la prima casa**, istituito dalla Legge di Stabilità 2014 con una dotazione di 600 milioni di euro, può stimolare le banche a concedere mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione, contribuendo a ridurre la rischiosità delle famiglie.

A distanza di quasi un anno dalla sua introduzione, però, non sono stati ancora pubblicati i decreti attuativi che devono regolare le modalità di accesso. È, pertanto, necessario che il legislatore provveda alla pubblicazione di tali decreti.

Sempre dal lato della domanda, alcuni Istituti bancari hanno lanciato **programmi finalizzati a migliorare la commercializzazione dei asset invenduti delle imprese**, in modo da trovare soluzioni ad alcune partite incagliate.

Ricominciare a finanziare gli acquirenti è la soluzione più conveniente per tutti: per le banche, che eliminano il cortocircuito che loro stesse hanno creato nel mercato immobiliare, per le famiglie, che possono accedere di nuovo al bene casa, e per le imprese, che potranno, finalmente, riprendere a commercializzare i beni prodotti.

Per quanto riguarda, invece, gli strumenti di sostegno alla liquidità delle imprese, l'accesso al **Fondo di Garanzia per le PMI** appare fondamentale, soprattutto per il settore edile che, più di tutti gli altri comparti, ha subito il credit crunch.

Dai dati MISE-MCC appare evidente che ancora una bassa quota di imprese edili riesce a beneficiare della garanzia per ottenere finanziamenti da parte delle banche.

Le imprese di costruzioni e l'efficienza energetica: i risultati dell'indagine Ance

È, quindi, assolutamente necessario che vengano previsti dei correttivi nei criteri di ammissione al Fondo per le imprese di costruzioni, tenendo conto delle specificità del ciclo produttivo dell'edilizia.

Non bisogna però dimenticare che il drammatico razionamento del credito che sta bloccando l'intera economia italiana è, in parte, provocato dalla sotto-capitalizzazione delle banche, alle prese con un'ingente massa di crediti in sofferenza. Per superare questo razionamento è necessario, in primo luogo, "ripulire" i bilanci delle banche, in modo da liberare capitale a fronte del quale sarà possibile erogare nuovi finanziamenti alle imprese.

Nel mese di maggio 2014, l'Ance ha compiuto una nuova indagine presso le imprese associate per capire come sta evolvendo il mercato dell'efficienza energetica e il ruolo che le aziende di costruzioni stanno ricoprendo nel *retrofitting* degli immobili esistenti.

I risultati confermano un ampio interesse da parte delle imprese associate verso la realizzazione di immobili residenziali *green*: la percentuale di nuovi edifici realizzati nel biennio 2012-2013 in classe energetica A o B è significativamente superiore al 50%, e lo stesso si può dire per le nuove iniziative partite nel 2014.

Per il *retrofitting* degli immobili esistenti, già un terzo delle imprese del campione afferma di aver effettuato interventi di miglioramento dell'efficienza energetica, lavorando, per lo più, sull'involucro e all'ammodernamento degli impianti.

Elaborazione di modelli di finanziamento degli investimenti

L'accesso alla finanza continua ad essere una delle maggiori barriere alla riqualificazione energetica degli immobili: poche banche sembrano di grado di saper valutare correttamente la rischiosità degli investimenti di *retrofitting* e i contratti EPC (*Energy Performance Contract*).

E' opportuno, quindi, sviluppare modelli di valutazione specifici e prodotti finanziari che possano facilitare questi interventi, approfondendo, al contempo, le opportunità di nuovi modelli di finanziamento (*mini-bond*, *crowdfunding*).

Lo sviluppo di una "cultura dell'efficienza energetica" per le imprese e per i consumatori

Le imprese più competitive sono quelle che hanno saputo investire nel know how tecnologico: il contenuto tecnologico delle aziende è dato dalla ricchezza dei saperi a disposizione, dalla capacità di fornire soluzioni tecnologicamente avanzate che permettano di conseguire i risparmi energetici pianificati per la clientela.

Dal lato della domanda, è necessario aumentare la conoscenza e la consapevolezza delle proprie abitudini nell'uso dell'energia, in quanto è problematico far cambiare le abitudini delle persone con l'obiettivo di ridurre i consumi.

Fondamentale, quindi, una **politica del risparmio energetico** che comprenda l'informazione, la conoscenza, la consapevolezza delle proprie azioni da parte degli attori coinvolti nel processo di efficientamento del patrimonio immobiliare pubblico e privato (amministratori pubblici, amministratori di condominio, proprietari).

Ritardati pagamenti: ancora un'emergenza nel settore delle costruzioni

11 miliardi di euro ancora dovuti e senza soluzione

I problemi di liquidità delle imprese sono fortemente accentuati anche dai **ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione**, un fenomeno inaccettabile che continua a determinare una **situazione di estrema sofferenza nel settore delle costruzioni**, uno dei più colpiti dal fenomeno.

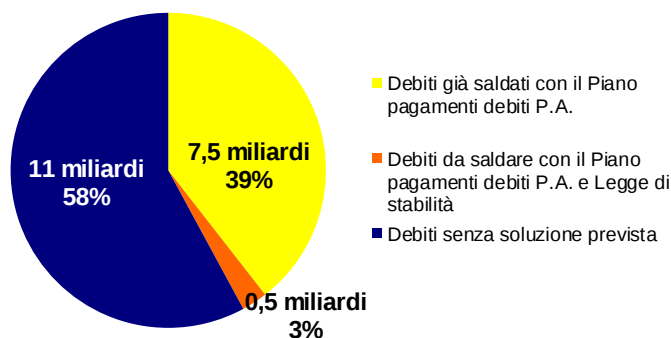
Le misure approvate dal Governo negli ultimi 18 mesi rappresentano un segnale positivo di discontinuità nell'approccio del problema. Hanno tuttavia avuto effetti ancora troppo limitati sull'andamento dei ritardi di pagamento e risultano pertanto fortemente insufficienti.

Da una parte, infatti, **la dimensione finanziaria dei ritardi di pagamento della P.A. alle imprese che realizzano lavori pubblici rimane elevata**.

Il Piano di pagamento dei debiti ha stanziato circa 8 miliardi di euro per pagamenti in conto capitale, a fronte di circa 19 miliardi di euro vantati dalle imprese di costruzioni, secondo le stime dell'Ance. Degli 8 miliardi di euro stanziati, 7,5 miliardi di euro risultano già pagati a fine giugno 2014 e solo 0,5 miliardi sono stanziati per i prossimi mesi. **L'ossigeno del Piano Pagamenti PA si sta quindi esaurendo per le imprese di costruzioni e 11 miliardi di euro rimangono ancora senza soluzione.**

LE MISURE ADOTTATE PER IL PAGAMENTO DEI DEBITI DELLA P.A. PER LAVORI PUBBLICI

Valori in miliardi di euro



Totale 19 miliardi di euro di debiti

Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

La PA paga dopo 7 mesi

Anche **i tempi medi di pagamento nei lavori pubblici rimangono molto elevati**. La tendenza ad un lento miglioramento nei tempi medi di pagamento nel settore delle costruzioni, registrata nel secondo semestre 2013, per effetto del primo decreto-legge "Pagamenti PA", si è fermata. Secondo l'indagine Ance realizzata nel primo semestre 2014, infatti, le imprese che realizzano lavori pubblici sono state pagate **circa 7 mesi** dopo l'emissione degli Stati di avanzamento Lavori (SAL).

La direttiva europea sui ritardi di pagamento rimane quindi ancora in larga misura disattesa nel settore dei lavori pubblici. Inoltre, si moltiplicano le prassi gravemente inique da parte delle Pubbliche Amministrazioni.

**Costruzioni
tenute fuori
dall'ultimo
decreto del
Governo**

In questo contesto, appare evidente che **il tema dei pagamenti della Pubblica Amministrazione rappresenta tuttora una delle priorità per affrontare l'emergenza nell'edilizia e per garantire la ripresa economica del Paese.**

Occorre tuttavia evidenziare che **i debiti di parte capitale**, la maggior parte dei quali per lavori pubblici, **risultano sostanzialmente esclusi dalle misure previste dal recente decreto-legge n°66/2014** ed in particolare dalle misure destinate a pagare i debiti pregressi e ad evitare la formazione di nuovi debiti. L'esclusione dei debiti di parte capitale si inserisce nel solco di una serie di scelte, prese negli ultimi anni, che testimoniano di una reiterata discriminazione nei confronti del settore delle costruzioni in materia di pagamento dei debiti PA.

Per trovare una soluzione definitiva e strutturale al problema dei ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione, è necessario **approvare misure in grado di assicurare il pagamento di tutti i debiti arretrati e modificare strutturalmente le regole del Patto di stabilità interno e le modalità di contabilizzazione della spesa in conto capitale**, che in questi anni hanno consentito il rispetto solo formale dei vincoli europei, favorendo la formazione di debiti arretrati.

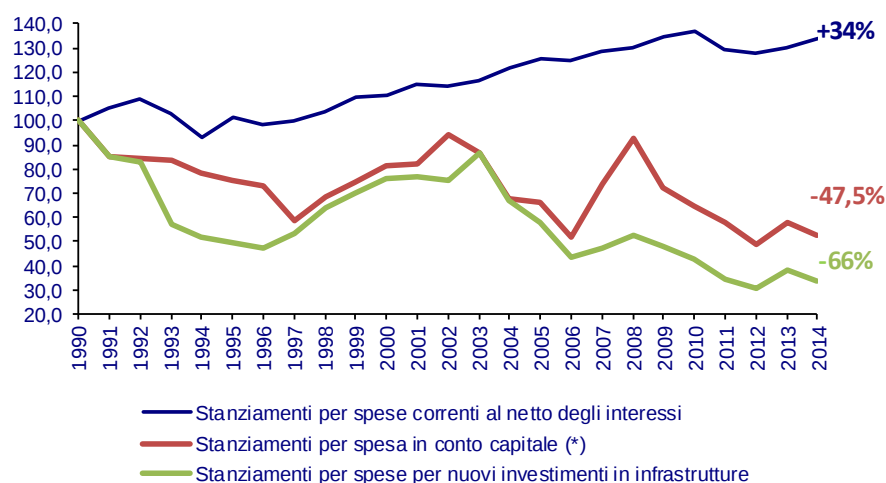
**La politica di
bilancio**

L'analisi del Bilancio dello Stato 2014 conferma il trend registrato negli ultimi venti anni, che ha visto l'adozione di una politica di bilancio che ha sempre privilegiato la spesa corrente rispetto a quella per gli investimenti in conto capitale.

I dati di previsione contenuti nei bilanci annuali dello Stato dal 1990 ad oggi segnano una fortissima riduzione delle spese in conto capitale (-47,5%) a fronte di un consistente aumento della spesa corrente al netto degli interessi del debito pubblico (+34%). Il divario rispetto all'andamento della spesa corrente è ancora più evidente se si considera la sola parte della spesa in conto capitale destinata alla realizzazione di nuove opere pubbliche. Le risorse per nuove infrastrutture, infatti, hanno subito nello stesso periodo una riduzione del 66%.

Anche nel 2014, gli stanziamenti per spese correnti al netto degli interessi registrano un incremento del 2,8% in termini reali, quantificabile in 12 miliardi di euro di spesa corrente aggiuntiva. Mentre la spesa in conto capitale, considerata al netto delle risorse stanziare per il pagamento dei debiti pregressi della Pubblica Amministrazione, subisce ancora una volta una riduzione dell'8,7% in termini reali, pari a 3,8 miliardi di euro in meno rispetto allo scorso anno.

RIPARTIZIONE DELLA SPESA NEL BILANCIO DI PREVISIONE DELLO STATO DAL 1990 AL 2014
n.i. 1990=100 a prezzi costanti



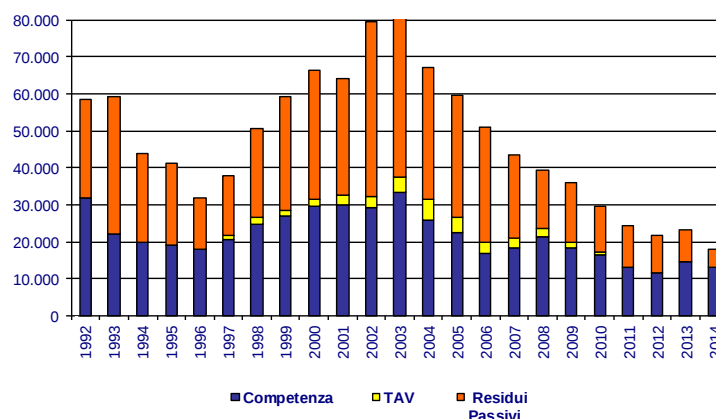
(*) Gli stanziamenti per spese in conto capitale sono al netto delle risorse stanziate con i DL 35 e 102 del 2013 per il pagamento dei debiti pregressi della PA, quantificate dalla RGS in 14,5 miliardi di euro nel 2014

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

Il bilancio dello Stato per il 2014: -10,9% rispetto al 2013

Una riduzione che assume connotati ancora più gravi se si considera che la spesa in conto capitale destinata alla realizzazione di nuove infrastrutture registra nel 2014 una riduzione, in termini reali, del 10,9% rispetto al 2013.

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE
Milioni di euro 2014



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato

Si tratta di dati preoccupanti dal momento che le risorse in conto capitale rappresentano l'ambito sul quale il decisore pubblico dovrebbe costruire le politiche economiche finalizzate allo sviluppo, e appaiono ancora più allarmanti se si considera che la quota destinata a nuove opere pubbliche sul totale del bilancio dello Stato rappresenta solo l'1,6% della spesa complessiva.

I Fondi strutturali e FSC rappresentano un terzo delle risorse per infrastrutture...

La riduzione registrata per il 2014 è imputabile soprattutto all'andamento del Fondo per lo sviluppo e la coesione che, dopo il deciso incremento del 2013, registra una riduzione del 39% rispetto all'anno precedente.

Anche le risorse relative al cofinanziamento nazionale dei fondi strutturali registrano una contrazione, pari al 9% rispetto alla dotazione di competenza dello scorso anno.

Alla luce di queste riduzioni, le risorse complessivamente destinate allo sviluppo e alla coesione (fondi strutturali e Fondo Sviluppo e Coesione), vedono ridurre la loro incidenza sul complesso delle risorse destinate alle infrastrutture, pari quest'anno a circa il 32% del totale, confermando, comunque, il loro ruolo determinante nella politica infrastrutturale del Paese.

Tuttavia, appare opportuno evidenziare che **gli effetti di tali stanziamenti sul mercato delle opere pubbliche sono di gran lunga inferiori al loro potenziale**, in considerazione dei bassi livelli di spesa registrati dai fondi per la politica di coesione.

L'ultimo monitoraggio sullo stato di attuazione dei fondi strutturali in Italia, aggiornato al 31 maggio 2014, segna un livello di spesa dei fondi relativi alla programmazione 2007-2013 pari al 56%. Anche il livello di spesa della parte regionale del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione, nella quale si concentra la maggior parte delle risorse per le infrastrutture, presenta un livello di avanzamento molto basso, pari al 5%.

Complessivamente, tra fondi strutturali europei e Fondo Sviluppo e Coesione stanziati per il 2007-2013, circa 49 miliardi di euro –in gran parte destinati ad infrastrutture- risultano ancora da spendere. A queste risorse, si dovrebbero poi aggiungere i 117 miliardi di euro previsti per la nuova programmazione 2014-2020.

I vincoli del Patto di stabilità interno stabiliti dal Governo con l'ultima Legge di stabilità **rappresentano tuttavia un ostacolo insormontabile alla tempestiva spesa di questi fondi** e alla trasformazione di questi ambiziosi programmi in opere utili al Paese.

Edilizia scolastica e rischio idrogeologico

In materia di politica infrastrutturale il Governo ha deciso di dare priorità ai programmi di messa in sicurezza degli edifici scolastici e di riduzione del rischio idrogeologico.

Su questi ambiti di intervento il decisore pubblico ha deciso di intervenire attraverso provvedimenti specifici che hanno riguardato sia il rafforzamento della governance dei relativi programmi, con la creazione di apposite Strutture di Missione, che l'accelerazione della spesa delle risorse disponibili.

In particolare, secondo le stime dell'Ance, **3,8 miliardi di euro risultano disponibili, tra vecchie e nuove risorse, per la riqualificazione degli edifici scolastici.**

Per assicurare un rapido e concreto utilizzo dei fondi stanziati, è necessario superare alcune criticità che in passato hanno ritardato l'attuazione dei piani finanziati, si tratta in particolare della frammentazione dei programmi e la molteplicità delle procedure, l'incertezza sulla disponibilità delle risorse e i vincoli del Patto di stabilità interno.

In merito agli interventi relativi alla messa in sicurezza del territorio dal rischio idrogeologico, l'Ance ha quantificato in **1,6 miliardi di euro le risorse ancora da spendere nell'ambito del programma straordinario finanziato nel 2010**.

La decisione del Governo di intervenire su queste due questioni prioritarie, a lungo invocate dall'Ance come elemento centrale di una strategia di attenzione al benessere della collettività e, al tempo stesso, di rilancio dell'economia, appare positiva.

Tuttavia, è necessario evitare che tali programmi rimangano ancora una volta inattuati, superando i vincoli, finanziari e procedurali, che hanno finora impedito la loro realizzazione.

L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Consuntivi 2013

Nel 2013 gli **investimenti in costruzioni** (al netto dei costi per il trasferimento della proprietà), secondo l'Ance, ammontano, a livello nazionale, a 128.746 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si rileva un'ulteriore **flessione del 6,9%** in termini reali.

La caduta dei livelli produttivi coinvolge tutti i comparti, dalla produzione di nuove abitazioni, che nel 2013 perde il 18,4%, all'edilizia non residenziale privata, che segna una riduzione del 9,1%, alle opere pubbliche, che registrano una caduta del 9,3%. Solo il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali mostra una tenuta dei livelli produttivi +2,6% nel confronto con l'anno precedente.

Gli effetti della crisi nel settore continuano a incidere pesantemente sul tessuto produttivo e sull'occupazione: il numero delle imprese iscritte alle **Casse Edili**, nel 2013, si riduce del 9,6%, mentre le ore effettivamente lavorate ed il numero degli operai iscritti hanno subito un calo rispettivamente del 13,2% e dell'11,8% su base annua. Complessivamente nel quinquennio 2009-2013 le riduzioni sono state del 33,6% per le imprese iscritte, del 42,8% per le ore lavorate e del 39,3% per gli operai iscritti.

Gli **occupati nelle costruzioni** registrano, secondo l'Istat, una flessione del 9,3% rispetto al 2012 come sintesi di riduzioni dell'11,6% dell'occupazione dipendente e del 5,5% di quella autonoma.

Al calo di occupati si associa un aumento del ricorso alla **Cassa Integrazione Guadagni** che ha permesso finora di contenere il numero di posti di lavoro persi nelle costruzioni, altrimenti ancora più elevato.

Nel 2013 il numero di ore autorizzate è ulteriormente cresciuto del 13,9% sui livelli già elevati dell'anno precedente. Tale incremento segue la forte accelerazione avvenuta negli anni precedenti e complessivamente dal 2008 si è passati da circa 40,6 milioni di ore autorizzate a quasi 163 milioni dello scorso anno.

Un ulteriore indicatore delle difficoltà del settore è il numero crescente **di imprese di costruzioni entrate in procedura fallimentare**. Secondo i dati di Cerved Group, le imprese che hanno avviato tale procedura nel 2013 sono state 3.106, in crescita, rispetto all'anno precedente, dell'8,6%, a conferma della tendenza in atto da cinque anni. Le imprese entrate in procedura fallimentare sono passate 2.160 nel 2009 a 3.106 nel 2013, con un aumento del 43,8%.

La tendenza recessiva del settore risulta visibile anche dall'evoluzione delle **quantità di cemento consegnate**. Nel 2013 le quantità consegnate sono diminuite del 15% su base annua.

L'accesso al credito a medio-lungo termine continua, nel 2013, ad essere fortemente penalizzante soprattutto per le imprese oltre che per le famiglie. L'importo dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in edilizia residenziale registra nel 2013 un calo del 30% su base annua, mentre nel non residenziale la riduzione è del 21,2%. La flessione per i mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni si attesta a -13,1% rispetto al 2012.

Nel periodo 2007-2013, in Italia la riduzione dei finanziamenti è stata del 64,1% per gli investimenti nel comparto abitativo e del 73,4% nel non residenziale. Per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie la flessione raggiunge il 65% in sette anni.

Previsioni 2014

Per il 2014 si conferma la stima rilasciata nell'Osservatorio Congiunturale di dicembre scorso di un proseguimento della riduzione degli investimenti in costruzioni del 2,5% in termini reali.

Gli indicatori settoriali che si stanno rendendo via via disponibili sono ancora negativi e confermano la situazione di crisi del settore.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI ^(*)													
	2014 ^(*) Milioni di euro	2008	2009	2010	2011 ^(*)	2012 ^(*)	2013 ^(*)	2014 ^(*)	2015 ^(*)	2015 ^(**)	2008-2014 ^(*)	2008-2015 ^(*)	2008-2015 ^(**)
Variazioni % in quantità													
COSTRUZIONI	126.489	-2,4%	-8,6%	-4,7%	-4,2%	-7,6%	-6,9%	-2,5%	-2,4%	2,3%	-31,7%	-33,4%	-30,2%
.abitazioni	70.316	-0,4%	-8,1%	-0,1%	-2,9%	-6,4%	-5,0%	-0,8%	-2,5%	-1,0%	-21,8%	-23,7%	-22,5%
- nuove ^(*)	20.091	-3,7%	-18,7%	-6,1%	-7,5%	-17,0%	-18,4%	-9,2%	-10,9%	-10,9%	-58,1%	-62,7%	-62,7%
- manutenzione straordinaria ^(*)	50.225	3,5%	3,1%	4,8%	0,6%	0,8%	2,6%	3,0%	0,9%	3,0%	20,0%	21,1%	23,6%
.non residenziali	56.173	-4,4%	-9,1%	-9,4%	-5,7%	-9,1%	-9,2%	-4,6%	-2,4%	6,6%	-41,5%	-42,9%	-37,7%
- private ^(*)	33.993	-2,2%	-10,7%	-6,9%	-2,1%	-8,0%	-9,1%	-4,3%	-1,1%	-1,3%	-36,3%	-37,0%	-37,1%
- pubbliche ^(*)	22.180	-7,2%	-7,0%	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	-4,3%	18,6%	-48,0%	-50,3%	-38,4%

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

(*) Stime Ance

(**) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche e proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (55% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica

Elaborazione Ance su dati Istat

Gli investimenti in costruzioni, secondo l'Istat, evidenziano **nel primo trimestre 2014, un calo tendenziale del 2% in termini reali** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni¹, corretto per gli effetti di calendario, che comprende, oltre i beni di investimento, anche la manutenzione ordinaria, evidenzia nei primi quattro mesi del 2014 una diminuzione del 5,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Anche i dati sull'occupazione continuano ad essere negativi: nel primo trimestre 2014, secondo l'indagine Istat sulle forze di lavoro, il numero di occupati nelle costruzioni si è ulteriormente ridotto del 4,8% su base. **Complessivamente dall'inizio della crisi il settore delle costruzioni ha perso 522.000 occupati (-25,9%). Considerando anche i settori collegati alle costruzioni, si stimano in circa 790.000 i posti di lavoro persi.**

A ciò si aggiungano anche le indicazioni fornite dalle Casse edili che evidenziano, nei primi quattro mesi del 2014, un calo dell'8,8% del numero di ore lavorate, del 10,3% del numero di operai e del 9,7% delle imprese iscritte.

Nel primo trimestre 2014, inoltre, è proseguito l'aumento dei **fallimenti** nelle costruzioni. Le imprese entrate in procedura fallimentare sono state 862, in crescita, rispetto ai primi tre mesi del 2013, del 6,3%. Dal 2008 al primo trimestre del 2014 sono circa 14.200 le imprese fallite.

La valutazione negativa dell'Ance sull'andamento degli **investimenti in costruzioni per il 2014 (-2,5% in quantità)** è stata **parzialmente mitigata dalla proroga e dal**

¹ L'indice elaborato dall'Istat prende a riferimento principalmente le ore lavorate, rilevate presso le Casse Edili ed il consumo dei principali materiali impiegati nelle costruzioni (rilevato dall'Istat attraverso l'indagine sul fatturato delle imprese).

temporaneo potenziamento degli incentivi fiscali relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica.

La Legge di Stabilità 2014 prevede la proroga per tutto il 2014 della detrazione per le ristrutturazioni edilizie nella misura potenziata (50% fino a 96.000 euro). Per il 2015, la percentuale di detrazione si riduce al 40% sempre su un massimo di spese pari a 96.000 euro. A decorrere dal 1° gennaio 2016, la detrazione riprenderà ad operare secondo la percentuale (36%) ed i limiti massimi di spesa (48.000).

In tal ambito, viene inoltre prorogata, a tutto il 2014, la detrazione del 50% per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici ad alto rendimento energetico diretti ad arredare le abitazioni ristrutturate, sino ad un massimo di 10.000 euro. Inoltre, l'agevolazione è riconosciuta a prescindere dall'ammontare delle spese sostenute per gli interventi di ristrutturazione.

E' altresì prevista la proroga del "bonus energetico", ossia la detrazione del 65%, applicabile sino al 31 dicembre 2014 per gli interventi sulle singole unità immobiliari e sino al 30 giugno 2015 per quelli eseguiti sulle parti comuni condominiali o su tutte le unità immobiliari dell'edificio.

Per il 2015 (per le parti comuni condominiali dal 1° luglio 2015 fino al 30 giugno 2016), la percentuale di detrazione si riduce al 50%.

La proroga di 1 anno riguarda anche la detrazione del 65%, sino a 96.000 euro, degli interventi di prevenzione antisismica per l'abitazione principale ed i fabbricati a destinazione produttiva. Anche tale detrazione nel 2015 si applicherà in misura pari al 50% (cfr. Box- aumento delle detrazioni per ristrutturazione e risparmio energetico).

A mitigare il calo dei livelli produttivi nel 2014 contribuiscono inoltre le ricadute positive derivanti dalla definizione degli strumenti creati da Cassa Depositi e Prestiti per far affluire alle banche liquidità aggiuntiva a media-lunga scadenza finalizzata all'erogazione di nuovi mutui alle famiglie italiane per l'acquisto dell'abitazione principale e la ristrutturazione, con accrescimento dell'efficienza energetica, degli immobili residenziali.

Il 2014 rappresenterà il **settimo anno consecutivo di crisi** e, dal 2008, il settore delle costruzioni avrà perso il **31,7% degli investimenti pari a circa 58.800 milioni di euro**. Gli investimenti in costruzioni si collocano, nel 2014, su livello particolarmente basso, paragonabile a quello del 1967.

Nei **sette anni**, per la nuova edilizia abitativa la flessione raggiungerà il 58,1%, l'edilizia non residenziale privata segnerà una riduzione del 36,3%, mentre le opere pubbliche registreranno una caduta del 48% (-54,1% dal 2005 al 2014). Solo il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali mostrerà una tenuta dei livelli produttivi (+20,0%).

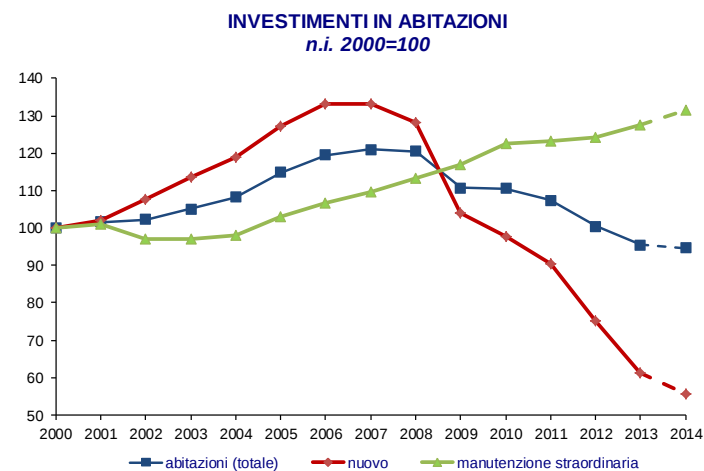
L'edilizia residenziale

Gli **investimenti in abitazioni**, pari nel 2014, secondo l'Ance a 70.316 milioni di euro, mostrano una sostanziale stazionarietà in valori correnti ed un calo dello **0,8% in termini reali** rispetto al 2013.

La flessione dei livelli produttivi dell'edilizia residenziale risulta come sintesi della prolungata riduzione degli investimenti in nuove abitazioni a fronte di un aumento degli investimenti nel recupero abitativo.

Nel 2014 gli **investimenti in nuove abitazioni** ammontano a 20.091 milioni di euro, registrando una riduzione in valore dell'8,5% rispetto all'anno precedente. **In termini reali i livelli produttivi risultano inferiori del 9,2% rispetto al 2013.**

La contrazione in atto in questo segmento produttivo sottende un altrettanto significativo calo dei permessi di costruire². Secondo i dati Istat sull'**attività edilizia** il numero complessivo delle abitazioni per le quali è stato concesso il permesso di costruire, dopo il picco del 2005 (305.706 unità), evidenzia una progressiva e intensa caduta a partire dall'anno successivo e, nel 2013, si stima che il numero di abitazioni concesse sia di circa 58.000 con una flessione complessiva dell'81%.



In particolare, il numero delle abitazioni concesse stimate per il 2013 (58.000) rappresenta uno dei livelli più bassi mai raggiunti: per ottenere un valore paragonabile, escludendo gli anni del secondo conflitto mondiale, occorre infatti tornare al 1936, anni nei quali l'Istat indicava un numero di abitazioni progettate di 58.668 (cfr. *Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire*).

Gli **investimenti** effettuati per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** nel 2014, si stimano pari a 50.225 milioni di euro.

Questo comparto, che rappresenta ormai il 40% del valore degli investimenti in costruzioni, è l'unico che continua a mostrare una tenuta dei livelli produttivi.

Rispetto al 2013 per gli investimenti in tale comparto si stima una **crescita del 3% in termini reali** (+3,8% in valori correnti). **L'aumento** stimato per l'anno in corso, pari a circa **2 miliardi di euro** è imputabile al potenziamento ed alla proroga degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico (confermati nella Legge di stabilità per il 2014).

² La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente. Il modello di rilevazione non prevede, però, la distinzione per tipologia di intervento.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) - Milioni di euro

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 ^(*)	2012 ^(*)	2013 ^(*)	2014 ^(*)	2015 ^(*)	2015 ^(**)
Valori correnti																	
COSTRUZIONI	106.259	113.379	123.107	129.053	137.234	144.656	151.129	158.052	159.622	147.463	144.489	144.449	136.330	128.746	126.489	125.645	131.820
.abitazioni	50.986	52.844	55.407	58.372	62.358	69.019	74.225	78.257	80.547	74.664	76.248	76.674	72.950	70.321	70.316	69.813	70.886
- nuove (*)	24.763	25.773	28.367	30.622	33.277	37.152	40.155	41.802	41.583	34.112	32.759	31.374	26.497	21.946	20.091	18.223	18.223
- manutenzione straordinaria(*)	26.223	27.071	27.040	27.750	29.081	31.867	34.070	36.455	38.964	40.552	43.489	45.300	46.453	48.375	50.225	51.589	52.663
.non residenziali	55.273	60.535	67.700	70.681	74.876	75.637	76.905	79.795	79.076	72.799	68.241	67.775	63.380	58.425	56.173	55.833	60.934
- private (*)	29.807	33.575	37.602	38.740	38.967	39.725	41.641	44.331	44.945	40.651	39.167	40.376	38.194	35.239	33.993	34.225	34.155
- pubbliche (*)	25.466	26.960	30.098	31.941	35.909	35.912	35.263	35.464	34.130	32.148	29.074	27.399	25.186	23.186	22.180	21.608	26.779
Valori a prezzi 2005																	
COSTRUZIONI	125.998	131.401	137.345	139.984	143.074	144.656	146.114	147.101	143.558	131.191	125.009	119.767	110.611	102.964	100.398	97.964	102.702
.abitazioni	60.087	61.034	61.455	63.155	65.065	69.020	71.764	72.681	72.420	66.531	66.436	64.522	60.367	57.332	56.873	55.467	56.321
- nuove (*)	29.183	29.767	31.463	33.131	34.721	37.152	38.824	38.824	37.387	30.396	28.543	26.401	21.926	17.892	16.250	14.478	14.478
- manutenzione straordinaria(*)	30.904	31.267	29.992	30.024	30.344	31.868	32.940	33.858	35.033	36.135	37.893	38.121	38.441	39.440	40.623	40.989	41.842
.non residenziali	65.910	70.367	75.890	76.828	78.009	75.636	74.350	74.420	71.138	64.660	58.573	55.245	50.245	45.632	43.525	42.496	46.382
- private (*)	35.531	39.013	42.134	42.090	40.577	39.725	40.241	41.328	40.418	36.091	33.601	32.895	30.264	27.510	26.327	26.037	25.985
- pubbliche (*)	30.379	31.354	33.756	34.738	37.432	35.912	34.109	33.092	30.720	28.569	24.972	22.350	19.981	18.123	17.198	16.459	20.397
Variazioni % in valore																	
COSTRUZIONI	6,7%	8,6%	4,8%	6,3%	5,4%	4,5%	4,6%	1,0%	-7,6%	-2,0%	0,0%	-5,6%	-5,6%	-1,8%	-0,7%	4,2%	
.abitazioni	3,6%	4,8%	5,4%	6,8%	10,7%	7,5%	5,4%	2,9%	-7,3%	2,1%	0,6%	-4,9%	-3,6%	0,0%	-0,7%	0,8%	
- nuove (*)	4,1%	10,1%	7,9%	8,7%	11,6%	8,1%	4,1%	-0,5%	-18,0%	-4,0%	-4,2%	-15,5%	-17,2%	-8,5%	-9,3%	-9,3%	
- manutenzione straordinaria(*)	3,2%	-0,1%	2,6%	4,8%	9,6%	6,9%	7,0%	6,9%	4,1%	7,2%	4,2%	2,5%	4,1%	3,8%	2,7%	4,9%	
.non residenziali	9,5%	11,8%	4,4%	5,9%	1,0%	1,7%	3,8%	-0,9%	-7,9%	-6,3%	-0,7%	-6,5%	-7,8%	-3,9%	-0,6%	8,5%	
- private (*)	12,6%	12,0%	3,0%	0,6%	1,9%	4,8%	6,5%	1,4%	-9,6%	-3,6%	3,1%	-5,4%	-7,7%	-3,5%	0,7%	0,5%	
- pubbliche (*)	5,9%	11,6%	6,1%	12,4%	0,0%	-1,8%	0,6%	-3,8%	-5,8%	-9,6%	-5,8%	-8,1%	-7,9%	-4,3%	-2,6%	20,7%	
variazioni % in quantità																	
COSTRUZIONI	4,3%	4,5%	1,9%	2,2%	1,1%	1,0%	0,7%	-2,4%	-8,6%	-4,7%	-4,2%	-7,6%	-6,9%	-2,5%	-2,4%	2,3%	
.abitazioni	1,6%	0,7%	2,8%	3,0%	6,1%	4,0%	1,3%	-0,4%	-8,1%	-0,1%	-2,9%	-6,4%	-5,0%	-0,8%	-2,5%	-1,0%	
- nuove (*)	2,0%	5,7%	5,3%	4,8%	7,0%	4,5%	0,0%	-3,7%	-18,7%	-6,1%	-7,5%	-17,0%	-18,4%	-9,2%	-10,9%	-10,9%	
- manutenzione straordinaria(*)	1,2%	-4,1%	0,1%	1,1%	5,0%	3,4%	2,8%	3,5%	3,1%	4,8%	0,6%	0,8%	2,6%	3,0%	0,9%	3,0%	
.non residenziali	6,8%	7,8%	1,2%	1,5%	-3,0%	-1,7%	0,1%	-4,4%	-9,1%	-9,4%	-5,7%	-9,1%	-9,2%	-4,6%	-2,4%	6,6%	
- private (*)	9,8%	8,0%	-0,1%	-3,6%	-2,1%	1,3%	2,7%	-2,2%	-10,7%	-6,9%	-2,1%	-8,0%	-9,1%	-4,3%	-1,1%	-1,3%	
- pubbliche (*)	3,2%	7,7%	2,9%	7,8%	-4,1%	-5,0%	-3,0%	-7,2%	-7,0%	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	-4,3%	18,6%	
Deflatori																	
COSTRUZIONI	2,3%	3,9%	2,9%	4,0%	4,3%	3,4%	3,9%	3,5%	1,1%	2,8%	4,3%	2,2%	1,5%	0,8%	1,8%	1,8%	
.abitazioni	2,0%	4,1%	2,5%	3,7%	4,3%	3,4%	4,1%	3,3%	0,9%	2,3%	3,5%	1,7%	1,5%	0,8%	1,8%	1,8%	
- nuove (*)	2,0%	4,1%	2,5%	3,7%	4,3%	3,4%	4,1%	3,3%	0,9%	2,3%	3,5%	1,7%	1,5%	0,8%	1,8%	1,8%	
- manutenzione straordinaria(*)	2,0%	4,1%	2,5%	3,7%	4,3%	3,4%	4,1%	3,3%	0,9%	2,3%	3,5%	1,7%	1,5%	0,8%	1,8%	1,8%	
.non residenziali	2,6%	3,7%	3,1%	4,3%	4,2%	3,4%	3,7%	3,7%	1,3%	3,5%	5,3%	2,8%	1,5%	0,8%	1,8%	1,8%	
- private (*)	2,6%	3,7%	3,1%	4,3%	4,1%	3,5%	3,7%	3,7%	1,3%	3,5%	5,3%	2,8%	1,5%	0,8%	1,8%	1,8%	
- pubbliche (*)	2,6%	3,7%	3,1%	4,3%	4,2%	3,4%	3,7%	3,7%	1,3%	3,5%	5,3%	2,8%	1,5%	0,8%	1,8%	1,8%	

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

(*) Stime Ance

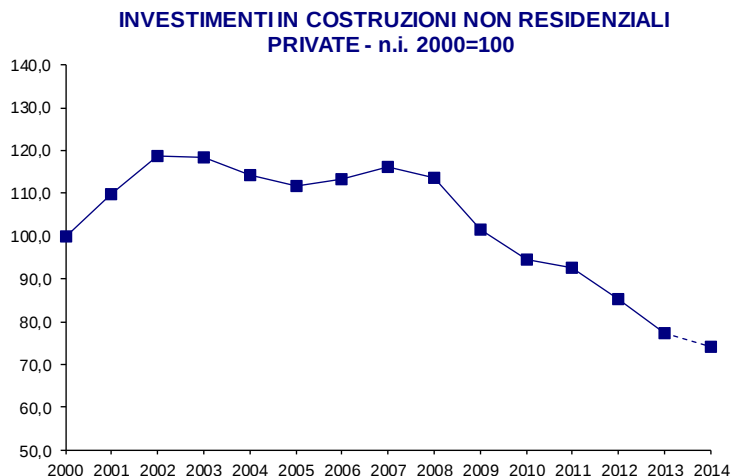
(**) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche e proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (55% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica

Elaborazione Ance su dati Istat

Le costruzioni non residenziali private

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali**, pari a 33.993 milioni di euro nel 2014 segnano una **riduzione del 4,3% in termini reali** (-3,5% in valori correnti).

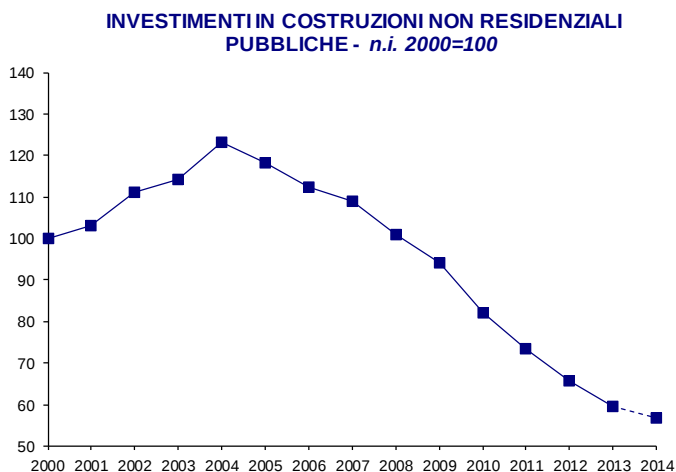
Ad incidere pesantemente su questo comparto produttivo, oltre alla difficile situazione economica, un fattore rilevante rimane il significativo razionamento del credito per il finanziamento degli investimenti in costruzioni non residenziali. I mutui erogati alle imprese hanno registrato una riduzione del 73,4% nel periodo 2007-2013.



Fonte: Ance

Le costruzioni non residenziali pubbliche

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubblici** risultano nel 2014 pari a 22.180 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registra una **flessione del 5,1% in quantità** (-4,3% in valori correnti). Su questo risultato ha influito la politica di austerità adottata negli ultimi anni, che con l'unico obiettivo di aggiustamento dei conti pubblici, ha determinato un significativo contenimento delle spese in conto capitale e, di conseguenza di quelle destinate alla realizzazione delle infrastrutture necessarie al Paese.



Fonte: Ance

la parte della spesa destinata alla realizzazione di nuove opere pubbliche, il divario rispetto all'andamento della spesa corrente è ancora più evidente. Le risorse per nuove infrastrutture, infatti, hanno subito, rispetto al 1990 una riduzione del 66%.

Ciò si è tradotto, a livello centrale in politiche di bilancio fortemente sbilanciate a favore della spesa corrente, confermando un trend in atto dall'inizio degli anni 90.

Dal 1990 ad oggi, infatti, gli stanziamenti nel bilancio dello Stato registrano una riduzione del 42,6% delle spese in conto capitale, a fronte di un consistente aumento della spesa corrente al netto degli interessi del debito pubblico (+30%).

A livello locale, invece, il Patto di stabilità interno, continua a penalizzare gli investimenti in opere pubbliche più utili al territorio come quelli per la difesa del suolo, per gli edifici scolastici e per la funzionalità della città.

La domanda di lavori pubblici continua a ridursi anche nel primo quadrimestre 2014, sebbene l'intensità della caduta risulta di entità più contenuta rispetto ai periodi precedenti. Secondo il monitoraggio Ance-Infoplus sui bandi di lavori pubblici l'importo messo in gara nei primi quattro mesi del 2014 si riduce del 5,6% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente. Tale flessione segue il -8,7% del 2013 e il significativo calo registrato nel 2012, anno nel quale i bandi pubblicati per lavori pubblici avevano evidenziato una riduzione in valore del 29,6% rispetto al 2011.

La debolezza del quadro di riferimento settoriale è testimoniata anche dalle previsioni formulate dai più autorevoli centri di analisi, ricomprese, per il 2014, tra il -0,5% del DEF ed il -2,5% dell'Ance.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

Variazioni in quantità rispetto all'anno precedente

Fonte	Data rilascio	Previsioni 2014	Previsioni 2015
DEF	apr-14	-0,5%	1,7%
Commissione Europea	mag-14	-1,4%	1,8%
Prometeia	apr-14	-1,6%	0,2%
REF	apr-14	-0,6%	0,2%
Confindustria	giu-14	-1,9%	0,8%
CRESME	giu-14	0,2%	1,0%
ANCE	lug-14	-2,5%	-2,4% ^(°) +2,3% ^(°°)

^(°) Scenario tendenziale

^(°°) Scenario con proposte Ance

Previsioni 2015

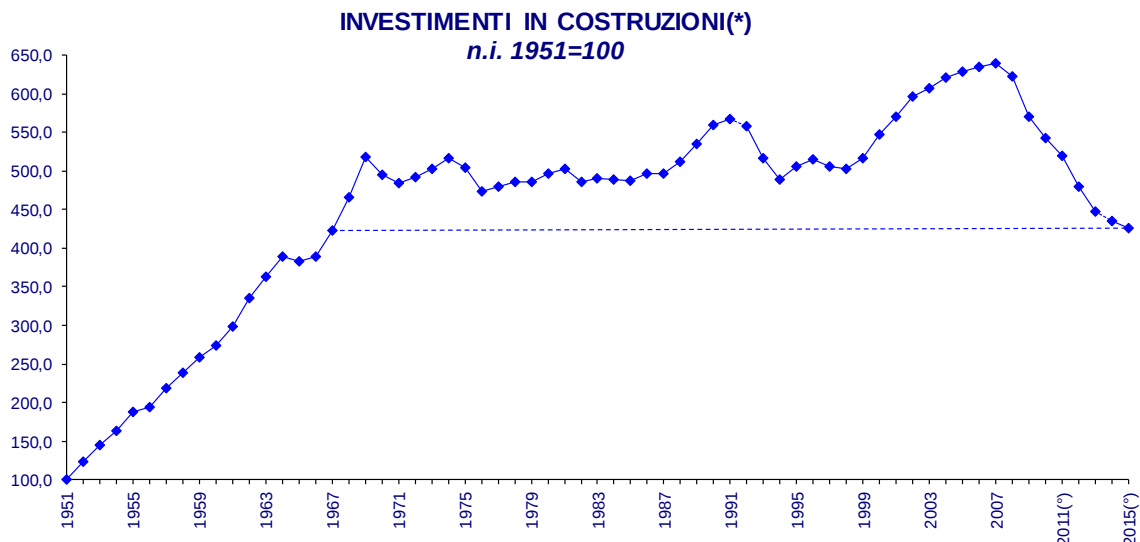
L'Ance ha formulato per il 2015 un doppio scenario previsionale.

In assenza di incisivi interventi di politica economica e di allentamento della stretta creditizia per il settore proseguirà, per l'ottavo anno consecutivo, la drammatica crisi che viene rappresentata nello scenario definito "tendenziale".

Per invertire la tendenza in atto occorrono interventi a forte impatto, ovvero, un investimento aggiuntivo di 5 miliardi di euro in opere pubbliche oltre che la proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (50% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica ("scenario con proposta Ance").

2015 – Scenario tendenziale. L' Ance prevede per il 2015 ancora un calo dei livelli produttivi stimabile in -2,4% in termini reali su base annua.

Nell'analisi dei singoli comparti, la nuova edilizia abitativa perderà il 10,9% nel confronto con il 2014, mentre per gli investimenti non residenziali privati e pubblici il calo si attesterà, rispettivamente, al -1,1% e al -4,3% in termini reali. Il recupero abitativo, in assenza di modifiche legislative, registrerà un aumento più contenuto dello 0,9%.

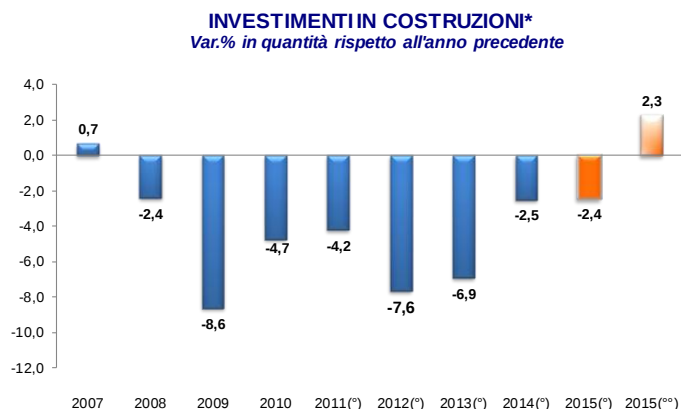


(*) Investimenti in costruzioni a prezzi costanti al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(**) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

2015 – Scenario con proposta Ance. La stima è stata sviluppata prendendo in considerazione l'impatto sui livelli produttivi derivante da un investimento aggiuntivo di 5 miliardi di euro nel comparto delle opere pubbliche oltre che dalla proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (50% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica. L'investimento aggiuntivo di 5 miliardi di euro, potrebbe derivare dalla concreta e rapida attuazione delle misure previste dal Governo, con particolare riferimento ai programmi di edilizia scolastica, di riduzione del rischio idrogeologico e del provvedimento "Sblocca-Italia" finalizzato all'accelerazione della realizzazione di opere incomplete e/o bloccate.



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

(*) Stima Ance

(**) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche e proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (55% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica

Elaborazione Ance su dati Istat

In questo scenario per il settore delle costruzioni si prefigura un'interruzione della caduta nel 2015, con un lieve aumento dei livelli produttivi del 2,3% in termini reali su base annua, dovuto ad una crescita del 18,6% degli investimenti in opere pubbliche, ed un ulteriore aumento del 3% per gli investimenti in manutenzione straordinaria, a fronte di andamenti analoghi allo scenario "tendenziale" 2015 per il comparto della nuova edilizia abitativa e non residenziale privato.

L'adozione della misura proposta consentirebbe di interrompere il trend negativo degli investimenti in opere pubbliche (in atto dal 2005) e di contenere la perdita produttiva del settore, cumulata dal 2008 al 2015, al 30,2% (anziché 33,4%) ponendo le basi per una ripresa.



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

(**) Stime Ance

(***) Scenario con proposta Ance di 5 miliardi aggiuntivi negli investimenti in opere pubbliche e proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (55% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica

Elaborazione Ance su dati Istat

Box – Detrazioni per ristrutturazioni e risparmio energetico*

RISTRUTTURAZIONI

➤ **proroga della detrazione IRPEF al 50% nel limite di 96.000 euro**

La legge di Stabilità 2014 (art. 1, comma 139, della legge 147/2013), interviene in materia di detrazioni IRPEF per le ristrutturazioni edilizie, prevedendone la proroga e la rimodulazione.

In particolare, la **detrazione IRPEF** per gli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** è riconosciuta nella seguente misura:

- **50% fino a 96.000 euro**, per le spese sostenute **dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2014**;
- **40% fino a 96.000 euro**, per le spese sostenute **dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015**;
- **36% fino a 48.000 euro dal 1° gennaio 2016**.

In pratica, per le spese pagate con bonifico, la **misura massima della detrazione**, da ripartire obbligatoriamente in 10 anni, è pari a:

- **48.000 euro** per le spese sostenute, **fino al 31 dicembre 2014**;
- **38.400 euro** per le spese sostenute, **fino al 31 dicembre 2015**;
- **17.280 euro** per le spese sostenute, **dal 1° gennaio 2016**.

➤ **confermate le modalità operative della detrazione**

Per il resto, anche in questo periodo di “temporaneo potenziamento” dell’agevolazione, vengono **confermate tutte le disposizioni operative già applicabili “a regime”** (ivi comprese le semplificazioni in ordine al venir meno dell’obbligo di preventiva comunicazione al Centro di Pescara e dell’indicazione in fattura del costo della manodopera), nonché l’ambito soggettivo e gli interventi di recupero per i quali viene riconosciuta la detrazione.

➤ **soggetti beneficiari ed immobili agevolati**

In particolare, come la detrazione del “36%” strutturale, l’agevolazione potenziata spetta a favore dei soggetti IRPEF (ivi compresi gli imprenditori individuali, i soci di cooperative e di società semplici, di s.n.c. e di s.a.s.) per gli interventi eseguiti sulle unità immobiliari a destinazione residenziale (per gli esercenti attività d’impresa solo sulle abitazioni costituenti “immobili patrimonio”).

Il beneficio è riconosciuto anche per l’acquisto di abitazioni poste in edifici interamente ristrutturati da imprese di costruzione/ristrutturazione o cooperative edilizie, entro 6 mesi dalla data di fine lavori, da calcolare sul 25% del prezzo d’acquisto, da assumere fino ad un massimo di 96.000 euro.

➤ **interventi agevolati**

Vengono confermati gli ulteriori interventi già agevolati ai fini del “36%”, quali i lavori di:

- manutenzione ordinaria, effettuati sulle parti comuni degli immobili abitativi;
- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia effettuati su abitazioni di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze, nonché sulle parti comuni degli stessi;
- ricostruzione o ripristino a seguito di eventi calamitosi;
- eliminazione delle barriere architettoniche;
- prevenzione del rischio di atti illeciti sull’abitazione ad opera di terzi;
- cablatura degli edifici;
- contenimento dell’inquinamento acustico;

* A cura della Fiscalità Edilizia

- conseguimento di risparmi energetici;
- messa in sicurezza statica ed antisismica;
- bonifica dall'amianto;
- ammodernamento volti ad evitare gli infortuni domestici;
- acquisto (o realizzazione) di box o posti auto di nuova costruzione, pertinenti ad abitazioni.

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

➤ **detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto di mobili**

L'art. 1, comma 139, della legge 147/2013 **proroga** anche la **detrazione IRPEF del 50%** per l'**acquisto di mobili ed elettrodomestici** (ad alto rendimento energetico), finalizzati all'arredo dell'abitazione oggetto di ristrutturazione, nel **limite massimo di 10.000 euro**, da ripartire in 10 quote annuali di pari importo.

Inoltre, l'**agevolazione è riconosciuta a prescindere** dall'ammontare delle **spese sostenute per gli interventi di ristrutturazione**.

RISPARMIO ENERGETICO

➤ **proroga e aumento della detrazione IRPEF/IRES al 65%**

La legge di Stabilità 2014 interviene, altresì, sulla detrazione IRPEF/IRES (cd. 55%) per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti. In particolare, il "**bonus energetico**" viene riconosciuto nella misura pari a:

- **65%**, per le spese sostenute **fino al 31 dicembre 2014**;
- **50%**, per le spese sostenute **dal 1° gennaio al 31 dicembre 2015**.

L'importo massimo di detrazione è variabile in funzione della tipologia dei lavori eseguiti, da ripartire in 10 quote annuali costanti.

Per gli **interventi** eseguiti sulle **parti comuni condominiali** (artt. 1117 e 1117-*bis* Cod. civ.) o su tutte le unità immobiliari dell'edificio, viene previsto che la detrazione è stabilita nella misura del:

- **65%** per le **spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 30 giugno 2015**,
- **50%** per le spese sostenute **dal 1° luglio 2015 al 30 giugno 2016**.

Restano ferme le modalità operative del beneficio attualmente vigenti.

SICUREZZA ANTISISMICA

➤ **detrazione del 65%**

La Legge di Stabilità 2014 proroga, altresì, la **detrazione IRPEF-IRES per interventi di messa in sicurezza statica**, riguardanti le parti strutturali e per la redazione della documentazione obbligatoria, atta a comprovare la sicurezza statica in zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2), di fabbricati destinati ad "**abitazione principale**" o ad **attività produttive**.

In particolare, la detrazione è riconosciuta nella misura di:

- **65%**, delle spese sostenute **dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014**, da assumere **sino ad un ammontare massimo di 96.000 euro** per unità immobiliare;
- **50%**, delle spese sostenute **dal 1° gennaio al 31 dicembre 2015**, sempre su un massimo di spesa pari a **96.000 euro**.

Il beneficio spetta, con le stesse modalità stabilite per il "36%", per gli interventi le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dal 4 agosto 2013.

Box – L'utilizzo degli incentivi fiscali per gli interventi di recupero e di riqualificazione edilizia

Il potenziamento degli incentivi fiscali continua a produrre un significativo aumento del giro d'affari collegato agli interventi di recupero edilizio e alla riqualificazione energetica degli edifici.

Il **giro di affari** collegabile agli incentivi fiscali risulta di **22,9 miliardi nel 2013** e di **8,2 miliardi nel primo quadrimestre dell'anno in corso**.

Il giro d'affari, ricostruito sulla base delle entrate tributarie derivanti dalle ritenute a titolo di acconto applicate ai pagamenti relativi ai bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare delle detrazioni fiscali per spese per le quali spetta la detrazione d'imposta, segna nel **primo quadrimestre 2014 un incremento del 32%** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Il risultato dei primi mesi dell'anno rafforza la **crescita del 42,7% registrata nel 2013** rispetto all'anno precedente.

Il D.L. n. 78/2010 prevede che le banche e poste Italiane spa che ricevono i bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare delle detrazioni d'imposta per i suddetti interventi, operino all'atto dell'accredito dei pagamenti, la ritenuta del 4% (10% fino a 5 luglio 2011) a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dai beneficiari.

La scelta di potenziare dal 36% al 50% la detrazione Irpef per le ristrutturazioni edilizie e dal 55% al 65% la detrazione per la riqualificazione energetica degli edifici, confermata nella Legge di Stabilità, sta dimostrando la sua efficacia in termini di incentivo allo sviluppo urbano e di traino per l'attività produttiva. Gli interventi di recupero sono infatti l'unico comparto che continua a mostrare un aumento dei livelli produttivi nella crisi delle costruzioni.

GIRO D'AFFARI PER RECUPERO EDILIZIO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COLLEGATO AGLI INCENTIVI FISCALI

Periodi	Stima del giro di affari di imprese relativo a incentivi fiscali * (milioni di euro)	var% su stesso periodo anno precedente	detrazione	max spesa detraibile (euro)
Anno 2011	15.470		36% e 55%	48.000
I ^a sem 2012	6.825	0,8	36% e 55%	48.000
II ^a sem 2012	9.225	6,0	50% e 55%	96.000
Anno 2012	16.050	3,7		
giu 2013	2.000	81,8	50% e 65%	96.000
lug 2013	2.125	84,8	50% e 65%	96.000
ago 2013	2.650	60,6	50% e 65%	96.000
set 2013	1.675	36,7	50% e 65%	96.000
ott 2013	1.800	46,9	50% e 65%	96.000
nov 2013	2.425	36,6	50% e 65%	96.000
dic 2013	2.550	15,9	50% e 65%	96.000
Anno 2013	22.900	42,7	50% e 65%	96.000
Gen-apr 2014	8.150	32,0	50% e 65%	96.000

**stima basata sulle ritenute a titolo acconto a imprese su bonifici per beneficiare delle detrazioni Irpef (36% e 55%) - Incassi (art. 25 D.L. 78 del 31 maggio 2010)*

Elaborazione Ance su dati MEF

* * *

Nel confronto tra l'ammontare degli investimenti in riqualificazione e recupero abitativo, stimati dall'Ance in circa 48 miliardi di euro nel 2013, ed il giro d'affari stimolato dagli incentivi fiscali (22,9 miliardi nell'intero anno 2013) occorre tenere conto dei seguenti elementi di valutazione:

- l'ammontare degli investimenti comprende lavori relativi ad interventi di riqualificazione e recupero (esclusa la manutenzione ordinaria) sia regolari che irregolari dal punto di vista fiscale e contributivo. In questa voce sono quindi compresi oltre agli investimenti "incentivati" anche quelli per i quali non si è fatto ricorso agli incentivi (ad esempio per incapienza) e per i quali il pagamento è stato effettuato con mezzi diversi dal bonifico;
- il giro d'affari prodotto dagli incentivi fiscali (*rilevato sulla base delle entrate derivanti dalle ritenute a titolo di acconto applicate ai pagamenti relativi ai bonifici disposti dai contribuenti per beneficiare delle detrazioni fiscali*) si riferisce ai lavori per interventi di recupero e di riqualificazione energetica che, per poter beneficiare delle detrazioni, devono necessariamente essere pagati con bonifico. Nel suddetto giro d'affari rientrano anche le spese per la manutenzione ordinaria sulle parti comuni degli immobili abitativi. Rientrano, inoltre, le spese per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici (ad alto rendimento energetico) finalizzati all'arredo dell'abitazione oggetto di ristrutturazione, nel limite massimo di 10.000 euro.

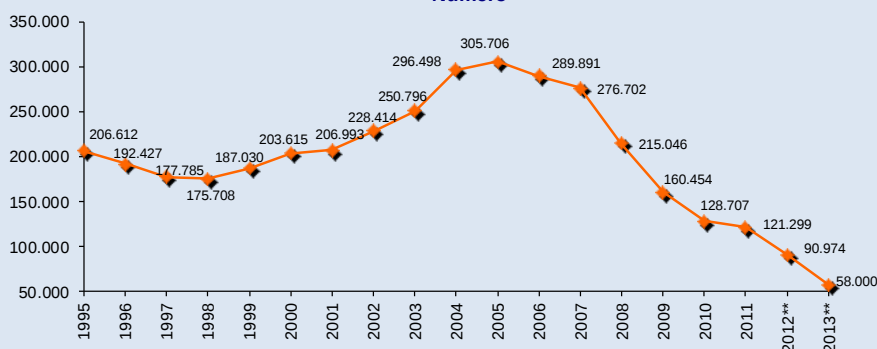
Tenendo conto di questi elementi ed in mancanza di informazioni dettagliate sulla tipologia degli interventi, si stima in circa 2 miliardi di euro l'aumento, nel 2013 e nel 2014, degli investimenti in riqualificazione e recupero abitativo; aumento che consente di recuperare ampiamente la riduzione che si sarebbe avuta in assenza di potenziamento e proroga degli incentivi.

Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire

In Italia, nel corso dell'ultimo decennio, si evidenzia una drastica riduzione dei permessi di costruire ritirati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti. Secondo i dati Istat sull'attività edilizia, **a partire dal 2005, anno nel quale le abitazioni concesse raggiunsero le 305.706 unità, i permessi di costruire si sono ridotti progressivamente fino a 121.299 nel 2011, con un calo, in termini percentuali del 60,3%.**

Per il periodo **2012-2013** le indicazioni sono di ulteriore flessione: i dati trimestrali diffusi dall'Istat, relativi alle nuove abitazioni concesse - che rappresentano oltre il 90% del numero totale dei permessi (nuove abitazioni e ampliamenti) - segnalano un calo tendenziale nel 2012 del 25% su base annua. Per i primi sei mesi del 2013 si evidenzia un'ulteriore e marcata accelerazione della tendenza negativa: rispetto alla prima metà dell'anno precedente la flessione risulta pari al 37,2%, con un'intensità della caduta superiore al biennio 2008-2009, anni nei quali i cali erano stati particolarmente forti ed avevano superato il 20%.

ABITAZIONI (NUOVE E AMPLIAMENTI) - PERMESSI DI COSTRUIRE*
Numero



*La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente. Il modello di rilevazione non prevede, però, la distinzione per tipologia di intervento.

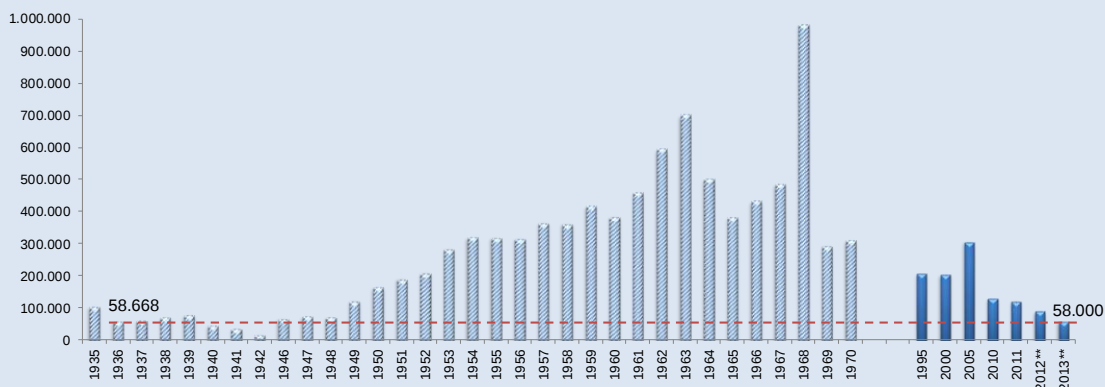
**stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Tenendo conto di queste tendenze, si stima in circa **58.000 il numero dei permessi** ritirati nel **2013** per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti. **Per trovare un livello così basso, escludendo gli anni del secondo conflitto mondiale, occorre risalire al 1936, anno nel quale l'Istat indicava un numero di abitazioni progettate di 58.668.**

Complessivamente, negli ultimi otto anni (2005-2013), la caduta del numero delle abitazioni concesse raggiunge l'81, %.

ABITAZIONI (nuove e ampliamenti)*
Progettate e Permessi di costruire - numero



*Abitazioni progettate fino al 1970 e permessi di costruire dal 1995.

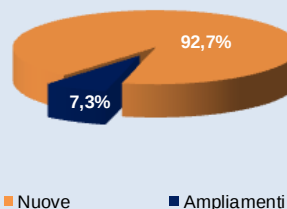
**stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Permessi di costruire nel 2011. Nel 2011 (ultimi dati disponibili per gli ampliamenti e per i dati a livello regionale), la contrazione dei permessi su abitazioni continua a caratterizzare sia le abitazioni di nuova costruzione che gli ampliamenti. Nell'anno considerato le nuove abitazioni concesse registrano un calo del 5,9% rispetto al 2010, mentre per il numero di ampliamenti la flessione si attesta al 4,2% su base annua.

ABITAZIONI - PERMESSI DI COSTRUIRE			
Anni	numero		
	Abitazioni nuove	Ampliamenti	Totale
2005	278.602	27.104	305.706
2006	261.455	28.436	289.891
2007	250.271	26.431	276.702
2008	191.783	23.263	215.046
2009	141.587	18.867	160.454
2010	119.409	9.298	128.707
2011	112.391	8.908	121.299
<i>var. % rispetto all'anno precedente</i>			
2006	-6,2	4,9	-5,2
2007	-4,3	-7,1	-4,5
2008	-23,4	-12,0	-22,3
2009	-26,2	-18,9	-25,4
2010	-15,7	-50,7	-19,8
2011	-5,9	-4,2	-5,8
var. % 2011/2005	-59,7	-67,1	-60,3

ABITAZIONI (nuove e ampliamenti)
PERMESSI DI COSTRUIRE
Composizione % sul numero 2011



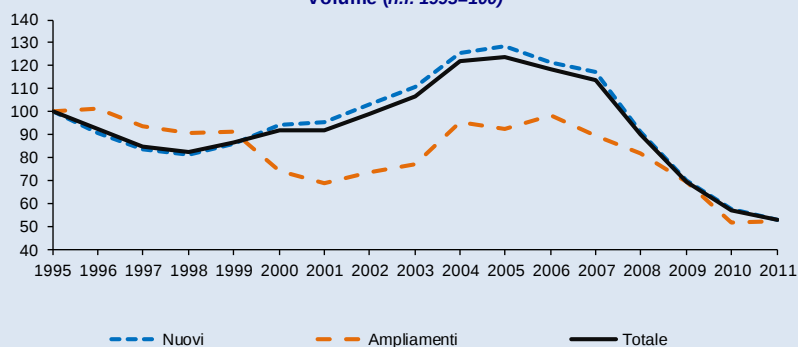
Elaborazione Ance su dati Istat

*La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente. Il modello di rilevazione non prevede, però, la distinzione per tipologia di intervento.

Elaborazione Ance su dati Istat

Complessivamente tra il 2005 e il 2011 i permessi di costruire su abitazioni (nuove e ampliamenti) si sono ridotti del 60,3%. In termini di volumi concessi, negli stessi anni, la flessione risulta pari al 57,4%.

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



Elaborazione Ance su dati Istat

A livello territoriale la contrazione dei permessi di costruire su abitazioni risulta particolarmente **intensa nella parte nord orientale della penisola (-71,4% tra il 2005 e il 2011)**, dove si passa da circa 90.000 abitazioni concesse a quasi 26.000. Nel **nord ovest e nell'Italia centrale il calo** si è attestato, rispettivamente, al **58,8% e 58,4%**, mentre al **sud** la flessione è stata leggermente meno marcata ma pur sempre elevata e pari al **50,1%**.

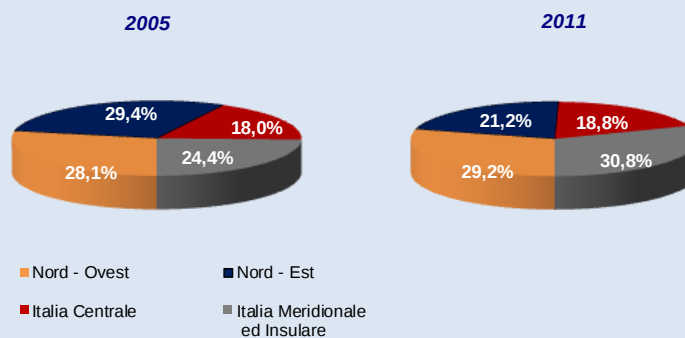
ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) - PERMESSI DI COSTRUIRE
numero

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Var. % rispetto all' anno precedente							var% 2011/2005
								2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	
ITALIA	305.706	289.891	276.702	215.046	160.454	128.707	121.299	3,1	-5,2	-4,5	-22,3	-25,4	-19,8	-5,8	-60,3
Italia Settentrionale	176.052	162.487	151.826	109.732	82.387	65.550	61.158	1,6	-7,7	-6,6	-27,7	-24,9	-20,4	-6,7	-65,3
Nord - Ovest	86.022	83.999	82.120	61.506	46.760	37.421	35.410	4,6	-2,4	-2,2	-25,1	-24,0	-20,0	-5,4	-58,8
Nord - Est	90.030	78.488	69.706	48.226	35.627	28.129	25.748	-1,1	-12,8	-11,2	-30,8	-26,1	-21,0	-8,5	-71,4
Italia Centrale	54.910	53.418	50.583	41.100	31.618	23.799	22.824	8,1	-2,7	-5,3	-18,7	-23,1	-24,7	-4,1	-58,4
Italia Meridionale ed Insulare	74.744	73.986	74.293	64.214	46.449	39.358	37.317	3,2	-1,0	0,4	-13,6	-27,7	-15,3	-5,2	-50,1

*La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente. Il modello di rilevazione non prevede, però, la distinzione per tipologia di intervento.

Elaborazione Ance su dati Istat

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



Elaborazione Ance su dati Istat

ABITAZIONI (NUOVE E AMPLIAMENTI) - PERMESSI DI COSTRUIRE^(*)
numero

Regione	1995	2000	2004	2005	2006	2007	2011	Var% cumulata 2011 rispetto al picco
Piemonte	11.958	13.215	16.348	17.466	17.733	17.381	8.975	-49,4
Valle D'Aosta	519	311	635	628	744	507	276	-62,9
Lombardia	44.224	41.320	61.909	64.251	62.455	61.888	24.284	-62,2
Trentino Alto Adige	5.740	5.236	8.769	9.169	7.322	6.274	4.525	-50,6
Veneto	24.017	27.993	40.713	38.562	34.952	31.028	11.188	-72,5
Friuli Venezia Giulia	4.841	5.796	8.057	7.865	7.169	6.511	2.304	-71,4
Liguria	2.056	1.693	3.364	3.677	3.067	2.344	1.875	-49,0
Emilia - Romagna	19.224	22.592	33.508	34.434	29.045	25.893	7.731	-77,5
Toscana	10.500	10.044	14.423	17.529	14.143	13.294	4.432	-74,7
Umbria	3.416	3.132	3.635	5.344	5.671	5.223	1.732	-69,5
Marche	5.477	5.890	8.720	8.807	8.104	8.823	2.594	-70,6
Lazio	11.315	15.446	24.022	23.230	25.500	23.243	14.066	-44,8
Abruzzo	5.534	4.362	7.302	7.872	7.555	8.785	3.863	-56,0
Molise	1.361	858	1.309	1.828	1.164	1.366	632	-65,4
Campania	7.475	8.650	12.968	12.262	11.256	13.130	7.588	-42,2
Puglia	12.052	11.569	16.428	17.835	15.511	16.280	9.026	-49,4
Basilicata	2.193	1.562	1.730	1.578	2.708	1.763	954	-64,8
Calabria	8.314	5.872	7.742	8.514	9.033	8.706	2.793	-69,1
Sicilia	15.656	10.927	13.646	14.050	14.053	14.469	8.210	-43,3
Sardegna	10.740	7.147	11.270	10.805	12.706	9.794	4.251	-66,5
Totale Italia	206.612	203.615	296.498	305.706	289.891	276.702	121.299	-60,3

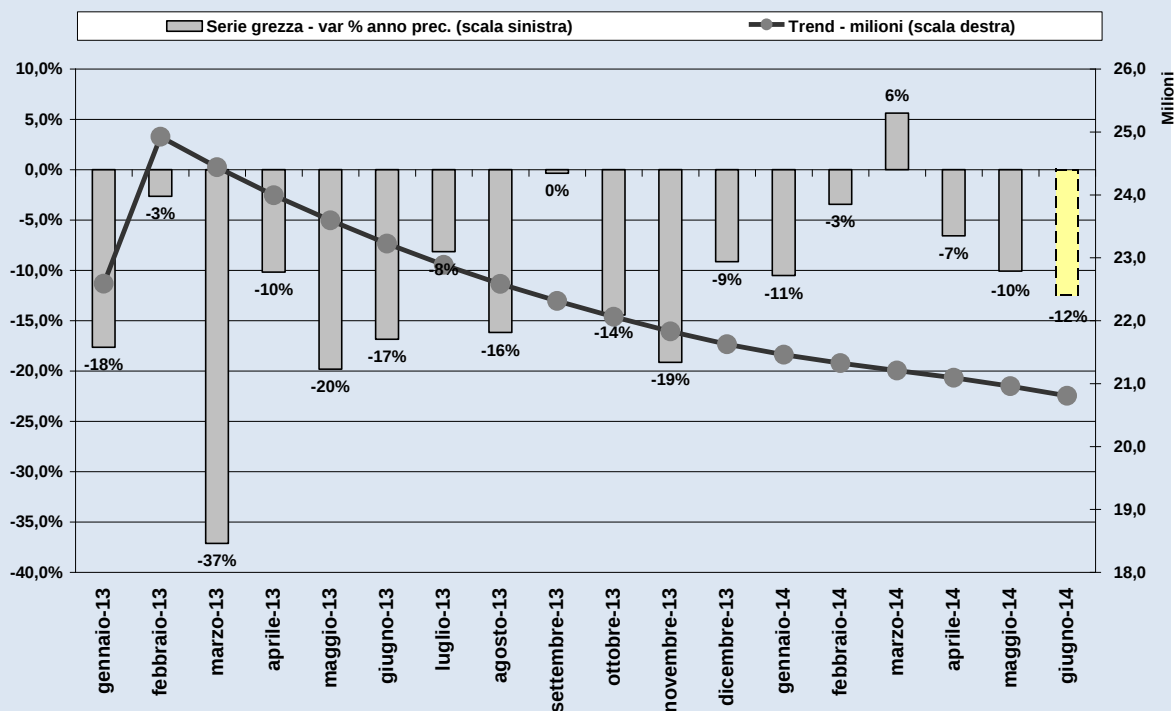
^(*) La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente.

Elaborazione Ance su dati Istat

Box – I consumi di cemento e l'industria italiana del cemento*

I consumi di cemento nei primi 6 mesi del 2014

I consumi di cemento hanno continuato la loro dinamica recessiva per i primi 6 mesi del 2014, confermando, fin ad oggi, la previsione elaborata dall'Ufficio Studi Aitec: una performance annuale pari al -8%. Il primo trimestre, con un risultato del -2,4%, ha indicato una lieve, ed effimera, attenuazione del processo di ridimensionamento del mercato, processo che purtroppo si è riattivato con forza nel secondo trimestre dell'anno, periodo per il quale si attende una performance, anno su anno, vicina al -10%.



Anno	Consumi cemento Mil/t	Variazione a/a
2007	46,37	
2008	41,81	-10%
2009	36,09	-14%
2010	33,93	-6%
2011	32,83	-3%
2012	25,56	-22%
2013	21,70	-15%
2014	19,97	-8%

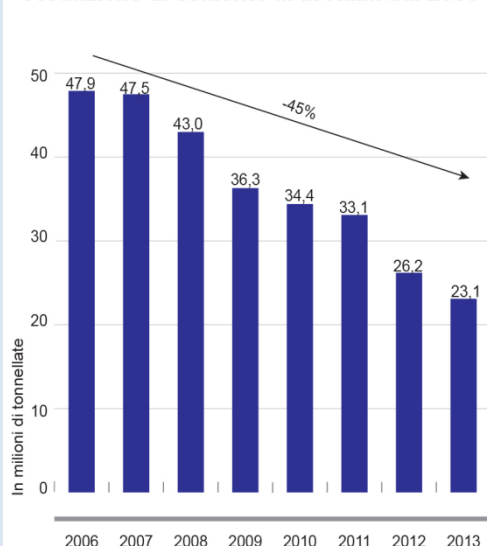
La produzione di cemento in Italia

Nel 2013 la produzione di cemento in Italia si è ridotta del 12% rispetto al 2012, attestandosi a 23,1 milioni di tonnellate rispetto ai 26,2 milioni di tonnellate dell'anno precedente. Anche i

* A cura dell'Ufficio Studi AITEC

consumi di cemento hanno registrato una riduzione del 15,1% nell'anno più che dimezzati rispetto al picco di 46,9 milioni di tonnellate raggiunte nel 2006. Nel 2012 i livelli produttivi si sono quasi dimezzati assestandosi a 26,4 milioni di tonnellate.

AITEC
Produzione di cemento in Italia dal 2006 al 2013



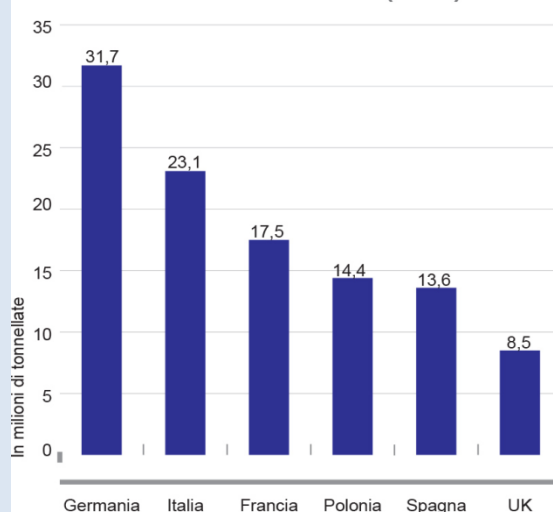
In Italia a livello territoriale, le aree più colpite sono state il Nord (-13,3%) e il Centro (-16,1%). Il Sud e le Isole invece hanno registrato cali simili (rispettivamente -8% e -8,5%) ma inferiori rispetto alla media nazionale.

Le prospettive per il 2014 permangono critiche anche per la produzione nazionale di cemento che dovrebbe seguire l'andamento del mercato, in calo dell'8%.

Il mercato in Europa

Nell'Europa dei 28, dove il calo di domanda e produzione si è attestato all'11,2% la Germania mantiene il ruolo di primo produttore, seguita da Italia e Francia. Tra i Paesi più importanti, solo il Regno Unito mostra una dinamica positiva con un incremento della produzione pari al 7,2%. L'industria del cemento può essere annoverata tra le realtà più significative nel panorama economico-produttivo italiano, presente in 4 continenti e in 44 Paesi esteri. Dopo oltre 150 anni di storia, l'Italia è oggi il secondo produttore di cemento nell'Unione Europea e tra i primi a livello mondiale sia per dimensioni che per livello di eccellenza tecnologica delle industrie.

AITEC
Produzione di cemento in UE (2013)



L'interscambio con l'estero

Le esportazioni sono aumentate nel 2013 del 33,2%, arrivando a rappresentare una quota del 10% delle destinazioni del cemento. L'export, per ragioni strutturali legate soprattutto all'elevata incidenza del trasporto sul costo finale del prodotto, non può però essere considerato uno sbocco per compensare la carenza di domanda interna. Le importazioni, che provengono in maniera preponderante da Turchia, Croazia, Grecia, Francia, Spagna e Albania, hanno registrato invece un calo del 25,6%.

Le dimensioni economiche del settore

L'intero comparto vale oggi circa 2,3 miliardi di euro in termini di fatturato aggregato, occupando direttamente circa 10.000 lavoratori e altrettanti coinvolti nella filiera di produzione dalle cave di materie prime al trasporto del prodotto finito.

L'OCCUPAZIONE

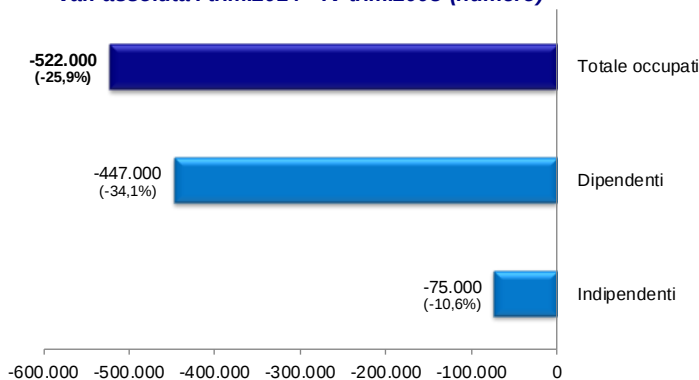
L'occupazione nelle costruzioni continua ad evidenziare forti perdite, risentendo della prolungata crisi in atto nel settore. Nel 2013, secondo i dati Istat sulle forze di lavoro³ il numero di occupati nelle costruzioni si è ulteriormente ridotto del 9,3% rispetto all'anno precedente. Nel primo trimestre dell'anno in corso si evidenzia ancora una dinamica negativa, con una flessione del 4,8% nel confronto con il primo trimestre 2013.

Dall'inizio della crisi il settore delle costruzioni ha perso 522.000 occupati (-25,9%). Considerando anche i settori collegati alle costruzioni, si stimano in circa 790.000 i posti di lavoro persi.

Le perdite sono largamente concentrate nei lavoratori dipendenti che si sono ridotti di 447.000 unità (-34,1%), accentuando il forte processo di destrutturazione delle imprese operanti nel settore, mentre per gli occupati indipendenti la diminuzione si attesta a 75.000 unità (-10,6%).

Anche le indicazioni fornite dalle **Casse Edili**, continuano a evidenziare forti cali: nel 2013 il numero di ore lavorate dagli operai iscritti si è ridotto del 13,2% su base annua, mentre il calo per operai e imprese iscritte si è attestato rispettivamente all'11,8% e al 9,6%.

COSTRUZIONI IN ITALIA: LA RIDUZIONE DELL'OCCUPAZIONE DALL'INIZIO DELLA CRISI
Var. assoluta I trim.2014 - IV trim.2008 (numero)



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

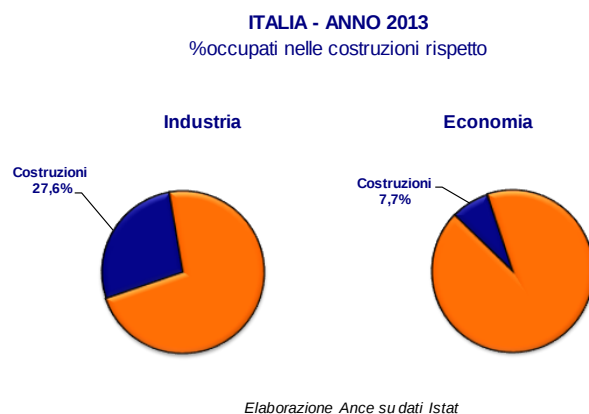
Nel quinquennio 2009-2013 la perdita complessiva ha raggiunto il 42,8% per le ore lavorate, il 39,3% per gli operai e il 33,6% per le imprese. Anche i risultati dei primi quattro mesi del 2014 confermano il trend di contrazione (-8,8% ore lavorate; -10,3% operai iscritti; -9,7% imprese iscritte rispetto al primo quadrimestre 2013).

Il ricorso alla **Cassa Integrazione Guadagni** nelle costruzioni continua a permanere su livelli elevati: tra il 2008 e il 2013 **le ore autorizzate nel settore delle costruzioni sono quadruplicate**, passando da poco più di 40 milioni di ore nel 2008 a quasi 163 milioni nello scorso anno. Nei primi cinque mesi dell'anno in corso si rileva un lieve calo del 3,7% sugli elevati livelli dello stesso periodo del 2013. Il calo delle ore autorizzate risulta tuttavia concentrato esclusivamente nell'installazione impianti (-38,7%), mentre il dato per l'edilizia è ancora in crescita (+7,7%).

L'indagine Istat sulle forze di lavoro: i principali risultati per il settore delle costruzioni

Nel 2013, gli occupati nelle costruzioni sono circa 1.591.000 e rappresentano il 27,6% degli addetti nell'industria e il 7,7% dei lavoratori operanti nell'insieme dei settori di attività economica.

³ L'indagine Istat sulle forze di lavoro è un'indagine campionaria basata su interviste alle famiglie residenti la quale considera "occupati" le persone che, nella settimana di riferimento dell'indagine, hanno svolto almeno un'ora di lavoro e possono essere sia regolari che non regolari. Tali dati comprendono anche le persone in Cassa integrazione guadagni.



Rispetto al 2012, si registra un'ulteriore e significativa flessione del 9,3%, in peggioramento rispetto ai cali già rilevati negli anni precedenti (-1,2% nel 2009; -0,7% nel 2010, -5,3% nel 2011 e -5% nel 2012).

I primi dati relativi al 2014 evidenziano l'ulteriore riduzione dei livelli occupazionali: **nei primi tre mesi dell'anno in corso gli occupati nelle costruzioni mostrano un calo tendenziale del 4,8%.**

Si tratta della peggiore *performance* tra tutti i settori di attività economica: nello stesso periodo l'agricoltura perde il 4,6% dei propri occupati rispetto al primo trimestre 2013, mentre l'industria in senso stretto e i servizi registrano, rispettivamente, contrazioni dello 0,3% e dello 0,5% (-0,9% per l'insieme dei settori di attività economica).

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA - Migliaia

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente		
2008	1.261	726	1.987			
2009	1.227	736	1.962	-2,7	1,4	-1,2
2010	1.213	736	1.949	-1,1	0,0	-0,7
2011	1.138	709	1.847	-6,2	-3,6	-5,3
2012	1.073	681	1.754	-5,7	-3,9	-5,0
2013	948	643	1.591	-11,6	-5,5	-9,3
I trim. 2014	866	631	1.497	-8,0	-0,1	-4,8
var. assoluta I trim.2014 - I trim.2008 (migliaia)				-447	-75	-522
var.% I trim.2014-I trim.2008				-34,1	-10,6	-25,9

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA - Migliaia

Settori di attività economica	2013	I trim. 2014	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
			2009	2010	2011	2012	2013	I trim. 2014
Agricoltura, silvicoltura, pesca	814	745	-2,1	2,1	-1,9	-0,2	-4,2	-4,6
Industria in senso stretto	4.519	4.539	-4,1	-3,5	1,4	-1,8	-1,9	-0,3
Costruzioni	1.591	1.497	-1,2	-0,7	-5,3	-5,0	-9,3	-4,8
Totale Industria	6.110	6.036	-3,3	-2,7	-0,6	-2,7	-4,0	-1,5
Servizi	15.496	15.391	-0,8	0,1	1,0	0,7	-1,2	-0,5
Totale	22.420	22.172	-1,6	-0,7	0,4	-0,3	-2,1	-0,9

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

Occupati per tipologia di orario - Dalla suddivisione degli occupati nelle costruzioni per tipologia di orario emerge che, nel 2013, **le riduzioni hanno caratterizzato esclusivamente le posizioni a tempo pieno** (-10,5% su base annua) e non quelle a tempo parziale (+7,7%), confermando una tendenza che già aveva caratterizzato il 2012. Nei primi tre mesi del 2014 tale fenomeno continua con riduzioni del 5,4% del numero di occupati full-time a fronte di un aumento dell'1,6% dei lavoratori a orario ridotto.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA PER TIPOLOGIA DI ORARIO

Migliaia

Tipologia di orario	2013	I trim. 2014	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					I trim. 2014
			2009	2010	2011	2012	2013	
a tempo pieno	1.467	1.375	-1,5	-0,7	-5,4	-5,8	-10,5	-5,4
a tempo parziale	125	122	4,2	-0,1	-3,2	7,5	7,7	1,6
Totale	1.591	1.497	-1,2	-0,7	-5,3	-5,0	-9,3	-4,8

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

La caduta degli occupati a tempo pieno nel 2013 risulta particolarmente intensa per le posizioni alle dipendenze. Nel 2013 si registra un calo del 12,6% rispetto al 2012, a fronte di un aumento del 3,2% dei lavoratori dipendenti a tempo parziale. Il primo trimestre 2014 mostra invece una flessione sia degli occupati dipendenti full-time (-8%) che di quelli a orario ridotto (-8,8%).

OCCUPATI DIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA PER TIPOLOGIA DI ORARIO

Migliaia

Tipologia di orario	2013	I trim. 2014	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					I trim. 2014
			2009	2010	2011	2012	2013	
a tempo pieno	881	803	-3,2	-1,1	-6,0	-6,3	-12,6	-8,0
a tempo parziale	67	63	5,1	-0,6	-10,0	4,7	3,2	-8,8
Totale	948	866	-2,7	-1,1	-6,2	-5,7	-11,6	-8,0

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

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

Tipologia di orario	2013	I trim. 2014	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					I trim. 2014
			2009	2010	2011	2012	2013	
a tempo pieno	586	572	1,3	-0,1	-4,4	-5,0	-7,0	-1,5
a tempo parziale	57	59	2,7	0,9	8,2	11,4	13,6	15,5
Totale	643	631	1,4	0,0	-3,7	-3,9	-5,5	-0,1

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

Occupati per posizione nella professione – La caduta dei livelli occupazionali nel settore delle costruzioni continua a coinvolgere con maggiore intensità i lavoratori alle dipendenze ed in misura più contenuta per gli indipendenti.

Nel **2013** il numero degli occupati **dipendenti** (che pesano per il 59,6% sul totale occupati nel settore) **si è ulteriormente ridotto dell'11,6%** rispetto all'anno precedente, sintesi di cali generalizzati a tutte le posizioni professionali ad eccezione dei quadri (+0,9% dopo le pesanti flessioni del biennio precedente). In particolare il numero di operai che rappresentano il 79,5% dei lavoratori dipendenti, rileva una riduzione significativa dell'11,7% rispetto al 2012.

Nei **primi tre mesi del 2014** si conferma un andamento negativo delle posizioni alle dipendenze, in ulteriore **calo tendenziale dell'8%**.

I lavoratori indipendenti nel corso del 2013 si sono ridotti del 5,5%. Le contrazioni più marcate hanno riguardato i soci di cooperativa (-41,4%), i collaboratori (-32%) e i liberi professionisti (-21,3%); in crescita risulta solo il numero dei coadiuvanti familiari (+10,7% rispetto al 2012). Il numero dei lavoratori in proprio che incide per l'84,6% sul totale occupati indipendenti, conferma il trend negativo degli anni precedenti, diminuendo del 4,7%. Il lieve calo del numero dei lavoratori indipendenti nel primo trimestre 2014 (-0,1%) è il risultato di andamenti ancora negativi dei lavoratori in proprio, degli imprenditori e dei collaboratori, cui si contrappongono aumenti nel numero dei liberi professionisti, coadiuvanti familiari e soci di cooperativa.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE IN ITALIA
Migliaia

Posizione nella professione	2013	I trim. 2013	I trim. 2014	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
				2009	2010	2011	2012	2013	I trim. 2014
Indipendenti	643	632	631	1,4	0,0	-3,7	-3,9	-5,5	-0,1
imprenditore	41	40	39	-3,2	1,9	-16,5	2,0	-3,7	-2,4
libero professionista	23	22	26	8,9	1,7	4,5	14,5	-21,3	15,4
lavoratore in proprio	545	537	529	2,2	-0,9	-2,5	-4,0	-4,7	-1,4
coadiuvante familiare	25	21	24	-9,5	9,4	-14,0	-25,1	10,7	13,7
socio cooperativa	3	2	4	43,6	42,9	-35,3	69,6	-41,4	69,2
collaboratore	7	9	9	-10,7	-4,5	22,5	-20,1	-32,0	-2,0
Dipendenti	948	941	866	-2,7	-1,1	-6,2	-5,7	-11,6	-8,0
Dirigenti	6	7	6	-15,2	-2,7	1,0	2,0	-28,9	-4,5
Quadri	14	10	16	26,8	15,3	-11,2	-13,5	0,9	54,8
Impiegati	157	147	144	-6,7	-0,3	6,1	-2,8	-9,6	-2,1
Operai	753	758	687	-1,4	-0,8	-8,4	-5,5	-11,7	-9,4
Apprendisti	17	19	13	-20,6	-16,7	-2,4	-26,3	-26,1	-33,6
Totale	1.591	1.573	1.497	-1,2	-0,7	-5,3	-5,0	-9,3	-4,8

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

**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE
NELLA PROFESSIONE IN ITALIA - Migliaia**

Posizione nella professione	2013	Composizione % 2013	
		sul totale	per posizione
Indipendenti	643	40,4	100,0
imprenditore	41	2,6	6,4
libero professionista	23	1,4	3,5
lavoratore in proprio	545	34,2	84,6
coadiuvante familiare	25	1,6	3,9
socio cooperativa	3	0,2	0,5
collaboratore	7	0,5	1,1
Dipendenti	948	59,6	100,0
- Dirigenti	6	0,4	0,6
- Quadri	14	0,9	1,5
- Impiegati	157	9,9	16,6
- Operai	753	47,3	79,5
- Apprendisti	17	1,1	1,8
Totale	1.591	100,0	

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

Analisi per area geografica - La contrazione dell'occupazione nel settore delle costruzioni nel 2013 si riscontra in tutto il territorio ma risulta particolarmente **intensa nelle regioni meridionali**. Nell'anno considerato il numero di addetti nel settore al Sud subisce un calo significativo del 13,1% su base annua (contro il -9,3% a livello medio nazionale), mentre le flessioni per il Nord e il Centro si attestano, rispettivamente, all'8,5% e al 5,7%. Nei primi tre mesi del 2014 il trend negativo continua, con contrazioni dell'8,6% nell'Italia Meridionale, del 4,5% al Nord e dello 0,9% al Centro.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Migliaia

	2013	I trim. 2014	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
			2009	2010	2011	2012	2013	I trim. 2014
Totale Italia	1.591	1.497	-1,2	-0,7	-5,3	-5,0	-9,3	-4,8
<i>Italia Settentrionale</i>	808	765	-1,4	-2,0	-2,4	-2,3	-8,5	-4,5
<i>Italia Centrale</i>	346	334	5,5	6,7	-10,0	-6,1	-5,7	-0,9
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	437	398	-5,0	-3,6	-6,2	-8,7	-13,1	-8,6

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Migliaia

	2013	I trim. 2014	<i>Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>					
			2009	2010	2011	2012	2013	I trim. 2014
Piemonte	125	106	2,5	-4,2	0,7	3,3	-13,7	-7,4
Valle D'Aosta	6	5	2,6	-3,6	-5,0	-2,2	-6,2	-2,4
Lombardia	295	263	0,9	-3,3	-3,2	-1,5	-8,6	-14,7
Trentino Alto Adige	40	34	-1,9	0,5	8,5	-8,4	-4,0	-6,9
Veneto	148	160	-4,6	1,6	-1,5	-3,2	-11,7	8,4
Friuli Venezia Giulia	29	38	-3,4	2,4	6,4	-19,6	-10,6	27,2
Liguria	40	44	-2,3	8,8	-0,2	-15,0	-8,2	16,0
Emilia-Romagna	126	115	-5,8	-6,4	-11,2	3,8	0,8	-4,8
Toscana	126	118	-1,3	6,9	-8,4	-5,2	2,6	-7,1
Umbria	28	24	-4,7	9,5	-7,8	-4,3	-14,1	-13,1
Marche	38	39	6,0	7,2	-10,2	-9,0	-8,7	14,4
Lazio	154	154	12,7	6,1	-11,5	-6,3	-9,4	3,2
Abruzzo	47	40	-4,0	-1,3	6,2	7,9	-9,5	-12,4
Molise	9	8	-5,5	0,2	-7,6	-3,3	-17,3	-6,2
Campania	104	111	-1,9	2,3	-9,5	-15,4	-14,5	14,3
Puglia	85	75	-7,7	-3,7	-1,4	-5,8	-18,9	-21,3
Basilicata	16	14	0,3	1,0	-7,0	-5,6	-12,6	-2,8
Calabria	40	30	-0,6	-4,1	-14,7	-9,6	-11,8	-18,6
Sicilia	93	79	-10,2	-10,0	-7,1	-10,0	-9,6	-18,0
Sardegna	44	41	-1,7	-7,5	-5,4	-10,7	-9,1	-0,5
Totale Italia	1.591	1.497	-1,2	-0,7	-5,3	-5,0	-9,3	-4,8
<i>Italia Settentrionale</i>	808	765	-1,4	-2,0	-2,4	-2,3	-8,5	-4,5
Nord - Ovest	467	418	1,1	-2,5	-2,0	-1,5	-10,0	-10,3
Nord - Est	342	346	-4,7	-1,4	-3,0	-3,3	-6,5	3,7
<i>Italia Centrale</i>	346	334	5,5	6,7	-10,0	-6,1	-5,7	-0,9
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	437	398	-5,0	-3,6	-6,2	-8,7	-13,1	-8,6

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI DIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI - Migliaia

	2013	I trim. 2014	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
			2009	2010	2011	2012	2013	I trim. 2014
Piemonte	65	48	0,7	-4,1	4,9	-2,3	-17,8	-18,7
Valle D'Aosta	4	2	7,0	-12,6	-4,0	1,6	-6,9	-14,7
Lombardia	176	161	3,3	-2,8	-6,2	-1,9	-7,5	-11,7
Trentino Alto Adige	28	24	-0,3	0,8	5,1	-8,4	-1,9	-4,8
Veneto	88	80	-5,1	-2,7	-2,8	-2,1	-8,8	1,1
Friuli Venezia Giulia	18	24	1,0	11,0	-1,5	-23,5	0,2	28,4
Liguria	23	22	1,9	12,9	-7,9	-13,7	-3,3	-9,1
Emilia-Romagna	63	60	-6,8	-1,3	-10,9	5,4	-9,7	-9,0
Toscana	65	65	-7,2	6,3	1,9	-9,7	0,6	-8,1
Umbria	15	14	3,2	16,3	-10,2	-8,4	-24,9	-23,6
Marche	21	19	13,3	1,4	-12,4	-2,4	-10,9	-9,3
Lazio	102	90	13,2	5,8	-9,6	-8,3	-12,8	-6,4
Abruzzo	26	25	-15,5	-3,0	8,4	13,8	-19,5	-3,7
Molise	6	5	-4,8	-2,5	-12,5	-2,8	-21,8	-4,1
Campania	72	74	-8,9	-0,9	-12,4	-9,0	-13,1	9,0
Puglia	52	47	-8,3	-3,5	-8,5	-7,2	-24,2	-26,2
Basilicata	10	9	2,9	-4,3	-3,8	-9,5	-22,7	-6,1
Calabria	25	21	0,5	-5,7	-17,8	-14,9	-15,9	-13,8
Sicilia	59	52	-19,0	-8,1	-5,6	-14,9	-16,5	-8,4
Sardegna	29	25	-2,9	-12,5	-11,7	-1,0	-12,8	-4,6
Totale Italia	948	866	-2,7	-1,1	-6,2	-5,7	-11,6	-8,0
<i>Italia Settentrionale</i>	467	421	-0,5	-1,4	-3,9	-3,0	-8,6	-7,9
Nord - Ovest	270	233	2,6	-1,9	-3,6	-3,0	-9,5	-13,1
Nord - Est	197	188	-4,6	-0,5	-4,3	-3,0	-7,4	-0,5
<i>Italia Centrale</i>	203	188	6,1	6,3	-6,9	-8,1	-9,9	-8,8
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	278	257	-9,8	-5,0	-9,0	-7,9	-17,5	-7,7

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

OCCUPATI INDIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI - Migliaia

	2013	I trim. 2014	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					I trim. 2014
			2009	2010	2011	2012	2013	
Piemonte	61	58	4,8	-4,3	-4,6	10,9	-8,9	4,7
Valle D'Aosta	2	3	-4,8	13,2	-6,5	-7,8	-5,0	13,0
Lombardia	118	103	-2,6	-4,0	1,4	-0,9	-10,3	-19,0
Trentino Alto Adige	12	9	-5,5	-0,2	16,8	-8,3	-8,7	-11,9
Veneto	59	80	-3,8	8,2	0,4	-4,7	-15,8	16,9
Friuli Venezia Giulia	11	14	-8,9	-9,5	19,7	-14,2	-24,0	25,1
Liguria	17	22	-7,3	3,5	11,0	-16,7	-14,2	60,3
Emilia-Romagna	63	55	-4,7	-11,9	-11,7	1,8	14,0	0,3
Toscana	61	53	5,5	7,4	-18,6	0,5	4,9	-5,8
Umbria	12	10	-16,0	-2,7	-2,7	3,5	4,6	7,3
Marche	16	20	-2,8	15,6	-7,4	-16,8	-5,8	53,2
Lazio	53	64	11,6	6,7	-15,5	-1,7	-2,0	20,5
Abruzzo	21	15	18,4	1,1	3,3	-0,3	6,6	-23,7
Molise	3	3	-7,2	7,3	4,1	-4,2	-8,5	-9,1
Campania	32	37	16,5	9,0	-3,9	-26,4	-17,3	26,6
Puglia	33	29	-6,3	-4,3	16,5	-2,9	-8,9	-11,9
Basilicata	6	5	-6,9	17,4	-15,1	5,5	12,2	2,9
Calabria	15	9	-3,4	0,2	-7,0	2,4	-4,2	-27,8
Sicilia	34	27	20,3	-14,3	-11,0	2,8	5,5	-31,8
Sardegna	15	16	1,4	4,7	7,4	-26,7	-0,7	7,1
Totale Italia	643	631	1,4	0,0	-3,6	-3,9	-5,5	-0,1
<i>Italia Settentrionale</i>	342	343	-2,7	-2,9	-0,2	-1,3	-8,5	0,1
Nord - Ovest	197	185	-1,0	-3,2	0,5	0,6	-10,7	-6,6
Nord - Est	145	158	-4,8	-2,5	-1,2	-3,8	-5,2	9,1
<i>Italia Centrale</i>	142	147	4,6	7,4	-14,9	-2,6	0,9	11,5
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	160	141	8,0	-0,3	-0,4	-10,3	-4,4	-10,2

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

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

La Cassa Integrazione Guadagni*

Il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni⁴ da parte delle imprese di costruzioni permane su livelli molto elevati. Sulla base dei dati Inps, il numero di ore autorizzate per i lavoratori operanti nel settore nel 2013 è ulteriormente cresciuto del 13,9% su base annua rispetto ai già elevati livelli dei periodi precedenti.

Tra il 2008 e il 2013 le ore autorizzate nel settore delle costruzioni sono quadruplicate, passando da poco più di 40 milioni di ore nel 2008 a quasi 163 milioni nello scorso anno. Nei primi cinque mesi dell'anno in corso si rileva un lieve calo del 3,7% sugli elevati livelli dello stesso periodo del 2013. Il calo delle ore autorizzate risulta concentrato esclusivamente nell'installazione impianti (-38,7%), mentre il dato per l'edilizia è ancora in crescita (+7,7%).

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

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Gennaio - Maggio 2013	Gennaio - Maggio 2014	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
									2009	2010	2011	2012	2013	Gen-Mag 2014
ORDINARIA														
Edilizia	34.344.475	64.584.784	66.389.570	60.228.811	70.946.032	80.073.637	37.239.315	33.953.443	88,0	2,8	-9,3	17,8	12,9	-8,8
Installazione impianti per l'edilizia (*)	1.665.230	5.534.505	7.586.828	5.464.713	8.829.159	10.781.045	4.600.976	5.071.006	232,4	37,1	-28,0	61,6	22,1	10,2
Totale Ordinaria	36.009.705	70.119.289	73.976.398	65.693.524	79.775.191	90.854.682	41.840.291	39.024.449	94,7	5,5	-11,2	21,4	13,9	-6,7
STRAORDINARIA														
Edilizia	917.712	2.615.156	8.262.068	16.552.260	21.451.826	30.261.586	14.131.687	18.192.031	185,0	215,9	100,3	29,6	41,1	28,7
Installazione impianti per l'edilizia (*)	683.797	1.631.216	3.734.866	7.909.021	9.553.575	16.949.285	8.758.860	5.747.615	138,6	129,0	111,8	20,8	77,4	-34,4
Totale Straordinaria	1.601.509	4.246.372	11.996.934	24.461.281	31.005.401	47.210.871	22.890.547	23.939.646	165,1	182,5	103,9	26,8	52,3	4,6
DEROGA														
Edilizia	180.918	688.500	5.766.101	9.993.661	16.548.896	20.263.641	4.065.065	7.541.724	280,6	737,5	73,3	65,6	22,4	85,5
Installazione impianti per l'edilizia (*)	2.820.191	3.391.630	12.569.593	9.599.789	15.669.534	4.609.116	4.559.962	160.881	20,3	270,6	-23,6	63,2	-70,6	-96,5
Totale Deroga	3.001.109	4.080.130	18.335.694	19.593.450	32.218.430	24.872.757	8.625.027	7.702.605	36,0	349,4	6,9	64,4	-22,8	-10,7
ORDIN., STRAORD., DEROGA														
Edilizia	35.443.105	67.888.440	80.417.739	86.774.732	108.946.754	130.598.864	55.436.067	59.687.198	91,5	18,5	7,9	25,6	19,9	7,7
Installazione impianti per l'edilizia (*)	5.169.218	10.557.351	23.891.287	22.973.523	34.052.268	32.339.446	17.919.798	10.979.502	104,2	126,3	-3,8	48,2	-5,0	-38,7
Totale	40.612.323	78.445.791	104.309.026	109.748.255	142.999.022	162.938.310	73.355.865	70.666.700	93,2	33,0	5,2	30,3	13,9	-3,7

(*) Industria ed artigianato
Elaborazione Ance su dati Inps

Disarticolando le ore autorizzate per tipologia di cassa, emerge che, nei primi cinque mesi del 2014, relativamente all'edilizia, la **cig straordinaria⁵ e in deroga⁶**, maggiormente collegate a crisi strutturali di impresa, ancora continuano a crescere (rispettivamente del 28,7% e dell'85,5% nel confronto con il periodo gennaio-maggio 2014), men-

* Redatto in collaborazione con la Direzione Relazioni Industriali.

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

⁵ La Cig straordinaria è uno strumento utilizzato per fronteggiare **gravi crisi aziendali strutturali (crisi per andamento involutivo degli indici economici, crisi per evento improvviso ed imprevisto, crisi per cessazione totale o parziale) o per consentire di affrontare processi di ristrutturazione aziendale, riorganizzazione o riconversione aziendale**. L'intervento straordinario può essere inoltre richiesto anche nell'ambito delle **procedure concorsuali** (concordato preventivo, fallimento, liquidazione coatta amministrativa e amministrazione straordinaria). Il decreto 4 dicembre 2012 del Ministero del Lavoro, al riguardo, ha individuato i parametri oggettivi per l'autorizzazione della concessione della cassa integrazione straordinaria nei casi di sussistenza di prospettive per la ripresa dell'attività o per la salvaguardia dei livelli di occupazione, da applicare alle richieste di cassa integrazione straordinaria presentate dal 2 febbraio 2013 in riferimento alle ipotesi di dichiarazione di fallimento, emanazione del provvedimento di liquidazione coatta amministrativa o di amministrazione straordinaria.

⁶ La Cig in deroga è 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 hanno accesso ad altre forme di ammortizzatori sociali o che li abbiano esauriti.

tre le ore autorizzate per la **cig ordinaria**⁷ si riducono dell'8,8%. L'installazione impianti, invece, risulta caratterizzato da una diminuzione della cig straordinaria (-34,4%) e soprattutto da una drastica caduta della cig in deroga che passa da circa 4,5 milioni nei primi cinque mesi del 2013 a 161.000 di un anno dopo (+10,2% di ore autorizzate per la cig ordinaria)

A livello territoriale, tra il 2008 e il 2013, si registrano incrementi rilevanti nelle ore autorizzate in tutte le aree del Paese.

Complessivamente, al Centro, negli ultimi cinque anni, il numero di ore autorizzate per il settore delle costruzioni è aumentato di quasi sei volte, passando da 6,3 milioni a 36,2 milioni. Al Nord l'aumento è stato pari al quintuplo (da 17,7 milioni di ore autorizzate alle 88,3 di cinque anni dopo), mentre al Sud è stato poco più che doppio.

La contrazione delle ore autorizzate a livello medio nazionale che ha caratterizzato i primi cinque mesi del 2014 (-3,7% rispetto al periodo gennaio - maggio 2013) coinvolge il Nord del paese (-3,9% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno) e il Sud (-7,2%). Ancora in crescita, seppur lieve (+0,6%), il numero di ore autorizzate nell'Italia Centrale.

La riduzione del ricorso alla Cig al Nord e al Sud, in particolare, derivano esclusivamente, come già accade a livello medio nazionale, da un andamento negativo delle ore autorizzate nell'installazione impianti e da una dinamica ancora in crescita per l'edilizia.

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

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Gen. - Mag. 2014	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
								2009	2010	2011	2012	2013	Gen - Mag. 2014
Nord	17.650.198	38.522.480	53.987.668	55.822.302	72.242.689	88.256.696	38.657.239	118,3	40,1	3,4	29,4	22,2	-3,9
Centro	6.260.105	12.532.360	19.011.886	22.366.040	31.752.810	36.155.064	16.159.137	100,2	51,7	17,6	42,0	13,9	0,6
Sud	16.702.020	27.390.951	31.309.472	31.559.913	39.003.523	38.526.550	15.850.324	64,0	14,3	0,8	23,6	-1,2	-7,2
Italia	40.612.323	78.445.791	104.309.026	109.748.255	142.999.022	162.938.310	70.666.700	93,2	33,0	5,2	30,3	13,9	-3,7

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

Elaborazione Ance su dati Inps

⁷ La Cig ordinaria è uno strumento utilizzato per fronteggiare **riduzioni/sospensioni dell'attività lavorativa dovute a eventi temporanei e transitori**. Interviene a seguito di **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 mancanza di lavoro o fine cantiere, mancanza di commesse, fine lavoro o fine fase lavorativa).

GLI EFFETTI DELLA CRISI SULLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

La riduzione del numero di imprese di costruzioni

Nel **2012**, secondo i dati dell'archivio Istat – Asia, le **imprese** attive⁸ operanti nel **setto- re delle costruzioni** in Italia sono poco più di **572mila** su un totale di 4,4 milioni di imprese operanti nell'intero sistema economico nazionale (il 12,9%).

In particolare le imprese con due o più addetti sono circa 233.000 (il 40,9% del totale imprese operanti nel settore).

IMPRESE E ADDETTI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI*

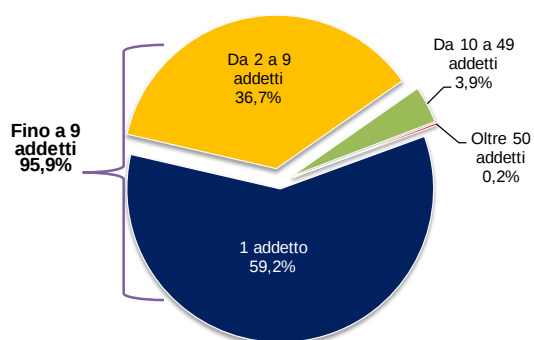
Classe di addetti **	Imprese (numero)	Addetti (numero)	Composizione %	
			Imprese	Addetti
1	338.537	310.116	59,2	20,0
2-9	210.172	714.598	36,7	46,0
10-19	17.085	220.379	3,0	14,2
20-49	5.302	153.087	0,9	9,8
> 50	1.316	154.988	0,2	10,0
Totale	572.412	1.553.168	100,0	100,0
DI CUI IMPRESE CON OLTRE 1 ADDETTO	233.875	1.243.053	40,9	80,0

*Sono comprese le imprese di installazione impianti.

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

Elaborazione Ance su dati Istat

IMPRESE DI COSTRUZIONI* Composizione % 2012



*Il settore "Costruzioni" comprende le imprese di installazione impianti

Elaborazione Ance su dati Istat

Il tessuto produttivo del settore delle costruzioni continua ad essere caratterizzato da una elevata frammentazione, con un'incidenza particolarmente significativa delle micro e piccole imprese: nel 2012, le imprese **con meno di nove addetti rappresentano il 95,9% del totale** ed, in particolare, le imprese con un solo addetto rappresentano il 59,2% del totale.

La dimensione media delle imprese operanti nel settore nel 2012 si attesta al 2,7 addetti per impresa.

⁸ Classificazione Ateco 2007 – settore delle Costruzioni (comprende le imprese di installazione impianti).

Nel 2012 il settore delle costruzioni mostra riduzioni del 3,1% su base annua del numero di imprese e del 6,3% degli addetti, che corrispondono ad una **perdita** in termini assoluti di circa **18.000 imprese** e **105.000 addetti** in solo anno.

L'intensità della flessione è stata più elevata per le imprese con oltre un addetto (rispettivamente -5,5% per le imprese e -7,5% per gli addetti), con punte che raggiungono il -10% nella fascia 10-19 addetti. Nelle microimprese (con un addetto) il calo è stato più contenuto, attestandosi all'1,3% per il numero di imprese e al -1,2% per gli addetti.

Il risultato del 2012 accentua una dinamica negativa che sta caratterizzando l'offerta del settore delle costruzioni già da alcuni anni.

Tra il 2008 ed il 2012⁹, infatti le costruzioni hanno sperimentato una notevole contrazione del tessuto produttivo, con una **fuoriuscita dal sistema di circa 57.000 imprese** che corrisponde ad un calo in termini percentuali del **-9,1%**.

IMPRESE E ADDETTI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI*

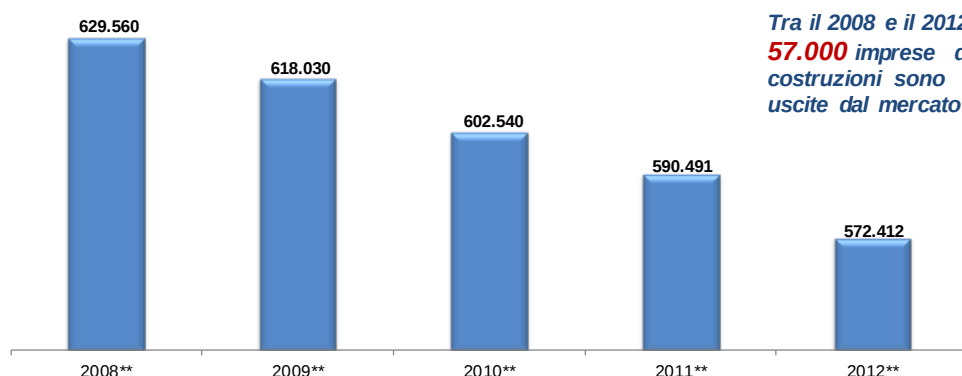
Classe di addetti **	Variazione % 2012/2011	
	Imprese	Addetti
1	-1,3	-1,2
2-9	-5,1	-6,4
10-19	-10,1	-10,3
20-49	-8,3	-8,1
> 50	-8,9	-8,3
Totale	-3,1	-6,3
DI CUI IMPRESE CON OLTRE 1 ADDETTO	-5,5	-7,5

*Sono comprese le imprese di installazione impianti.

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

Elaborazione Ance su dati Istat

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI* Numero



*Sono comprese le imprese di installazione impianti

** Dati Istat 2011 e 2012; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010
Elaborazione Ance su dati Istat

⁹ Nel 2011, l'Istat ha introdotto importanti innovazioni nel processo di aggiornamento del registro Asia delle imprese. Le innovazioni di processo e di prodotto introdotte con la nuova metodologia sono tali per cui i dati del 2011 e degli anni successivi non risultano perfettamente confrontabili con i dati diffusi in precedenza.

Con riferimento al numero di imprese, le riduzioni si concentrano principalmente nelle **imprese con più di un addetto, diminuite in quattro anni di circa 52.000 unità** (-18,3%), mentre le imprese con un solo addetto si sono ridotte di poco più di 4.600 unità (-1,4%). Nel dettaglio delle classi di addetti, le maggiori perdite si concentrano nelle piccole imprese (2-9 addetti), che, nel periodo considerato, si riducono di circa 43.000 unità (su un totale di -57.000).

IMPRESE E ADDETTI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI*

Classe di addetti **	Anno 2012		Var. assoluta 2012/2008***		Var. % 2012/2008***	
	Imprese (numero)	Addetti (numero)	Imprese	Addetti	Imprese	Addetti
1 addetto	338.537	310.116	-4.675	-3.013	-1,4	-1,0
oltre 1 addetto	233.875	1.243.053	-52.473	-336.369	-18,3	-21,3
Totale	572.412	1.553.168	-57.148	-339.382	-9,1	-17,9

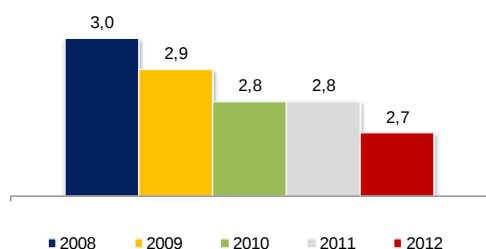
*Sono comprese le imprese di installazione impianti.

** Poiché il numero degli addetti di un'impresa è calcolato come media annua, la classe dimensionale "1" comprende le unità con in media fino a 1,49 addetti

*** Dati Istat 2011 e 2012; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008,2009,2010

Elaborazione Ance su dati Istat

SETTORE DELLE COSTRUZIONI* - DIMENSIONE MEDIA DELLE IMPRESE



Alla flessione del numero delle imprese nel settore delle costruzioni si associa, inoltre, una progressiva riduzione della dimensione media d'impresa, che passa da 3 addetti per impresa nel 2008 a 2,7 addetti per impresa nel 2012.

*Sono comprese le imprese di installazione impianti.

Elaborazione Ance su dati Istat

L'aumento dei fallimenti

Le costruzioni continuano a vivere una crisi durissima ed i dati sui fallimenti ne sono un'ulteriore prova. Il numero crescente di imprese di costruzioni entrate in procedura fallimentare costituisce un esplicito indicatore di difficoltà del settore.

Secondo i dati di Cerved Group, **le imprese di costruzioni entrate in procedura fallimentare** sono passate da 2.160 nel 2009 a 3.106 nel 2013, con un **aumento del 43,8%**. Complessivamente **in cinque anni i fallimenti nel settore delle costruzioni sono stati 13.371** su un totale di circa 61 mila nell'insieme di tutti i settori economici. Pertanto circa il 22% dei fallimenti avvenuti in Italia riguardano le imprese di costruzioni.

IMPRESE DI COSTRUZIONE ENTRATE IN PROCEDURA FALLIMENTARE IN ITALIA

	Numero	Var. % rispetto all'anno precedente	Var. % 2013/2009
2009	2.160		
2010	2.499	15,7	
2011	2.746	9,9	
2012	2.860	4,2	
2013	3.106	8,6	43,8
I Trim. 2014	862	6,3	

Elaborazione Ance su dati Cerved Group

La tendenza si conferma anche nel **primo trimestre del 2014** con un ulteriore aumento delle procedure fallimentari nelle costruzioni **del 6,3% nel confronto con il primo trimestre 2014** (+4,6% l'aumento dei fallimenti nel complesso dell'economia).

Dal punto di vista territoriale, la crescita dei fallimenti osservata nel periodo 2009-2013 ha interessato tutte le aree geografiche sebbene con livelli di intensità differenti.

Il Centro è l'area più colpita con un aumento, tra il 2009 ed il 2013, del numero di imprese di costruzioni entrate in procedura fallimentare del 56,6%; segue il Sud ed isole con +49,2%, il Nord-Ovest con +38,2% ed infine il Nord-Est con +34,1%.

Nell'analisi delle singole regioni, tra il 2009 ed il 2013, si registrano aumenti dei fallimenti superiori al 50%, in Toscana, Lazio, Campania e Sicilia.

In forte aumento i fallimenti anche in Lombardia (+46,7%) ed in Emilia-Romagna (+44,7%) e nel resto del Paese con incrementi a due cifre, ad eccezione dell'Umbria che manifesta un ricorso a tale procedura leggermente più contenuta e pari a +7,5%.

IMPRESE DI COSTRUZIONE ENTRATE IN PROCEDURA FALLIMENTARE

Regioni	Numero						Variazione % rispetto all'anno precedente				Var. % 2009-2013
	2009	2010	2011	2012	2013	Totale 2009-2013	2010	2011	2012	2013	
Piemonte	190	210	211	243	236	1.090	10,5	0,5	15,2	-2,9	24,2
Valle D'Aosta	7	1	4	4	6	22	-85,7	300,0	0,0	50,0	-14,3
Lombardia	443	500	537	570	650	2.700	12,9	7,4	6,1	14,0	46,7
Veneto	231	277	279	260	304	1.351	19,9	0,7	-6,8	16,9	31,6
Friuli Venezia Giulia	54	46	56	46	69	271	-14,8	21,7	-17,9	50,0	27,8
Trentino Alto Adige	47	49	38	49	54	237	4,3	-22,4	28,9	10,2	14,9
Liguria	40	51	63	60	48	262	27,5	23,5	-4,8	-20,0	20,0
Emilia - Romagna	170	193	242	219	246	1.070	13,5	25,4	-9,5	12,3	44,7
Toscana	131	191	181	196	219	918	45,8	-5,2	8,3	11,7	67,2
Umbria	53	49	49	62	57	270	-7,5	0,0	26,5	-8,1	7,5
Marche	69	77	74	78	96	394	11,6	-3,9	5,4	23,1	39,1
Lazio	203	234	282	319	342	1.380	15,3	20,5	13,1	7,2	68,5
Abruzzo	52	72	66	99	69	358	38,5	-8,3	50,0	-30,3	32,7
Molise	3	11	13	13	13	53	266,7	18,2	0,0	0,0	333,3
Campania	153	155	237	195	240	980	1,3	52,9	-17,7	23,1	56,9
Puglia	103	101	110	129	132	575	-1,9	8,9	17,3	2,3	28,2
Basilicata	11	21	17	15	7	71	90,9	-19,0	-11,8	-53,3	-36,4
Calabria	55	47	69	76	73	320	-14,5	46,8	10,1	-3,9	32,7
Sicilia	99	148	147	152	186	732	49,5	-0,7	3,4	22,4	87,9
Sardegna	46	66	71	75	59	317	43,5	7,6	5,6	-21,3	28,3
Totale Italia	2.160	2.499	2.746	2.860	3.106	13.371	15,7	9,9	4,2	8,6	43,8
Nord-Ovest	680	762	815	877	940	4.074	12,1	7,0	7,6	7,2	38,2
Nord-Est	502	565	615	574	673	2.929	12,5	8,8	-6,7	17,2	34,1
Centro	456	551	586	655	714	2.962	20,8	6,4	11,8	9,0	56,6
Sud ed isole	522	621	730	754	779	3.406	19,0	17,6	3,3	3,3	49,2

Elaborazione Ance su dati Cerved Group

Il problema dei ritardati pagamenti dei lavori da parte della Pubblica Amministrazione e le difficili condizioni di accesso al credito per le imprese sono alcuni dei fattori che continuano ad incidere sul fenomeno dei fallimenti nelle costruzioni.

Le costruzioni continuano ad essere, infatti, uno dei principali settori colpiti dal fenomeno dei ritardati pagamenti ed i tempi medi di pagamento si attestano sui sette mesi.

I dati della Banca d'Italia, descrivono un progressivo disimpegno del sistema creditizio nei confronti delle costruzioni: tra il 2007 ed il 2013 i mutui erogati per investimenti in edilizia residenziale sono diminuiti del 64,1%, mentre quelli per l'edilizia non residenziale del 73,4%.

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Nell'ultimo anno le imprese del settore delle costruzioni hanno continuato ad avere serie difficoltà di accesso al credito.

Una dinamica fortemente "restrittiva" che rischia di acuire la già drammatica crisi del settore, vanificando ogni opportunità di ripresa.

I dati relativi alla riduzione dei finanziamenti alle imprese indicano che il credito per gli investimenti si è drammaticamente ridotto negli ultimi sei anni: -73,4% nel non residenziale, -64,1% circa nell'abitativo.

Per comprendere la portata di questo calo basti notare che nel 2007 venivano erogati 31 miliardi all'anno per la costruzione di abitazioni; nel 2013 i finanziamenti bancari sono stati poco più di 11 miliardi. Nel settore non residenziale, si è passati dai 21 miliardi di prima della crisi neanche 6 miliardi dello scorso anno.

Rispetto al picco del 2007, è come se nei cinque anni successivi (2008-2013) fossero stati erogati complessivamente quasi 116 miliardi in meno (64 miliardi nell'abitativo e 52 nel non residenziale).

I dati di Banca d'Italia sono, peraltro, confermati dai risultati dell'Indagine rapida Ance presso le imprese associate di aprile 2014.

Infatti, per oltre la metà del campione, l'accesso al mercato del credito, nei primi mesi dell'anno, è risultato particolarmente difficoltoso.

Anche le famiglie sono state soggette ad un forte razionamento dell'offerta di mutui per l'acquisto della casa, nonostante la loro rischiosità sia molto contenuta, come confermato anche dalla Banca d'Italia nel Rapporto sulla stabilità finanziaria.

Il crollo delle erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni è stato molto pesante: se nel 2007 venivano erogati, complessivamente, quasi 63 miliardi di euro, nel 2013 le banche hanno messo a disposizione delle famiglie appena 21,5 miliardi, con una riduzione di oltre il 65%.

Rispetto al picco del 2007, la perdita complessiva, nei sei anni successivi, è stata di oltre 117 miliardi di nuovi finanziamenti.

È necessario che i primi timidi segnali di arresto della caduta dei mutui per l'acquisto di case da parte delle famiglie, registrati nel primo trimestre 2014 (+9,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), vengano sostenuti nel medio-lungo periodo, affinché si trasformino in una solida inversione di tendenza.

La recente decisione della BCE di escludere il settore immobiliare dai potenziali beneficiari del nuovo programma di immissione di liquidità (TLTRO) non è in linea con tale obiettivo, anzi appare incomprensibile ed in evidente contrasto con quanto affermato dal Governatore della Banca d'Italia nel corso dell'Assemblea annuale.

Se alla base di tale scelta c'è la paura di innescare meccanismi di bolla immobiliare, come è avvenuto in altri Paesi, tale decisione appare del tutto errata. Nel nostro Paese, infatti, non esiste questo tipo di rischio, come peraltro più volte ribadito anche dalla stessa Banca d'Italia.

E' evidente, viceversa, che di fronte alle difficoltà di accesso al credito, il ricorso a strumenti di sostegno di liquidità appare strategico, sia per le famiglie che per le imprese.

Alla fine della scorsa estate, è diventata legge la proposta dell'Ance, sviluppata insieme alla Cdp e all'Abi, di istituire uno strumento che possa aiutare il sistema finanziario

*ad offrire nuove possibilità alle famiglie italiane per l'acquisto della casa. Il **Plafond Casa** e il **Fondo per l'acquisto di covered bond** (che ha già erogato 855 milioni in quattro mesi), hanno avuto il merito di riattivare la concorrenza nel mercato dei mutui residenziali.*

*Anche il **Fondo di garanzia per la prima casa**, istituito dalla Legge di Stabilità 2014 con una dotazione di 600 milioni di euro, può stimolare le banche a concedere mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione, contribuendo a ridurre la rischiosità delle famiglie.*

A distanza di quasi un anno dalla sua introduzione, però, non sono stati ancora pubblicati i decreti attuativi che devono regolarne le modalità di accesso. È, pertanto, necessario che il legislatore provveda alla pubblicazione di tali decreti.

Sempre dal lato della domanda, alcuni Istituti bancari hanno lanciato programmi finalizzati a migliorare la commercializzazione dei asset invenduti delle imprese, in modo da trovare soluzioni ad alcune partite incagliate.

Ricominciare a finanziare gli acquirenti è la soluzione più conveniente per tutti: per le banche, che eliminano il cortocircuito che loro stesse hanno creato nel mercato immobiliare, per le famiglie, che possono accedere di nuovo al bene casa, e per le imprese, che potranno, finalmente, riprendere a commercializzare i beni prodotti.

*Per quanto riguarda, invece, gli strumenti di sostegno alla liquidità delle imprese, l'accesso al **Fondo di Garanzia per le PMI** appare fondamentale, soprattutto per il settore edile che, più di tutti gli altri comparti, ha subito il credit crunch.*

Dai dati MISE-MCC appare evidente che ancora una bassa quota di imprese edili riesce a beneficiare della garanzia per ottenere finanziamenti da parte delle banche.

È, quindi, assolutamente necessario che vengano previsti dei correttivi nei criteri di ammissione al Fondo per le imprese di costruzioni, tenendo conto delle specificità del ciclo produttivo dell'edilizia.

Non bisogna però dimenticare che il drammatico razionamento del credito che sta bloccando l'intera economia italiana è, in parte, provocato dalla sotto-capitalizzazione delle banche, alle prese con un'ingente massa di crediti in sofferenza. Per superare questo razionamento è necessario, in primo luogo, "ripulire" i bilanci delle banche, in modo da liberare capitale a fronte del quale sarà possibile erogare nuovi finanziamenti alle imprese.

Le dimensioni del credit crunch

L'offerta di credito alle imprese

Il credit crunch nei confronti delle imprese di costruzioni e delle famiglie, secondo i dati diffusi dalla Banca Centrale Europea, è destinato a perdurare anche per il 2014.

Una dinamica fortemente "restrittiva" che rischia di acuire la già drammatica crisi del settore, vanificando ogni opportunità di ripresa.

I dati relativi alla riduzione dei finanziamenti alle imprese indicano che il credito per gli investimenti si è drammaticamente ridotto negli ultimi sei anni: -73,4% nel non residenziale, -64,1% circa nell'abitativo.

Per comprendere la portata di questo calo basti notare che nel 2007 venivano erogati 31 miliardi all'anno per la costruzione di abitazioni; nel 2013 i finanziamenti bancari sono stati poco più di 11 miliardi. Nel settore non residenziale, si è passati dai 21 miliardi di prima della crisi a neanche 6 miliardi dello scorso anno.

Rispetto al picco del 2007, è come se nei cinque anni successivi (2008-2013) fossero stati erogati, complessivamente, quasi 116 miliardi in meno (64 miliardi nell'abitativo e 52 nel non residenziale).

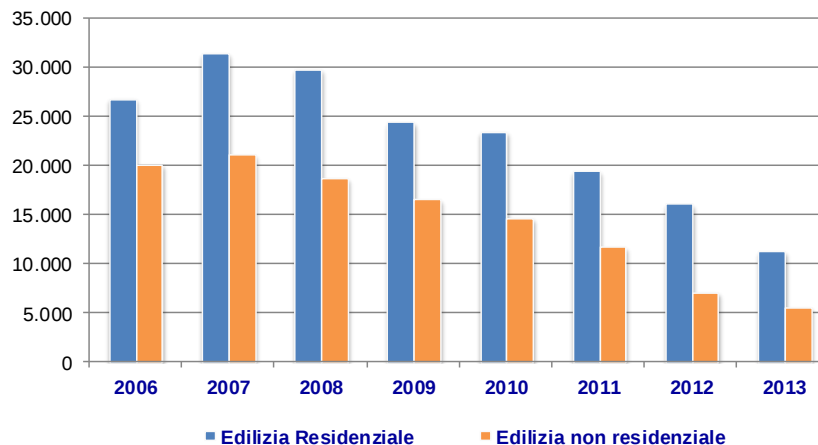
FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA
Milioni di euro

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013/2007
Residenziale	26.804	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.269	
Non residenziale	20.101	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.130	5.621	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>									
Residenziale		17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-30,0	-64,1
Non residenziale		4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,2	-73,4

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

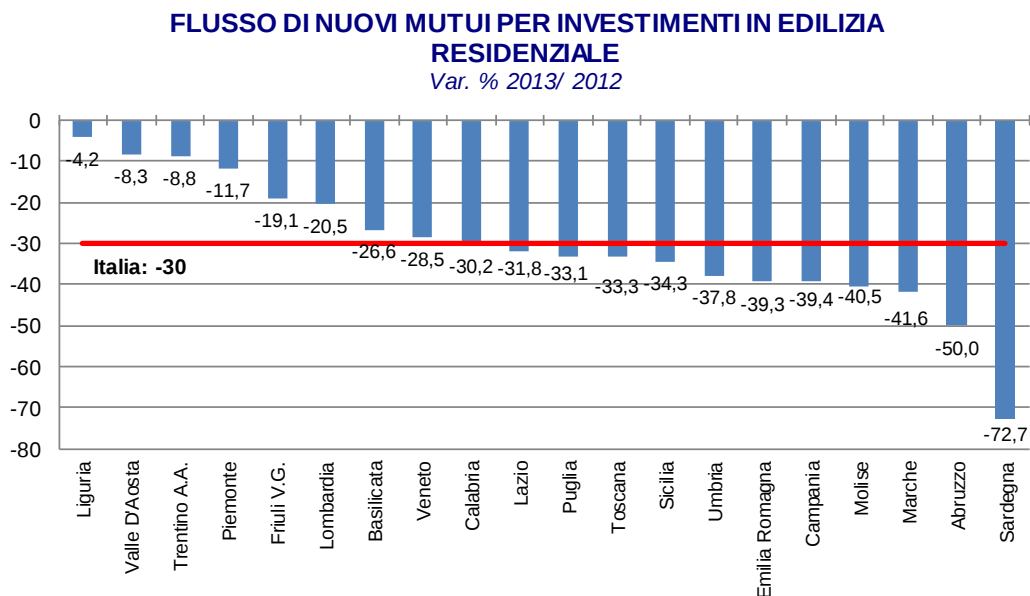
Anche i dati per il 2013 sono fortemente negativi: -30% nell'abitativo e -21,2% nel non residenziale, fortissime riduzioni che si sommano a quelle registrate nei sei anni precedenti.

FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI EROGATI PER INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI
Milioni di euro



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

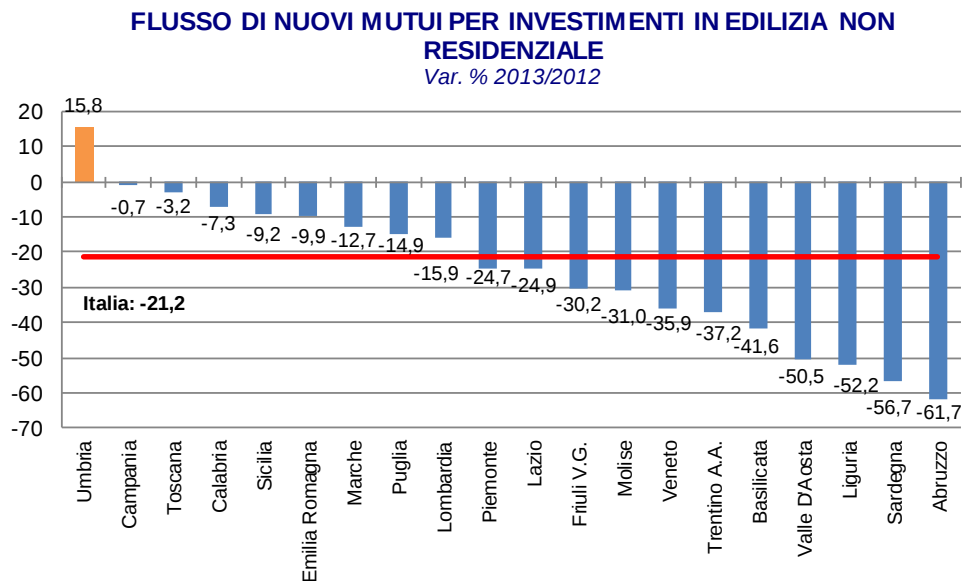
Nell'ultimo anno tutte le regioni hanno registrato importanti flessioni nell'erogazione di mutui per investimenti in edilizia residenziale, con cali elevati in molte regioni del Sud: Sardegna (-72,7%), Abruzzo (-50%), Molise (-40,5%) e Campania (-39,4%).



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Anche per quanto riguarda i mutui per investimenti in edilizia non residenziale l'analisi territoriale conferma che il forte credit crunch si registra sull'intero territorio nazionale, ad eccezione dell'Umbria dove, nel 2013, questa tipologia di finanziamento è tornata a crescere. In tutte le altre regioni si sono registrati dati negativi, con flessioni importanti in Abruzzo (-61,7%), Sardegna (-56,7%) e Liguria (-52,2%).

L'indagine sul credito bancario nell'area dell'euro della Banca d'Italia dell'aprile 2014

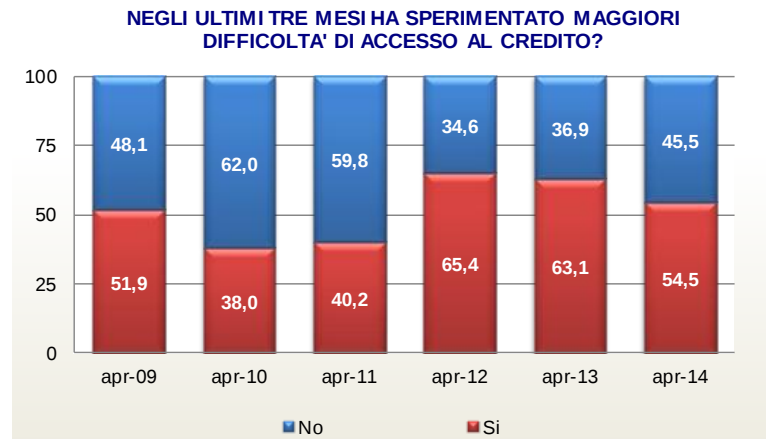


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

ribadisce che, nel primo trimestre 2014, le condizioni di offerta dei prestiti alle imprese sono rimaste restrittive.

I dati di Banca d'Italia sono, peraltro, confermati dai risultati dell'Indagine rapida Ance presso le imprese associate di aprile 2014.

Infatti, per oltre la metà del campione, l'accesso al mercato del credito, nei primi mesi dell'anno, è risultato particolarmente difficoltoso.



Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2014

Tali difficoltà, nel 70,7% dei casi, si sono manifestate attraverso la richiesta di maggiori garanzie, mentre oltre il 58% del campione evidenzia di aver ricevuto richieste di rientro da parte della banca sui finanziamenti in essere; l'aumento dello spread applicato è stato segnalato del 57% del campione.

Rimane elevata anche la quota delle imprese che denuncia un allungamento dei tempi di istruttoria (44%) e la diminuzione della quota di finanziamento rispetto al valore totale dell'investimenti (36%). Il 28% delle imprese ha riscontrato problemi nell'accogliere i mutui agli acquirenti.

La maggior parte delle imprese che ha partecipato all'Indagine Ance, per far fronte al credit crunch, ha dovuto rinviare gli investimenti programmati.

Al fine di analizzare nel dettaglio i problemi tra banche e imprese, l'Ance ha effettuato presso i propri associati un'ulteriore Indagine, dalla quale emerge che, nell'ultimo anno, **il 70% delle imprese ha dovuto affrontare un cambiamento nelle condizioni contrattuali dei finanziamenti in essere.**

COME SI È MANIFESTATA TALE MAGGIORE DIFFICOLTÀ? (in %)

Richiesta maggiori garanzie	70,7
Richiesta di rientro	58,7
Aumento spread	57,3
Allungamento tempi di istruttoria	44,0
Minore quota di finanziamento sull'importo tot. dell'investimento	36,0
Problemi accollo mutui agli acquirenti	28,0

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

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2014

**I CAMBIAMENTI CONTRATTUALI HANNO
RIGUARDATO (in %):**

Il tasso d'interesse applicato	45,4
La quantità di credito erogata	30,1
Richiesta di ulteriori garanzie	17,3
Altro	7,3

Fonte Ance - Indagine aprile 2014

Tali modifiche hanno riguardato, nella maggior parte dei casi, il tasso d'interesse applicato (45,4%, riferito principalmente allo scoperto di c/c), a cui seguono una variazione della quantità di credito erogata (30,1%) e la richiesta di ulteriori garanzie (7,3%).

Inoltre dall'analisi del campione emerge che, per il **25% delle imprese, la banca ha richiesto il rientro anticipato dei finanziamenti in essere.**

Nella metà dei casi tale richiesta ha riguardato lo scoperto di c/c, per il 29,8% delle imprese, invece, il rientro ha riguardato le operazioni di sconto di portafoglio commerciale, mentre per il 10,6% i finanziamenti a breve non finalizzati.

Il **21% delle imprese** che ha partecipato all'indagine **ha presentato richiesta di ristrutturazione del debito** che è stata, nella maggior parte dei casi (oltre l'80%), accettata da parte della banca a seguito, però, nel 61% dei casi, di un cambiamento delle condizioni contrattuali.

Tali cambiamenti **hanno comportato, principalmente, una variazione del livello del tasso di interesse.**

Il 24% delle imprese che ha presentato la richiesta di ristrutturazione del debito, ha registrato **comportamenti o richieste particolarmente onerose da parte delle banche nel processo di ristrutturazione del debito** (ad esempio: richieste di pagamento dei consulenti legali della banca, dei servizi di *advisory*...)

Ulteriore conferma del fatto che in Italia **l'aggiustamento dei bilanci bancari è avvenuto quasi esclusivamente a spese del settore delle costruzioni** viene fornita dai dati della Banca d'Italia per quanto riguarda l'erogazione di finanziamenti a medio-lungo termine.

Confrontando l'andamento delle erogazioni tra i diversi comparti dell'economia tra il 2007 e il 2013, il credito alle costruzioni e alle famiglie è passato dal 30% al 14% del totale dei prestiti e media lunga scadenza.

In particolare, il finanziamento degli investimenti in costruzioni, si è dimezzato, passando dal 12% al 6%: tradotto in termini monetari, si passa da 56 a 27 miliardi di euro in sei anni.

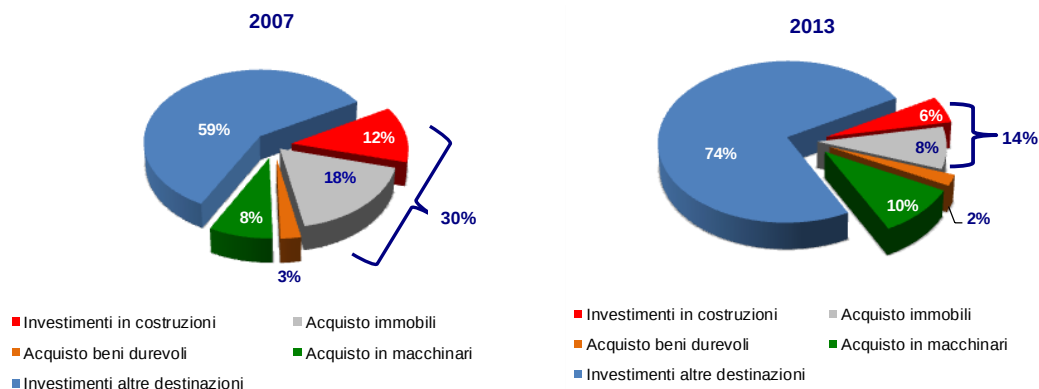
La quota di mutui concessi alle famiglie è passata dal 18% del 2007 all'8% del 2013.

**PER QUALI OPERAZIONI LA BANCA HA
RICHIESTO IL RIENTRO ANTICIPATO DEI
FINANZIAMENTI IN ESSERE?**

Scoperto di c/c	50,0
Finanziamento a breve non finalizzati	10,6
Sconto di portafoglio commerciale	29,8
Altro	9,6

Fonte Ance - Indagine aprile 2014

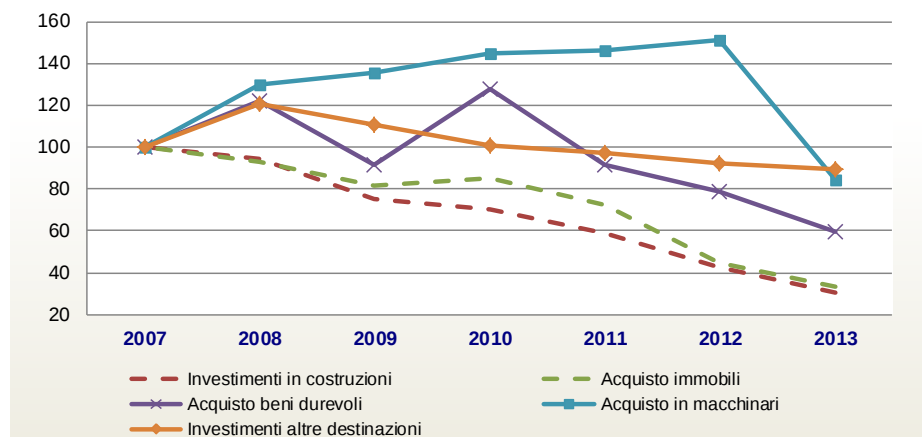
FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER DESTINAZIONE IN ITALIA



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

In numeri indice, a fine 2013 i prestiti alle imprese edili rappresentavano circa il 30% delle erogazioni concesse nel 2007; lo stesso andamento lo hanno subito i mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione.

ANDAMENTO DEI FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE IN ITALIA



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La domanda di credito delle imprese

La chiusura del settore bancario verso l'edilizia avviene in un momento in cui le imprese dichiarano di avere forte necessità di liquidità: **per il 38% del campione che ha partecipato all'Indagine, infatti, la domanda di credito è aumentata negli ultimi sei mesi.**

**NEL PERIODO OTTOBRE 2013 - MARZO 2014
QUALE È STATO L'ANDAMENTO DELLA SUA
DOMANDA DI CREDITO?**

	<i>apr. 2013</i>	<i>apr. 2014</i>
notevole contrazione	11,5	7,3
moderata contrazione	12,3	8,5
sostanziale invarianza	35,2	46,1
moderato aumento	29,9	27,9
notevole aumento	11,1	10,3

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2014

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

	<i>apr. 2013</i>	<i>apr. 2014</i>
variazione delle esigenze produttive	32,1	51,2
variazione delle esigenze per la ristrutturazione del debito	16,0	20,7
variazione della capacità di autofinanziamento	42,8	42,1
variazione del ricorso ad altre forme di indebitamento	11,2	9,9
ritardati pagamenti della P.A.	52,4	37,2

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2014

La variazione delle esigenze produttive è la principale motivazione alla base del fabbisogno di credito (51,2%). Segue la variazione della capacità di autofinanziamento (42,1%), drasticamente ridotta a causa degli effetti della crisi.

Continua a diminuire la quota di imprese che dichiara la necessità di credito per far fronte ai ritardati pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione.

Rimane minima la quota di aziende che ha evidenziato la possibilità di accesso a forme di finanziamento alternative al credito bancario.

La Banca d'Italia, nell'Indagine sul credito bancario nell'area dell'euro, prevede che, nel secondo trimestre del 2014, la domanda di credito da parte delle imprese continuerà ad aumentare.

Lo scenario appena descritto coincide con quanto registrato dalla BCE nel Bollettino mensile di Giugno 2014: sulla base dei risultati dell'Indagine sul credito bancario di aprile 2014, la BCE conferma che, negli ultimi due anni, soprattutto le imprese di piccole-medie dimensioni hanno subito un durissimo *credit crunch* che ne ha ridotto drasticamente la capacità di autofinanziamento, bloccando, di fatto, la possibilità di intraprendere nuovi investimenti.

Nello stesso documento la BCE afferma, inoltre, che nella seconda parte del 2014 *“gli investimenti in costruzioni seguiranno un andamento relativamente debole”* a causa *“dell’esigenza di un’ulteriore correzione degli squilibri nei settori delle costruzioni e immobiliare in alcuni paesi dell’area”*.

Questa visione è, evidentemente, alla base della decisione della Banca Centrale di escludere **il settore immobiliare dai potenziali beneficiari del nuovo programma di immissione di liquidità (TLTRO)**, per la paura di creare bolle sui prezzi delle abitazioni. In Italia, un simile rischio non c'è mai stato e non esiste tuttora, come più volte ha sottolineato la Banca d'Italia.

Tale decisione appare incomprensibile ed in evidente contrasto con quanto affermato dal Governatore della Banca d'Italia nel corso dell'Assemblea annuale.

I timidi segnali di ripresa del settore immobiliare registrati negli ultimi mesi devono essere sostenuti nel lungo periodo affinché si trasformino in una solida inversione di tendenza.

L'aver escluso i mutui alle famiglie dall'LTRO rischia, di creare circoli viziosi che non permetteranno alle imprese del settore di riuscire a risollevarsi: infatti, le famiglie non potranno usufruire dei tassi più bassi previsti dal Programma e per questo non potranno migliorare il loro accesso al credito. Per le imprese, quindi, sarà, non solo difficoltoso riuscire a vendere gli immobili già realizzati, ma sarà praticamente impossibile ottenere nuovi finanziamenti per futuri investimenti.

Per questa ragione, la **Banca Centrale deve assolutamente rivedere al più presto questa decisione e permettere l'utilizzo di questa liquidità per migliorare l'accesso al bene casa delle famiglie italiane.**

I mutui alle famiglie per l'acquisto delle abitazioni

Il settore delle costruzioni è soggetto ad un **doppio credit crunch**: se da un lato le imprese non riescono ad ottenere finanziamenti per intraprendere nuove iniziative, dall'altro le famiglie non riescono ad accedere al mutuo per l'acquisto di abitazioni.

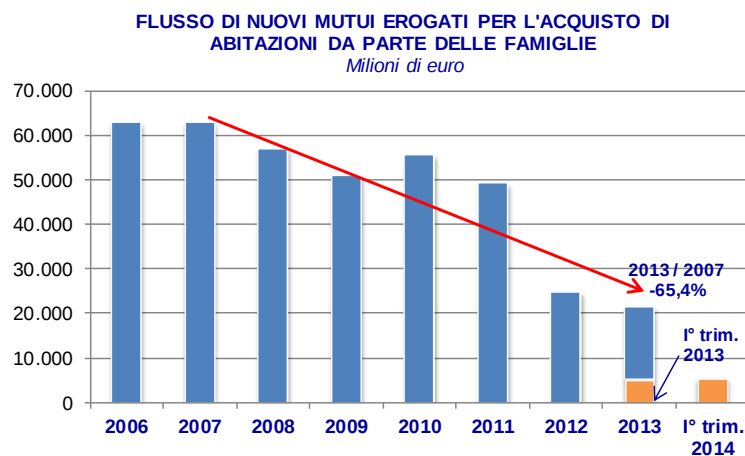
Dallo scoppio della crisi finanziaria nel 2008, le famiglie italiane sono state soggette ad un **forte razionamento dell'offerta di mutui per l'acquisto della casa**, nonostante la loro rischiosità sia molto contenuta: i dati dell'ultima Indagine sui bilanci delle famiglie italiane di Banca d'Italia indicano che, nel 2012, la quota di famiglie vulnerabili era pari al 2,9% del totale.

Il crollo delle erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni è stato molto pesante: se nel 2007 venivano erogati quasi 63 miliardi di euro, nel 2013 le banche hanno messo a disposizione delle famiglie appena 21,5 miliardi, con una riduzione di oltre il 65%.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN ITALIA - Milioni di euro

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013/2007	1° trim. 2014
62.873	62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	21.504		5.411
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente									
	-0,2	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-13,1	-65,4	9,3

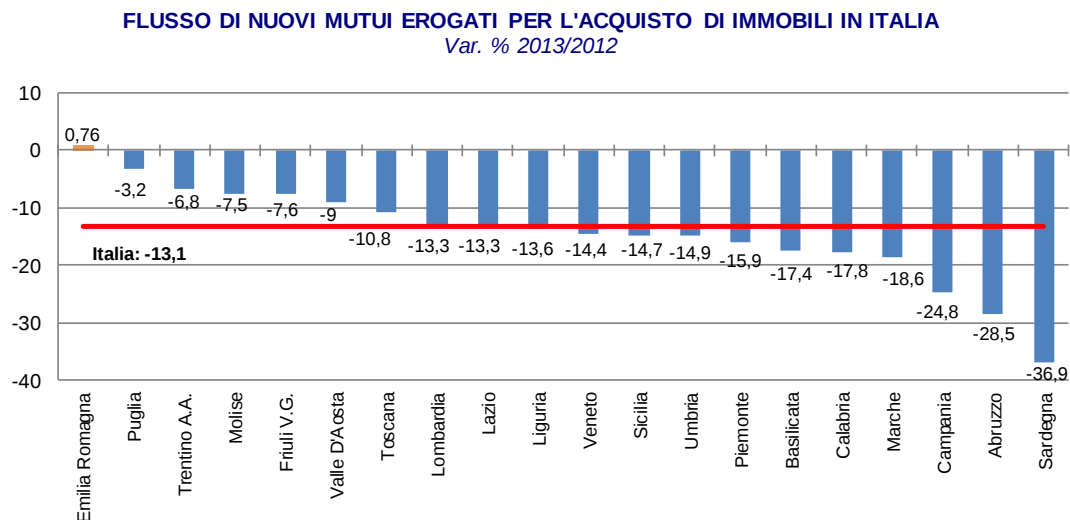
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

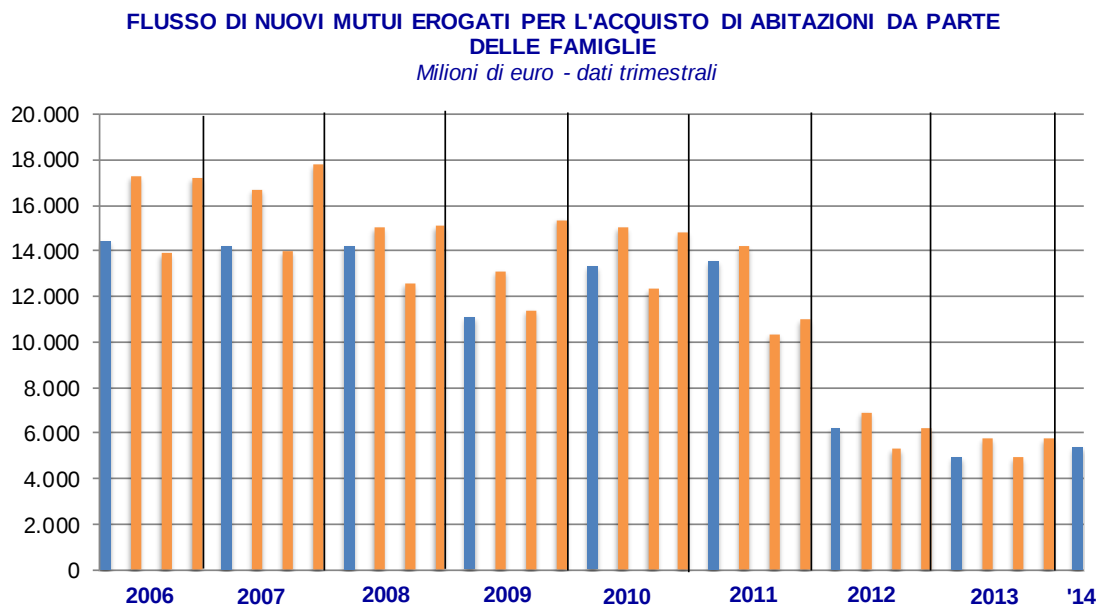
Rispetto al picco del 2007, la perdita complessiva, nei sei anni successivi, è stata di oltre 117 miliardi di nuovi finanziamenti.

L'analisi territoriale dei dati indica che in tutte le regioni si sono continuati a registrare, anche nel 2013, dei cali importanti nei flussi di mutui per l'acquisto di abitazioni erogati, con flessioni molto consistenti in molte regioni del Sud (Sardegna -36,9%, Abruzzo -28,5%, Campania -24,8%, Calabria -17,8%, Basilicata -17,4%, Sicilia -14,7%, Umbria -14,9%, Veneto -14,4%, Liguria -13,6%, Lazio -13,3%, Lombardia -13,3%, Toscana -10,8%, Valle D'Aosta -9, Friuli V.G. -7,6, Molise -7,5, Trentino A.A. -6,8, Puglia -3,2, Emilia Romagna 0,76).



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nel primo trimestre del 2014, finalmente, è stato registrato un primo dato positivo, dopo tre anni di continui cali: tra gennaio e marzo è stato, infatti, erogato il 9,3% in più di mutui per l'acquisto di abitazioni, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La Banca d'Italia, commentando i primi risultati relativi alle banche italiane dell'Indagine sul credito bancario nell'area dell'euro nel primo trimestre 2014, afferma che *“Gli intermediari hanno allentato i criteri di offerta dei prestiti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, in seguito alla riduzione dei costi di provvista e all'aumento della pressione concorrenziale da parte di altre banche e istituzioni finanziarie. L'allentamento delle politiche creditizie si è tradotto soprattutto in una riduzione dei margini sulla media dei prestiti e in un aumento del rapporto tra valore del prestito e delle garanzie”*.

Questa ripresa delle erogazioni di mutui potrebbe essere collegata, oltre alla riduzione dei costi di provvista e alla maggiore concorrenza tra banche anche straniere (come riportato da Banca d'Italia), anche all'operatività degli strumenti creati da CDP per offrire nuove possibilità alle famiglie italiane per l'acquisto delle case.

Anche la riduzione dell'ammontare delle “imposte d'atto” per l'acquisto della prima casa, in vigore dal 1° gennaio 2014, potrebbe aver favorito la lieve ripresa dei mutui per l'acquisto di case registrata nel primo trimestre 2014.

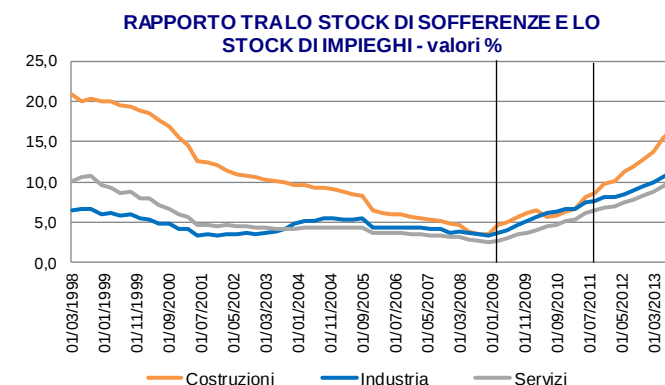
Affinché questi primi timidi segnali positivi si trasformino in un cambio di tendenza nel medio-lungo periodo, è necessario che vengano sostenuti.

La già menzionata decisione della BCE di escludere il settore immobiliare dai potenziali beneficiari del nuovo programma di immissione di liquidità (TLTRO) non sembra andare verso tale direzione.

La rischiosità delle imprese

Negli ultimi sei anni, il rapporto sofferenze-impieghi ha subito un evidente peggioramento per tutti i settori, con particolare gravità per quello delle costruzioni, con un ulteriore aggravamento nei primi nove mesi del 2013.

Per tale settore, però, i dati che emergono mostrano gli effetti di un “meccanismo perverso” che fa sì che le tensioni finanziarie a cui sono soggette le banche si trasformino in un irrigidimento delle condizioni dell'offerta applicate alle imprese e, quindi, in un ulteriore peggioramento dell'economia reale che si trova, di fatto, senza finanziamenti. Ma il peggioramento dell'economia reale, alla fine, non fa che danneggiare le stesse banche, che si trovano nei bilanci una massa di crediti deteriorati che crea, inevitabilmente, ulteriori tensioni finanziarie.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La crisi delle costruzioni appare, in misura considerevole, “indotta” dal comportamento delle stesse banche che, spinte dalla Bce, hanno fortemente razionato i finanziamenti all'immobiliare in generale (imprese e, soprattutto, famiglie).

Alcuni Istituti hanno lanciato programmi finalizzati a migliorare la commercializzazione dei asset invenduti delle imprese, in modo da trovare soluzioni ad alcune partite incagliate.

Ricominciare a finanziare gli acquirenti è la soluzione più conveniente per tutti: per le banche, che eliminano il cortocircuito che loro stesse hanno creato nel mercato immobiliare, per le famiglie, che possono accedere di nuovo al bene casa, e per le imprese, che potranno, finalmente, riprendere a commercializzare i beni prodotti.

Gli strumenti a disposizione del mercato per superare il credit crunch

La crisi del mercato del credito che l'economia italiana continua ad attraversare ha portato i decisori pubblici ad intraprendere tutta una serie di iniziative per consentire al mercato, imprese e famiglie, di poter contare su un livello di liquidità adeguato per intraprendere nuovi investimenti e tornare nuovamente a comprare abitazioni.

Strumenti per favorire la domanda immobiliare

Plafond Casa Cdp e Fondo per i covered bond

Alla fine della scorsa estate, è diventata legge la proposta dell'Ance, sviluppata insieme alla Cdp e all'Abi, di istituire uno strumento che possa aiutare il sistema finanziario ad offrire nuove possibilità alle famiglie italiane per l'acquisto della casa.

Il risultato di tale azione è rinvenibile nei due strumenti creati da CDP, il Plafond Casa e il Fondo per l'acquisto di *covered bond*, che stanno facendo affluire alle banche liquidità aggiuntiva, per un totale di 5 miliardi di euro, a media-lunga scadenza, quello di cui ha bisogno il mercato dei mutui per ripartire.

In particolare, il Plafond Casa di 2 miliardi, a cui gli istituti di credito possono attingere per effettuare nuovi mutui alle famiglie, ha avuto il merito di riattivare la concorrenza nel mercato dei mutui residenziali e sta consentendo un abbattimento dei costi di finanziamento e la messa a disposizione di liquidità per periodi medio-lunghi (fino a 30 anni).

Al 26 giugno 2014, sono 49 le banche che hanno completato il convenzionamento al Plafond Casa. Sette sono banche di livello nazionale (Banca Sella, Cassa di Risparmio di Ravenna, Credito Valtellinese, Unicredit, Banca Intesa Sanpaolo, Monte dei Paschi di Siena, Banca di Credito Popolare), mentre le altre quarantadue sono istituti di credito locale.

Il secondo strumento, la cui dotazione è di 3 miliardi, prevede la possibilità per Cdp di acquistare *covered bond* emessi dalle banche, al fine di fornire a queste ulteriori liquidità per erogare nuovi mutui alle famiglie. Gli ottimi risultati registrati (nei primi 4 mesi di operatività sono stati erogati 855 milioni di euro) fanno ben sperare per il futuro.

Il Fondo di Garanzia per la prima casa

La Legge di Stabilità 2014, nel riordinare il sistema di garanzie per l'accesso al credito di famiglie e imprese, ha istituito il **Fondo di garanzia per la prima casa**.

Questo strumento ha sostituito il Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa da parte delle giovani coppie (DL 112/2008, art. 13, co. 3-bis) e **dispone, complessivamente, di 600 milioni** (200 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014, 2015 e 2016).

La garanzia del Fondo è pari al 50% della quota capitale, tempo per tempo in essere, ed è possibile garantire sia l'acquisto dell'abitazione principale, che gli interventi di ristrutturazione e accrescimento dell'efficienza energetica.

Beneficiari della garanzia del Fondo sono le giovani coppie, i nuclei monogenitoriali con figli minori e i giovani under 35 titolari di un rapporto di lavoro atipico.

L'utilizzo di tale strumento può contribuire a ridurre la rischiosità delle famiglie, consentendo alle banche di aumentare le erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni per-ché potranno avvalersi della "ponderazione zero" derivante dalla garanzia dello Stato.

E', quindi, ipotizzabile un aumento delle compravendite immobiliari e dei nuovi lavori di ristrutturazione edile da parte delle famiglie.

Affinché tali obiettivi vengano perseguiti è assolutamente necessario procedere alla pubblicazione dei decreti attuativi del suddetto Fondo.

Strumenti per favorire l'offerta di credito alle imprese di costruzioni

Il Fondo di Garanzia per le Piccole Medie Imprese

Dal lato dell'offerta, invece, uno degli strumenti a disposizione delle imprese per sostenere le esigenze di liquidità e di nuovi investimenti è il **Fondo di Garanzia per le Piccole Medie Imprese**

Lo strumento è stato costituito con Legge n. 662/96 (art. 2, comma 100, lettera a) "*allo scopo di assicurare una parziale assicurazione ai crediti concessi dagli istituti di credito a favore delle piccole e medie imprese*".

L'obiettivo principale del Fondo è quello di sostenere lo sviluppo delle piccole e medie imprese italiane, concedendo **una garanzia pubblica**, a fronte di **finanziamenti concessi dalle banche** anche per investimenti all'estero.

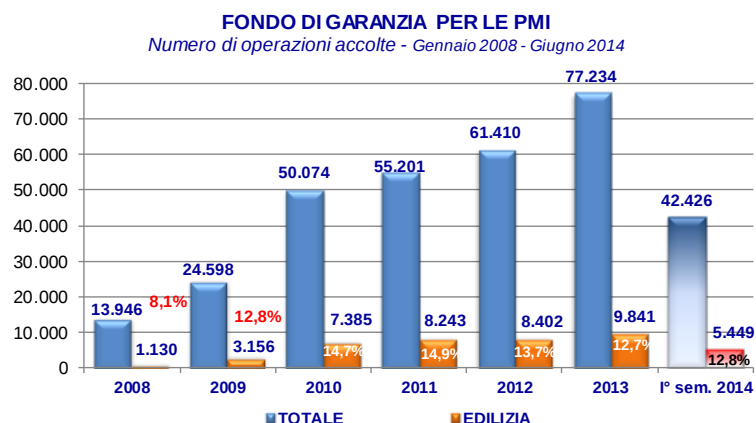
Il Fondo può agire su diverse tipologie di garanzia:

- **Garanzia diretta**, concessa cioè direttamente a favore dei soggetti finanziatori (banche, gli intermediari, le SFIS, le SGR e le società di gestione armonizzate per le sole operazioni sul capitale di rischio).
- **Controgaranzia**, concessa a favore dei Confidi e ad altri fondi di garanzia;
- **Cogaranzia**, concessa direttamente a favore dei soggetti finanziatori e congiuntamente ai Confidi, agli altri fondi di garanzia ovvero al Fondo Europeo per gli Investimenti.

Il Fondo gode di intersettorialità, interviene, quindi, a favore delle **imprese appartenenti a tutti i settori economici**, con dei limiti di copertura e tetti massimi concedibili a seconda si tratti di garanzia diretta o controgaranzia.

Dal 1° gennaio 2008 al 30 giugno 2014 il Fondo di Garanzia ha accolto 324.889 domande per un volume complessivo di finanziamenti accolti di oltre 49,6 miliardi di euro e un importo totale garantito che sfiora i 28 miliardi di euro.

Per quanto riguarda il **settore dell'edilizia**, il Fondo, nello stesso periodo, ha accolto **43.606 domande (13,4% del totale)**, per volume complessivo di investimenti di quasi **5,5 miliardi di euro (11,2% del totale)** e un importo totale garantito di **3,1 miliardi di euro (11% del totale)**.

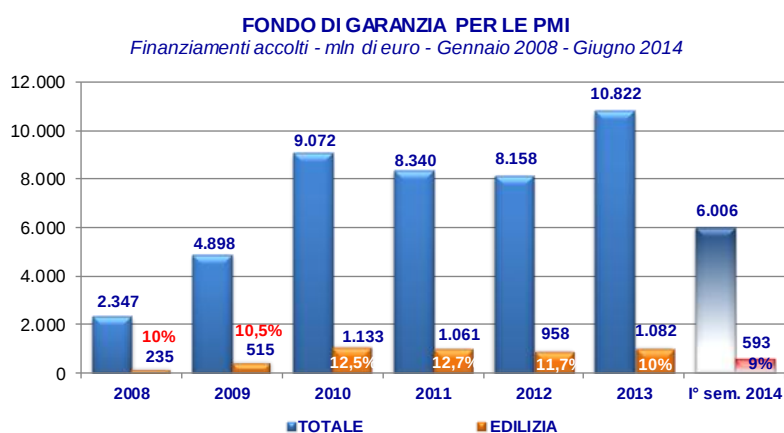


Elaborazione Ance su dati MISE- MCC

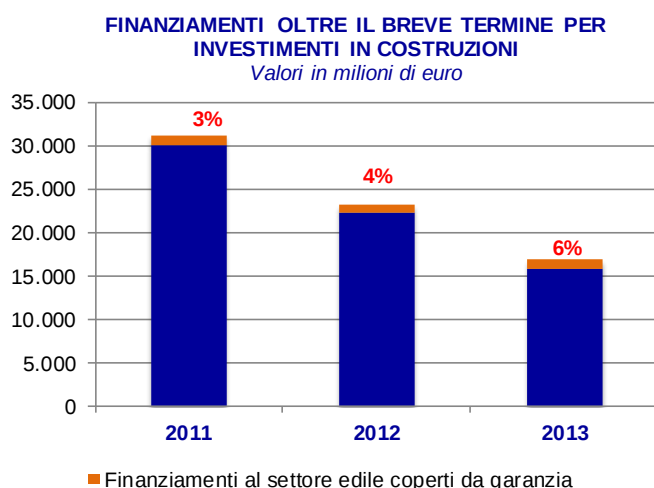
Negli ultimi tre anni, la quota di domande accolte per il settore dell'edilizia, rispetto al totale dell'economia, è in diminuzione: 13,7% nel 2012, 12,7% nel 2013 e 12,8% nei primi 6 mesi del 2014.

Le incidenze non cambiano, o meglio diminuiscono, se si considera il valore dei finanziamenti garantiti: nel

2012 il credito garantito per le imprese edili rappresentava l'11,7% del totale, nel 2013 il 10% e nei primi 6 mesi del 2014 il 9,9%.



Elaborazione Ance su dati MISE- MCC



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e MISE-MCC

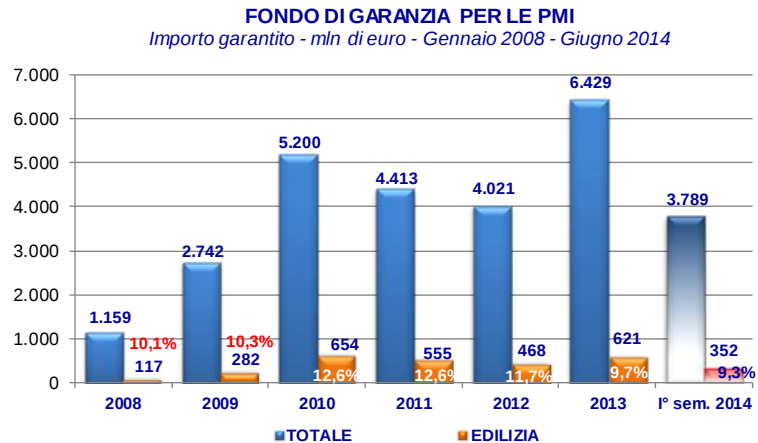
La serie temporale mostra come, a fronte di un forte aumento negli anni della crisi del numero di operazioni accolte per l'intera economia, il livello delle operazioni accolte per quanto riguarda l'edilizia rimane contenuto.

Il difficoltoso accesso delle imprese edili al Fondo di Garanzia emerge anche rapportando l'ammontare dei finanziamenti garantiti dal Fondo concessi all'edilizia con i finanziamenti totali erogati alle imprese di costruzioni.

Solo il 3% dei finanziamenti erogati all'edilizia, nel 2011, è stato assistito da garanzia del Fondo, il 4% nel 2012 e il 6% nel 2013.

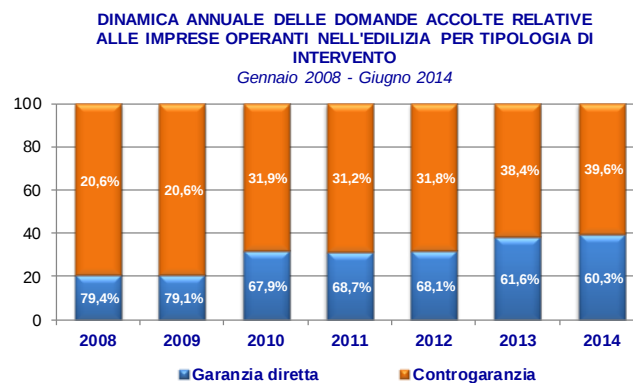
Per quanto riguarda l'importo garantito, la quota delle imprese di costruzioni rimane, ancora, esigua rispetto alle garanzie totali rilasciate.

Nel 2012 tale quota era pari all'11,7%, nel 2013 al 9,7% e nei primi 6 mesi del 2014 al 9,3%.

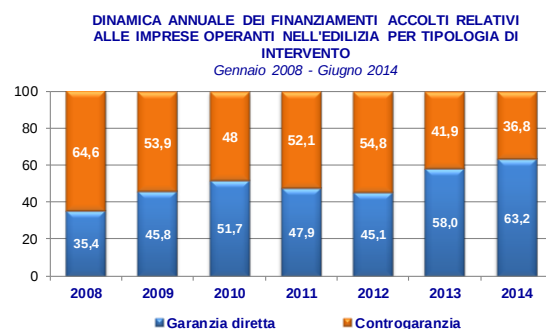
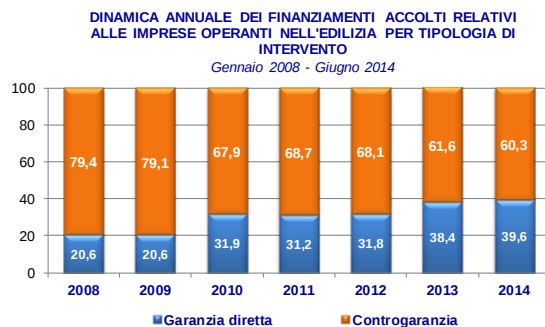


Elaborazione Ance su dati MISE- MCC

Per quanto riguarda la **tipologia di intervento del Fondo** nel settore delle costruzioni, sebbene la controgaranzia faccia registrare, negli anni, una prevalenza in termini di numero di richieste accolte (nel primo semestre 2014 60,3% del totale delle richieste ammesse al Fondo relative ad imprese edili), dal punto di vista dell'assorbimento di risorse del Fondo, **il peso della garanzia diretta è prevalente rispetto alla controgaranzia.**



Elaborazione Ance su dati MISE-MCC



Elaborazione Ance su dati MISE-MCC

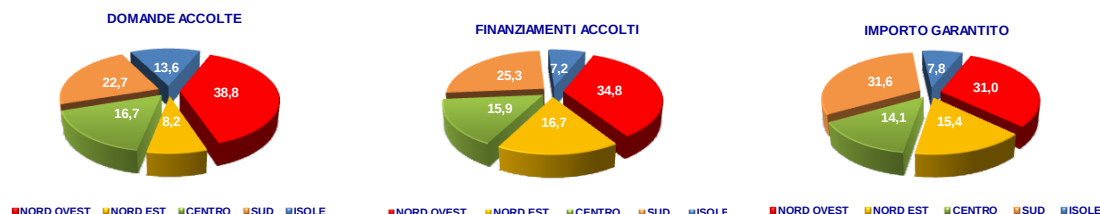
Tale situazione potrebbe denotare un'evidente difficoltà dei Confidi di sostenere gli investimenti del settore delle costruzioni.

Per quanto riguarda le **dinamiche territoriali** emerge che la maggior parte delle domande accolte ha fatto riferimento ad imprese localizzate nel Nord Italia, percentuali

che sono confermate anche dal livello di finanziamenti accolti e dal valore dell'importo garantito.

Il 37% circa delle domande accolte per il settore dell'edilizia, negli anni, è stata concentrata nel Sud e nelle Isole, quota che sale al 40% circa considerando il valore dell'importo garantito.

L'ACCESSO AL FONDO DI GARANZIA DA PARTE DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI
Dinamica territoriale Gennaio 2008 - Giugno 2014

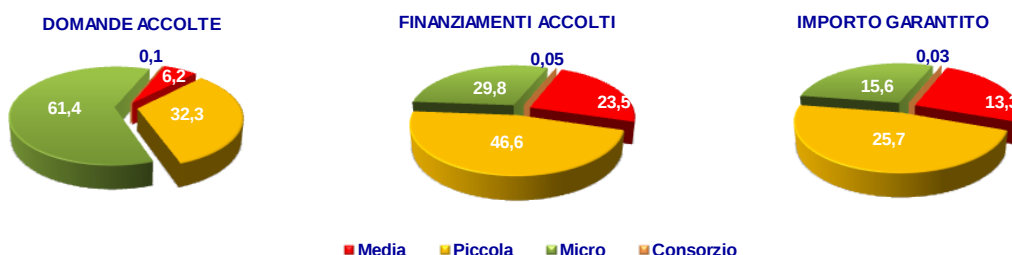


Elaborazione Ance su dati MISE-MCC

Analizzando la **dimensione delle imprese di costruzioni** che hanno ottenuto la garanzia del Fondo, emerge che le micro imprese sono quelle che hanno beneficiato il maggior numero di domande accolte.

In termini sia di finanziamento che di importo garantito, invece, la quota maggiore è stata destinata alle piccole imprese.

L'ACCESSO AL FONDO CENTRALE DI GARANZIA DA PARTE DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI
Dimensione d'impresa - Gennaio 2008 - Giugno 2014



Elaborazione Ance su dati MISE-MCC

Seppur solo il 6,2% delle domande accolte provenga da imprese di medie dimensioni, in termini di finanziamento e di importo garantito tali imprese hanno assorbito rispettivamente il 23,5% e il 13,3% delle risorse del Fondo destinate all'edilizia.

Dai dati analizzati emerge, quindi, che nonostante le novità introdotte dal DL del Fare, sui criteri di accesso al Fondo, le imprese di costruzioni continuano ad avere difficoltà di accesso al Fondo.

Le novità introdotte, tra le altre cose, riguardano anche la modifica dei criteri di valutazione economico-finanziaria, sia ai fini dell'accesso alla garanzie del Fondo che alla determinazione dell'accantonamento da compiere in funzione del rischio.

Tali integrazioni, però, non sono sufficienti a migliorare l'accesso delle imprese di costruzioni al Fondo di Garanzia, che rappresenta uno strumento fondamentale per superare la forte avversione del sistema bancario verso il settore.

Il comparto edile ha subito la maggiore restrizione di credito negli anni ma, allo stesso tempo, è il settore che registra maggiori difficoltà per l'accesso alla garanzia del Fondo.

È necessario, per cogliere le specificità del ciclo produttivo dell'edilizia, integrare i criteri di accesso al Fondo in considerazione della struttura economica, finanziaria e patrimoniale delle imprese di costruzioni.

Strumenti alternativi di finanziamento

Di fronte alle difficoltà di accesso al credito delle imprese, è necessario individuare nuovi canali di finanziamento degli investimenti.

La regolamentazione di Basilea 3 ingesserà sempre più gli istituti bancari, che avranno vincoli molto stringenti sui finanziamenti al real estate e alle infrastrutture, dal momento che le Istituzioni di Vigilanza considerano il settore delle costruzioni altamente rischioso.

L'Ance sta compiendo approfondimenti sulle reali possibilità degli strumenti finanziari recentemente introdotti, per compiere l'auspicata diversificazione delle fonti di finanziamento delle imprese e diminuire, quindi, la dipendenza dal credito bancario.

Particolare interesse suscita la creazione di **minibond** per il settore del real estate e per quello infrastrutturale.

Negli ultimi mesi, Cdp ha manifestato l'intenzione di creare un fondo di fondi che investa in minibond e titoli emessi da PMI che avranno anche un taglio di dimensioni limitate (anche sotto i 5 milioni di euro).

Le recenti modifiche legislative e la possibilità di poter godere della garanzia pubblica consentiranno ad assicurazioni e fondi pensione di investire in questi strumenti di debito, senza escludere alcun settore.

Inoltre, anche l'interesse manifestato dagli investitori esteri verso questi titoli dimostra la bontà dello strumento.

L'Ance considera i minibond particolarmente adatti per il finanziamento di operazioni di retrofitting degli immobili, perché questi interventi possono avere un profilo rischio-rendimento ragionevolmente contenuto per gli investitori, associato ad un tempo di rientro compreso mediamente tra i 7 e i 10 anni.

Il recente DL 91/2014 permetterà alle assicurazioni, alla Sace e alle società di cartolarizzazione di finanziare direttamente le imprese, inizialmente sotto la tutela delle banche. Per l'operatività di questi soggetti sarà comunque necessario attendere le direttive degli Organi di vigilanza

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

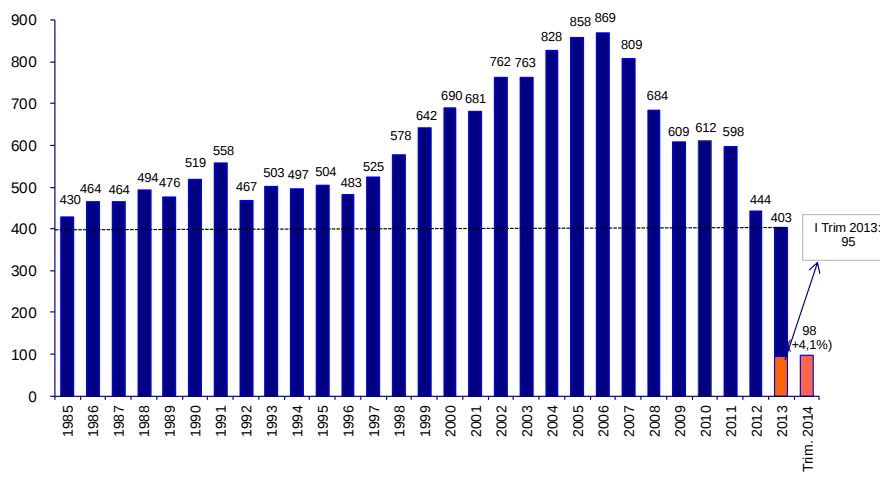
Le compravendite nel settore residenziale in Italia

Il mercato immobiliare residenziale manifesta nel primo trimestre 2014 segnali positivi nelle abitazioni compravendute non solo nelle grandi città ma anche negli altri comuni.

Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, nei primi tre mesi di quest'anno le compravendite residenziali registrano un aumento del 4,1% rispetto allo stesso periodo del 2013, interrompendo la forte caduta degli anni precedenti (-53,6% dal 2007 al 2013). Si tratta del primo dato positivo dopo otto trimestri consecutivi di cali tendenziali.

Sulla crescita, in parte potrebbe aver inciso l'entrata in vigore dal 1° gennaio 2014, del nuovo regime delle imposte di registro, ipotecaria e catastale¹⁰ che ha reso più conveniente l'acquisto dell'abitazione soprattutto per gli immobili usati. Ciò potrebbe aver indotto gli acquirenti a spostare la stipula degli atti di compravendita all'inizio del 2014.

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



Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

L'andamento positivo delle compravendite di abitazioni del primo trimestre 2014 è da ascrivere soprattutto alla performance particolarmente positiva dei **comuni capoluogo** in aumento dell'8,8% rispetto al primo trimestre 2013 (-47,2% dal 2007 al 2013).

Anche nei **comuni non capoluogo** si registra una crescita, sebbene più lieve pari all'1,7% rispetto al primo trimestre 2013 (-53,6% dal 2007 al 2013).

¹⁰ Dal 1° gennaio 2014 (art.1 della Tariffa allegata al D.P.R. 131/1986 – cfr. anche l'art. 10 del D.Lgs. 23/2011), per la "prima casa" l'imposta di registro (e non l'IVA) si riduce dal 3% al 2% e le imposte ipotecaria e catastale passano da 366 euro a 100 euro. Per gli altri immobili l'imposta di registro era il 7% a cui andava aggiunto il 3% di imposte ipo-catastali; la nuova normativa prevede invece un'imposta di registro del 9% ed una somma fissa di 100 euro per quelle ipotecarie e catastali.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

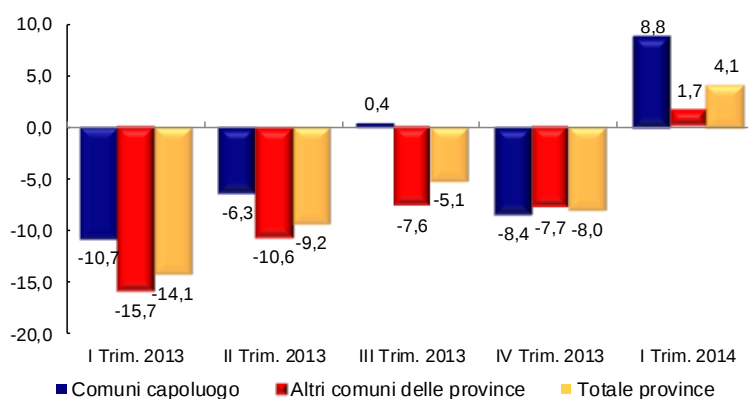
Numero

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	I Trim. 2014	Var. % 2013-2006
Comuni capoluogo	227.682	195.293	180.316	189.564	188.795	141.386	132.122	34.183	
Altri comuni delle province	581.076	488.741	429.140	422.314	409.429	302.632	271.002	64.220	
Totale province	808.828	684.033	609.456	611.878	598.224	444.018	403.124	98.403	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>									
Comuni capoluogo	-9,0	-14,2	-7,7	5,1	-0,4	-25,1	-6,6	8,8	-47,2
Altri comuni delle province	-6,2	-15,9	-12,2	-1,6	-3,1	-26,1	-10,5	1,7	-56,2
Totale province	-7,0	-15,4	-10,9	0,4	-2,2	-25,8	-9,2	4,1	-53,6

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO
ABITATIVO IN ITALIA

Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

In particolare, nelle **otto maggiori città¹¹ italiane continuano e si rafforzano i segnali positivi**. Nel primo trimestre di quest'anno si registra un aumento tendenziale del 10,2% nella media delle metropoli italiane.

Il mercato immobiliare residenziale di Milano, già in ripresa dal terzo trimestre 2013 (+9,4% e +12,8% nel quarto trimestre 2013), registra un ulteriore aumento tendenziale del 3,4% nei primi tre mesi del 2014. Segnali particolarmente positivi provengono dalle città di Bologna (+29,2%), Roma (+21,4%) e Genova (+25,3%). A Firenze nel primo trimestre 2014 il numero di abitazioni compravendute aumenta del 9,7% rispetto ai primi tre mesi dell'anno precedente, confermando i segnali positivi già emersi nell'ultimo trimestre dello scorso anno (+12,7%). Nella città di Torino si rileva una variazione positiva pari al +10,8%.

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

Di contro, la città di Napoli, non più supportata dall'effetto della dismissione del patrimonio immobiliare pubblico del Comune, evidenzia un'ulteriore flessione del 25,2%. Anche Palermo con -1% conferma il calo delle abitazioni compravendute dei trimestri precedenti.

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

Città	I Trim. 2014 (numero)	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
		2012	2013	I Trim. 2013	II Trim. 2013	III Trim. 2013	IV Trim. 2013	I Trim. 2014
Roma	6.579	-23,6	-7,3	-11,0	-6,7	0,6	-10,7	21,4
Milano	3.738	-23,7	3,4	-4,8	-2,0	9,4	12,8	3,4
Torino	2.292	-22,3	-8,2	-10,1	-4,7	-4,3	-13,6	10,8
Genova	1.415	-26,1	-10,3	-11,0	-15,7	-8,2	-5,3	25,3
Napoli	1.244	-0,8	-15,2	14,3	1,8	-19,7	-42,8	-25,2
Palermo	921	-26,4	-7,0	-8,9	-9,2	-0,1	-8,5	-1,0
Bologna	1.022	-25,0	1,5	-12,4	5,0	16,3	-0,1	29,2
Firenze	882	-25,8	-2,3	-4,0	-11,3	-5,3	12,7	9,7
Totale	18.093	-22,4	-5,5	-7,1	-5,3	-0,4	-8,3	10,2

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

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

Città	I Trim. 2014 (numero)	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
		2012	2013	I Trim. 2013	II Trim. 2013	III Trim. 2013	IV Trim. 2013	I Trim. 2014
Roma	2.738	-30,3	-13,7	-22,2	-13,7	-6,2	-11,5	2,6
Milano	5.420	-24,3	-11,1	-21,5	-13,4	-9,6	0,9	5,1
Torino	2.737	-24,4	-10,2	-16,9	-5,9	-7,8	-10,4	6,1
Genova	592	-26,8	-10,2	-14,0	-13,4	-2,3	-9,4	9,9
Napoli	1.907	-18,0	-9,7	-11,4	-8,3	-8,4	-10,6	4,1
Palermo	872	-25,7	-8,7	-12,4	-9,4	-13,8	-0,5	9,8
Bologna	1.138	-24,7	-5,7	-12,9	0,6	-5,7	-5,4	2,1
Firenze	948	-23,7	-8,7	-15,7	-9,8	-5,5	-3,7	7,2
Totale	16.352	-24,9	-10,5	-18,2	-10,3	-8,1	-5,6	5,0

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Nei comuni di provincia delle otto città, il primo trimestre 2014 risulta contraddistinto da aumenti rilevanti e generalizzati a tutto l'hinterland delle principali città. In media il numero di abitazioni compravendute registra un aumento del 5% rispetto al primo trimestre 2013. In particolare, significativi incrementi delle compravendite ad uso abitativo si rilevano nei comuni della provincia di Genova e Palermo entrambi con tassi di variazione vicini al 10%. Si osserva inoltre, nell'hinterland napoletano una tendenza opposta a quella evidenziata per la città partenopea. Il numero di abitazioni compravendute manifesta un aumento del 4,1% rispetto al primo trimestre 2013, contro il -25,1% della città di Napoli.

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

Città	I Trim. 2014 (numero)	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
		2012	2013	I Trim. 2013	II Trim. 2013	III Trim. 2013	IV Trim. 2013	I Trim. 2014
Roma	9.317	-26,0	-9,4	-15,0	-9,0	-1,7	-10,7	6,2
Milano	9.158	-24,0	-5,8	-15,4	-9,2	-2,8	5,3	4,4
Torino	5.029	-23,5	-9,4	-14,0	-5,4	-6,3	-11,7	8,2
Genova	2.007	-26,4	-10,2	-12,0	-15,0	-6,4	-6,6	20,3
Napoli	3.151	-11,2	-12,1	-0,8	-4,2	-13,2	-26,5	-9,8
Palermo	1.793	-26,1	-7,8	-10,9	-9,4	-7,1	-4,1	4,0
Bologna	2.160	-24,8	-2,8	-12,7	2,5	2,4	-3,3	13,4
Firenze	1.830	-24,7	-5,8	-10,5	-10,5	-5,5	3,7	8,4
Totale	34.445	-23,7	-8,1	-12,9	-7,8	-4,3	-6,8	7,7

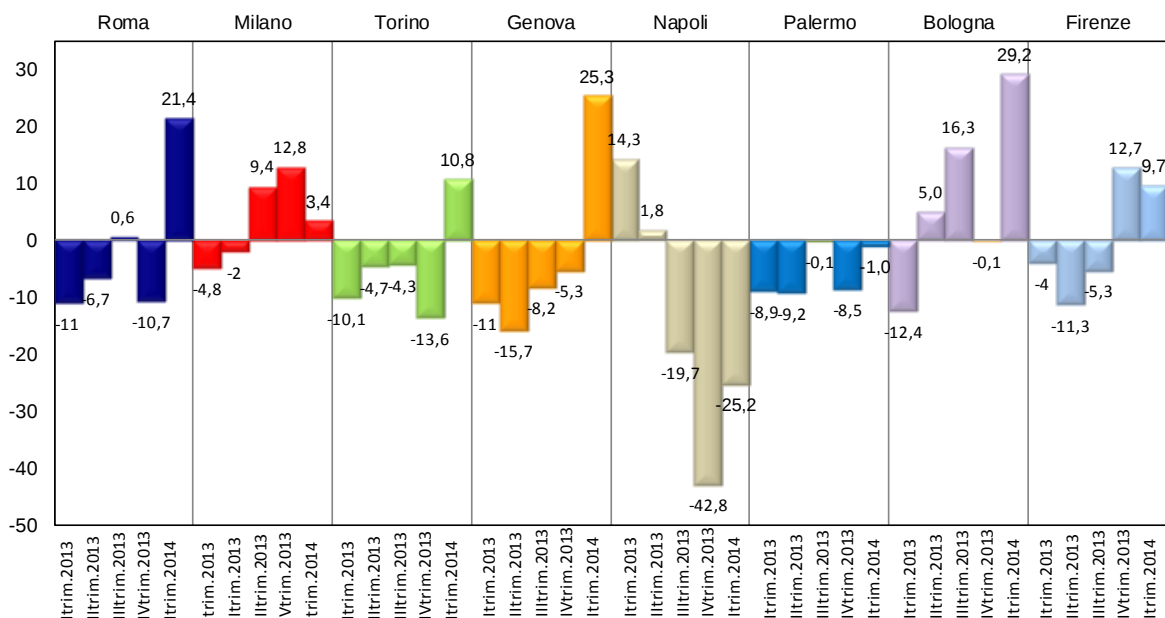
Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

I primi segnali positivi si riscontrano anche nei dati relativi ai mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni che segnano nel primo trimestre del 2014 una crescita del 9,3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, interrompendo la forte caduta degli anni precedenti (-65,7% tra il 2007 ed il 2013).

Questo aumento dell'erogazione dei mutui potrebbe essere collegata, come riportato da Banca d'Italia nell'indagine sul credito bancario nell'area dell'euro nel primo trimestre 2014, alla riduzione dei costi di provvista e alla maggiore concorrenza tra banche, anche straniere, oltre che alla definizione degli strumenti creati da Cassa Depositi e

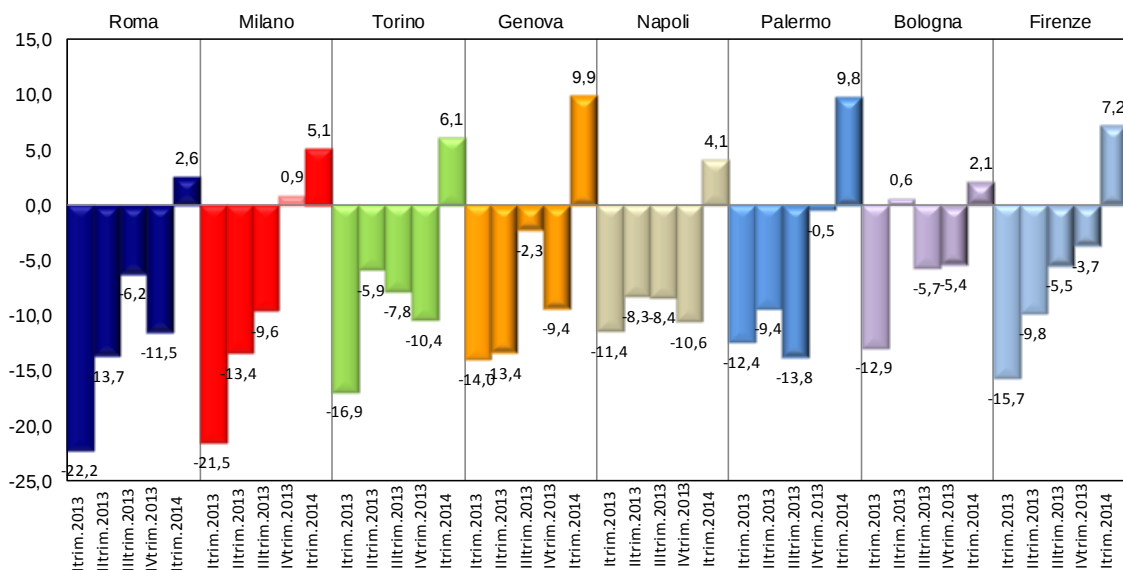
Prestiti per far affluire alle banche liquidità aggiuntiva a media-lunga scadenza finalizzata all'erogazione di nuovi mutui alle famiglie italiane per l'acquisto dell'abitazione (*cfr. capitolo credito*).

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLE
MAGGIORI CITTA' ITALIANE - *Comuni capoluoghi*
*Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente***



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

**COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLE
MAGGIORI CITTA' ITALIANE - Altri comuni della provincia**
Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

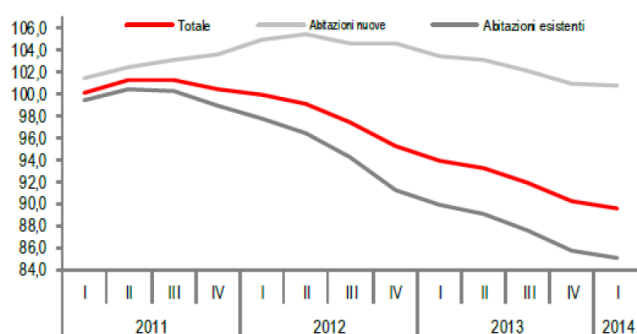
Le prospettive a breve termine del mercato immobiliare residenziale, secondo quanto riportato nell'ultima inchiesta trimestrale condotta in aprile da Banca d'Italia in collaborazione con Tecnoborsa e l'Agenzia delle Entrate presso un campione di 1.400 agenti immobiliari, rimangono ancora deboli, sebbene con qualche segnale di attenuazione. Si ridimensiona, pertanto, il pessimismo degli agenti immobiliari circa le tendenze a breve termine, mentre i giudizi relativi a quelle di medio periodo, ovvero per i prossimi due anni, si confermano nettamente più positivi.

Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni

Con riferimento ai prezzi medi delle abitazioni si rilevano ancora variazioni negative, di intensità più contenuta rispetto alla caduta delle compravendite (-53,6% tra il 2007 e il 2013). Secondo Nomisma, nel periodo compreso tra il 2008 ed il 2013, i prezzi medi delle abitazioni, nelle grandi città, hanno subito una riduzione del 16,8% in termini nominali (-24,1% in termini reali) e in quelle intermedie il calo si è attestato al 16,4% in termini nominali (-25% in termini reali).

Anche l'**indice Istat dei prezzi delle abitazioni**, disponibile a partire dal primo trimestre 2010, evidenzia nel periodo compreso tra il primo trimestre 2010 ed il primo trimestre 2014, una diminuzione del 9,9%, sintesi di un aumento dell'1,7% dell'indice dei prezzi delle nuove abitazioni e di una flessione del 14,7% delle abitazioni esistenti.

INDICI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IPAB
I trimestre 2011-I trimestre 2014, indici (base 2010=100)



Fonte: Istat

ANDAMENTO DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

	Abitazioni nuove	Abitazioni esistenti	Totale
2011	2,7	-0,2	0,8
2012	2,2	-4,9	-2,8
2013	-2,4	-7,1	-5,6
I trim. 2013	-1,3	-8,1	-6,0
II trim. 2013	-2,2	-7,6	-5,9
III trim. 2013	-2,5	-7,2	-5,6
IV trim. 2013	-3,5	-5,3	-4,8
I trim. 2014	-2,6	-5,3	-4,6

Elaborazione Ance su dati Istat

Nel corso del 2013 e nei primi mesi dell'anno in corso, sebbene i prezzi delle nuove abitazioni siano stati caratterizzati da una progressiva diminuzione, il calo risulta, comunque, di entità più contenuta rispetto a quello dell'usato e conferma che la domanda, seppur in un contesto di crisi, continua a prediligere la qualità del costruito.

Secondo Nomisma, **i prezzi medi degli immobili abitativi nelle 13 aree urbane¹² registrano nel corso del 2013 una riduzione media in termini nominali del -5,2%** (-6,1% in termini reali) nel confronto con il 2012, a conferma di un trend negativo in atto dal 2009.

Complessivamente le grandi città, dal picco dei prezzi raggiunto nel primo semestre 2008, hanno subito una riduzione dei prezzi delle abitazioni pari al 16,8% in termini

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

nominali (-24,1% in termini reali). Gli attuali prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane ci riportano ai livelli di metà anni 2000.

PREZZI MEDI NOMINALI DELLE ABITAZIONI NELLE 13 AREE URBANE - (var. % annuali)

	Media 2008	Media 2009	Media 2010	Media 2011	Media 2012	Media 2013
Milano	-0,1	-5,6	-1,4	-0,7	-3,1	-5,1
Roma	4,4	-1,1	-1,4	-1,4	-3,4	-5,6
Napoli	2,2	-4,9	-2,7	-1,4	-3,1	-4,1
Bologna	-1,0	-6,5	-3,4	-2,8	-4,8	-5,1
Torino	2,3	-2,9	-0,1	-0,7	-3,9	-5,6
Bari	6,7	-0,1	-1,3	-0,3	-1,9	-5,2
Cagliari	8,7	1,0	-0,8	-0,9	-3,2	-5,3
Catania	3,5	-3,1	-1,5	-1,5	-2,8	-5,3
Firenze	1,6	-5,4	-3,5	-3,8	-5,9	-5,7
Genova	6,7	-2,3	-2,8	-1,7	-3,7	-5,1
Padova	3,4	-3,7	-3,3	-1,0	-3,9	-5,7
Palermo	4,8	-1,7	-1,4	-0,9	-2,9	-5,4
Venezia città	0,7	-5,5	-1,8	-2,4	-3,7	-4,6
Venezia Mestre	1,0	-5,8	-3,6	-3,4	-5,5	-4,9
Media 13 aree urbane	2,6	-3,8	-2,1	-1,7	-3,8	-5,2

Elaborazione Ance su dati Nomisma

PREZZI MEDI REALI DELLE ABITAZIONI NELLE 13 AREE URBANE - (var. % annuali)

	Media 2008	Media 2009	Media 2010	Media 2011	Media 2012	Media 2013
Milano	-3,4	-6,1	-2,9	-3,6	-5,8	-6,0
Roma	0,9	-1,6	-2,9	-4,2	-6,1	-6,5
Napoli	-1,2	-5,4	-4,2	-4,3	-5,8	-5,0
Bologna	-4,2	-7,0	-4,8	-5,5	-7,4	-5,9
Torino	-1,1	-3,4	-1,6	-3,5	-6,6	-6,5
Bari	3,1	-0,6	-2,8	-3,1	-4,6	-6,1
Cagliari	5,1	0,5	-2,3	-3,7	-5,9	-6,2
Catania	0,1	-3,6	-3,0	-4,4	-5,5	-6,2
Firenze	-1,8	-5,9	-4,9	-6,6	-8,5	-6,6
Genova	3,1	-2,7	-4,3	-4,5	-6,4	-6,0
Padova	0,0	-4,2	-4,8	-3,8	-6,5	-6,6
Palermo	1,3	-2,2	-2,9	-3,7	-5,6	-6,3
Venezia città	-2,7	-6,0	-3,3	-5,2	-6,4	-5,5
Venezia Mestre	-2,3	-6,2	-5,0	-6,1	-8,1	-5,8
Media 13 aree urbane	-0,8	-4,3	-3,6	-4,5	-6,4	-6,1

Elaborazione Ance su dati Nomisma

Con riferimento alle **13 aree intermedie**¹³, nel corso del 2013, le quotazioni medie delle abitazioni mostrano un'ulteriore flessione del 3,7% in termini nominali su base annua (-4,3% in termini reali), leggermente inferiore a quanto osservato nell'anno precedente. Il 2013 rappresenta il sesto anno consecutivo in cui i valori di compravendita risultano in flessione, portando ad una riduzione complessiva del 16,4% in termini nominali (-25% in termini reali).

Le previsioni di Nomisma, nel biennio 2014-2015 sono di ulteriori flessioni dei valori di compravendita, più intensi nel 2014 e meno marcati nel 2015. Nel dettaglio, nel 2014 i prezzi delle abitazioni dovrebbero flettere mediamente di circa il 4,6%, mentre nel 2015 il calo dovrebbe risultare più contenuto, di circa un punto percentuale e solo a partire dal 2016 si tornerà a registrare un segno positivo, sebbene di entità decisamente contenuta (circa +1%).

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

PREZZI MEDI NOMINALI DELLE ABITAZIONI NELLE 13 AREE INTERMEDIE - (var. % annuali)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Ancona	-2,9	-3,0	-2,0	-2,7	-5,6	-4,4
Bergamo	-3,4	-2,4	-1,4	-1,0	-3,1	-2,6
Brescia	-4,1	-6,1	-3,4	-0,6	-5,0	-3,1
Livorno	0,2	-4,4	-2,5	-4,8	-3,1	-3,2
Messina	-3,6	-2,6	-0,8	-1,5	-4,2	-3,8
Modena	-4,0	-3,9	-3,6	-3,6	-5,0	-3,9
Novara	0,3	-3,8	-0,9	-3,3	-2,9	-2,6
Parma	-1,3	-2,3	-1,0	-1,1	-3,6	-3,6
Perugia	-2,6	-3,7	-1,0	-2,7	-4,7	-4,6
Salerno	-1,6	-3,6	-2,1	-1,2	-4,5	-3,4
Taranto	-2,4	-2,5	-1,0	-1,2	-3,9	-4,4
Trieste	-2,0	-4,5	-1,0	-2,6	-5,1	-4,6
Verona	-3,0	-2,5	-1,1	-2,4	-3,1	-3,8
Media 13 aree intermedie	-2,4	-3,5	-1,8	-2,2	-4,2	-3,7

Elaborazione Ance su dati Nomisma

PREZZI MEDI REALI DELLE ABITAZIONI NELLE 13 AREE INTERMEDIE - (var. % annuali)

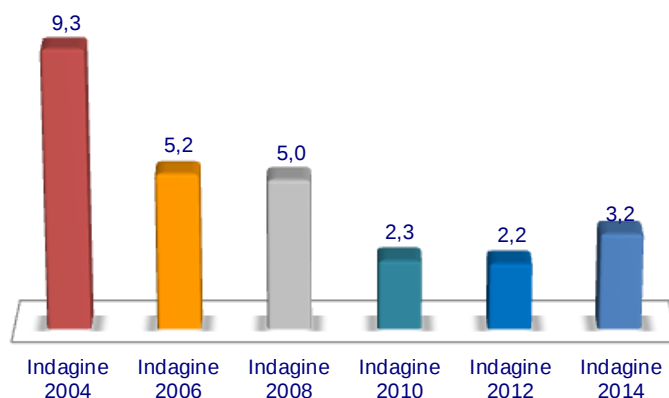
	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Ancona	-4,3	-4,3	-4,1	-5,6	-7,6	-5,0
Bergamo	-4,8	-3,7	-3,5	-4,0	-5,1	-3,2
Brescia	-5,5	-7,4	-5,4	-3,6	-7,0	-3,7
Livorno	-1,3	-5,7	-4,6	-7,6	-5,2	-3,8
Messina	-5,0	-3,9	-2,9	-4,5	-6,2	-4,4
Modena	-5,4	-5,2	-5,7	-6,5	-7,1	-4,5
Novara	-1,1	-5,1	-3,0	-6,2	-4,9	-3,2
Parma	-2,7	-3,7	-3,1	-4,1	-5,7	-4,2
Perugia	-4,0	-5,0	-3,1	-5,6	-6,8	-5,2
Salerno	-3,0	-4,9	-4,2	-4,1	-6,5	-3,9
Taranto	-3,8	-3,8	-3,1	-4,1	-5,9	-5,0
Trieste	-3,4	-5,8	-3,1	-5,6	-7,1	-5,1
Verona	-4,4	-3,8	-3,2	-5,4	-5,1	-4,4
Media 13 aree intermedie	-3,8	-4,8	-3,9	-5,1	-6,2	-4,3

Elaborazione Ance su dati Nomisma

L'Indagine Tecnoborsa 2014: le famiglie italiane e il mercato immobiliare. Tecnoborsa come di consueto, con cadenza biennale, effettua un'indagine presso un campione di famiglie italiane per monitorare l'andamento del mercato immobiliare.

Dai risultati dell'indagine, svolta dal 28 gennaio al 10 febbraio 2014, emerge che il 3,2% degli intervistati dichiara di aver intenzione di acquistare un'abitazione nel biennio 2014-2015. Dal confronto con le precedenti indagini, si rileva un **aumento della quota di chi ha intenzione di comprare un'abitazione**. Nell'Indagine del 2012 la stessa intenzione era espressa dal 2,2% delle famiglie intervistate.

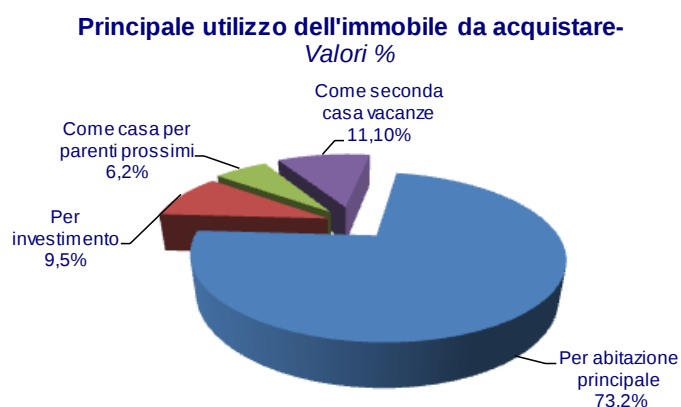
Intenzione di acquistare un'abitazione - Valori %



Elaborazione Ance su dati del Centro Studi sull'Economia Immobiliare-CSEI
Tecnoborsa- Indagine 2014 presso le famiglie italiane

Le famiglie che acquisterebbero un'abitazione nel biennio 2014-2015 sono guidate prevalentemente dalla necessità di avere una casa propria o dall'esigenza di migliorare la propria condizione abitativa (per il 73,2% delle famiglie intervistate). Seguono, con l'11,6%, le famiglie che hanno indicato come motivazione di acquisto la seconda casa per le vacanze, il 9,5% dichiara la volontà di investire nell'abitazione il proprio capitale (9,5%) ed infine il 6,2% motiva l'acquisto di una seconda casa per i parenti prossimi.

Rispetto alle precedenti indagini del 2012 e del 2010 emerge una crescita della quota di coloro che vorrebbero acquistare un'abitazione principale; di contro, diminuisce la percentuale di chi pensa di comprarne una per i parenti prossimi, mentre per quanto concerne le altre due motivazioni la situazione rimane pressoché invariata.



*Elaborazione Ance su dati del Centro Studi sull'Economia Immobiliare-CSEI
Tecnoborsa- Indagine 2014 presso le famiglie italiane*

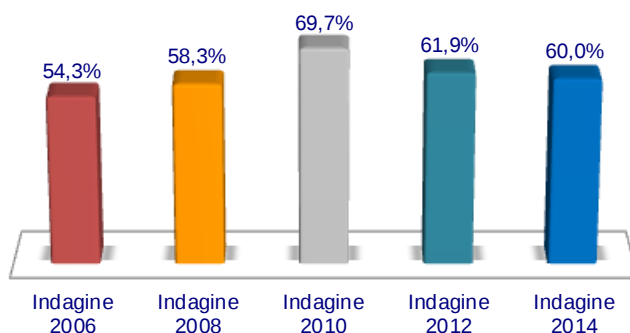
Il 60% delle famiglie che ha acquistato un'abitazione nel biennio 2012-2013, dichiara di aver fatto ricorso a un finanziamento o a un mutuo, valore leggermente inferiore a quello indicato nell'indagine 2012 e nettamente più basso rispetto all'indagine del 2010 (69,7%). Su questa riduzione pesa sicuramente la forte restrizione delle banche nell'erogazione dei mutui alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione.

Come per il biennio precedente, la richiesta di un mutuo proviene soprattutto da famiglie in cui l'età del capofamiglia è tra i 25 ed i 54 anni, specie impiegati e operai. Quanto ai canali utilizzati per reperire il finanziamento, dalle risposte fornite dal campione intervistato è risultato che l'82,2% si è recato presso la propria banca, a dimostrazione di un elevatissimo grado di fidelizzazione del rapporto bancario ed il 16,1% si è rivolto ad altre banche.

Da un'analisi della quota di mutuo acceso rispetto al prezzo del bene acquistato è emerso che il 3,1% dei richiedenti ha ottenuto un prestito che copre fino al 20% del costo del bene; il 12,8% dal 21% al 40%; il 26,2% dal 41% al 60%; il 15,2% dal 61% all'80% e solo il restante 2,8% ha ottenuto un mutuo che copre l'80% del prezzo pagato per l'abitazione.

Famiglie che hanno fatto ricorso ad un mutuo per l'acquisto di un immobile

Valori %



Elaborazione Ance su dati del Centro Studi sull'Economia Immobiliare-CSEI
Tecnoborsa- Indagine 2014 presso le famiglie italiane

La domanda abitativa rimane elevata

In Italia si evidenzia ancora una **domanda abitativa elevata**, sostenuta dalla crescita della popolazione e soprattutto dal numero di famiglie. La popolazione, tra il 2004 e il 2011, è cresciuta dell'1,6%. Il ritmo di crescita delle famiglie è stato più sostenuto: nello stesso periodo sono aumentate del 9%, crescendo mediamente di circa 316.000 unità l'anno.

A fronte del forte aumento del numero delle famiglie, si è invece assistito a una progressiva e significativa riduzione delle abitazioni messe in cantiere, che secondo i dati Istat sui permessi di costruire, risultano diminuite del 59%.

Tra il 2004 ed il 2011, pertanto, a fronte di una crescita media annua delle famiglie di 316.000 unità, risultano messe in cantiere, mediamente ogni anno, 228.000 abitazioni.

Dal confronto tra abitazioni messe in cantiere e nuove famiglie, emerge pertanto **un indicatore di fabbisogno potenziale complessivo di circa 700.000 abitazioni**.

CONFRONTO FRA IL NUMERO DELLE ABITAZIONI E LA VARIAZIONE DEL NUMERO DELLE FAMIGLIE IN ITALIA

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	totale 2004-2011	Media 2004-2011
Abitazioni (a)	301.558	310.978	295.201	281.740	219.143	163.427	131.184	123.499	1.826.730	228.341
Nuove famiglie (b)	434.502	289.766	307.040	375.075	358.715	263.842	270.751	229.870	2.529.561	316.195
Saldo (a)-(b)	-132.944	21.212	-11.839	-93.335	-139.572	-100.415	-139.567	-106.371	-702.831	

Elaborazione Ance su dati Istat

L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI*

Le potenzialità del mercato della riqualificazione energetica in Italia

La “*green economy*” è da tempo al centro della strategia europea.

Il Pacchetto Clima-Energia 20-20-20, approvato nel 2008 dalla Commissione Europea, stabilisce i seguenti target al 2020:

- un aumento del 20% dell'efficienza energetica rispetto ai livelli previsti;
- una riduzione del 20% delle emissioni di gas serra rispetto al 1990;
- una quota pari al 20% di energie rinnovabili sul totale.

Obiettivi per i quali è necessario uno sforzo congiunto di tutti i settori economici, a partire da quelli più energivori. L'Unione Europea ha sempre riconosciuto l'importanza del settore delle costruzioni per il successo di quella che si può definire la “Terza Rivoluzione Industriale”; ovvero il ruolo strategico ed economico che, in virtù delle grandi potenzialità di efficienza energetica, il settore edile può svolgere come strumento per il perseguimento degli obiettivi dello sviluppo sostenibile.

La Green Economy è, infatti, una formidabile opportunità di crescita economica e di sviluppo dell'occupazione, soprattutto giovanile, per la quale occorre migliorare l'offerta di programmi formativi, anticipando le future necessità di competenze del mercato del lavoro.

L'efficienza energetica come driver di sviluppo

Negli ultimi anni, molti Paesi sviluppati hanno puntato sugli investimenti nel miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e delle infrastrutture per ricominciare a crescere, dando importanza alla sostenibilità degli investimenti.

In Germania, la KfW, la Cassa Depositi e Prestiti tedesca, ha sviluppato linee di finanziamento dedicate per gli investimenti nel miglioramento dell'efficienza energetica.

Il Regno Unito ha puntato con decisione su questo obiettivo, predisponendo un programma specifico (*Green Deal Initiative*) con risorse adeguate per raggiungere l'obiettivo. Questo schema d'intervento si fonda sulla partecipazione strategica della finanza e degli operatori privati (nel maggio 2012, è stata creata una nuova Banca pubblica, la *UK Green Investment Bank*, un *player* specializzato negli investimenti ecosostenibili che può contare su una dotazione iniziale di 3,8 miliardi di sterline).

Le analisi del Governo inglese, indicano che il risparmio energetico potenzialmente conseguibile dal Paese entro il 2020 sarebbe pari a 196TWh, equivalente a 22 centrali elettriche, pari all'11% del consumo totale attuale di energia, e potrebbe ridurre le emissioni di carbonio di 41 MtCO₂e.

La vera forza di queste azioni è rappresentata, inoltre, dall'aver realizzato un modello chiaro e completo, con facile accesso alle informazioni (<https://www.gov.uk/green-deal-energy-saving-measures/overview>) un programma unitario e “coinvolgente” sostenuto dal Governo con l'obiettivo di rendere l'efficienza energetica disponibile a tutti.

Il ruolo dell'edilizia

Le considerazioni finora svolte valgono a maggior ragione per il nostro Paese, che rappresenta il 17,5% sul totale europeo delle emissioni di anidride carbonica legate ai consumi nel comparto abitativo.

* In collaborazione con Tecnologia e Qualità delle Costruzioni

I consumi energetici che possono essere fatti risalire all'edilizia rappresentano circa il 36% di quelli totali che solo apparentemente consiste in un dato positivo se raffrontato a una media europea prossima al 40%: in realtà la minore incidenza sul totale dei consumi energetici dei settori residenziale e terziario (principalmente afferenti al riscaldamento invernale) è solamente dovuta alla maggiore mitezza del clima, come confermano gli stessi dati rapportati ai gradi giorno invernali.

Per il raggiungimento di tutti gli obiettivi di risparmio energetico e di riduzione delle emissioni climalteranti non è possibile prescindere dal fondamentale contributo che può pervenire dalla riqualificazione energetica del parco immobiliare esistente.

Quasi il 70% degli edifici presenti sul territorio italiano è stato costruito prima del 1976, anno in cui venne emanata la prima norma sull'efficienza energetica nell'edilizia; mentre circa un quarto del totale non ha mai subito alcun intervento di riqualificazione energetica.

Il patrimonio residenziale esistente è stato in buona parte costruito negli anni della ricostruzione e del boom edilizio: su un totale di 27.268.880 abitazioni, il 55% circa sono state costruite tra il 1946 e il 1981.

Si tratta, prevalentemente, di abitazioni con più di 40 anni, soglia temporale oltre la quale si rendono indispensabili interventi di manutenzione, considerato anche che il fabbisogno medio degli edifici residenziali è pari a 180 kWh/mq all'anno, un valore circa quattro volte superiore alla media degli edifici costruiti secondo le vigenti norme sull'efficienza energetica.

Tutto questo dimostra come **la riqualificazione energetica, alla quale si deve affiancare quella strutturale (sismica), del nostro patrimonio immobiliare rappresenti la vera sfida del futuro.**

Al contrario degli altri Paesi citati in precedenza, in Italia l'incertezza è ancora molto forte, è assente una strategia organica di intervento.

Le imprese di costruzioni e l'efficienza energetica: i risultati dell'indagine Ance

Nel mese di maggio 2014, l'Ance ha compiuto un'indagine presso le imprese associate per capire come sta evolvendo il mercato dell'efficienza energetica e il ruolo che le aziende di costruzioni stanno ricoprendo nel *retrofitting* degli immobili esistenti.

Rispetto a tre anni fa, l'ultima occasione in cui è stata effettuata un'analisi di questo tipo, i risultati confermano un ampio interesse da parte delle imprese associate verso la realizzazione di immobili residenziali *green*: la percentuale di nuovi edifici realizzati nel biennio 2012-2013 in classe energetica A o B è significativamente superiore al 50%, e lo stesso si può dire per le nuove iniziative partite nel 2014.

Alcune imprese, anche di dimensioni medio-piccole, si stanno aprendo a nuove esperienze anche nel campo non residenziale (uffici, asili nido, ospedali e centri commerciali).

Un dato che emerge con chiarezza è che realizzare immobili ad alto rendimento energetico non rappresenta più un vantaggio competitivo, segno che queste tecniche costruttive sono ormai patrimonio comune delle imprese.

Le imprese, però, continuano, anche a distanza di tre anni, a denunciare la scarsa attenzione da parte degli istituti di credito che non valorizzano ancora completamente i benefici che gli immobili ad alto rendimento energetico possono dare, sia in termini di tenuta sul mercato che di riduzione dei rischi dell'investimento.

Per quanto riguarda il settore del *retrofitting* degli immobili esistenti, il campione di imprese che ha preso parte all'indagine evidenzia un forte interesse: già un terzo del totale delle aziende afferma di aver effettuato interventi di miglioramento dell'efficienza energetica, per lo più (90%) su immobili residenziali privati.

La quasi totalità degli investimenti ha riguardato operazioni complesse, vale a dire il *retrofitting* dell'intero immobile (involucro) oltre che l'ammodernamento degli impianti.

Nella maggior parte dei casi, le imprese hanno operato direttamente mentre solo in pochi casi si sono costituite Esco (*Energy Saving Company*) all'interno del gruppo industriale o si è intervenuti attraverso l'intermediazione di una Esco esterna.

Elaborazione di modelli di finanziamento degli investimenti

L'accesso alla finanza è una delle maggiori barriere alla ristrutturazione delle abitazioni. Sul mercato del credito, infatti, poche banche sembrano di grado di saper valutare correttamente la rischiosità degli investimenti di *retrofitting* e i contratti EPC (*Energy Performance Contract*).

E' opportuno, quindi, sviluppare modelli di valutazione specifici e prodotti finanziari che possano facilitare questi interventi e approfondire le opportunità di nuovi modelli di finanziamento (*minibond*, *crowdfunding*) che si stanno affermando sul mercato: per alcuni esperti, infatti, l'interesse degli investitori potrebbe concentrarsi sulle imprese specializzate nell'efficienza energetica, tra quei settori in grado di garantire i tassi di remunerazione richiesti dagli obbligazionisti.

Un grande sforzo, ad esempio, è stato fatto in Germania con la banca KfW che ha finanziato attività di *retrofitting* energetico attraverso mutui a basso interesse, intorno all'1% fino ad un massimo di 75.000 euro. Questo schema è partito nel 2001 e ha finanziato 2,1 milioni di unità abitative, con effetti molto positivi, non solo in termini di investimenti, risparmio energetico, riduzione delle emissioni di CO₂.

Dal 2005 al 2009, gli effetti in termini occupazionali dell'esperienza tedesca sono stati pari a 350.000 posti di lavoro salvati o creati, con effetti positivi sulla spesa pubblica, in termini di maggiori entrate e risparmi stimati in 7,2 miliardi per spese di welfare legate alla disoccupazione.

Ulteriore aspetto è che le imprese attive sul mercato dell'efficientamento energetico devono avere sufficiente capacità finanziaria e di investimento. Per questa ragione, sarà strategico l'aspetto relativo alla capitalizzazione, perché solo con una dotazione patrimoniale adeguata l'impresa potrà estendere il proprio campo d'azione.

Lo sviluppo di una “cultura dell'efficienza energetica” per le imprese e per i consumatori

Quello che emerge dalle attuali dinamiche del mercato del *retrofitting* è la necessità per l'impresa di investire in tecnologia: il contenuto tecnologico delle aziende che lavorano in questo mercato è dato dalla ricchezza dei saperi a disposizione, dalla capacità di fornire soluzioni tecnologicamente avanzate che permettano di conseguire i risparmi energetici pianificati per la clientela.

Fondamentale in questo contesto è la promozione della figura dell'*energy manager*, ovvero del responsabile delle diagnosi energetica, e dello sviluppo delle strategie per abbattere i consumi; gli aspetti legati alla riqualificazione delle figure interne all'impresa, in modo da avere il necessario *know how* funzionale alle nuove esigenze.

Ulteriore tassello fondamentale di una politica del risparmio energetico riguarda l'informazione, la conoscenza, la consapevolezza delle proprie azioni da parte degli

attori coinvolti nel processo di efficientamento del patrimonio immobiliare pubblico e privato (amministratori pubblici, amministratori di condominio, proprietari).

Molto si può e si deve fare, ad esempio, per aumentare la conoscenza e la consapevolezza delle proprie abitudini nell'uso dell'energia, in quanto è problematico far cambiare le abitudini delle persone con l'obiettivo di ridurre i consumi.

Sempre con riferimento all'esperienza inglese, partendo proprio dalla constatazione che molte persone non hanno consapevolezza dei propri consumi energetici e che la lettura della bolletta energetica determina confusione, è stato condotto uno studio sugli effetti che può avere un *feedback* sui consumi energetici nelle abitazioni.

Lo studio condotto su 540 abitazioni ha mostrato che il ricevere un ritorno sui consumi aiuta le persone a cambiare le proprie abitudini. In particolare, sono stati scelti tre tipologie di ritorno, i valori dei consumi, il ranking, *smiley or sad faces*; quest'ultimo ritorno si è mostrato il più efficace: il gruppo che ha ricevuto questo messaggio ha modificato e diminuito maggiormente i propri consumi energetici.

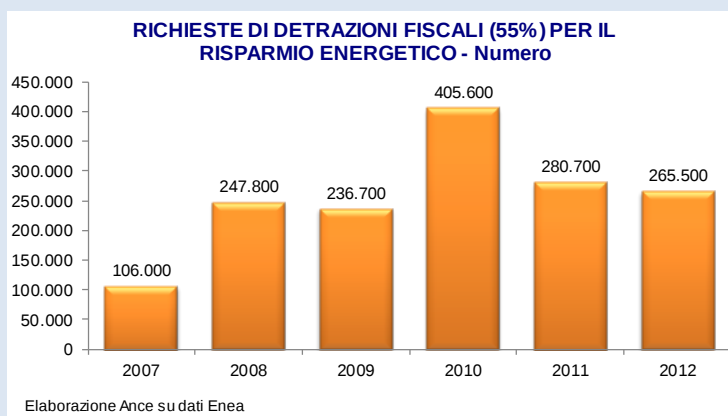
Il primo Report di questo studio, che è ancora in corso, afferma che quando piccoli cambiamenti nell'utilizzo dell'energia vengono evidenziati alle persone si ottengono importanti risultati nel risparmio di energia, con un forte impatto economico.

Ottenere tanto con poco, un bell'insegnamento in cui converrebbe credere e che sarebbe opportuno iniziare ad attuare.

Box – Gli effetti delle detrazioni fiscali del 55% per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio: pochi gli interventi sull'involucro edilizio ma è con questi che si ottiene il risparmio energetico più significativo

Nel 2012, secondo l'Enea sono state presentate 265.500 domande relative alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio, introdotte in Italia dall'art.1 della Legge Finanziaria 2007 (legge 27 dicembre 2006, n.296), modificate, da ultimo, dalla legge di Stabilità 2014 (legge 147/2013) e tuttora attive (cfr. *Box – Detrazioni per ristrutturazioni e risparmio energetico*).

Rispetto al 2011 si registra un calo del 5,4% delle richieste di detrazione fiscale del 55% inviate ad Enea. Nonostante questa flessione, dal 2007 al 2012 i contribuenti che si sono avvalsi di questa agevolazione fiscale sono stati oltre 1 milione e mezzo.



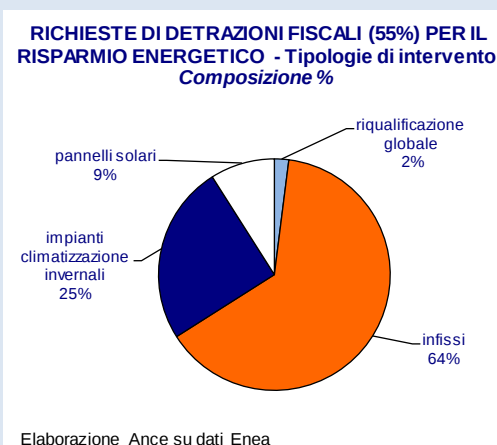
Disaggregando le 265.500 domande elaborate dall'Enea per tipologia di intervento, emerge che il maggior numero di richieste, pari al 64% del totale, ossia oltre 168.000 interventi, riguardano i lavori relativi alla sostituzione degli infissi.

Sensibile è anche la quota che riguarda la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione pari al 25% e l'installazione di pan-

nelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria pari al 9%.

Seguono, rappresentando circa il 2% delle pratiche inviate, la coibentazione di strutture opache verticali e orizzontali (circa 6.500 interventi).

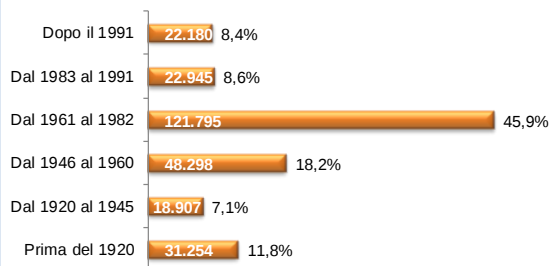
Nel corso di questi ultimi anni, è andato progressivamente aumentando l'utilizzo delle detrazioni per gli interventi sugli infissi: la quota percentuale è passata dal 48% del 2009 al 64% del 2012. Di contro, si sono ridotti progressivamente gli interventi di installazione di solare termico (da 15% del 2009 al 9% del 2012) e dimezzati i lavori sull'involucro edilizio (da 6% del 2009 al 2% del 2012).



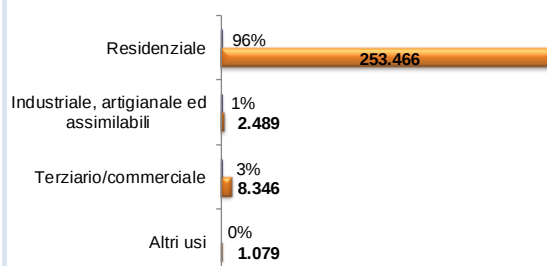
Sicuramente, ad incidere su questo risultato sono la molteplicità degli interventi da realizzare (si riferiscono a più impianti e strutture, ad esempio, pareti, tetti, finestre, caldaie, ecc.), il processo decisionale più complesso, soprattutto nei condomini, e anche il maggior costo da sostenere. E, infatti, gli interventi effettuati su immobili di minore superficie utile sono passati, in quota percentuale sul totale, dal 67% nel 2007 al 92% nel 2012.

Per quanto riguarda l'epoca di costruzione degli edifici oggetto di interventi, si osserva che la maggiore diffusione coinvolge immobili realizzati nel periodo compreso fra gli anni 1961-1982 nel quale si concentra il 46% degli immobili riqualificati. Il 18% degli edifici riqualificati ha riguardato immobili

costruiti tra il 1946 ed il 1960, segue con il 12% quelli costruiti prima del 1920. Percentuali più contenute si riscontrano negli immobili costruiti tra il 1920 ed il 1945 (7%), per quelli edificati nel periodo compreso tra il 1983 ed il 1991 (9%) ed infine l'8% degli immobili riqualificati coinvolge quelli costruiti dopo il 1991.

**IMMOBILE OGGETTO DI RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA PER EPOCA DI COSTRUZIONE**
Numero e composizione %


Elaborazione Ance su dati Enea

**IMMOBILI OGGETTO DI RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA PER DESTINAZIONI D'USO**
Numero e composizione %


Elaborazione Ance su dati Enea

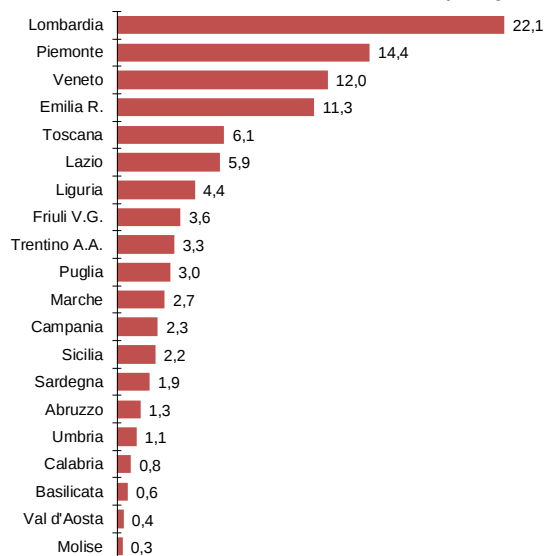
Guardando all'efficacia degli interventi in termini di risparmio energetico conseguito, a parità di investimento, si rileva la maggiore efficacia degli interventi su immobili di superficie maggiore. Occorre riflettere su questo dato che dimostra come agli interventi più complessi, quali quelli di riqualificazione dell'involucro edilizio, si associno valori medi di risparmio energetico molto significativi.

Rispetto alla destinazione d'uso degli immobili oggetto di riqualificazione energetica emerge che il 96% dei soggetti richiedenti il beneficio fiscale del 55% hanno effettuato lavori su immobili di tipo residenziale.

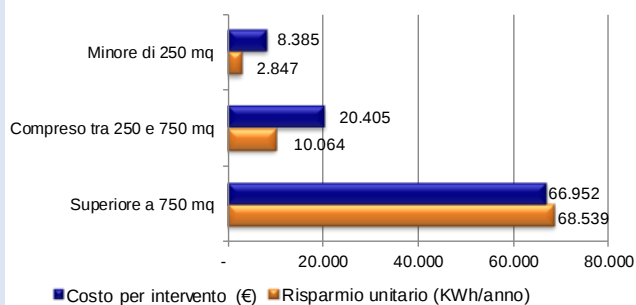
Il maggior numero di richieste proviene dalle regioni settentrionali della penisola, a conferma di una situazione in atto dal 2008. In particolare, il primo posto è occupato dalla Lombardia, da cui provengono il 22,1% delle comunicazioni, seguita dal Piemonte (14,4%), dal Veneto (11%) e dall'Emilia Romagna (11,3%).

Tra le regioni del Centro, le più attive nell'utilizzo dell'agevolazione fiscale risultano la Toscana ed il Lazio, dalle quali proviene rispettivamente il 6,1% ed il 5,9% delle comunicazioni.

Sono soprattutto le regioni del Sud ed Isole ad evidenziare un basso utilizzo dell'agevolazione fiscale, con percentuali comprese tra il 3% della Puglia e lo 0,3% del Molise.

**RICHIESTE DI DETRAZIONI FISCALI (55%) PER IL RISPARMIO
ENERGETICO ANNO 2012 - Distribuzione % per regione**


Elaborazione Ance su dati Enea

**COSTI E RISPARMI UNITARI PER SUPERFICIE
EDILIZIA**


Elaborazione Ance su dati Enea

La detrazione fiscale ha quindi rappresentato un grande stimolo agli investimenti in efficienza energetica nel settore immobiliare, sebbene il mercato si sia orientato maggiormente verso tipologie di intervento sicuramente meno impegnative dal punto di vista tecnico, caratterizzate da un rapporto costi/benefici non ottimale.

Per questo motivo sarebbe opportuno stabilizzare i bonus fiscali per le riqualificazioni energetiche nella misura del 65%, attualmente prorogate dalla legge di Stabilità 2014 (legge 147/2013), modulandone l'intensità, così da premiare gli interventi che consentano un maggior risparmio energetico.

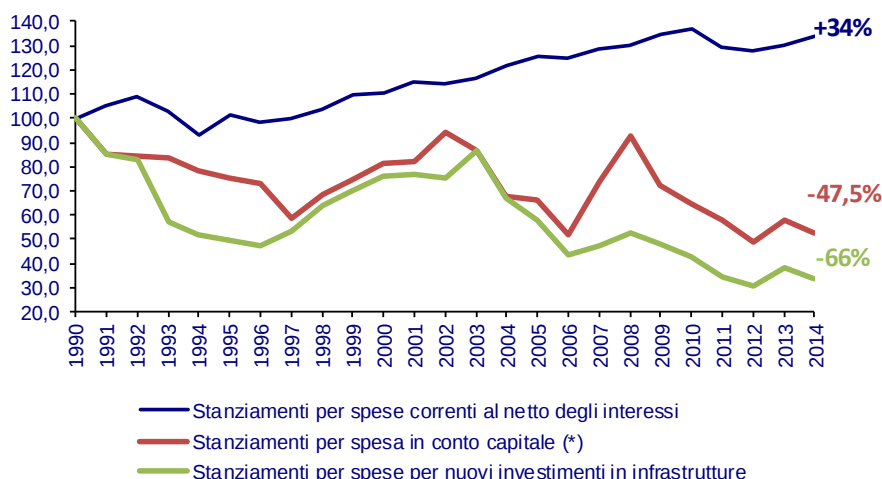
LE POLITICHE DI BILANCIO E LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE

Le politiche di bilancio

L'analisi del Bilancio dello Stato 2014 conferma il trend registrato negli ultimi venti anni, che ha visto l'adozione di una politica di bilancio che ha sempre privilegiato la spesa corrente rispetto a quella per gli investimenti in conto capitale.

I dati di previsione contenuti nei bilanci annuali dello Stato, **dal 1990 ad oggi**, segnano una **fortissima riduzione (-47,5%) delle spese in conto capitale a fronte di un consistente aumento della spesa corrente al netto degli interessi del debito pubblico (+34%)**. Se si considera la sola parte della spesa in conto capitale destinata alla realizzazione di nuove opere pubbliche, il divario rispetto all'andamento della spesa corrente è ancora più evidente. **Le risorse per nuove infrastrutture, infatti, hanno subito nello stesso periodo una riduzione del 66%.**

RIPARTIZIONE DELLA SPESA NEL BILANCIO DI PREVISIONE DELLO STATO DAL 1990 AL 2014
n.i. 1990=100 a prezzi costanti



(*) Gli stanziamenti per spese in conto capitale sono al netto delle risorse stanziare con i DL 35 e 102 del 2013 per il pagamento dei debiti pregressi della PA, quantificate dalla RGS in 14,5 miliardi di euro nel 2014

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

Anche nel 2014, gli stanziamenti per spese correnti al netto degli interessi registrano un incremento del 2,8% in termini reali, quantificabile in 12 miliardi di euro di spesa corrente aggiuntiva. Mentre la spesa in conto capitale, considerata al netto delle risorse stanziare per il pagamento dei debiti pregressi della Pubblica Amministrazione¹⁴, subisce ancora una volta una riduzione dell'8,7% in termini reali, pari a 3,8 miliardi di euro in meno rispetto allo scorso anno.

¹⁴ La Ragioneria Generale dello Stato, ne "Il Bilancio in breve -2014" – febbraio 2014, quantifica in 14,5 miliardi di euro le risorse stanziare nel 2014 con i Decreti Legge n.35 e 102 del 2013 per il pagamento dei debiti pregressi della Pubblica Amministrazione.

Una riduzione che assume connotati ancora più gravi se si considera la spesa in conto capitale destinata alla realizzazione di nuove infrastrutture che registra, infatti, una riduzione del 10,9% rispetto al 2013.

Si tratta di dati preoccupanti, peraltro recentemente confermati dalla stessa Ragioneria Generale dello Stato, dal momento che le risorse in conto capitale rappresentano l'ambito sul quale il decisore pubblico dovrebbe costruire le politiche economiche finalizzate allo sviluppo, e appaiono ancora più allarmanti se si considera che **la quota destinata a nuove opere pubbliche sul totale del bilancio dello Stato rappresenta solo l'1,6% della spesa complessiva.**

Il bilancio dello Stato per il 2014, infatti, prevede dotazioni di competenza pari a 825.093 milioni di euro e destina a nuovi investimenti infrastrutturali solo 13.124 milioni di euro.

DATI PREVISIONALI DI SPESA DEL BILANCIO DI COMPETENZA DELLO STATO PER IL 2014

milioni di euro - dati %

SPESE COMPLESSIVE (1)	825.093	100,0%		
di cui:				
Rimborso prestiti (2)	235.664	28,6%		
Spese finali	589.429	71,4%	100,0%	
di cui:				
Spese correnti	440.527	53,4%	74,7%	
Spesa per interessi	94.335	11,4%	16,0%	
Spese in conto capitale	54.566	6,6%	9,3%	100,0%
di cui:				
Nuovi investimenti in infrastrutture (3)	13.124	1,6%	2,2%	24,1%
Altre spese in conto capitale	41.443	5,0%	7,0%	75,9%

(1) Dati di competenza iscritti nel bilancio dello Stato per il 2014

(2) Comprende solo la quota per rimborso del capitale, essendo quella per interessi iscritta tra le spese finali di parte corrente

(3) Sono, cioè, esclusi gli stanziamenti che costituiscono copertura finanziaria di opere pregresse

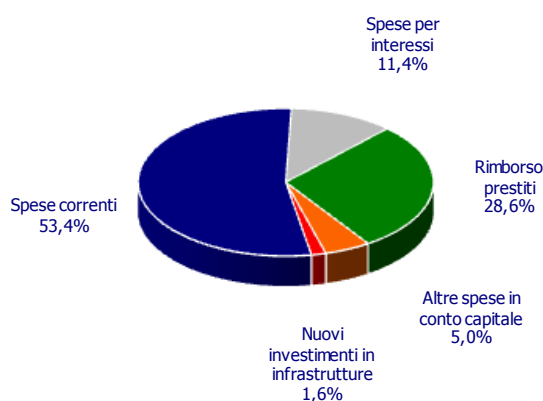
Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato 2014

La presenza di spese obbligatorie legate al rimborso del debito e degli interessi, che coinvolge il 40% delle disponibilità complessive, conferma l'estrema rigidità che caratterizza il Bilancio dello Stato.

Lo Stato, infatti, può effettuare le proprie scelte solo sul 60% delle spese complessive, in gran parte impiegate per il funzionamento delle strutture amministrative, per la spesa sanitaria, quella pensionistica e per i trasferimenti alle famiglie.

In questo contesto assume un ruolo fondamentale il processo di *spending review* che, intervenendo sulla spesa

Bilancio di competenza dello Stato 2014 Ripartizione della previsione di spesa valori in %



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2014

improduttiva, quella dove si annidano maggiormente sprechi ed inefficienze, dovrà ricavare spazi nel bilancio per potenziare i flussi di spesa da destinare alla realizzazione di infrastrutture necessarie al Paese, sostenendo lo sviluppo e la crescita economica.

Ciò vuol dire migliorare il processo di decisione e di allocazione delle risorse nonché le prestazioni delle amministrazioni pubbliche in termini di economicità, qualità ed efficienza dei servizi offerti ai cittadini senza determinare una riduzione dei servizi pubblici erogati alla collettività.

Un quadro di risorse stabili ed effettive va collocato in una programmazione certa e razionale, frutto di una rigorosa attività di valutazione del fabbisogno infrastrutturale.

Al riguardo si dà atto ai Governi che si sono succeduti negli ultimi anni di essere intervenuti sul quadro normativo nel senso di migliorare la programmazione e la valutazione degli investimenti infrastrutturali nonché di semplificare e accelerare la spesa per investimenti.

Le risorse nel bilancio dello stato 2013 per nuove infrastrutture

L'analisi del bilancio dello Stato porta a quantificare **le risorse disponibili nel 2014 per nuovi interventi infrastrutturali in 13.124 milioni di euro che corrisponde ad una riduzione del 10,9%, in termini reali, rispetto all'anno precedente¹⁵.**

¹⁵ L'analisi, che l'Ance compie da oltre vent'anni per quantificare le risorse annualmente stanziati per le infrastrutture, si basa esclusivamente sui capitoli del bilancio dello Stato che recano nuovi stanziamenti per le infrastrutture.

L'attenzione è quindi circoscritta ai finanziamenti potenzialmente in grado di attivare nuova domanda di attività edilizia, quantificata attraverso le dotazioni di competenza che misurano, appunto, la capacità dello Stato di intraprendere nuovi investimenti.

Nella stima dell'Ance vengono considerati tutti i capitoli di bilancio relativi ad investimenti infrastrutturali, e per quelli contenenti contributi pluriennali l'importo viene calcolato ipotizzando l'attivazione di un finanziamento di cui i contributi pluriennali costituiscono le rate annuali di ammortamento. L'attivazione degli investimenti, così determinati, viene stimata in quattro anni e in quote costanti.

Nella quantificazione delle risorse per considerare gli effetti dell'Alta Velocità ferroviaria, fino al 2010 si è fatto riferimento agli investimenti piuttosto che ai finanziamenti disponibili, poiché il programma si è avvalso anche di canali finanziari esterni al bilancio dello Stato.

A partire dal 2011, gli investimenti per l'Alta Velocità risultano pari a zero perché i lavori attualmente in corso sulla rete risultano finanziati da fondi già ricompresi nella quantificazione delle risorse destinate alle infrastrutture quali il Fondo infrastrutture ferroviarie e stradali, i fondi per lo sviluppo e la coesione e i fondi ordinari per le Ferrovie dello Stato.

Infine, nel caso di risorse iscritte in fondi di investimento, come il Fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitari: finanziamenti nazionali" e il "Fondo per lo sviluppo e la coesione", la quota da attribuire ad interventi infrastrutturali è calcolata secondo i programmi di spesa osservati nel corso nel tempo.

Tale metodologia di analisi è del tutto omogenea con gli anni precedenti.

In particolare, a partire dal 2013 la ricognizione completa delle risorse assegnate, aggiornata dopo le ultime riprogrammazioni, ha portato ad innalzare la quota destinata alle infrastrutture del Fondo per lo sviluppo e la coesione dal 30% al 45% e a ridurre quella del "Fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitari: finanziamenti nazionali" dal 50% al 40%.

LE RISORSE NE BILANCIO DELLO STATO DESTINATE A NUOVE INFRASTRUTTURE
valori in milioni di euro

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Totale risorse	18.907	16.478	15.216	12.666	11.516	14.604	13.124
<i>Variazioni in termini nominali</i>		-12,8%	-7,7%	-16,8%	-9,1%	+ 26,8%	- 10%
<i>Variazioni in termini reali**</i>		-13,8%	-10,2%	-20,2%	-11,1%	25,1%	-10,9%

(1) Per gli anni 2008-2011 le risorse sono al netto dei finanziamenti per la rete ad Alta Velocità/Alta Capacità

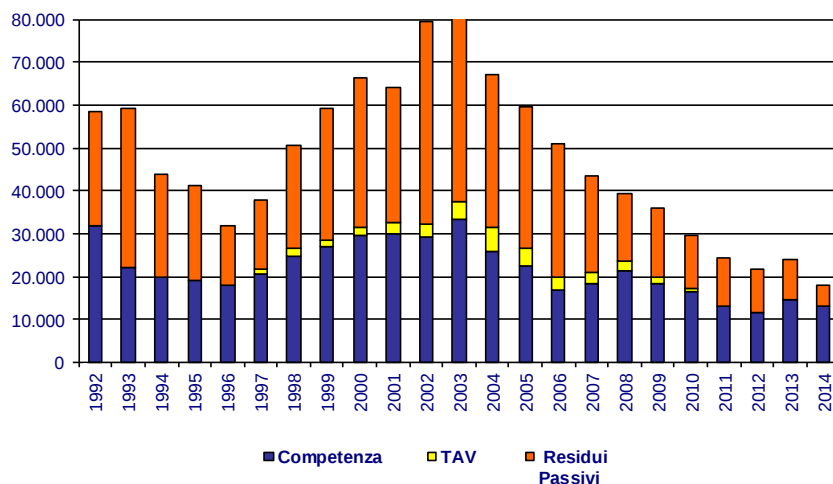
** Deflatore del settore delle costruzioni: 0,8% per il 2014

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

E' un risultato che interrompe l'incremento avviato lo scorso anno (+25%) e pone le risorse per nuovi investimenti infrastrutturali tra i livelli più bassi raggiunti negli ultimi venti anni.

Appare opportuno ricordare che l'incremento di risorse registrato nel 2013 dipendeva in misura predominante (oltre il 60%) dal Fondo per lo sviluppo e la coesione (ex FAS) che aveva recuperato gran parte del taglio subito nel 2012 a causa delle manovre correttive d'estate 2011¹⁶ e della Legge di stabilità per il 2012.

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE
Milioni di euro 2014



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato

¹⁶ DL 98/2011, convertito con la legge 111/2011, DL 138/2011, convertito dalla legge 148/2011.

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE*Milioni di euro 2014*

	Competenza	TAV	Residui Passivi	Massa spendibile	Cassa
1992	31.949,8	0,0	26.669,0	58.618,8	43.512,0
1993	22.076,7	0,0	37.137,8	59.214,5	44.318,7
1994	19.905,6	0,0	24.139,8	44.045,4	30.421,8
1995	19.193,1	0,0	21.906,0	41.099,1	29.000,3
1996	18.171,3	0,0	13.884,9	32.056,1	24.157,9
1997	20.640,4	1.188,4	16.214,5	38.043,3	19.700,6
1998	24.771,1	1.913,8	24.106,2	50.791,1	23.022,9
1999	27.115,2	1.432,2	30.671,3	59.218,8	27.251,0
2000	29.537,4	1.889,9	34.860,6	66.288,0	26.444,4
2001	29.816,3	2.715,6	31.753,2	64.285,1	30.882,5
2002	29.187,5	3.219,7	47.116,8	79.524,1	34.320,5
2003	33.374,7	4.101,0	45.797,8	83.273,6	34.366,8
2004	26.016,5	5.395,1	35.564,6	66.976,2	28.328,1
2005	22.326,6	4.248,7	33.076,0	51.300,8	23.813,4
2006	16.935,5	2.906,1	31.089,6	45.167,9	18.024,7
2007	18.299,1	2.586,5	22.516,2	40.815,3	21.737,7
2008	21.421,6	2.379,3	15.521,7	36.943,4	21.742,5
2009	18.471,8	1.510,0	15.993,0	34.464,9	18.531,6
2010	16.585,4	599,5	12.570,1	29.155,6	15.580,1
2011	13.236,0	0,0	11.043,6	24.279,6	11.297,3
2012	11.769,4	0,0	10.152,5	21.921,9	12.085,0
2013	14.720,8	0,0	8.532,9	23.253,7	15.069,8
2014	13.123,6	0,0	4.858,5	17.982,0	13.317,9

(*) La dotazione di competenza del 2008 è considerata al netto dei definanziamenti disposti dal DL 93/2008, cosiddetto "taglia ICI", quelle del 2007 e del 2009 comprendono rispettivamente le risorse destinate alle infrastrutture dal DL 159/2007 e dal DL 185/2009

(**) Per gli anni 1997-2004 elaborazione Ance su dati Ferrovie dello Stato S.p.A.; Per gli anni 2005-2007 elaborazione Ance su dati Relazione Generale sulla situazione economica del Paese - 2007; dal 2008 stima sugli investimenti attivabili
Deflatore del settore delle costruzioni: 2% per il 2013

Elaborazione Ance su dati del Bilancio dello Stato - vari anni, eccetto (**)

Analogamente a quanto accaduto nel 2013, anche la riduzione registrata per il 2014 è in gran parte già prevista a legislazione vigente e imputabile soprattutto all'andamento del **Fondo per lo sviluppo e la coesione** (capitolo 8425 del Ministero dello Sviluppo economico) che, dopo il deciso incremento del 2013, registra una riduzione del 39% rispetto all'anno precedente.

Anche le risorse relative al cofinanziamento nazionale dei fondi strutturali (capitolo 7493 del Ministero dell'Economia) registrano una contrazione, pari al 9% rispetto alla dotazione di competenza dello scorso anno.

Alla luce di queste riduzioni, le risorse complessivamente destinate allo sviluppo e alla coesione, vedono ridurre la loro incidenza sul complesso delle risorse destinate alle infrastrutture, pari quest'anno a circa il 32% del totale, confermando, comunque, il loro ruolo determinante nella politica infrastrutturale del Paese.

Tuttavia, appare opportuno evidenziare che gli effetti sul mercato delle opere pubbliche di tali stanziamenti sono di gran lunga inferiori al loro potenziale, in considerazione dei **bassi livelli di spesa registrati dai fondi per la politica di coesione**. L'ultimo monitoraggio sullo stato di attuazione dei fondi strutturali in Italia, aggiornato al 31 maggio

2014, segna un livello di spesa dei fondi relativi alla programmazione 2007-2013 pari al 56%. Anche il livello di spesa della parte regionale del Fondo per lo Sviluppo e la coesione, nella quale si concentra la maggior parte delle risorse per le infrastrutture, presenta un livello di avanzamento molto basso, pari al 5% (cfr. paragrafo “Le opportunità di sviluppo derivanti dai Fondi strutturali europei e FSC”).

Sul risultato del 2014 pesa anche l'esaurimento degli effetti finanziari dovuti dai contributi pluriennali del Fondo per le infrastrutture strategiche della Legge Obiettivo, la progressiva riduzione degli stanziamenti per l'attuazione dei programmi di investimento pluriennali (es. Expo 2015) e gli effetti della manovra di finanza pubblica per il 2014.

In particolare, la Legge di Stabilità per il 2014 disponeva nell'articolato 3.765 milioni di euro di nuovi stanziamenti di competenza nel triennio 2014-2016, di cui 1.366 milioni nel 2014, finalizzati a nuovi interventi infrastrutturali relativi a grandi opere, manutenzione straordinaria di strade e ferrovie e all'ambiente e alla tutela del territorio.

Tra questi si evidenzia, accanto ai finanziamenti specifici per infrastrutture strategiche della Legge Obiettivo (Es. Sistema MoSe) importanti stanziamenti per i principali soggetti attuatori, quali Anas e Ferrovie dello Stato.

Per quanto riguarda l'**Anas**, il capitolo 7372 del Ministero dell'economia, relativo ai contributi in conto impianti per la realizzazione di un programma di investimenti per lo sviluppo e l'ammodernamento delle infrastrutture, prevede risorse per 538 milioni di euro di cui:

- **153 milioni di euro relativi ai contributi in conto impianti**, comprensivi di 50 milioni di euro di rifinanziamento previsto in tabella E della Legge di stabilità per il 2014, ai sensi del Fondo infrastrutture ferroviarie, stradali Decreto Legge del Fare (l'art.32, comma 1, del DL 89/2011) ;
- **335 milioni di euro relativi alla manutenzione straordinaria della rete stradale** per l'anno 2014 e la prosecuzione degli interventi previsti dai contratti di programma già stipulati tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e l'ANAS S.p.A. a cui si aggiungono 150 milioni di euro per l'anno 2015.
- **50 milioni di euro**, che diventano 340 milioni di euro nel triennio 2014-2016 per la realizzazione del secondo stralcio del **Macro lotto 4 dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria**.

Con riferimento alle **Ferrovie dello Stato**, il capitolo 7122 del Ministero dell'Economia, relativo ai contributi in conto impianti per la realizzazione di un programma di investimenti per lo sviluppo e l'ammodernamento delle infrastrutture, prevede una dotazione di competenza pari a 2.526 milioni di euro che comprende, tra l'altro:

- **500 milioni di euro per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria** necessarie al mantenimento in condizioni di sicurezza e di affidabilità della Rete inseriti nel **Contratto di programma – parte servizi 2012-2014** tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e la società Rete Ferroviaria italiana;
- **50 milioni di euro per l'anno 2014** per l'adeguamento del tracciato e la velocizzazione **dell'asse ferroviario Bologna-Lecce** a cui si aggiungono 150 milioni di euro per ciascuno degli anni 2015 e 2016.

A queste risorse si aggiungono i seguenti stanziamenti previsti dalla Legge di stabilità per il 2014 a partire dal 2015:

- **120 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2015 al 2029** per la tratta Apice-Orsara, della linea ferroviaria **AV/AC Milano-Venezia**, e per la tratta Frasso Telesino-Vitulano, della linea ferroviaria **AV/AC Napoli-Bari**, la **spesa di**. La norma, che prevede il ricorso alla logica dei “lotti costruttivi” stabilisce

che il CIPE potrà approvare i progetti preliminari anche nelle more del finanziamento della fase realizzativa e i relativi progetti definitivi, a condizione che sussistano disponibilità finanziarie sufficienti per il finanziamento di un primo lotto costruttivo di valore non inferiore al 10% del costo complessivo delle opere.

- 50 milioni di euro per l'anno 2015 e di 50 milioni di euro per l'anno 2016 per la tratta ferroviaria Canello-Frasso Telesino e variante alla linea Roma-Napoli, relativi dell'asse ferroviario AV/AC Napoli-Bari.

Nella quantificazione delle risorse si è tenuto conto del cosiddetto “**Fondo sblocca cantieri**”, istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti dal Decreto Fare (art.18, comma1, del DL 69/2013) con una dotazione complessiva di 2.069 milioni di euro nel quinquennio 2013-2017, di cui 405 milioni di euro nel 2014, che sono stati ripartiti nei seguenti capitoli di nuova istituzione, in parte anche rifinanziati dalla Legge di stabilità per il 2014:

- capitolo 7147 relativo alla superstrada a pedaggio **Pedemontana Veneta**, pari a 32,5 milioni di euro;
- capitolo 7537 relativo alla **Tangenziale esterna est di Milano**, pari a 70 milioni di euro;
- capitolo 7538 relativo a somme da corrispondere all'Anas per il **programma ponti e gallerie stradali**, pari a 306 milioni di euro;
- capitolo 7540 relativo al collegamento ferroviario tra il Piemonte e Valle d'Aosta, pari a 150 milioni di euro;
- capitolo 7532 relativo alla realizzazione della nuova **linea ferroviaria Torino-Lione**, pari a 57 milioni di euro;
- capitolo 7541 relativo all'asse di **collegamento tra la SS 640 e l'autostrada A19 Agrigento Caltanissetta** con dotazione nulla.

Sempre in attuazione del Decreto del Fare si segnala il capitolo 7543, di nuova istituzione, relativo al **programma 6.000 campanili** (art.18, comma 9 DL 69/2013), che prevede uno stanziamento di 150 milioni di euro, e il capitolo 7542 relativo alla **Strada dei Parchi** (art.18, comma 5 DL 69/2013) con dotazione di competenza di 8,5 milioni di euro.

Si evidenzia, poi, il **Fondo infrastrutture ferroviarie, statali e relativo a opere strategiche** di cui all'art. 32, co.1, del DL 98/2011, contenuto nel capitolo 7514 del Ministero delle infrastrutture con una dotazione di 146 milioni a cui si aggiungono una serie di capitoli istituiti in funzione della ripartizione da parte del Cipe delle risorse del fondo stesso. Tra questi si evidenziano i capitoli 7515 e 7518 relativi rispettivamente alla linea AV/AC Milano-Verona: tratta Treviglio-Brescia II lotto (190,3 milioni di euro) e alla linea AV/AC Milano Genova II lotto (8,1 milioni di euro).

Sempre nell'ambito del Ministero delle infrastrutture si richiama il capitolo 7200 del Ministero delle infrastrutture, relativo al **sistema Mose** che, in virtù del rifinanziamento operato con la Legge di Stabilità per il 2014, presenta uno stanziamento di competenza pari a 449,7 milioni di euro.

I residui passivi

L'analisi mostra una consistente riduzione dei **residui passivi**¹⁷, le risorse iscritte nel bilancio dello Stato nei precedenti esercizi ma non utilizzate.

Tale andamento può essere attribuito alla **riduzione del termine di perenzione**, ovvero del tempo di permanenza nel bilancio dello Stato delle somme impegnate ma non pagate, i cosiddetti residui passivi propri, che con il DL 98/2011 passa **da tre a due anni**.

Appare opportuno ricordare che la Legge Finanziaria per il 2008 (Legge 244/2007, art. 3, co. 36,37 e 38) aveva già ridotto da sette a tre anni la permanenza nel bilancio dello Stato dei residui passivi delle spese in conto capitale.

Questa ulteriore riduzione del termine di perenzione sta peggiorando la situazione di molte imprese, che troppo spesso vedono **bloccati i pagamenti per i lavori realizzati** perché i fondi a loro spettanti sono caduti in perenzione, e la procedura necessaria alla loro reinscrizione richiede tempi amministrativi molto lunghi, talvolta superiore a sei mesi, e incompatibili con l'equilibrio economico-finanziario delle imprese.

La ripartizione delle risorse per Ministero

La ripartizione delle risorse per nuove infrastrutture per Ministero, conferma il ruolo predominante nella gestione dei fondi destinati alla realizzazione di nuove infrastrutture del Ministero dell'economia che ha la titolarità di oltre il 52% del totale delle risorse disponibili. Seguono, in ordine di importanza il Ministero delle infrastrutture con il 23,2% delle risorse e il Ministero dello Sviluppo Economico con il 20,5%.

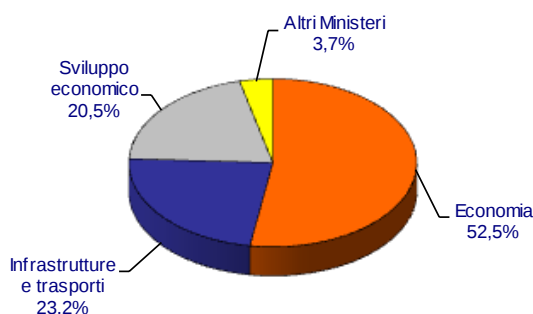
¹⁷ I residui passivi rappresentano risorse iscritte nel Bilancio dello Stato negli esercizi precedenti ma non utilizzate.

Si parla di residui propri in caso di risorse già impegnate ma non ancora pagate, che rappresentano quindi debiti dello Stato nei confronti di terzi. L'art. 36 del regio decreto 2440/1923 (e successive modificazioni e integrazioni) stabilisce che i residui delle spese correnti e delle spese in conto capitale) non pagati entro il secondo esercizio successivo a quello in cui è stato iscritto il relativo stanziamento – c.d. residui di lettera c) – si intendono perenti agli effetti amministrativi. Le somme eliminate possono riprodursi in bilancio con riassegnazione ai pertinenti capitoli degli esercizi successivi, qualora il creditore ne richieda il pagamento con prelevamento dagli appositi “fondo speciale per la riassegnazione dei residui perenti delle spese di parte corrente” e “fondo speciale per la riassegnazione dei residui perenti delle spese in conto capitale”, entrambi istituiti nello stato di previsione del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Si parla, invece, di residui impropri o di stanziamento in caso di risorse stanziante ma non impegnate per le quali, quindi, non è stata ancora delineata la figura del creditore.

L'art. 36 del regio decreto 2440/1923 (e successive modificazioni e integrazioni), stabilisce che i residui per spese in conto capitale non ancora impegnate – c.d. residui di lettera f) – possono essere mantenuti in bilancio non oltre l'esercizio successivo a quello di stanziamento, a meno che non siano iscritti in forza di disposizioni legislative entrate in vigore nell'ultimo quadrimestre dell'esercizio precedente; in tal caso il tempo di iscrizione dei residui, è protratto di un anno. I residui di stanziamento diventano economie alla chiusura dell'esercizio successivo al loro stanziamento qualora non vengano impegnati. Stessa disciplina si applica ai residui di stanziamento di parte corrente per i casi previsti dalla normativa vigente.

LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE
Ripartizione per Ministero
Composizione %



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2014

Dai dati, inoltre, emerge con chiarezza come l'andamento previsto per il 2014 sia imputabile alla riduzione delle dotazioni del Ministero dell'economia e del Ministero dello Sviluppo economico che rispettivamente registrano una riduzione in termini reali, rispetto all'anno precedente, del 12% e del 25,6%. Tali risultati dipendono dalla riduzione delle risorse destinate al riequilibrio territoriale attraverso il "Fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitari: finanziamenti nazionali" del Ministero dell'economia e del Fondo per lo sviluppo e la coesione del Ministero dello sviluppo economico.

BILANCIO DELLO STATO 2014: RISORSE STANZIATE PER NUOVE INFRASTRUTTURE
Ripartizione per Ministeri
milioni di euro 2014

Ministeri	2012			2013			var % 2013/2012		
	Comp.	Residui Passivi	Cassa	Comp.	Residui Passivi	Cassa	Comp.	Residui Passivi	Cassa
Agricoltura	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ambiente	71,3	231,2	164,1	128,1	149,8	183,1	79,5	-35,2	11,5
Beni Culturali	25,5	26,3	25,6	38,6	13,7	38,5	51,3	-47,9	50,7
Difesa	180,8	187,7	78,8	172,5	254,4	13,4	-4,6	35,6	-83,0
Economia	7.834,4	4.571,3	8.500,2	6.895,4	3.144,4	7.194,7	-12,0	-31,2	-15,4
Esteri	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0
Giustizia	102,4	116,4	107,7	77,7	114,0	82,8	-24,2	-2,1	-23,1
Infrastrutture e trasporti	2.852,5	1.040,9	2.955,3	3.044,3	953,6	3.190,1	6,7	-8,4	7,9
Interno	31,3	58,1	31,3	25,3	57,6	25,3	-19,1	-0,8	-19,1
Sviluppo economico	3.622,3	2.130,9	3.206,9	2.694,7	2,1	2.374,3	-25,6	-99,9	-26,0
Università e Istruzione	-	170,2	-	47,0	168,8	215,8	-	-	-
TOTALE	14.720,5	8.532,9	15.069,8	13.123,6	4.858,5	13.317,9	- 10,8	-43,1	-11,6

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato 2013 e 2014

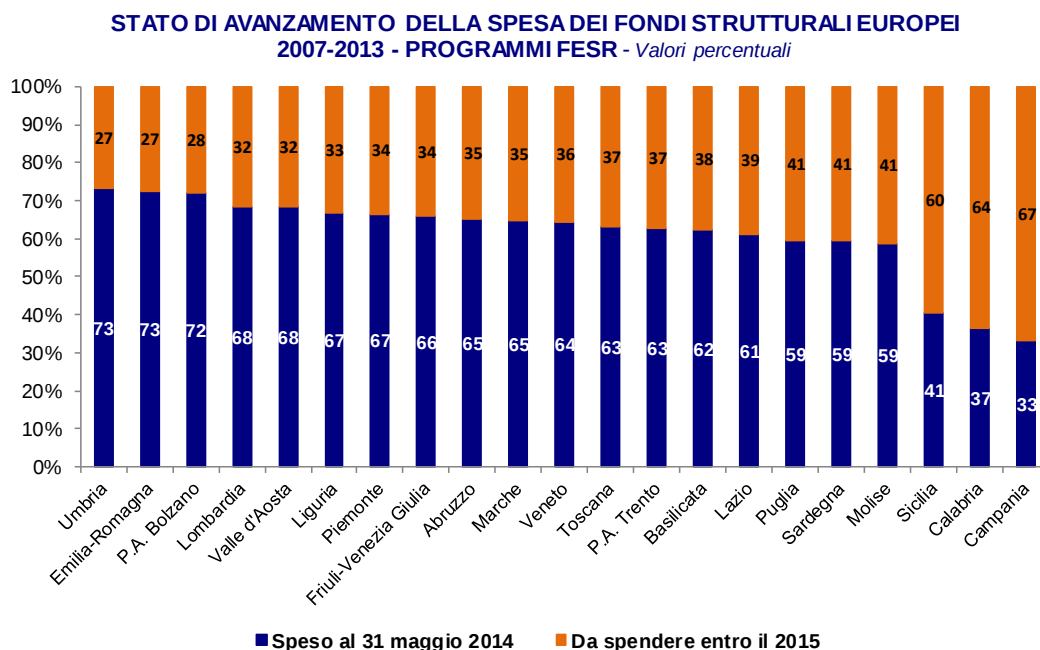
Le potenziali opportunità di sviluppo derivanti dai fondi strutturali europei e FSC

Nel contesto di progressiva diminuzione delle risorse a disposizione per la realizzazione di infrastrutture, i **fondi della politica di coesione territoriale** (Fondi strutturali europei e Fondo Sviluppo e Coesione) hanno acquisito un peso sempre maggiore nella programmazione infrastrutturale. **Il rapido utilizzo di questi fondi rappresenta quindi un elemento determinante per la riuscita della politica infrastrutturale a livello nazionale**, ed in particolare nel Mezzogiorno.

Purtroppo, **gli effetti di tali stanziamenti sul mercato delle opere pubbliche sono stati finora di gran lunga inferiori al loro potenziale**, in considerazione dei bassi livelli di spesa registrati dai fondi per la politica di coesione.

La programmazione dei fondi del periodo 2007-2013

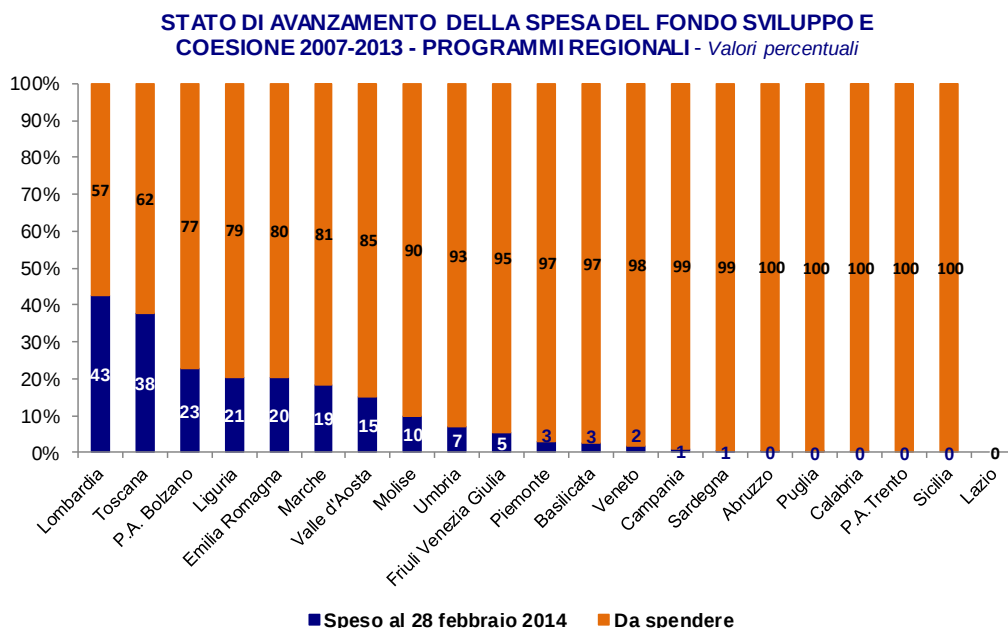
L'ultimo monitoraggio sullo stato di attuazione dei fondi strutturali in Italia, aggiornato al 31 maggio 2014, segna un livello di spesa dei fondi relativi alla programmazione 2007-2013, pari al 56%.



Elaborazione Ance su documenti ufficiali

In particolare, per quanto riguarda i programmi del Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale (FESR), la spesa risulta pari a circa 51,7% e la situazione risulta particolarmente critica in Sicilia (40,5%), Calabria (36,5%) e Campania (33,3%).

Anche il livello di spesa della parte regionale del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione, nella quale si concentra buona parte delle risorse FSC per le infrastrutture, presenta un livello di avanzamento molto basso, pari al 5%.



*Nota: la Regione Lazio ha destinato l'intera dotazione FAS alle spese sanitarie
Elaborazione Ance su documenti ufficiali*

Complessivamente, tra fondi strutturali europei e Fondo Sviluppo e Coesione stanziati per il 2007-2013, **circa 49 miliardi di euro** –in gran parte destinati ad infrastrutture- **risultano ancora da spendere**: circa 21 miliardi di euro di fondi strutturali europei, circa 9,1 miliardi di euro di risorse del Piano di Azione e Coesione e circa 18,8 miliardi di euro di risorse regionali del fondo Sviluppo e Coesione

La nuova programmazione dei fondi del periodo 2014-2020

Per quanto riguarda il periodo 2014-2020, sono previste risorse per un importo complessivo pari a **117 miliardi di euro della nuova programmazione**, di cui 62 miliardi di euro dei fondi strutturali europei e 55 miliardi del Fondo per lo Sviluppo e Coesione (ex-Fas). Si tratta di risorse **fondamentali per assicurare il rilancio dell'economia nazionale e delle costruzioni**.



Elaborazione Ance su documenti ufficiali del Governo (ottobre 2013)

In questa fase, le risorse da programmare, entro la fine dell'anno, ammontano complessivamente a 106 miliardi di euro, di cui 23,9 miliardi per le Regioni del Centro-Nord, 9 miliardi di euro per Abruzzo, Molise e Sardegna e 73,2 miliardi di euro per le altre Regioni del Mezzogiorno.

Tra le Regioni del Centro-Nord che ricevono più risorse figurano in particolare la Lombardia (3,9 miliardi di euro), il Lazio (3,5 miliardi di euro) ed il Piemonte (3,3 miliardi di euro). Al Sud, le Regioni che ricevono più risorse sono Sicilia (22,7 miliardi di euro), Campania (21,0 miliardi) e Puglia (16,5 miliardi).

RIPARTIZIONE DELLE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI e FSC 2014-2020

Valori in milioni di euro

Regione	TOTALE	Fondi strutturali	FSC
Emilia-Romagna	2.333,8	1.495,4	838,4
Friuli Venezia Giulia	891,6	593,4	298,2
Lazio	3.505,0	2.155,4	1.349,6
Liguria	1.258,4	873,4	385,0
Lombardia	3.915,7	2.318,8	1.596,9
Marche	1.188,3	734,0	454,3
PA Bolzano	517,4	314,8	202,6
PA Trento	391,7	255,8	135,9
Piemonte	3.295,2	2.163,0	1.132,2
Toscana	2.753,1	1.787,6	965,5
Umbria	1.061,4	694,8	366,6
Valle d'Aosta	215,5	139,2	76,3
Veneto	2.578,6	1.610,4	968,2
Subtotale Regioni più sviluppate	23.905,6	15.136,0	8.769,6
Abruzzo	2.221,6	537,8	1.683,8
Molise	1.063,4	218,0	845,4
Sardegna	5.694,7	1.944,8	3.749,9
Subtotale Regioni in transizione	8.979,7	2.700,6	6.279,1
Basilicata	3.263,0	1.726,6	1.536,4
Calabria	9.678,6	6.062,0	3.616,6
Campania	21.037,2	12.650,0	8.387,2
Puglia	16.491,4	10.240,4	6.251,0
Sicilia	22.729,9	13.721,8	9.008,1
Subtotale Regioni meno sviluppate	73.200,1	44.400,8	28.799,3
TOTALE	106.085,4	62.237,4	43.848,0

Elaborazione Ance su Accordo di Partenariato - Aprile 2014

I vincoli del Patto di stabilità interno stabiliti dal Governo con l'ultima Legge di stabilità rappresentano tuttavia un ostacolo insormontabile alla tempestiva spesa di questi fondi e alla trasformazione di questi ambiziosi programmi in opere utili al Paese (cfr. box- L'incompatibilità del Patto di stabilità interno con la spesa dei fondi strutturali europei e del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione).

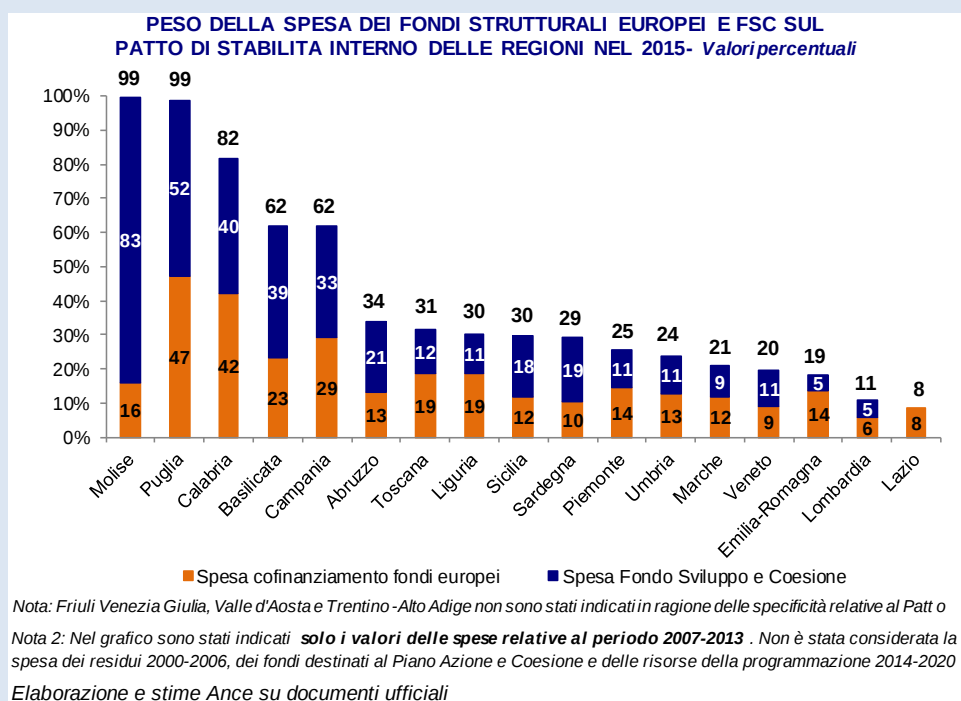
Box – L'incompatibilità del Patto di stabilità interno con la spesa dei fondi strutturali europei e del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione

In un contesto in cui le risorse pubbliche a disposizione per l'infrastrutturazione del territorio sono ai livelli minimi degli ultimi 20 anni, il rilancio della politica infrastrutturale per lo sviluppo del Paese passa, sempre di più, per il rapido utilizzo dei fondi disponibili e la tempestiva realizzazione delle opere previste. Da questo punto di vista, appare strategico il celere utilizzo delle risorse stanziare nell'ambito della programmazione dei fondi strutturali europei e del fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC). Secondo le stime dell'Ance, infatti, questi fondi rappresentano circa il 32% delle risorse destinate ogni anno dallo Stato alle infrastrutture e all'adeguamento del territorio.

Il Patto di stabilità interno delle Regioni e degli enti locali mette però fortemente a rischio la spesa di queste risorse fondamentali per rilanciare l'economia nazionale.

Esiste infatti un'evidente incompatibilità tra gli obiettivi di spesa fissati per i fondi europei ed il Fondo per lo Sviluppo e la Coesione ed i vincoli di finanza pubblica fissati a livello nazionale.

Il blocco alle politiche di sviluppo rappresentato dal Patto di stabilità interno riguarda tutte le regioni, non solo quelle del Mezzogiorno: al netto delle esclusioni già previste dalla normativa, il peso del cofinanziamento nazionale dei fondi strutturali e del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione sul Patto di stabilità interno delle Regioni risulta pari in media al 26,6% nel 2014 e al 34,1% nel 2015. Per riuscire a spendere i fondi europei e FSC, alcune regioni, come ad esempio il Molise e la Puglia, dovrebbero sospendere ogni altro tipo di spesa (stipendi, TPL, ecc.) nel biennio 2014-2015.



Tali valori sono relativi solo alla spesa dei fondi 2007-2013 e non integrano quindi l'esigenza di spendere anche le risorse del Piano di Azione e Coesione (9,9 miliardi), quelle relative al periodo 2014-2020 (117 miliardi di cui buona parte gestita dalle regioni) ed eventuali residui del periodo 2000-2006.

Per gli investimenti finanziati con questi fondi, al primo blocco del Patto di stabilità interno delle regioni si aggiunge in molti casi un secondo blocco rappresentato dal Patto di stabilità interno degli enti locali (Comuni e Province).

Le scelte di bilancio effettuate a livello nazionale appaiono quindi incoerenti con la necessità, più volte invocata, di garantire un rapido ed efficace utilizzo dei fondi europei e FSC: il legistato-

re non solo ha deciso di «tirare il freno a mano» del Patto di stabilità interno proprio nel momento in cui occorre accelerare la spesa dei fondi ma ha anche irrigidito le sanzioni previste per le Regioni che decidono di sfiorare il Patto per spendere i fondi europei. Ciò in un contesto in cui ad un anno e mezzo dalla fine della programmazione, circa la metà dei fondi deve ancora essere speso e certificato.

Appare quindi necessario porre grande attenzione alla riforma del Patto di stabilità interno, per assicurare la spesa dei fondi europei, ma anche, più in generale, per garantire un'equilibrata politica di investimenti da parte degli enti territoriali: Regioni, Province e Comuni.

L'impossibilità di spendere i fondi europei è infatti solo una rappresentazione della generale incompatibilità tra vincoli di finanza pubblica e politica di sviluppo del territorio.

Box – Le risorse per l'edilizia scolastica

Nel corso degli ultimi mesi, l'Ance ha più volte invocato la **realizzazione di un programma di riqualificazione e messa in sicurezza degli edifici scolastici, come elemento centrale di un più ampio piano di investimenti infrastrutturali urgenti**, in grado di sostenere in modo consistente la ripresa e la crescita dell'economia e determinare un rilevante aumento di occupazione.

La scelta dell'Esecutivo di inserire la riqualificazione delle scuole al centro dell'agenda di Governo appare quindi positiva. Per dare attuazione ad un programma di riqualificazione degli edifici scolastici, il Governo ha adottato una serie di provvedimenti concreti e pragmatici ed in particolare:

- l'art. 48 del decreto-legge n°66/2014, che prevede un allentamento del Patto di stabilità interno per 244 milioni di euro ed una rapida ricognizione dello stato di attuazione dei programmi esistenti, funzionale ad una riprogrammazione delle risorse, da effettuare in sede CIPE, aggiungendo 300 milioni di euro di nuove risorse del FAS 2014-2020;
- l'articolo 9 del decreto-legge n°91/2014, che prevede il finanziamento di interventi di efficientamento energetico degli edifici scolastici e universitari per 350 milioni di euro.
- Le decisioni del Consiglio dei Ministri e del CIPE del giugno 2014, che finanziano interventi prevalentemente di piccola dimensione sugli edifici scolastici;

Secondo le stime dell'Ance, con questi provvedimenti, l'importo delle risorse da utilizzare nell'ambito dei programmi di edilizia scolastica ammontano complessivamente a circa 3,8 miliardi di euro.

QUADRO SINTETICO DELLE PRINCIPALI RISORSE STATALI DESTINATE ALL'EDILIZIA SCOLASTICA				
Fonte di finanziamento e programma	Importo stanziato	Importo da attivare	Riferimenti	Nota su importo da attivare
1- Fondi FSC (Fondo Sviluppo Coesione)	1.251,4	681,4		
- Ricostruzione Abruzzo	226,4	36,0	Del. CIPE 47/2009	Stima Ance
- Scuola europea di Parma	8,4	-	Del. CIPE 48/2009	
- 1° programma stralcio di messa in sicurezza	357,6	98,2	Del. CIPE 32/2010	893 progetti
- 2° programma stralcio di messa in sicurezza	259,0	207,2	Del. CIPE 6/2012	1.809 progetti
- Nuovi edifici scolastici	40,0	40,0	Del. CIPE 6/2012	Stima Ance
- Riserva sisma Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto	60,0	*	DL 74/2012	Stima in corso
- Risorse aggiuntive per nuovi programmi	300,0	300,0	DL 66/2014	
2- Fondi Legge stabilità 2012 (L. 183/2011)	100,0	40,0		
- Messa in sicurezza e costruzione di nuovi edifici	40,0	40,0	L 183/2011	Stima Ance
- Riserva sisma Emilia-Romagna, Lombardia e Veneto	60,0	*	DL 74/2012	Stima in corso
3- Capitoli di bilancio MIUR	38,0	38,0		
- Interventi di edilizia scolastica - fondi immobiliari	38,0	38,0	Decreto aprile 2014	
4- Decreto-legge Fare (DL 69/2013)	450,0	320,0		
- Programma INAIL 2014-2016	300,0	300,0	DL 69/2013- Art.18	
- Programma interventi urgenti	150,0	20,0	DL 69/2013- Art.18	Stima Ance
5- Decreto-legge Istruzione (DL 104/2013)	850,0	850,0		
- Mutui trentennali per interventi di edilizia scolastica	850,0	850,0	DL 104/2013 -Art.10	Stima Ance
6- Decreto-legge anticrisi 2008 (DL 185/2008)	111,8	111,8		
- Piano straordinario di messa in sicurezza	111,8	111,8	DM 3 ottobre 2012	989 progetti
7- Fondi strutturali europei 2007-2013	1.006,9	579,6		
- Risorse del PON "Ambienti per l'apprendimento"	223,0	83,6	QSN 2007-2013	Stima Ance
- Risorse del Piano di Azione e Coesione	383,9	96,0	PAC-Dicembre 2011	Stima Ance
- Piano "Iscolesicure" (NB: anche fondi FSC)	400,0	400,0	CdM 13 e 30 giugno 2014	2.480 progetti
8- Fondi Legge Obiettivo	488,0	93,8		
- Delibere CIPE 102/2004 e 143/2006	488,0	93,8		Fonte MIT
9- Decreto-legge Competitività (DL 66/2014)	244,0	244,0		
- Piano "Iscolesicure" con allentamento Patto di stabilità	244,0	244,0	DL 66/2014 e DPCM 30 giugno 2014	404 progetti
10- Risparmi di spesa Gare Consip	450,0	450,0		
- Piano "Iscolesicure"	450,0	450,0	CdM 13 e 30 giugno 2014	17.961 progetti
11- Decreto-legge 91/2014	350,0	350,0		
- Efficientamento degli edifici scolastici con Fondo Kyoto	350,0	350,0	DL 91/2014 - Art.9	
TOTALE	5.340,1	3.758,6		

Nota: Ai sopraindicati finanziamenti, si aggiungono le risorse, pari a circa 100 milioni di euro, messe a disposizione del Dipartimento della Protezione Civile in attuazione della Legge Finanziaria per il 2008 (20 milioni di euro l'anno dall'anno 2008)

Elaborazione e stima Ance su documenti ufficiali

Al fine di assicurare un tempestivo utilizzo di queste risorse, l'Ance ha più volte sottolineato in più occasioni la necessità di rafforzare la *governance* tecnico-istituzionale in materia di edilizia scolastica.

La **creazione di una struttura di missione presso la Presidenza del Consiglio** dei Ministri, con funzioni di coordinamento degli interventi e dei Ministeri competenti così come previsto dal decreto n°91/2014, va in questo senso ed appare quindi positiva.

Per assicurare un rapido e concreto utilizzo dei fondi stanziati, è **necessario superare alcune criticità** che in passato hanno ritardato l'attuazione dei programmi finanziati, si tratta in particolare di:

1. **Frammentazione dei programmi e molteplicità delle procedure:** la tabella relativa alle risorse per le scuole mette in evidenza **il permanere di una forte frammentazione dei programmi di spesa**. Tra l'altro, in 4 mesi di attività, il Governo ha adottato tre provvedimenti in materia, anche se si registra uno sforzo per utilizzare procedure già esistenti. Al fine di favorire la riduzione delle procedure di spesa, potrebbe essere prevista la suddivisione del fondo unico per l'edilizia scolastica in tre sezioni, relative a riqualificazione leggera, riqualificazione pesante e sostituzione degli edifici, ciascuna con una procedura unica, e la definizione di tre procedure di spesa *"standard"* per ciascuna tipologia di intervento.
2. **Certezza delle risorse:** Nel corso degli ultimi anni, la mancata attuazione dei programmi è stata provocata anche dall'incertezza relativa alla disponibilità delle risorse, con particolare alla mancata iscrizione delle risorse nel bilancio dello Stato e al ritardo nel trasferimento da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze, in particolare a causa della perenzione dei fondi. Pertanto è **necessario garantire un forte coinvolgimento del Ministero dell'Economia nell'opera di coordinamento interministeriale** a cura della struttura di missione. Inoltre, è **necessario semplificare ed accelerare le procedure di reinscrizione dei fondi andati in perenzione**.
3. **Patto di stabilità interno:** l'allentamento del Patto di stabilità interno previsto dal DL 66/2014, per 244 milioni di euro, è un primo passo importante ma non sufficiente. **E' necessario prevedere un allentamento più consistente**. Ad oggi, infatti, le risorse a disposizione degli enti locali ma bloccate dal Patto di stabilità interno ammontano a circa 6 miliardi di euro. Per favorire l'esclusione dei finanziamenti dal Patto, potrebbe essere prevista la gestione delle risorse attraverso apposite **contabilità speciali**, istituite presso la Tesoreria dello Stato della Banca d'Italia territorialmente competente, con pagamento diretto delle imprese che realizzano i lavori.

Le ultime decisioni in materia di edilizia scolastica

Il 4 luglio scorso, il Governo ha annunciato l'avvio di un **primo programma di circa 21.000 interventi di riqualificazione degli edifici scolastici** su tutto il territorio nazionale, per un importo complessivo di circa **1,094 miliardi di euro**. La dimensione media degli interventi previsti è quindi pari a circa **52.500 euro**.

Il programma di riqualificazione degli edifici scolastici risulta così composto:

- **Programma "#Scuolebelle": 17.961 interventi di piccola manutenzione**, di decoro e ripristino funzionale, finanziati con **450 milioni di euro** provenienti dai risparmi delle gare Consip per la pulizia delle scuole, dalal delibera CIPE del 30 giugno 2014 e da risorse MIUR. L'importo medio degli interventi risulta quindi pari a **circa 25.000 euro**. Secondo le informazioni fornite dal Governo, questi piccoli lavori di manutenzione, che non esigono alta specializzazione, verranno gestiti dai **dirigenti scolastici** e realizzati anche attraverso l'utilizzo di **Lavoratori Socialmente Utili (L.S.U.)**, già addetti alle pulizie degli edifici interessati. I due terzi delle risorse verranno però sbloccate nel 2015.
- **Programma "#Scuolesicure": 2.480 interventi di messa in sicurezza delle scuole** con particolare attenzione alla rimozione dell'amianto e all'eliminazione delle barriere architettoniche, finanziati con circa **400 milioni di euro** provenienti dal Fondo Sviluppo e Coesione 2007-2013. L'importo medio degli interventi risulta quindi pari a **circa**

161.000 euro. Secondo le informazioni fornite dal Governo, gli interventi, che dovranno essere appaltati **entro ottobre 2014**, sono quelli inclusi nelle graduatorie del Decreto-legge n°69/2013 (c.d. DL “Fare”) ed interessano quindi **tutte le Regioni**.

- **Programma “#Scuolenuove”:** **404 interventi di messa in sicurezza e realizzazione di nuove scuole**, avviati grazie all’allentamento del Patto di stabilità interno, per un importo pari a **244 milioni di euro**, previsto dal decreto-legge n°66/2014. Si tratta di interventi **immediatamente cantierabili** segnalati dai Comuni a seguito della richiesta avanzata dal Presidente del Consiglio ad inizio marzo 2014. L’importo medio degli interventi risulta pari a **circa 600.000 euro**.

Le decisioni assunte dal Governo riguardano quindi il finanziamento, per circa 1,1 miliardi di euro, di **misure aggiuntive rispetto ai programmi finanziati nel corso degli ultimi anni** (circa 2,7 miliardi di euro ancora da utilizzare). Si tratta di misure molto positive. Tuttavia, per garantire la rapida realizzazione del programma da circa 3,5 miliardi di euro annunciato dal Presidente del Consiglio il 12 marzo 2014, l’intervento del Governo dovrà riguardare anche l’accelerazione dell’utilizzo delle risorse stanziare negli ultimi anni.

Box – Le risorse per il rischio idrogeologico

La vulnerabilità del territorio nazionale di fronte ad eventi naturali eccezionali emerge chiaramente dalla recente ricerca Ance-Cresme sullo stato di rischio del territorio italiano.

In Italia, infatti, le aree ad elevata criticità idrogeologica (rischio frana e/o alluvione) rappresentano il 9,6% della superficie italiana (29.500 kmq) e riguardano l'81,9% dei comuni (6.631). In queste aree, vive il 9,6% della popolazione italiana, pari a 5,7 milioni di persone, per un totale di 2,5 milioni di famiglie.

L'ELEVATA CRITICITÀ IDROGEOLOGICA NELLE REGIONI ITALIANE – 2013

	Superficie territoriale* (kmq)		Numero di comuni*		Popolazione residente**		Famiglie residenti**	
	Numero	% su totale	Numero	% su totale	Numero	% su totale	Numero	% su totale
Veneto	1.549	8,4	327	56,3	522.657	10,7	221.126	10,7
ITALIA	29.518	9,6	6.631	81,9	5.702.772	9,6	2.453.218	9,5

Fonte: Ance-Cresme "Rapporto sullo stato del rischio del territorio italiano 2013", febbraio 2014

* Delimitazione territoriale fornita dal Ministero dell'Ambiente 2008

**Stima fatta a partire dai dati sulla popolazione pubblicati da ISTAT nel Bilancio demografico ISTAT 2013 (dato relativo al 31/12/2012) allineato con il XV Censimento della Popolazione (2011).

Il Programma straordinario per la mitigazione del rischio idrogeologico

La legge finanziaria per il 2010 (legge 23 dicembre 2009, n. 191) ha previsto, all'articolo 2, comma 240, un **programma nazionale di interventi urgenti e prioritari per la mitigazione del rischio idrogeologico**, a cui sono state destinate le risorse, pari a 1.000 milioni di euro, assegnate per interventi di risanamento ambientale con la delibera del CIPE n. 83 del 6 novembre 2009 a valere sul Fondo per le Aree Sottoutilizzate 2007-2013 (ora Fondo per lo sviluppo e la coesione).

Il programma è stato avviato con la stipula di **accordi di programma tra le singole regioni ed il Ministero dell'ambiente** che hanno individuato complessivamente circa **1.700 interventi per 2,1 miliardi** di euro finanziati, oltre che dalle risorse del FAS assegnate dal Cipe (1 miliardo di euro), da fondi statali del Ministero Ambiente e da fondi delle Regioni.

Al fine di attuare urgentemente questi interventi diretti a rimuovere le situazioni più critiche in termini di rischio idrogeologico, il Governo ha provveduto a nominare dei **commissari straordinari** (art. 17 DL 195 del 30 dicembre 2009), lasciando al **Ministero dell'ambiente, attraverso il supporto di un ispettorato generale, il coordinamento della programmazione e realizzazione degli interventi** nonché la verifica dell'attuazione dei programmi.

In termini di stato di avanzamento, i risultati, aggiornati a marzo 2014, mostrano che, a livello nazionale, il 78% del valore degli interventi non ha ancora visto l'apertura dei cantieri. Ciò vuol dire che in quattro anni i lavori sono stati avviati per soli 500 milioni di euro (il 22%) e di questi solo 80 milioni sono stati conclusi (il 4%). **Restano da avviare su tutto il territorio nazionale 1.100 cantieri per 1,6 miliardi di euro.**

Su tali risultati ha influito l'**incertezza relativa alla disponibilità delle risorse e la lentezza con cui sono avvenute le erogazioni.**

Gli interventi programmati negli accordi di programma Regioni - MATTM valori in milioni di euro

Regione	Importo	Numero interventi
Abruzzo	42	21
Basilicata	35	106
Calabria	220	185
Campania	220	97
Emilia - Romagna	146	83
Friuli - Venezia Giulia	32	32
Lazio	120	71
Liguria	39	13
Lombardia	217	172
Marche	56	76
Molise	27	87
Piemonte	105	239
Puglia	195	91
Sardegna	87	18
Sicilia	325	194
Toscana	119	91
Umbria	48	20
Valle d'Aosta	20	15
Veneto	45	46
TOTALE	2.098	1.657

Elaborazione Ance su dati ReNDIS WEB -
Ispra e documenti pubblici



*Campione rappresentativo del 73% della popolazione, pari all'80% del valore. Per i restante 27% dei progetti le informazioni non sono disponibili o manca un atto formale di avvio della procedura.

Elaborazione Ance su dati ReNDIS WEB -Ispra

Basti considerare che la delibera CIPE del 6 novembre 2009 n.83, che ha stanziato un miliardo di euro, è stata pubblicata dopo più di un anno (17 dicembre 2010) e che il quadro delle risorse disponibili, dopo i tagli operati dalle manovre di finanza pubblica del biennio 2010-2011, è stato fornito dal Cipe solo a gennaio 2012.

I ritardi nell'attuazione del programma sono dovuti anche al **mancato esercizio, da parte del Ministero dell'ambiente, dell'attività di coordinamento dei piani** che ha determinato una **molteplicità di modelli di governance a livello regionale**.

Lo mette in evidenza il fatto che solo pochi commissari svolgono il ruolo di stazione appaltante e che la maggior parte si avvale delle strutture degli

Enti Locali per l'attuazione degli interventi secondo le normali procedure riscontrando, quindi, tutte le problematiche ordinarie di gestione degli interventi.

Dall'analisi dello stato di avanzamento emerge l'esigenza di dare certezza alle risorse e ai tempi di utilizzo, rafforzando, in particolare la *governance* del programma.

Le novità del recente Decreto "crescita"

Sulla base di questa analisi, il Governo ha deciso di intervenire per accelerare l'utilizzo delle risorse e l'esecuzione degli interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico.

In particolare, il Decreto Legge n.91 del 24 giugno 2014 prevede all'art.10, il subentro dei Presidenti di Regione, per i rispettivi territori di competenza, nelle funzioni dei Commissari straordinari delegati alla mitigazione del rischio idrogeologico e nella titolarità delle relative contabilità speciali.

I Presidenti della Regione possono avvalersi, oltre che delle strutture e degli uffici regionali, degli uffici dei comuni, dei provveditorati interregionali alle opere pubbliche, nonché della società Anas Spa, dei consorzi di bonifica e delle autorità di distretto.

Per semplificare e velocizzare le procedure, il decreto prevede che l'autorizzazione dei progetti rilasciata dal Governatore della Regione sostituisce tutti i visti, i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta ed ogni altro provvedimento necessario all'esecuzione degli interventi di messa in sicurezza del territorio.

La norma, confermando il termine del 31 dicembre 2014, già fissato con la Legge di Stabilità per il 2014 (L. n. 147/201, art.1, comma 111), per la pubblicazione del bando di gara, ovvero per l'affidamento dei lavori, pena la revoca del finanziamento statale e la riassegnazione delle risorse ad altri interventi contro il dissesto idrogeologico, fissa il termine per il completamento dei lavori al 31 dicembre 2015.

Il decreto prevede, inoltre, un sistema di monitoraggio con pubblicazione online, da aggiornare trimestralmente, dei dati sullo stato di avanzamento dei lavori.

La norma stabilisce, altresì, che i criteri, le modalità e l'entità delle risorse destinate al finanziamento degli interventi in materia di rischio idrogeologico siano definiti con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministero dell'ambiente di concerto, per quanto di competenza con il Ministero delle infrastrutture. Per tali attività viene istituita un'**apposita struttura di missione**.

Le novità in commento non possono che essere accolte con favore visto che vanno nel senso di accelerare la spesa per la messa in sicurezza del territorio. Le scelte operate appaiono condivisibili, sia dal punto di vista di una semplificazione procedurale che di una più chiara attribuzione delle competenze, per il superamento delle difficoltà finora riscontrate nella spesa delle risorse programmate, nell'ambito del Programma straordinario per la mitigazione del rischio idrogeologico.

Tuttavia, appare opportuno ribadire che le deroghe attribuite ai Presidenti delle Regioni, in qualità di Commissari Straordinari, non devono riguardare in alcun modo l'affidamento e l'esecuzione dei lavori.

Box – Il decreto "Sblocca Italia" per dare impulso al settore delle costruzioni

Entro luglio è prevista l'approvazione di un decreto legge, cosiddetto "**Sblocca Italia**", che dovrebbe prevedere misure concrete per far ripartire gli investimenti infrastrutturali, sostenendo la crescita e l'occupazione.

Sulla base delle dichiarazioni stampa finora circolate, il provvedimento, di competenza del Ministero delle infrastrutture, dovrebbe contenere opere prioritarie e immediatamente cantierabili.

Nella scelta di tali priorità, secondo le indicazioni diffuse, si terrà conto delle segnalazioni fornite dai Comuni a seguito della **ricognizione avviata dal Presidente del Consiglio, con la lettera ai Sindaci del 2 giugno 2014**, con cui, analogamente a quanto accaduto per le scuole, è stato chiesto di segnalare **opere bloccate** o procedimenti amministrativi da accelerare, rispetto ai quali intervenire tempestivamente in un'ottica di sviluppo territoriale.

Accanto a tali opere, che presumibilmente saranno per lo più di piccola dimensione, il provvedimento dovrebbe riguardare l'accelerazione di alcune opere strategiche nazionali, al momento non identificate.

Un altro possibile canale dal quale attingere opere di pronta cantierizzazione è rappresentato **dall'anagrafe delle opere incomplete**, istituita presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti al fine di coordinare i dati sulle opere pubbliche bloccate in possesso delle amministrazioni pubbliche (cfr. paragrafo successivo).

Con riferimento alle **risorse necessarie a sbloccare le opere, le informazioni disponibili non sono ancora chiare**. Si parla di 1 o 2 miliardi di euro e di un profilo temporale dei finanziamenti previsti (5 e 6 anni) eccessivamente lungo con quote annuali che appaiono del tutto insufficienti a dare concretezza alle opere individuate.

In merito alle coperture di tale fabbisogno, notizie stampa hanno richiamato il cosiddetto "fondo revocato", ovvero il fondo istituito nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti dove affluiscono le risorse derivanti dalla revoca dei finanziamenti assegnati entro il 31 dicembre 2010 ad opere ricomprese nel Programma della legge obiettivo, in una fase procedurale molto preliminare, ai sensi del DL 98/2011 art. 32, commi 2 e 3.

A questo proposito, è opportuno ricordare che l'Allegato infrastrutture al DEF 2014, nell'individuare i pilastri portanti della politica infrastrutturale e trasportistica, indicava alcune azioni prioritarie tra le quali l'approvazione, entro maggio 2014, di un provvedimento, che sulla base della positiva esperienza del Decreto Fare (DL 69/2013) prevedesse il definanziamento temporaneo delle opere approvate prima del 2010 ancora nella fase procedurale, spostando i fondi ad opere da cantierare entro e non oltre il 31 dicembre 2014.

L'Ance non può che esprimere apprezzamento per misure che, attraverso un uso più efficiente delle risorse, consentano di utilizzare i fondi disponibili per opere che per mancanza di cassa rischierebbero di subire dei blocchi.

Tuttavia, **ciò non deve sostituire provvedimenti che prevedano nuovi stanziamenti per la realizzazione delle infrastrutture necessarie allo sviluppo del Paese**.

Anagrafe opere incomplete

Presso il Ministero delle infrastrutture e trasporti è istituita l'anagrafe opere incomplete, ai sensi dell'art. 44-bis del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201/2011, n. 214 e del D.M. attuativo 13 marzo 2013, n. 42.

Si tratta di una ricognizione delle opere pubbliche che non risultano completate per una o più delle seguenti cause:

- Mancanza di fondi;
- Cause tecniche;
- Sopravvenute nuove norme tecniche o disposizioni di legge;
- Fallimento, liquidazione coatta e concordato preventivo dell'impresa appaltatrice;

- Mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltante e del soggetto aggiudicatore.

Il decreto ministeriale attuativo chiarisce che per **opera non completata si intende un'opera non fruibile dalla collettività** che si trova in uno dei seguenti stati di esecuzione:

- i lavori sono stati avviati e risultano interrotti oltre il termine contrattuale previsto per l'ultimazione;
- i lavori sono stati avviati e risultano interrotti entro il termine contrattuale previsto per l'ultimazione ma mancano le condizioni necessarie al loro riavvio;
- i lavori sono stati conclusi ma non sono stati collaudati poiché l'opera non risponde a tutti i requisiti previsti nel capitolato e dal progetto esecutivo.

Entro il 31 marzo di ogni anno, le stazioni appaltanti e i soggetti aggiudicatori devono individuare le opere incompiute di rispettiva competenza che, entro il 30 giugno, verranno pubblicate dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, dalle Regioni e dalle Province autonome nella corrispondente sezione dell'anagrafe, secondo una graduatoria che tiene conto dello stato di avanzamento raggiunto nella realizzazione dell'opera e di un possibile utilizzo dell'opera stessa anche con destinazioni d'uso alternative a quella inizialmente prevista.

Le opere pubbliche incompiute, sulla base dell'elenco-anagrafe istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, aggiornato al 3 luglio 2014, **sono 658 per un valore di 2,6 miliardi di euro.**

Solo per il 60% degli interventi è indicato il valore degli oneri necessari per l'ultimazione dei lavori: per il completamento di questi interventi è necessario circa 1 miliardo di euro.

OPERE INCOMPIUTE Aggiornamento luglio 2014

REGIONI	Numero	Importo totale euro
Piemonte	25	293.407.830
Valle d'Aosta	1	5.778.018
Lombardia	19	60.586.452
Liguria	18	13.880.691
Trento	0	
Bolzano	14	69.559.064
Veneto	25	109.275.269
Friuli V. Giulia	13	8.936.362
Emilia Romagna	24	113.838.498
Toscana	29	117.061.995
Umbria	17	152.212.341
Marche	20	64.244.050
Lazio	82	250.844.784
Abruzzo	34	73.927.737
Molise	18	79.567.151
Campania	10	14.069.367
Puglia	59	151.498.550
Basilicata	37	63.952.254
Calabria *	38	72.157.836
Sicilia	72	125.312.297
Sardegna	68	176.585.773
Statale e sovra-regionale	35	608.616.004
TOTALE	658	2.625.312.325

* situazione a ottobre 2013

Elaborazione Ance su dati del Ministero delle
Infrastrutture e Trasporti - Anagrafe delle opere
incompiute

RITARDATI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E IL PATTO DI STABILITA' INTERNO

Nonostante le misure adottate dal Governo nel 2013 e nel 2014, i ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione continuano a determinare una situazione di estrema sofferenza nel settore delle costruzioni, uno dei settori più colpiti dal fenomeno in Italia. Nel primo semestre 2014, infatti, l'81% delle imprese registra ancora ritardi nei pagamenti della P.A.

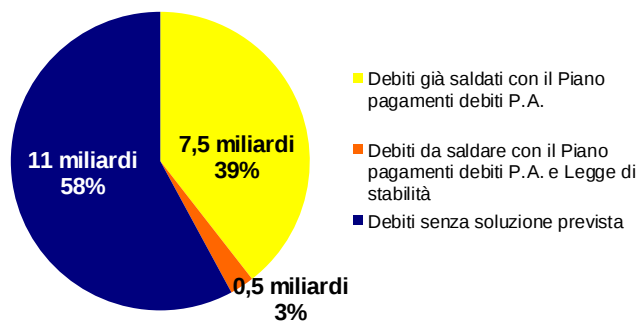
Il tema dei pagamenti della Pubblica Amministrazione, quindi, rappresenta tuttora una delle priorità per affrontare l'emergenza nell'edilizia e per garantire la ripresa economica del Paese.

Negli ultimi mesi, l'approvazione di un primo piano di pagamento dei debiti della Pubblica Amministrazione e l'entrata in vigore della nuova direttiva europea sui ritardi di pagamento hanno avuto effetti positivi, ma ancora troppo limitati, sull'andamento dei ritardi di pagamento.

Da una parte, infatti, **la dimensione finanziaria dei ritardi di pagamento della P.A. alle imprese che realizzano lavori pubblici rimane elevata. Secondo le stime dell'Ance, dei 19 miliardi di euro vantati dalle imprese del settore, 7,5 miliardi risultano pagati a fine giugno in attuazione del Piano "Pagamenti PA"¹⁸. Considerando però che solo 0,5 miliardi risultano stanziati e ancora da pagare, 11 miliardi di euro di ritardati pagamenti nei confronti delle imprese di costruzioni rimangono senza una soluzione; un importo sostanzialmente confermato dalla Banca d'Italia nel suo Rapporto annuale pubblicato a fine maggio.**

LE MISURE ADOTTATE PER IL PAGAMENTO DEI DEBITI DELLA P.A. PER LAVORI PUBBLICI

Valori in miliardi di euro



Totale 19 miliardi di euro di debiti

Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

Anche i tempi medi di pagamento nei lavori pubblici rimangono molto elevati. La tendenza ad un lento miglioramento nei tempi medi di pagamento nel settore delle costruzioni, registrata nel secondo semestre 2013, per effetto del decreto-legge "Pagamenti PA" (DL 35/2013), si è fermata.

¹⁸ Il Piano "Pagamenti PA" è costituito in particolare dai decreti-legge n°35/2013, n°102/2013 e n°66/2014.

*Secondo l'indagine Ance realizzata nel primo semestre 2014, infatti, le imprese che realizzano lavori pubblici sono state pagate **circa 7 mesi** dopo l'emissione del SAL - 146 giorni oltre i termini fissati dalla legge (75 giorni per i contratti precedenti al 2013 e 60 giorni per i contratti firmati dopo il 1° gennaio 2013), una tempistica identica a quella registrata nel secondo semestre 2013. Inoltre, le punte di ritardo registrate nel primo semestre 2014 superano ancora i 2 anni.*

Nonostante il settore delle costruzioni continui a pagare un prezzo elevatissimo a causa dei mancati pagamenti della Pubblica Amministrazione, il Governo ha deciso di escludere le spese in conto capitale, e quindi per lavori pubblici, dai recenti provvedimenti volti a pagare i debiti pregressi e prevenire la formazione di nuovi debiti.

Nel settore dei lavori pubblici, sono quindi necessarie ulteriori misure per trovare una soluzione definitiva e strutturale al problema dei ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione

*In questo senso, è necessario **approvare rapidamente misure in grado di assicurare il pagamento di tutti i debiti arretrati** (11 miliardi di euro). Inoltre, per evitare l'accumulo di nuovi debiti, occorre **modificare strutturalmente le regole del Patto di stabilità interno e le modalità di contabilizzazione della spesa in conto capitale**, che in questi anni hanno consentito il rispetto solo formale dei vincoli europei favorendo la formazione di debiti arretrati.*

*Il pagamento dei debiti pregressi e la modifica delle regole strutturali, che hanno determinato la formazione degli arretrati, non sono più rimandabili e devono essere adottati anche per garantire la **corretta applicazione della nuova direttiva europea sui ritardi di pagamento**.*

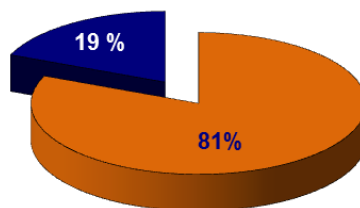
*L'indagine Ance sull'attuazione della nuova direttiva europea in Italia mette in evidenza che **la normativa comunitaria rimane ancora in larga misura disattesa nel settore dei lavori pubblici**. Permangono frequenti situazioni in cui le amministrazioni pubbliche disattendono esplicitamente le regole fissate dall'Europa sulla tempestività dei pagamenti, sia per quanto riguarda i tempi di pagamento che per quanto riguarda gli eventuali indennizzi in caso di ritardo. **Solo un sesto delle imprese segnala infatti di aver riscontrato il rispetto della direttiva europea da parte di alcune P.A nel primo semestre 2014.***

*Inoltre, **si moltiplicano le prassi gravemente inique da parte delle Pubbliche Amministrazioni**: circa i due terzi delle imprese segnalano che le Pubbliche Amministrazioni chiedono di accettare, in sede di contratto, tempi di pagamento superiori ai 60 giorni; o chiedono di ritardare l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (S.A.L.) o dell'invio delle fatture; infine, alla metà delle imprese viene chiesto di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo.*

Permane la situazione di estrema sofferenza nonostante alcuni miglioramenti

Secondo l'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate, **nel primo semestre 2014, l'81% delle imprese registra ancora ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione** (era l'82% nel semestre 2013).

**IMPRESE DI COSTRUZIONE CHE DENUNCIANO
RITARDI NEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A.**
Composizione %



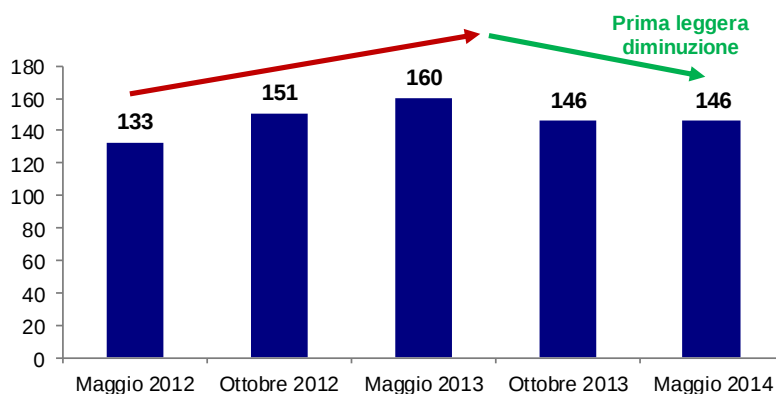
■ Imprese di costruzioni con ritardi nei pagamenti
■ Imprese di costruzioni senza ritardi nei pagamenti

Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2014

I tempi medi di pagamento nei lavori pubblici rimangono molto elevati.

In media, le imprese che realizzano lavori pubblici sono pagate **circa 7 mesi** dopo l'emissione del SAL -146 giorni oltre i termini fissati dalla legge (75 giorni per i contratti precedenti al 2013 e 60 giorni per i contratti firmati dopo il 1° gennaio 2013)- e le punte di ritardo superano ancora i 2 anni.

**RITARDO MEDIO NEI PAGAMENTI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE - Giorni medi di ritardo**

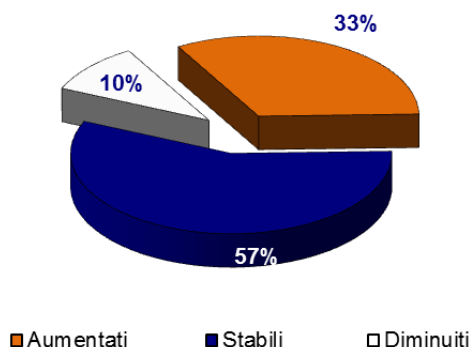


Nota: Nel grafico sono indicati i ritardi medi oltre i termini fissati dalla legge

Fonte Ance - Indagini rapide maggio 2012 - maggio 2014

La tendenza ad un lento, e poco significativo, miglioramento nei tempi medi di pagamento nel settore delle costruzioni, registrata nel secondo semestre 2013 per effetto del decreto-legge "Pagamenti PA" (DL 35/2013), si è quindi fermata. Questo andamento viene confermato dal 57% delle imprese che indica una stabilità nei tempi di pagamento nell'ultimo semestre.

**NELL'ULTIMO SEMESTRE I RITARDI DI PAGAMENTO
DA PARTE DELLA P.A. SONO**



Fonte Ance -Indagine rapida maggio 2014

Ancora 11 miliardi di euro da pagare nel settore delle costruzioni

Per affrontare il problema dei ritardi di pagamento, il Governo ha adottato, a partire dal mese di aprile 2013, un Piano di pagamenti dei debiti della Pubblica Amministrazione, costituito da tre decreti-legge¹⁹, emanati tra aprile 2013 e maggio 2014.

Si tratta di un piano a lungo invocato dall'Ance che ha intensamente lavorato con le istituzioni nazionali ed europee per trovare una soluzione ad un fenomeno che mette a repentaglio la sopravvivenza di migliaia di imprese.

L'approvazione del Piano di pagamento dei debiti della Pubblica Amministrazione rappresenta un segnale di discontinuità, positivo ma ancora insufficiente, nella ricerca di una soluzione definitiva al drammatico problema dei ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione alle imprese di costruzioni.

Il Piano prevede il pagamento dei debiti pregressi delle Pubbliche Amministrazioni italiane per circa 56,8 miliardi di euro -di cui 6,5 miliardi di euro per rimborsi fiscali- rispetto ai circa 90 miliardi di euro di debiti commerciali, a fine 2012, stimati dalla Banca d'Italia.

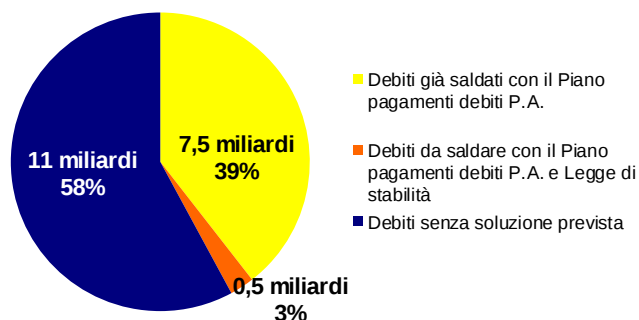
Per quanto riguarda il **pagamento dei debiti di parte capitale**, la maggior parte dei quali per lavori pubblici, **l'importo stanziato ammonta a circa 8 miliardi di euro** (7,5 miliardi nel 2013 e 0,5 miliardi nel 2014), **a fronte di circa 19 miliardi di euro vantati dalle imprese di costruzioni, secondo le stime dell'Ance.**

Degli 8 miliardi di euro stanziati, 7,5 miliardi di euro risultano già pagati a fine giugno 2014, secondo le stime dell'Ance. **L'ossigeno del Piano Pagamenti PA si sta quindi esaurendo per le imprese dell'edilizia e, secondo le stime dell'Ance, 11 miliardi di euro rimangono ancora senza soluzione nei lavori pubblici.**

¹⁹ Decreto-legge 6 aprile 2013, n°35, convertito con la legge 6 giugno 2013, n°64; decreto-legge 31 agosto 2013, n°102, convertito con la legge 28 ottobre 2013, n°124 e decreto-legge 24 aprile 2014, n°66, convertito con la legge 23 giugno 2014, n°89

**LE MISURE ADOTTATE PER IL PAGAMENTO DEI DEBITI
DELLA P.A. PER LAVORI PUBBLICI**

Valori in miliardi di euro



Totale 19 miliardi di euro di debiti

Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

Si tratta di un importo sostanzialmente confermato dalla Banca d'Italia nella relazione annuale pubblicata a fine maggio dalla quale risulta che circa 15 miliardi di euro di pagamenti di parte capitale risultavano ancora da pagare a fine 2013.

Rispetto a questa situazione, occorre sottolineare che **i debiti di parte capitale risultano sostanzialmente esclusi dalle misure previste dal recente decreto-legge n°66/2014** ed in particolare dalle misure destinate a pagare i debiti pregressi e ad evitare la formazione di nuovi debiti. L'esclusione dei debiti di parte capitale si inserisce nel solco di una serie di scelte, prese negli ultimi anni, che testimoniano di una **reiterata discriminazione nei confronti del settore delle costruzioni**.

Box – Ritardati pagamenti PA: la discriminazione nei confronti del settore delle costruzioni

In materia di pagamenti della Pubblica Amministrazione, il settore delle costruzioni risulta ingiustamente penalizzato da una serie di scelte operate negli anni a livello nazionale, come evidenzia il tentativo del novembre 2012 di escludere il settore dall'applicazione della nuova direttiva europea sui ritardi di pagamento.

Da una parte, le regole nazionali di contabilizzazione delle spese in conto capitale spingono le amministrazioni a posticipare l'effettivo pagamento di lavori regolarmente realizzati. Il criterio di cassa impiegato per le spese in conto capitale, per cui la contabilizzazione si ha non quando la prestazione ha luogo, come avviene per le spese correnti, secondo il criterio della competenza, ma quando il pagamento viene effettuato, incentiva infatti a rimandare più possibile l'effettivo pagamento al fine di non gravare sul deficit dell'anno in corso.

UNA FINZIONE CONTABILE TUTTA ITALIANA



Fonte: Ance

Si tratta di una vera e propria "finzione contabile" per effetto della quale per non fare fallire lo Stato, si fanno fallire le imprese.

Il Patto di stabilità interno è, infatti, il principale problema: nell'80% dei casi, gli enti locali hanno a disposizione le risorse per pagare i lavori realizzati dalle imprese. Secondo le stime dell'Ance, il Patto blocca complessivamente **8,5 miliardi di euro** di cui 6 miliardi degli enti locali e 2,5 miliardi delle Regioni.

Le sanzioni del Patto di stabilità interno incoraggiano gli enti a ritardare i pagamenti di parte capitale



Di fatto, **le sanzioni applicate in caso di superamento dei limiti del Patto di stabilità interno sono talmente elevate che incoraggiano gli enti a ritardare i pagamenti di parte capitale** ed impediscono l'applicazione della direttiva europea. Raffrontando i due sistemi sanzionati – quelli del Patto e quelli della direttiva europea, emerge chiaramente che per un ente locale è preferibile non pagare l'impresa per 12 anni piuttosto che sfiorare il Patto di stabilità interno.

Inoltre, è opportuno sottolineare che **il settore delle costruzioni ha ricevuto meno risorse rispetto agli altri settori nell'ambito del Piano di pagamento dei debiti PA**: il rapporto tra fondi stanziati e debiti totali nei confronti del settore è pari al 42% nelle costruzioni – 8 miliardi stanziati su 19 dovuti dalle PA) e contro il 67% per gli altri settori. Si tratta situazione paradossale perché nel settore delle costruzioni, si applicano regole più rigide (emissione di Stati di Avanzamento Lavori da parte dei direttori lavori) per la certificazione delle spese rispetto agli altri settori.

Una direttiva europea ancora in larga misura disattesa

In questo contesto, i riscontri sull'attuazione della nuova direttiva europea in Italia mettono in evidenza che **la normativa comunitaria rimane ancora in larga misura disattesa nel settore dei lavori pubblici**.

Ritardi importanti vengono infatti registrati anche per i contratti stipulati dopo il 1° gennaio 2013, ai quali si applica la nuova direttiva²⁰. Per questi contratti, **si registrano tempi di pagamento 2 a 3 volte superiori a quelli fissati dalla normativa europea**.

Permangono inoltre **frequenti situazioni in cui le amministrazioni pubbliche** (bandi di gara, circolari amministrative, ecc.) **disattendono esplicitamente le regole fissate dall'Europa** sulla tempestività dei pagamenti, sia per quanto riguarda i tempi di pagamento che per quanto riguarda gli eventuali indennizzi in caso di ritardo.

Solo un sesto delle imprese, infatti, segnala di aver riscontrato il rispetto della direttiva europea da parte di alcune P.A. nel primo semestre 2014.

Inoltre, **si moltiplicano le prassi gravemente inique da parte delle Pubbliche Amministrazioni**: circa i due terzi delle imprese segnalano che le Pubbliche Amministrazioni chiedono di accettare, in sede di contratto, tempi di pagamento superiori ai 60 giorni o chiedono di ritardare l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (S.A.L.) o dell'invio delle fatture; infine, alla metà delle imprese viene chiesto di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo.

SITUAZIONI RISCONTRATE DALLE IMPRESE PER CONTRATTI AI QUALI SI APPLICA LA NUOVA DIRETTIVA EUROPEA SUI PAGAMENTI- Valori percentuali

1	Richiesta di accettare, in sede di contratto, tempi di pagamento superiori ai 60 giorni	64%
2	Richiesta di ritardare l'emissione del S.A.L. o l'invio delle fatture	61%
3	Richiesta di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo	48%
4	Rispetto della Direttiva Europea sui pagamenti	16%
5	Rifiuto dell'amministrazione di sottoscrivere il contratto per incompatibilità dei pagamenti con le regole di finanza pubblica	14%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2014

²⁰ In linea generale, la normativa nazionale prevede termini di pagamento pari a 60 giorni ed interessi di mora pari al tasso di riferimento della BCE maggiorati dell'8% per i contratti stipulati dopo il 1° gennaio 2013. Per i contratti stipulati prima del 31 dicembre 2012, il termine di pagamento è fissato in 75 giorni e gli interessi di mora sono pari ad un tasso definito con decreti del Ministero dell'Economia (2,5% dal 1° gennaio 2012) e delle Finanze e del Ministero delle infrastrutture (5,27% nel 2012).

Le cause dei ritardi di pagamento alle imprese nel settore dei lavori pubblici

Secondo l'indagine realizzata dall'Ance a maggio 2014, il **Patto di Stabilità Interno** – denunciato dal 78% delle imprese- **rappresenta la principale causa di ritardo nel settore dei lavori pubblici.**

I ritardi sono anche determinati da una **generale inefficienza della Pubblica Amministrazione e da problemi burocratici**, che risultano in **aumento rispetto alle precedenti indagini**. Le imprese, infatti, denunciano difficoltà legate all'emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante, all'emissione del mandato di pagamento (circa il 55% dei casi, era il 42% nel secondo semestre 2013) e alle "vischiosità burocratiche" all'interno della stazione appaltante (38%, era il 24% nel secondo semestre 2013).

CAUSE PREVALENTI CHE HANNO DETERMINATO I RITARDI DEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A.

1	Patto di stabilità interno per Regioni ed Enti locali	78%
2	Tempi lunghi di emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante	55%
3	Trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alle stazioni appaltanti	49%
4	Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante	47%
5	Mancanza di risorse di cassa dell'ente	41%
6	Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante	38%
7	Dissesto finanziario dell'ente locale	16%
8	Perenzione dei fondi	15%
9	Contenzioso	14%

La domanda prevede la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2014

Le **difficoltà finanziarie degli enti** completano il quadro delle cause che provocano i ritardi. Tali difficoltà sono legate prevalentemente al mancato trasferimento dei fondi da parte di altre amministrazioni (49%), alla mancanza di risorse di cassa (41% dei casi), ma anche a situazioni di dissesto finanziario dell'ente appaltante (16%).

Le decisioni assunte dalle imprese per fare fronte ai ritardi

DECISIONI ASSUNTE DALL'IMPRESA PER FAR FRONTE ALLA MANCANZA DI LIQUIDITÀ PROVOCATA DAL RITARDATO PAGAMENTO DELLA P.A.

1	Rischiesto anticipo fatture in banca	81%
2	Dilazione tempi di pagamento ai fornitori e/o sub appaltatori	61%
3	Riduzione degli investimenti dell'impresa	53%
4	Richiesta scoperto in banca	41%
5	Riduzione del numero dei dipendenti	36%
6	Richiesto finanziamento a breve in banca	35%
7	Autofinanziamento	31%
8	Richiesta cessione <i>pro soluto</i> del credito	19%
9	Richiesta cessione <i>pro solvendo</i> del credito	18%
10	Dilazione del versamento delle imposte e/o contributi, anche previdenziali	16%
-	Sospensione dei lavori	16%
12	Rinuncia a partecipare ad appalti pubblici	14%
13	Richiesta compensazione con le somme iscritte a ruolo (DL 78/2010)	11%
14	Nessuna	3%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte Ance - Indagine rapida maggio 2014

Nel corso dell'ultimo anno, le imprese hanno dovuto moltiplicare le **tipologie di strumenti utilizzati per far fronte alla mancanza di liquidità provocata dai ritardi di pagamento** da parte della Pubblica Amministrazione.

La soluzione privilegiata dalle imprese è stata quella dell'**utilizzo di strumenti finanziari**, che risulta in aumento nel corso dell'ultimo semestre. La maggiore parte delle imprese (l'81%) ha chiesto un anticipo di fatture in banca. Un terzo delle imprese (il 35%, era il 20% 6 mesi fa) ha richiesto un finanziamento a breve ed il 41% ha chiesto uno scoperto in banca (era il 22% 6 mesi fa). Le operazioni di cessione –*pro soluto* e *pro solvendo*- del credito interessano circa un quinto delle imprese (rispettivamente il 19% ed il 18%).

I costi di questi strumenti finanziari sono interamente sopportati dalle imprese, con conseguente riduzione dei margini e aumento della situazione di debolezza delle stesse. Anche per questo motivo, numerose imprese fanno ricorso all'autofinanziamento (il 31%).

Circa la metà delle imprese (il 53%) ha fatto ricorso alla **dilazione nei tempi di pagamento ai fornitori e ai sub-appaltatori** per fare fronte ai ritardi della Pubblica Amministrazione. Nell'altra metà dei casi, le scelte imprenditoriali sono quindi state virtuose perché non si sono orientate verso una soluzione –quella della dilazione dei tempi di pagamento ai fornitori- considerata come quella di più semplice applicazione e a minor costo.

I ritardi nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione hanno avuto gravi ripercussioni anche in termini di **ridimensionamento dell'attività d'impresa**: il 53% delle imprese ha dovuto ricorrere ad una riduzione degli investimenti, mentre nel 36% dei casi si è ricorso alla riduzione del numero di dipendenti.

La dilazione del **versamento delle imposte e/o dei contributi**, anche previdenziali, interessa invece un'impresa su cinque (il 16%).

Infine, i forti limiti imposti dalla normativa –possibilità di compensare solo in presenza di certificazione del credito con data- ed i ritardi registrati nell'attuazione delle norme hanno fortemente compromesso la **possibilità per le imprese di compensare i crediti P.A. con somme iscritte a ruolo** (l'11% delle imprese ha utilizzato questa possibilità).

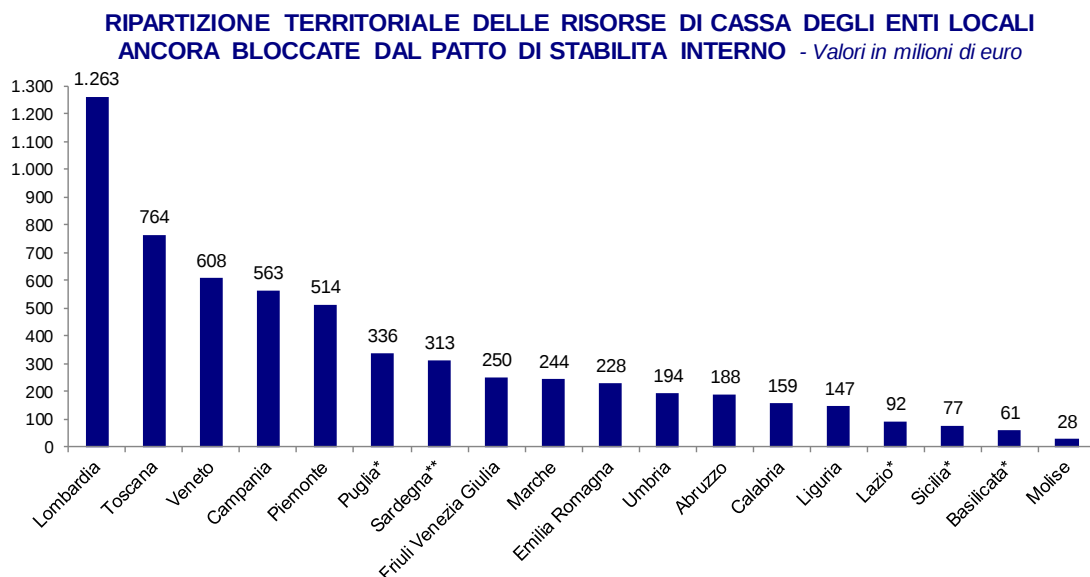
Le misure da adottare: dal pagamento del pregresso alla riforma del Patto

Le criticità emerse nell'analisi della situazione attuale mettono chiaramente in evidenza che la risoluzione del problema dei ritardi di pagamento in Italia, e conseguentemente la corretta applicazione della nuova direttiva europea sui ritardi di pagamento, non possono prescindere da **due misure prioritarie: la riforma strutturale del Patto di stabilità interno e il pagamento di tutti i debiti pregressi**.

Riformare strutturalmente il Patto di stabilità interno

Per evitare la formazione di debiti arretrati, è **indispensabile modificare strutturalmente le regole del Patto di stabilità interno**, che in questi anni hanno consentito il rispetto solo formale dei vincoli fissati dall'Unione Europea.

Ad oggi, secondo le stime dell'Ance, aggiornate al primo semestre 2014, **6 miliardi di euro** sono disponibili nelle casse degli enti locali ma **risultano ancora bloccati dal Patto di stabilità interno**.



*Dati parziali: in Basilicata, Puglia e Sicilia, non sono disponibili i dati delle Province; nel Lazio, non disponibili i dati dei Comuni < 5.000 abitanti

** Per la Sardegna, il dato si riferisce ad ottobre 2013

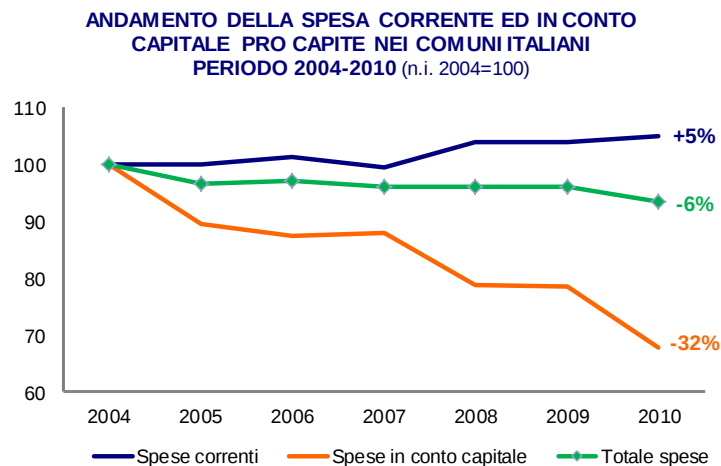
Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

La modifica del Patto di stabilità interno risulta anche necessaria per garantire, nei confronti dell'Unione Europea, che l'operazione di pagamenti dei debiti pregressi avviata più di un anno fa è veramente di natura straordinaria (*"una tantum"*).

Si tratta di un elemento sottolineato anche dalla Corte dei Conti: *"La sovrapposizione di interventi che, apparentemente finalizzati a favorire la ripresa degli investimenti locali, sono di fatto utilizzati come misure per mitigare il progressivo inasprimento del Patto, senza affrontare una profonda riforma della regola fiscale, non garantisce neppure che l'operazione dei pagamenti dei debiti pregressi rimanga effettivamente una misura una tantum"*.

La riforma del Patto di stabilità interno è inoltre essenziale per consentire un'equilibrata politica di investimenti da parte degli enti locali e invertire la tendenza registrata negli ultimi anni: nel periodo 2004-2010, ad esempio, a fronte di un obiettivo di riduzione di spesa del 6%, i comuni hanno ridotto del 32% le spese in conto capitale, aumentando invece del 5% le spese correnti.

In altre parole, la regola del Patto si è rivelata inefficace nel governare un necessario contenimento della spesa corrente e si è tradotta in una progressiva riduzione della spesa in conto capitale.



La riforma deve quindi prevedere l'allentamento strutturale dei vincoli fissati per gli enti locali insieme all'introduzione del principio dell'equilibrio di parte corrente, accompagnato da un limite all'indebitamento.

Allo stesso tempo, è assolutamente necessario rivedere **le modalità di contabilizzazione della spesa pubblica definite a livello nazionale ai fini del calcolo del deficit**; modalità che, negli ultimi anni, hanno consentito il rispetto solo formale degli obiettivi di Maastricht.

Pagare tutti i debiti pregressi

E' necessario inoltre approvare un piano di pagamento di tutti i debiti pregressi delle pubbliche amministrazioni nei confronti delle imprese per i lavori da queste eseguiti. E' necessario adottare al più presto ulteriori provvedimenti per pagare i crediti vantati dalle imprese di costruzioni che non hanno ancora trovato una soluzione. Secondo le stime dell'Ance, questi crediti ammontano a circa **11 miliardi di euro**.

Garantire una certificazione automatica dei debiti per verificare l'applicazione della direttiva, favorire lo smobilizzo in banca e la compensazione con le imposte

Per monitorare i tempi di pagamento e l'importo dei debiti ed offrire alcune soluzioni alternative, ma non risolutive, alle imprese, è necessaria **una certificazione automatica e dinamica dei crediti della PA**.

Il meccanismo previsto dal DL 66/2014 entrerà in vigore progressivamente (il 6 giugno 2014 è previsto l'avvio della fatturazione elettronica per la parte statale ed il 31 marzo 2015 per gli altri enti) ma non prevede una certificazione "automatica" dei crediti PA in modo da fornire sistematicamente, ed in modo dinamico, una soluzione alternativa alle imprese (smobilizzo dei crediti in banca, con costo a carico delle imprese, e/o compensazione con debiti fiscali non pagati).

I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

Secondo i dati dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, nel 2013 l'importo dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture è stato di 87,1 miliardi di euro.

Il 25%, pari a 21,7 miliardi di euro, ha riguardato contratti di lavori, il 44,2% (38,5 miliardi di euro) di servizi ed il 30,9% (26,9 miliardi di euro) di forniture.

Nel 2013 gli appalti pubblici sono diminuiti in valore del 10,9% rispetto all'anno precedente. La flessione più intensa ha riguardato i contratti di lavori, in calo del 15,7%. Nei servizi la flessione si è attestata al 13,5%, mentre le forniture hanno registrato una riduzione più contenuta (-2,2%).

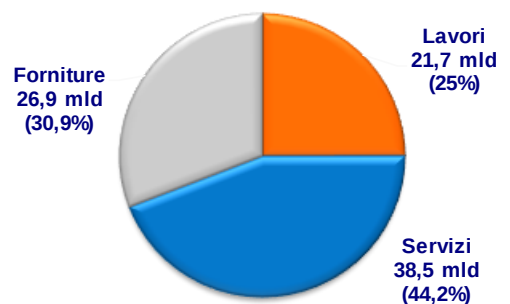
CONTRATTI PUBBLICI DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE - Procedure di affidamento perfezionate* di valore superiore o uguale a 40.000 euro per tipologia di contratto

Tipo di contratto	2013		var.% 2013/2012	
	numero	importo (miliardi di euro)	numero	importo (miliardi di euro)
Lavori	34.015	21,7	-12,9	-15,7
Servizi	47.704	38,5	-7,0	-13,5
Forniture	43.477	26,9	-3,3	-2,2
TOTALE	125.196	87,1	-7,5	-10,9

*Per procedura di affidamento "perfezionata", si intende la procedura per la quale è stato pubblicato il bando (nel caso di procedura aperta) ovvero è stata inviata la lettera di invito (nel caso di procedura ristretta o di procedura negoziata con e senza previa pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance su dati Avcp

CONTRATTI PUBBLICI DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE NEL 2013 Importi in miliardi di euro



Elaborazione Ance su dati Avcp

Con riferimento ai contratti di lavori pubblici, la suddivisione per classi di importo permette di evidenziare che la riduzione in valore registrata nel 2013 (-15,7% su base annua) è dovuta ad un calo del 10,5% dei bandi e degli inviti di importo inferiore al milione di euro e ad una flessione più pronunciata, pari al 17,8%, dei lavori di importo superiore al milione.

CONTRATTI PUBBLICI DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE - Procedure di affidamento perfezionate* di valore superiore o uguale a 40.000 euro per tipologia di contratto

Classi di importo	2013		var.% 2013/2012	
	numero	importo (miliardi di euro)	numero	importo (miliardi di euro)
fino a 1 milione di euro	31.281	6.787	-13,7	-10,5
oltre 1 milione di euro	2.734	14.961	-2,8	-17,8
TOTALE	34.015	21.748	-12,9	-15,7

*Per procedura di affidamento "perfezionata", si intende la procedura per la quale è stato pubblicato il bando (nel caso di procedura aperta) ovvero è stata inviata la lettera di invito (nel caso di procedura ristretta o di procedura negoziata con e senza previa pubblicazione del bando).

Elaborazione Ance su dati Avcp

Il monitoraggio dell'Ance sui bandi di gara pubblicati

Nel 2013, secondo i dati Ance-Infoplus, l'importo dei lavori posti in gara registra una flessione dell'8,7% in valori correnti (-10% in termini reali) su base annua e un calo del 2% nel numero di pubblicazioni.

La contrazione in valore negli appalti per lavori pubblici si conferma anche nell'anno in corso seppur con un livello di intensità meno marcato. **Nei primi 4 mesi del 2014 i bandi di gara per lavori pubblici si riducono del 5,6% nell'importo posto in gara mentre registrano un aumento in numero del 14,2% rispetto al primo quadrimestre 2013.**

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Importi in milioni di euro

Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori a prezzi 2013
2003	36.768	31.627	42.896
2004	32.556	32.107	41.855
2005	31.676	31.412	39.278
2006	29.277	26.126	31.584
2007	26.859	26.843	31.238
2008	24.574	29.144	32.774
2009	16.355	29.262	32.551
2010	15.528	26.606	28.783
2011	13.561	26.155	27.116
2012	12.347	18.401	18.668
2013	12.097	16.801	16.801
Gen - Apr 2014	4.562	4.664	4.629

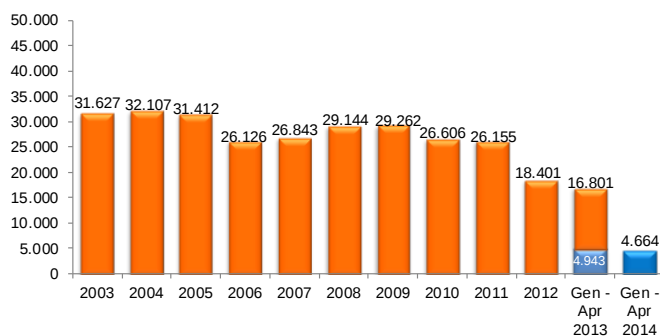
BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori a prezzi 2013
2004	-11,5	1,5	-2,4
2005	-2,7	-2,2	-6,2
2006	-7,6	-16,8	-19,6
2007	-8,3	2,7	-1,1
2008	-8,5	8,6	4,9
2009	-33,4	0,4	-0,7
2010	-5,1	-9,1	-11,6
2011	-12,7	-1,7	-5,8
2012	-9,0	-29,6	-31,2
2013	-2,0	-8,7	-10,0
Gen - Apr 2014	14,2	-5,6	-6,3

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). Con il decreto legge 70/2011 convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), tale soglia è stata elevata da 500.000 euro a 1.000.000 di euro.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

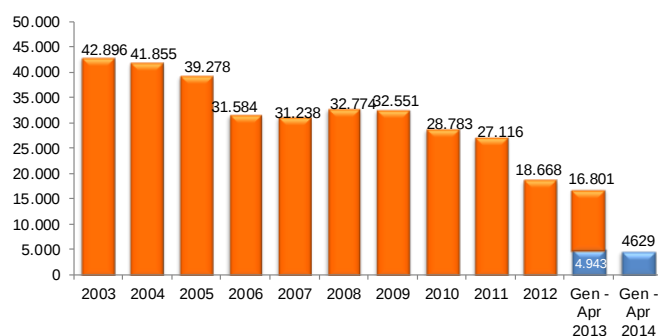
BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Importi in milioni di euro correnti



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). Con il dl 70/2011 convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106), tale soglia è stata elevata da 500.000 euro a 1 milione di euro.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Importi in milioni di euro 2013



BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI D'IMPORTO IN ITALIA
Importi in milioni di euro

Classi d'importo (Euro)	2012		2013		I quadrimestre 2013		I quadrimestre 2014	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	8.457	1.437	8.350	1.344	2.823	453	3.337	514
500.001 - 1.000.000	1.387	996	1.318	953	423	304	467	337
1.000.001 - 5.000.000	2.008	4.438	1.920	4.255	612	1.339	604	1.323
5.000.001 - 15.000.000	373	3.205	352	2.848	97	825	115	922
15.000.001 - 25.000.000	59	1.133	67	1.309	11	210	18	342
25.000.001 - 50.000.000	32	1.114	55	1.890	16	555	13	452
50.000.001 - 75.000.000	13	787	15	928	7	405	5	295
75.000.001-100.000.000	4	351	6	516	3	259	1	80
100.000.000 - 500.000.000	11	1.556	14	2.758	3	593	2	401
oltre 500.000.000	3	3.384	0	0	0	0	0	0
Totale	12.347	18.401	12.097	16.801	3.995	4.943	4.562	4.664

Il dl 70/2011 convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106) ha elevato da 500.000 euro a 1 milione di 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 PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI
D'IMPORTO IN ITALIA**
var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Classi d'importo (Euro)	2012		2013		I quadrimestre 2014	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Fino a 500.000	-1,9	-2,0	-1,3	-6,5	18,2	13,5
500.001 - 1.000.000	-26,3	-27,8	-5,0	-4,3	10,4	10,8
1.000.001 - 5.000.000	-18,5	-16,9	-4,4	-4,1	-1,3	-1,2
5.000.001 - 15.000.000	-13,9	-6,7	-5,6	-11,2	18,6	11,7
15.000.001 - 25.000.000	-16,9	-18,6	13,6	15,5	63,6	62,7
25.000.001 - 50.000.000	-20,0	-17,2	71,9	69,6	-18,8	-18,6
50.000.001 - 75.000.000	18,2	21,1	15,4	17,8	-28,6	-27,2
75.000.001-100.000.000	-66,7	-66,0	50,0	46,9	-66,7	-69,2
100.000.000 - 500.000.000	-42,1	-56,6	27,3	77,2	-33,3	-32,4
oltre 500.000.000	0,0	-48,2	-100,0	-100,0	-	-
Totale	-9,0	-29,6	-2,0	-8,7	14,2	-5,6

Il dl 70/2011 convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106) ha elevato da 500.000 euro a 1 milione di euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando)

Elaborazione Ance su dati Infoplus

La **riduzione** in valore coinvolge i **lavori tra un milione e 5 milioni di euro (-1,2%)** e i bandi di **taglio superiore ai 25 milioni di euro**, con cali tendenziali compresi tra il -18,6% della fascia 25-50 milioni di euro e il -69,2% della classe 75-100 milioni di euro.

Per i bandi compresi tra i 100 e i 500 milioni di euro si segnalano 2 pubblicazioni per complessivi 401 milioni di euro²¹ contro i tre bandi per 593 milioni di euro dello stesso periodo dello scorso anno (-32,4%). Nei primi quattro mesi dell'anno in corso **non sono stati pubblicati bandi per lavori di importo superiore ai 500 milioni di euro.**

Performance positive, sia in valore che in numero, caratterizzano invece i **bandi di taglio più piccolo** (+13,5% per la classe fino a 500mila euro; +10,8% per i bandi compresi tra 500mila e un milione di euro), la fascia **5-15 milioni di euro** (+11,7% rispetto al primo quadrimestre 2013) e la classe **15-25 milioni di euro** (62,7%).

Gli aumenti nel numero di pubblicazioni risultano comprese tra +10,4% rispetto ai primi quattro mesi del 2013 del taglio 500mila-1milione di euro e il +63,6% (da 11 a 18 bandi) della fascia 15-25 milioni di euro.

BANDI PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE AI 100 MLN DI EURO PUBBLICATI NEL 2013 E NEI PRIMI QUATTRO MESI DEL 2014 IN ITALIA				
Data	Ente appaltante	Importo	Descrizione	Regione
22/01/2013	ENIPOWER S.P.A.	170.000.000	Progettazione e realizzazione (EPC-LSTK) della Nuova Centrale di cogenerazione a Biomassa da 43,5 MWe (di seguito Opera) da realizzarsi all'interno dello stabilimento multisocietario di Porto Torres (SS).	SARDEGNA
20/02/2013	INFRASTRUTTURE LOMBARDE SPA	323.133.762	Affidamento del contratto di concessione di lavori pubblici avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione della Città della Salute e della Ricerca nel Comune di Sesto San Giovanni.	LOMBARDIA
04/03/2013	CONSORZIO CEPV DUE	100.111.530	Realizzazione di parte delle opere civili funzionali per la realizzazione del collegamento ferroviario tra le città di Treviglio e Brescia, in particolare esecuzione del completamento delle opere civili interferenti e connesse con la linea AV/AC in provincia di Bergamo.	LOMBARDIA
28/05/2013	AUTORITA' REGIONALE - STAZIONE UNICA APPALTANTE REGIONE CALABRIA	115.309.392	Progettazione Esecutiva, realizzazione del Sistema di collegamento metropolitano tra Cosenza - Rende e Università della Calabria e fornitura e messa in esercizio del relativo materiale rotabile.	CALABRIA
12/06/2013	AUTORITA' PORTUALE DI PIOMBINO	102.800.000	Appalto per la progettazione definitiva ed esecutiva sulla base del progetto preliminare, e realizzazione degli interventi infrastrutturali anche a carattere ambientale in attuazione del nuovo P.R.P. per il rilancio della competitività industriale e portuale del porto di Piombino.	TOSCANA
19/06/2013	TRANSENERGIA SRL	173.343.900	Appalto di progettazione esecutiva ed esecuzione lavori (cd. integrato) per la realizzazione di cunicoli tecnici atti ad ospitare il collegamento elettrico transfrontaliero Italia - Francia denominato piemonte - savoia.	PIEMONTE
05/07/2013	CONSORZIO PER LE AUTOSTRADE SICILIANE	289.560.524	Lavori di esecuzione delle opere e forniture necessarie per la costruzione del lotto unico funzionale 6 + 7 e 8 "ispica - viadotti scardina e salvia - modica" ii^ tronco dell'autostrada siracusa - gela di km 19 + 498,15.	SICILIA
30/07/2013	REGIONE DEL VENETO	200.751.772	Affidamento in concessione, mediante finanza di progetto, della progettazione definitiva ed esecutiva, della costruzione e della gestione della superstrada a pedaggio denominata via del mare: collegamento a4 -jesolo e litorali della lunghezza complessiva di circa 18,6 km, di cui circa 10,4 km di adeguamento della viabilità esistente e 8,2 km di viabilità in nuova sede.	VENETO
13/08/2013	COMMISSARIO STRAORDINARIO EX ART. 1 COMMA 2 LEGGE N. 1/2011 - C/O ASSESSORATO AMBIENTE REGIONE CAMPANIA	316.000.000	Concessione per la progettazione definitiva ed esecutiva, realizzazione e gestione del termovalorizzatore per i rifiuti stoccati in balle in Regione Campania	CAMPANIA
21/08/2013	SOCIETA' DI COMMITTEENZA REGIONE PIEMONTE S.P.A.	130.985.024	Progettazione esecutiva e realizzazione di tutti i lavori e forniture necessari per la costruzione del collegamento della linea Torino-Ceres con la rete R.F.I. lungo Corso Grosseto, compresi la realizzazione della fermata Grosseto ed il completamento della fermata Rebaudengo.	PIEMONTE
23/08/2013	AUTORITA' REGIONALE - STAZIONE UNICA APPALTANTE REGIONE CALABRIA	103.949.305	Progettazione Esecutiva e realizzazione del Nuovo collegamento ferroviario metropolitano tra la nuova stazione FS di Catanzaro in località Germaneto e l'attuale stazione di Catanzaro Sala e adeguamento a linea metropolitana della rete ferroviaria esistente nella valle della Fiumarella tra Catanzaro Sala e Catanzaro Lido.	CALABRIA
01/10/2013	GALLERIA DI BASE DEL BRENNERO	365.296.665	Appalto di progettazione ed esecuzione avente ad oggetto la realizzazione del lotto di costruzione "Sottoattraversamento Isarco", che costituisce la parte estrema meridionale della Galleria di Base del Brennero ed e' ubicato ca. 1 Km a nord dell'abitato di Fortezza, in località Pra' di Sopra, in provincia di Bolzano.	TRENTINO
21/10/2013	ANAS S.P.A.	103.010.542	Lavori di costruzione della Variante di Brienza. 6^ Lotto 1^ e 2^ Stralcio.	BASILICATA
23/10/2013	PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO	263.502.026	Progettazione definitiva, esecutiva e l'esecuzione dei lavori di realizzazione del collegamento loppio alto garda sulla s.s. 240 nonché la gestione dell'intera tratta stradale compresa tra il casello autostradale a2 di rovereto sud ed il km. 106,848 della ss 45 bis gardesana occidentale	TRENTINO
03/02/2014	ITALFERR S.P.A.	140.686.286	Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori per la realizzazione del nuovo impianto di manutenzione corrente di trenitalia s.p.a. nel sito di torino smistamento.	PIEMONTE
25/02/2014	ANAS SPA	260.275.088	Lavori di ammodernamento ed adeguamento al tipo 1/a delle norme cnr/80 dell'autostrada salerno - reggio calabria, dallo svincolo di rogliano (incluso) allo svincolo di altilia (incluso): dal km 270+700 ca al km 286+000 ca. macrolotto 4	CALABRIA

Elaborazione Ance su dati Infoplus

²¹ Nel mese di febbraio 2014 è stato pubblicato da parte di Italferr un bando da 140,7 milioni di euro relativo alla progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori per la realizzazione del nuovo impianto di manutenzione corrente di trenitalia s.p.a. nel sito di Torino smistamento; nello stesso mese l'Anas ha pubblicato un bando da 260,3 milioni di euro riguardante l'ammodernamento dell'autostrada Sa-Rc, dallo svincolo di Rogliano allo svincolo di Altilia.

L'analisi per ente appaltante dei primi quattro mesi del 2014 consente di evidenziare **dinamiche ancora negative per numerose stazioni appaltanti** come ad esempio le regioni (-45,7% in valore rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), gli ospedali (-64%), le ex-municipalizzate (-34,8%), le società concessionarie (-21,8%).

Di contro, nel periodo considerato, **aumentano i bandi pubblicati dai comuni** sia in termini di numero (+9,7%) che di importo (+8,5%). Risultati positivi, in molti casi collegati alla pubblicazione di bandi di importo rilevante, caratterizzano anche alcuni enti appaltanti quali, tra gli altri, le **autorità portuali** (+169,9%) che nei primi 4 mesi del 2014 hanno pubblicato 12 bandi per un ammontare di 113 milioni di euro, dei quali 91 concentrati in 3 bandi pubblicati dall'autorità portuale di Civitavecchia (opere completamento porto di Gaeta; 25,9 milioni di euro), da quella di Olbia e Golfo Aranci (lavori relativi al porto civico di porto Torres; 31,2 milioni di euro), dall'autorità portuale di Salerno (lavori consolidamento e adeguamento banchina porto commerciale di Salerno; 33,8 milioni di euro).

In crescita sia il numero che il valore dei bandi pubblicati dall'**Anas** che passano da 77 per 53 milioni di euro del primo quadrimestre 2013 a 108 per 411 milioni di euro di un anno dopo (+40,3% in numero). Ad incidere sulla crescita dell'importo posto in gara vi è la presenza del bando di febbraio 2014 di 260 milioni di euro relativo al macrolotto 4 dell'autostrada Sa-Rc.

In forte aumento (più del quadruplo) anche il valore dei bandi pubblicati dalle **società concessionarie di servizi** (da 33 milioni nei primi quattro mesi del 2013 a 142 milioni di euro nel primo quadrimestre dell'anno in corso), dovuto alla pubblicazione di 3 bandi di società aeroportuali (Aeroporti di Roma spa; S.E.A. aeroporto Milano Linate e società interportuale Frosinone) per complessivi 108 milioni di euro.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA

Ente appaltante	2013		Gen - Apr 2014		Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
	Numero	Importo	Numero	Importo	2013		Gen - Apr 2014	
					Numero	Importo	Numero	Importo
Amministrazioni dello Stato	808	1.891	330	241	39,1	95,6	106,3	-52,0
Enti Locali	8.282	6.736	3.251	2.026	-3,8	-13,3	10,1	8,0
<i>di cui:</i>								
- Regioni	262	993	62	122	8,3	-59,4	-27,9	-45,7
- Province	845	1.431	348	427	-12,1	45,3	13,4	75,8
- Comuni	6.958	4.114	2.750	1.446	-2,5	-1,8	9,7	8,5
- Altri enti locali	217	198	91	30	-17,8	30,5	68,5	-59,4
Enti Pubblici Non Economici	1.353	2.261	422	565	-2,8	0,8	4,7	-22,5
<i>di cui:</i>								
- Autorità Portuali	56	340	12	113	-13,8	-14,2	-33,3	169,9
- Iacp (Azienda Edilizia Residenziale)	250	421	64	104	-22,8	-6,1	-13,5	-36,3
- Asl-Usl	308	344	105	80	-6,9	-9,6	10,5	13,2
- Università	162	240	52	89	5,2	-25,4	6,1	26,7
- Ospedali	162	304	53	59	-2,4	-6,0	26,2	-64,0
- Altri enti pubblici non economici	415	611	136	120	17,9	64,1	8,8	-45,1
Enti Pubblici Economici	236	780	60	165	7,3	52,9	-9,1	-44,6
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	622	1.866	245	518	-6,5	50,4	16,1	-34,8
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	728	2.979	217	928	-8,2	-41,8	17,3	35,9
<i>di cui:</i>								
- Ferrovie	237	1.442	71	446	-3,3	11,1	0,0	25,4
- ANAS	382	608	108	411	-9,7	-78,8	40,3	668,0
- Altre società a partecipazione pubblica	61	300	17	29	-9,0	-41,4	-19,0	-86,6
- Società concessionarie per Autostrade	48	629	21	42	-17,2	43,0	31,3	-21,8
Società Concessionarie di Servizi	32	176	18	142	-41,8	-47,1	125,0	327,7
Altri Enti	36	112	19	80	2,9	-49,3	137,5	171,0
TOTALE	12.097	16.801	4.562	4.664	-2,0	-8,7	14,2	-5,6

Elaborazione Ance su dati Infoplus

IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA

La crisi che il nostro Paese sta attraversando dal 2008, oltre ad avere avuto effetti devastanti sul tessuto produttivo, ha avuto effetti negativi anche sul mercato delle opere pubbliche e della finanza di progetto.

Negli ultimi anni, infatti, si è registrata una flessione del mercato, soprattutto in termini di valore di gare pubblicate tramite tali procedure.

Ma la fase che ha, forse, più risentito di questa difficile fase congiunturale è quella relativa al raggiungimento del closing finanziario che, accanto alla crisi di liquidità e alle difficoltà di accesso al credito delle imprese, sconta una scarsa attenzione alle condizioni di bancabilità delle iniziative.

Dall'indagine Ance sull'effettiva realizzazione delle opere in project financing²² emerge, infatti, che tra le principali cause ostative al regolare svolgimento delle operazioni di project financing, una delle principali è la carente definizione di clausole contrattuali, dall'incapacità di indicare in maniera puntuale gli obblighi e le responsabilità delle parti e dalla non corretta allocazione dei rischi del progetto.

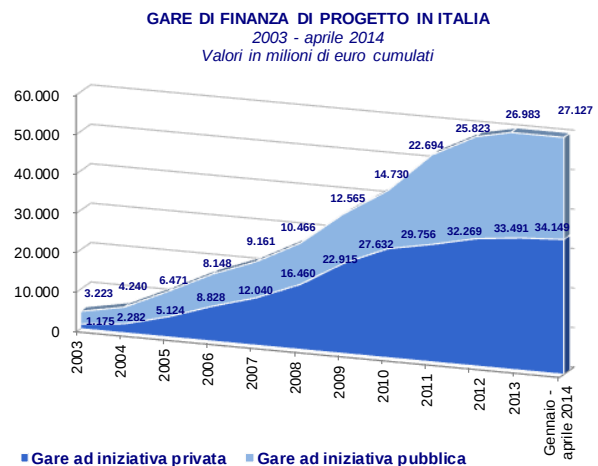
Per superare tali criticità, l'Ance ha coordinato un Tavolo di lavoro sulla standardizzazione dei contratti di Partenariato Pubblico Privato, che ha elaborato delle Linee guida per la predisposizione delle convenzioni di concessione e gestione.

Tale documento intende offrire una prima schematizzazione degli elementi principali che il contratto dovrebbe contenere per una corretta regolamentazione dei rapporti tra le parti e un'adeguata allocazione dei rischi, al fine di favorire, non soltanto la bancabilità del progetto, ma anche la tutela degli interessi dei contraenti e dei cittadini utenti, fruitori dei servizi.

Le gare pubblicate

In un Paese come l'Italia, in cui il potenziamento infrastrutturale è uno dei principali bisogni da colmare, la finanza di progetto può rappresentare un utile strumento a disposizione dei decisori pubblici per realizzare le opere necessarie per rendere l'Italia un Paese competitivo.

In oltre dieci anni, in Italia, sono state pubblicate 5.136 gare in finanza di progetto, per un valore totale di 61.276 milioni di euro, di cui 27.127 per gare ad iniziativa pubblica e 34.149 per gare ad iniziativa privata.



Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFPI/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

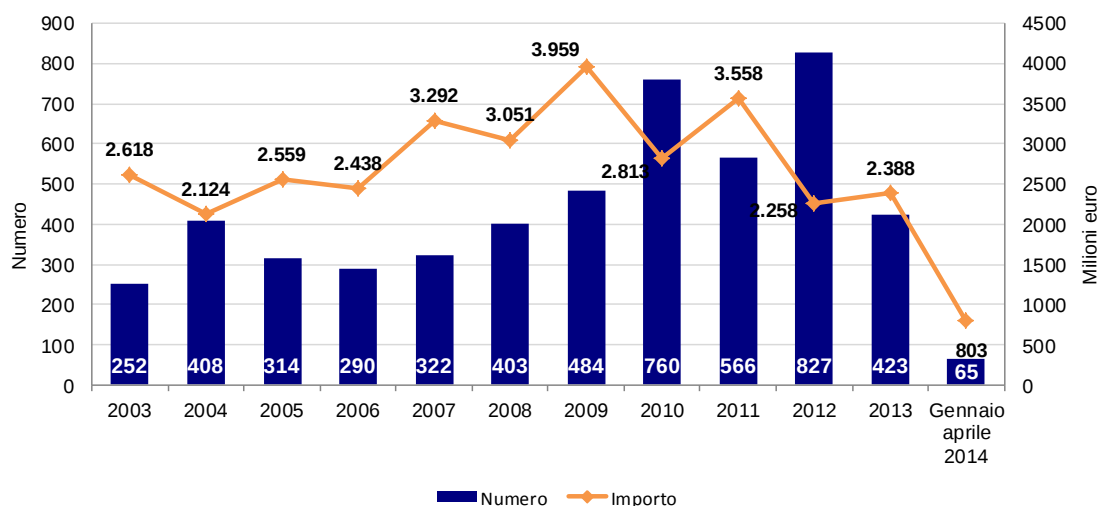
²² Il project financing in Italia – L'indagine ANCE sulla realizzazione delle opere (2012).

L'andamento del mercato non è stato lineare nel corso del tempo. Se nei primi anni di introduzione nell'ordinamento italiano del project financing si è assistito ad una forte vivacità nel numero di bandi pubblicati, negli ultimi anni, complice la grave crisi finanziaria e la scarsa disponibilità di risorse pubbliche, il project financing ha subito una frenata, soprattutto in termini di valore delle gare pubblicate.

Analizzando nel dettaglio i dati appare chiaro come gli operatori, negli anni, abbiano

L'EVOLUZIONE DELLE GARE DI PROJECT FINANCING*

Serie storica 2003- gennaio aprile 2014



Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA

Importi in milioni di euro

	2010		2011		2012		2013		Gennaio - Aprile 2014	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gara ad iniziativa privata	147	4.717	139	2.124	137	2.513	110	1.222	35	659
Gara a fase unica	103	2.002	117	1.116	97	481	65	742	14	538
Gara a fase doppia	44	2.715	20	997	19	1.991	2	245	4	12
Gara comma 19	-	-	2	11	21	42	43	235	17	108
Gare ad iniziativa pubblica	617	2.165	430	7.964	694	3.129	313	1.160	30	144
Totale gare di finanza di progetto	764	6.882	569	10.088	831	5.642	423	2.382	65	803
Totale al netto delle gare con importo > 500 mln di €	760	2.813	566	3.558	827	2.258	423	2.382	65	803

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Gara ad iniziativa privata	9,7	-26,9	-5,4	-55,0	-1,4	18,3	-19,7	-51,4	-32,7	0,0
Gara a fase unica	33,8	-24,7	13,6	-44,3	-17,1	-56,9	-33,0	54,3	-60,0	10,8
Gara a fase doppia	-22,8	-28,5	-54,5	-63,3	-5,0	99,7	-89,5	-87,7	300,0	-72,1
Gara comma 19	-	-	-	-	950,0	280,0	104,8	461,6	6,3	-15,8
Gare ad iniziativa pubblica	74,8	3,1	-30,3	267,9	61,4	-60,7	-54,9	-62,9	-85,3	-74,4
Totale gare di finanza di progetto	56,9	-19,5	-25,5	46,6	46,0	-44,1	-49,1	-57,8	-74,6	-4,2
Totale al netto delle gare con importo > 500 mln di €	57,0	-28,9	-25,5	26,5	46,1	-36,5	-48,9	5,5	-74,6	-4,2

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

preferito il ricorso alla gara a fase unica, introdotta nel nostro ordinamento nell'ottobre del 2008, la cui applicazione risulta più snella rispetto alla procedura a doppia fase.

A partire dal 2012, inoltre, grande interesse ha suscitato la modalità di ricorso ai capitali privati secondo le disposizioni contenute nel comma 19 dell'art. 153, che consente agli operatori privati di proporre alla Pubblica Amministrazione interventi in project financing, avendo, in tal modo, riconosciuto il diritto di prelazione. Nel 2013 le gare pubblicate in Italia attraverso tale modalità sono state 43, per un valore pari a 235 milioni di euro.

Per quanto riguarda le gare ad iniziativa pubblica, invece, l'analisi dei dati degli ultimi anni dimostra come le grandi opere, spesso, vengano bandite tramite tale procedura. Da ultimo, nel 2013, la gara relativa al collegamento Loppio – Alto Garda, da 263,5 milioni di euro e la gara per il termovalorizzatore per i rifiuti nella Regione Campania, da 316 milioni di euro, hanno seguito le regole delle gare ad iniziativa pubblica.

Tra gennaio e aprile del 2014 il numero di gare poste in gara risulta in diminuzione (-74,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), così come l'importo delle gare, che diminuisce del 4,2%.

FINANZA DI PROGETTO: RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO E INCIDENZA SUI BANDI PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA

Classi di importo (€)	2011				2012				2013				Gennaio - Aprile 2014			
	Numero	Importo milioni di euro	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo milioni di euro	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo milioni di euro	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo milioni di euro	Importo medio	Incid. % PF/OOPP
Valore non disponibile	144	-	-	-	357	-	-	-	149	-	-	-	7	0	-	-
fino a 150.000	51	4	0,1	-	52	5	0,1	-	23	2	0,1	-	1	0,1	0,1	-
150.000 - 500.000	93	32	0,3	-	117	33	0,3	-	64	19	0,3	-	4	1,3	0,3	-
500.001 - 1.000.000	60	46	0,8	-	77	56	0,7	-	32	24	0,7	-	11	8	0,7	-
1.000.001 - 5.000.000	130	322	2,5	6,0	146	354	2,4	8,0	96	240	2,5	5,6	20	49	2,5	3,7
5.000.001 - 15.000.000	51	429	8,4	12,5	52	458	8,8	14,3	34	306	9,0	10,8	9	78	8,7	8,5
15.000.001 - 25.000.000	16	330	20,6	23,7	13	237	18,2	20,9	11	223	20,3	17,0	3	56	18,7	16,4
25.000.001 - 50.000.000	7	261	37,3	19,4	9	344	38,2	30,9	7	262	37,4	13,9	8	292	36,4	64,6
50.000.001 - 75.000.000	1	75	74,6	11,5	1	61	61,2	7,8	2	123	61,3	13,2	1	60	60	20,3
75.000.001 - 100.000.000	3	244	81,3	23,6	-	-	-	-	1	80	80,4	15,6	-	-	-	-
100.000.001 - 500.000.000	10	1.815	181,5	50,7	4	710	177,6	45,7	4	1.103	275,9	40,0	1	258	258	64,4
oltre 500.000.000	3	6.531	2.176,9	100,0	3	3.384	1.127,9	100,0	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	569	10.088	23,7	38,5	831	5.642	11,9	30,6	423	2.382	8,7	16,1	65	803	13,8	20,8
Valore non disponibile	144	-	-	-	357	-	-	-	149	-	-	-	7	-	-	-
Fino a 1.000.000	204	81	0,4	-	246	94	0,4	-	119	45	0,4	-	16	10	0,6	-
1.000.000 a 5.000.000	130	322	2,5	6,0	146	354	2,4	8,0	96	240	2,5	5,6	20	49	2,5	3,7
5.000.001-15.000.000	51	429	8,4	12,5	52	458	8,8	14,3	34	306	9,0	10,8	9	78	8,7	8,5
15.000.000-50.000.000	23	591	25,7	21,6	22	580	26,4	25,8	18	485	26,9	15,1	11	348	31,6	43,8
50.000.000-500.000.000	14	2.133	152,4	40,5	5	772	154,4	28,6	7	1.306	186,6	31,1	2	318	159,1	41,0
oltre 500.000.000	3	6.531	2.177	100,0	3	3.384	1.128	100,0	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale al netto delle gare con importo > 500 mln di €	566	3.557	8,4	18,1	828	2.259	4,8	15,0	423	2.382	5,6	16,1	65	803	13,8	20,8

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando) e ** il decreto legge n. 70 del 13 maggio 2011 ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando. Ai fini di una omogeneità dei dati relativi al project financing relativi ai quelli relativi di bandi di lavori pubblici, si è proceduto ad effettuare l'incidenza delle gare di finanza di progetto sul totale dei bandi per opere pubbliche al netto delle suddette gare

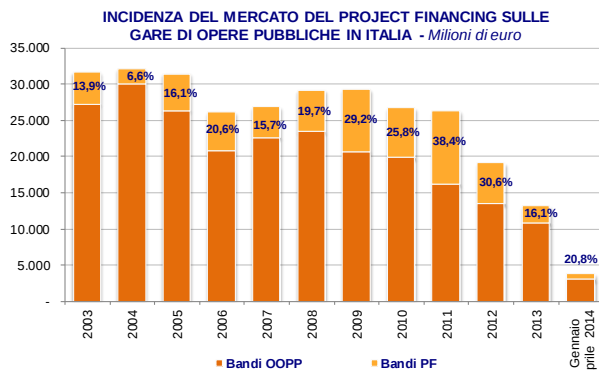
Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

L'analisi delle **classi di importo** mostra come le procedure di project financing vengano usate per la realizzazione di opere di importo contenuto, il cui **valore medio**, tra gennaio e aprile del 2014, si attesta sui **14 milioni di euro**.

Nei primi 4 mesi del 2014, circa l'80% delle gare pubblicate ha un valore inferiore ai 15 milioni di euro.

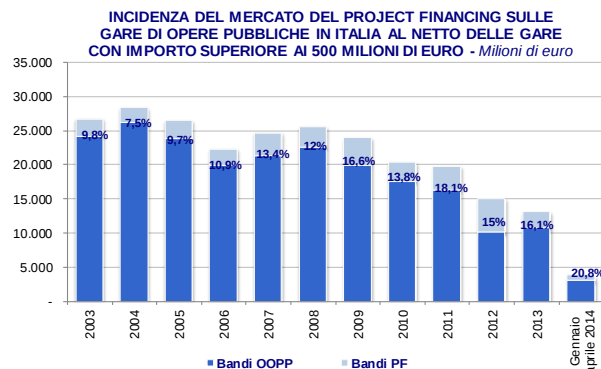
Rispetto al totale dei bandi per lavori pubblici, la finanza di progetto assume, da sempre, un ruolo considerevole.

Dal 2003 al 2011 tale procedura ha mostrato un'incidenza importante, passando dal 13,9% del 2003, al 15,7% del 2007, al 25,8% del 2010 e arrivando a rappresentare il 38,5% dei bandi per lavori pubblici nel 2011 e il 30,6% nel 2012.



* La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando) e ** il decreto legge n. 70 del 13 maggio 2011 ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando. Ai fini di una omogeneità dei dati relativi al project financing relativi ai bandi di lavori pubblici, si è proceduto ad effettuare l'incidenza delle gare di finanza di progetto sul totale dei bandi per opere pubbliche al netto delle suddette gare

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFEE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi



* La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando) e ** il decreto legge n. 70 del 13 maggio 2011 ha elevato da 500.000 a 1.000.000 di euro la soglia entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata senza pubblicazione del bando. Ai fini di una omogeneità dei dati relativi al project financing relativi ai bandi di lavori pubblici, si è proceduto ad effettuare l'incidenza delle gare di finanza di progetto sul totale dei bandi per opere pubbliche al netto delle suddette gare

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFEE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

Tali risultati, spiegabili anche con il forte ridimensionamento del numero e dell'importo dei bandi di gara per lavori pubblici pubblicati negli ultimi anni, dipendono dal ricorso alle procedure della finanza di progetto per la realizzazione delle maxi opere di importo superiore ai 500 milioni di euro.

Nel 2013 il project financing è stato utilizzato per la realizzazione del 16,1% dei lavori pubblici. Tale incidenza risulta in diminuzione rispetto agli anni precedenti a causa dell'assenza di gare di grandi dimensioni pubblicate secondo le procedure del project financing.

GARE AD INIZIATIVA PRIVATA
Ripartizione per categoria di opera
Gennaio - Aprile 2014
Importi in mln di €

	Numero	Importo	Importo medio
Impiantistica varia	12	493,9	41,2
Impianti sportivi	9	30,5	3,4
Cimiteri	6	32,3	5,4
Parcheggi	2	3,8	1,9
Riqualificazione urbana	2	62,4	31,2
Trattamento rifiuti	1	0,6	0,6
Impianti fotovoltaici	1	15,6	15,6
RSA	1	13,1	13,1
Ricettività	1	6,4	6,4
Totale	35	658,6	18,8

GARE AD INIZIATIVA PUBBLICA
Ripartizione per categoria di opera
Gennaio - Aprile 2014
Importi in mln di €

	Numero	Importo	Importo medio
Impianti sportivi	6	5,7	1,0
Riqualificazione urbana	6	39,4	6,6
Impiantistica varia	4	9,3	2,3
Cimiteri	2	3,1	1,6
Mercato e commercio	3	27,1	9,0
Ricettività	3	5,2	1,7
Impianti fotovoltaici	2	0,6	0,3
Parcheggi	1	6,9	6,9
Trattamento rifiuti	2	8,4	4,2
Porti	1	38,7	38,7
Totale	30	144,4	4,8

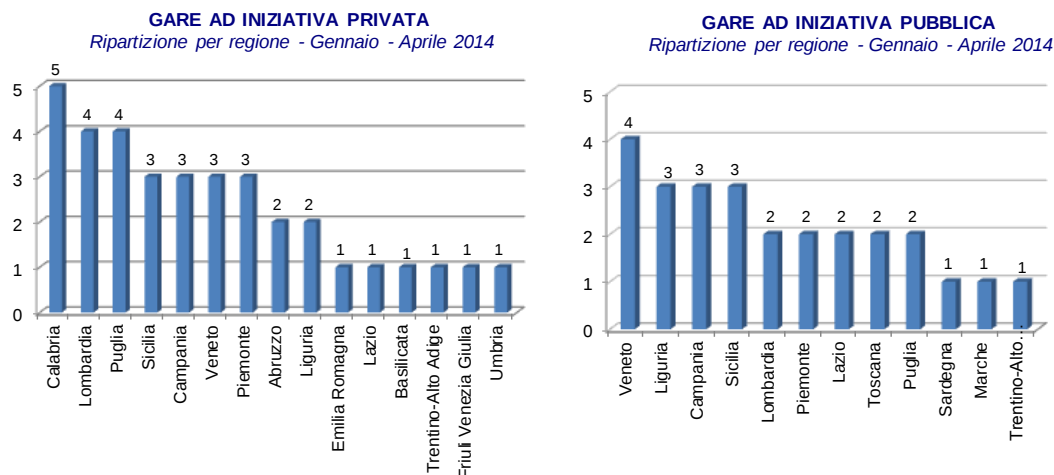
Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFEE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

Nei primi 4 mesi del 2014 il peso della finanza di progetto rispetto al valore totale dei lavori pubblici si attesta al 20,4%.

Depurando, quindi, l'analisi dalle maxi gare di importo superiore ai 500 milioni di euro, la quota di project financing sul totale del mercato dei lavori pubblici diminuisce pur continuando a rappresentare un importante strumento di realizzazione delle opere pubbliche.

Analizzando il mercato di project financing a **livello settoriale** emerge che il maggior numero di gare, sia per la procedura ad iniziativa privata che per quella ad iniziativa pubblica, riguarda l'impiantistica varia²³, gli impianti sportivi, i cimiteri e gli interventi di riqualificazione urbana.

L'analisi a **livello territoriale** mostra che la Calabria e la Lombardia sono le regioni che, nei primi 4 mesi del 2014, hanno pubblicato il maggior numero di gare ad iniziativa privata (rispettivamente 5 e 4 gare). Per quanto riguarda le gare ad iniziativa pubblica, invece, sono il Veneto e la Liguria a pubblicare il maggior numero di bandi (rispettivamente 4 e 3 gare).



Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

Tra gli **enti territoriali**, i Comuni sono i più attivi nella pubblicazione di gare di finanza di progetto: nei primi 4 mesi del 2014 hanno, infatti, pubblicato oltre il 90% dei bandi ad iniziativa privata e circa l'85% di quelli ad iniziativa pubblica. Non essendo state pubblicate, nello stesso periodo, gare di importo elevato, anche per quanto riguarda il valore totale i Comuni sono gli enti più attivi.

²³ Ricadono all'interno della categoria "impiantistica varia" gli interventi che hanno ad oggetto la realizzazione e gestione degli impianti di illuminazione, delle centrali di cogenerazione, delle reti di comunicazione a banda larga, delle reti di teleriscaldamento, degli impianti eolici, etc.

Le aggiudicazioni

Per capire meglio le effettive opportunità connesse all'utilizzo della finanza di progetto in Italia è necessario capire cosa avviene dopo la pubblicazione dei bandi. Un primo step riguarda l'andamento delle aggiudicazioni.

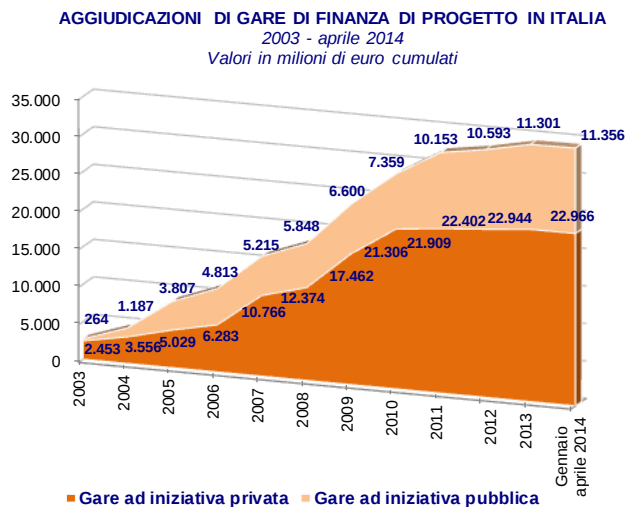
Dal 2003 all'aprile 2014 sono state 1.930 le gare di finanza di progetto aggiudicate, per un valore complessivo di 34.322 milioni di euro, di cui 22.966 milioni per gare ad iniziativa privata e 11.356 per gare ad iniziativa pubblica.

In termini percentuali, questi valori mostrano **come solo il 37,5% delle gare bandite risulta aggiudicato, mentre in termini di importo tale valore si attesta intorno al 56%.**

Nei primi 4 mesi del 2014 sono state aggiudicate 18 gare di finanza di progetto, per un valore complessivo di 75 milioni di euro, di cui 21 milioni per gare ad iniziativa privata e 54 milioni di euro per gare ad iniziativa pubblica.

Il calo, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, si è registrato sia in termini di numero di gare, -71,4%, che in termini di importo, -78,5% ed ha riguardato sia le gare ad iniziativa privata che quelle ad iniziativa pubblica.

Depurando l'analisi dalla gara a fase unica da 193 milioni di euro aggiudicata nel marzo del 2013 per la realizzazione e gestione del complesso immobiliare "Campidoglio 2", costituente il nuovo polo degli Uffici di Roma Capitale, l'andamento delle aggiudicazioni di gare di finanza di progetto risulta, comunque, in calo rispetto a quanto registrato nei primi 4 mesi del 2013.



Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

AGGIUDICAZIONI DI GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA

Importi in mln di €

	2010		2011		2012		2013		Gennaio - Aprile 2014	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	59	3.844	39	604	46	493	38	542	4	21
Gara a fase unica	17	262	28	336	34	390	21	490	1	15
Gara doppia fase	42	3.582	11	268	6	76	7	22	-	-
Gara comma 19	-	-	-	-	6	27	10	29	3	6
Gare ad iniziativa pubblica	131	759	105	2.795	98	440	94	708	14	54
Totale gare di finanza di progetto	190	371	144	3.399	144	933	132	1.250	18	75

Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Gare ad iniziativa privata	-54,3	-24,4	-33,9	-84,3	17,9	-18,4	-17,4	9,8	-75,0	-92,1
Gara a fase unica	466,7	1.915,4	64,7	28,2	21,4	16,1	-38,2	25,7	-88,9	-94,0
Gara doppia fase	-66,7	-29,4	-73,8	-92,5	-45,5	-71,6	16,7	-71,0	-100,0	-100,0
Gara comma 19	-	-	-	-	-	-	66,7	7,7	-25,0	45,4
Gare ad iniziativa pubblica	-3,7	0,9	-19,8	268,2	-6,7	-84,3	-4,1	61,0	-70,2	-38,2
Totale gare di finanza di progetto	-28,3	-93,6	-24,2	816,2	0,0	-72,6	-8,3	34,0	-71,4	-78,5

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

Analizzando i dati in considerazione del **settore di attività dei lavori** emerge che tra le gare su proposta del promotore 2 gare sono state aggiudicate per interventi cimiteriali, per un valore di 3,2 milioni di euro. Gli interventi di impiantistica varia e gli impianti sportivi hanno registrato un'unica gara aggiudicata.

Per le gare ad iniziativa pubblica, gli interventi di impiantistica varia hanno registrato il maggior numero di aggiudicazioni nei primi 4 mesi del 2014 (5 gare, per un valore complessivo di 45,8 milioni di euro), seguiti dagli impianti sportivi (3 gare, per un importo totale di 4,9 milioni di euro).

AGGIUDICAZIONI DI GARE AD INIZIATIVA PRIVATA
Ripartizione per categoria di opera
Gennaio - Aprile 2014

	Numero	Importo mln €
Cimiteri	2	3,2
Impiantistica varia	1	15,0
Impianti sportivi	1	2,4
Totale	4	20,6

AGGIUDICAZIONI DI GARE AD INIZIATIVA PUBBLICA
Ripartizione per categoria di opera
Gennaio - Aprile 2014

	Numero	Importo mln €
Impiantistica varia	5	45,8
Impianti sportivi	3	4,9
Cimiteri	2	2,8
Riqualificazione urbana	2	-
Impianti fotovoltaici	1	0,5
Mercati e commercio	1	-
Totale	14	54,1

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

Box - Le linee guida pe la predisposizione delle convenzioni di concessione e gestione

Dall'analisi dei dati relativi alla finanza di progetto emerge, chiaramente, come il corretto uso di tali strumenti finanziari per la realizzazione di opere pubbliche sia minato da importanti e varie problematiche, nonostante la cospicua produzione di norme legislative che ha caratterizzato gli ultimi anni.

Dall'indagine Ance sull'effettiva realizzazione delle opere in project financing emerge, peraltro, che dopo l'aggiudicazione solo per il 38% delle gare bandite, tra il 2003 e il 2009, sono stati avviati i cantieri, mentre la gestione è stata attivata per appena il 25% delle gare pubblicate.

Sicuramente sull'elevata mortalità delle procedure di project financing ha pesato, negli ultimi anni, la grave crisi finanziaria che ha colpito l'intera economia che, spesso, non consente, a causa della forte crisi di liquidità e delle difficoltà di accesso al credito, di raggiungere il closing finanziario.

Dall'indagine Ance emerge, però, che esistono anche altre problematiche che ostacolano il regolare svolgimento delle operazioni di project financing, tra cui i contenziosi derivanti soprattutto dalla carente definizione di clausole contrattuali, l'incapacità di indicare in maniera puntuale gli obblighi e le responsabilità delle parti e la non corretta allocazione dei rischi del progetto.

Per questo motivo, l'Ance ha coordinato un Tavolo di lavoro sulla standardizzazione dei contratti di Partenariato Pubblico Privato, per formulare delle **linee guida per la predisposizione delle convenzioni di concessione e gestione**.

La corretta definizione dei rapporti tra le parti e l'allocazione chiara ed efficiente dei rischi sono aspetti di rilevanza cruciale nelle operazioni di partenariato pubblico-privato (PPP), caratterizzate, di regola, da un'elevata complessità e dalla loro durata prolungata nel tempo.

Tuttavia, in Italia – a differenza di altri paesi europei – l'impegno istituzionale si è prevalentemente concentrato sugli aspetti procedurali del PPP, dedicando una limitata attenzione ad altri, pur rilevanti, profili, specie per quel che concerne la disciplina civilistica dei rapporti tra i vari attori coinvolti in tali operazioni. Nel nostro Paese vi è, inoltre, un limitato ricorso a strumenti di *soft law* (come linee guida e documenti standard) – solo di recente valorizzato limitatamente ai progetti relativi al settore ospedaliero – che possano chiarire il complesso quadro regolatorio di riferimento e orientare gli operatori (in particolare le Amministrazioni concedenti) nella predisposizione dei contratti.

Sulla scorta di tali considerazioni, le linee guida elaborate vogliono offrire una prima schematizzazione degli elementi principali che il contratto dovrebbe contenere per una corretta regolamentazione dei rapporti tra le parti e un'adeguata allocazione dei rischi, al fine di favorire, non soltanto la bancabilità del progetto, ma anche la tutela degli interessi dei contraenti e dei cittadini utenti, fruitori dei servizi.

Inoltre il documento potrebbe offrire riferimenti utili a una corretta allocazione dei rischi, ad una trasparente e consapevole contabilizzazione pubblica degli interventi PPP, e al conseguente impatto su deficit e debito pubblico. Appare utile ricordare, infatti, che – secondo le indicazioni fornite da Eurostat – la classificazione delle operazioni di PPP ai fini dell'inserimento nel perimetro della finanza pubblica si basa sull'allocazione dei rischi contrattuali tra le parti .