

OSSERVATORIO CONGIUNTURALE SULL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI

a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi

Dicembre 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, dicembre 2014

Finito di stampare nel mese di gennaio 2015 dalla tipografia CSR

Via di Pietralata, 157 – 00158 Roma – Tel. 06 4182113 (r.a.) – Fax 06 4506671

INDICE

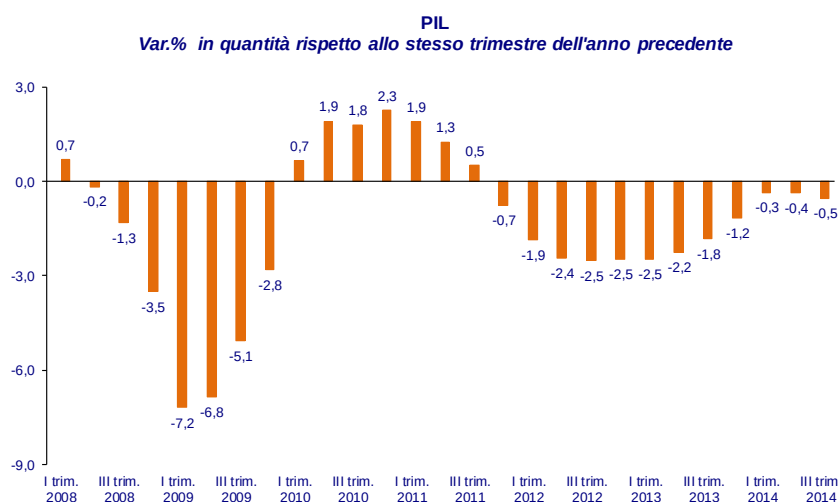
SINTESI	5
L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA	21
PRECONSUNTIVI 2014.....	21
PREVISIONE 2015.....	27
Box – Le stime Ance degli investimenti in costruzioni per comparto produttivo	28
Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire.....	29
Box – Detrazioni per ristrutturazioni e risparmio energetico	33
Box – La revisione dei conti economici nazionali in SEC 2010.....	35
L'OCCUPAZIONE	39
L'INDAGINE ISTAT SULLE FORZE DI LAVORO: OCCUPATI IN FORTE CALO NELLE COSTRUZIONI	39
LA CASSA INTEGRAZIONE GUADAGNI	48
GLI EFFETTI DELLA CRISI SULLE IMPRESE DI COSTRUZIONI	51
LA RIDUZIONE DEL NUMERO DI IMPRESE DI COSTRUZIONI	51
LA STRUTTURA DELLE IMPRESE DI IMPRESE DI COSTRUZIONI NEL 2012	52
LA DINAMICA DELLE IMPRESE DI IMPRESE DI COSTRUZIONI NELLE REGIONI NEL PERIODO 2008-2012	53
L'AUMENTO DEI FALLIMENTI	55
IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	57
IL MERCATO RESIDENZIALE ITALIANO	61
IL MERCATO IMMOBILIARE	61
IL MERCATO DEL CREDITO ALLE FAMIGLIE: LA DOMANDA E L'OFFERTA	64
Box – Il Fondo di Garanzia per la prima casa	69
IL RUOLO DELLA TASSAZIONE	74
Box – L'andamento dei mercati immobiliari a livello globale	77
POPOLAZIONE E FAMIGLIE AL TEMPO DELLA CRISI.....	78
LE FAMIGLIE CONTINUANO AD AUMENTARE E SI TRASFORMANO	80
GIOVANI E ACCESSO AL BENE CASA.....	82
PREVISIONI DEMOGRAFICHE E CARATTERISTICHE DELLA DOMANDA ABITATIVA.....	84
LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE	87
LE RISORSE PER LO SVILUPPO E LA COESIONE.....	89
Box - Le opportunità di sviluppo derivanti dai fondi strutturali europei e FSC	91
IL PATTO DI STABILITÀ INTERNO.....	93
LA POLITICA DI BILANCIO PER LE OPERE PUBBLICHE	94
IL VERO CAMBIAMENTO SI VEDE NELLE SCELTE DI BILANCIO.....	95
Box – Le risorse per la riduzione del rischio idrogeologico	98
Box – L'uso distorto degli oneri di urbanizzazione per finanziare la spesa corrente	102
IL PIANO JUNCKER PER IL RILANCIO DELL'ECONOMIA EUROPEA	103
PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: UN QUADRO IN CHIAROSCURO, CON PIU' OMBRE CHE LUCI	113
UNA SITUAZIONE DI SOFFERENZA NEL SETTORE DEI LAVORI PUBBLICI NONOSTANTE LIEVI MIGLIORAMENTI	114
LE MISURE DA ADOTTARE: “UNA TANTUM” PER PAGARE IL PREGRESSO E RIFORMA DEL PATTO	118
I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA	121
IL MONITORAGGIO DELL'ANCE SUI BANDI DI GARA PUBBLICATI.....	121
LA STRUTTURA DEL MERCATO DEI LAVORI PUBBLICI.....	130
IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA	133
LE GARE PUBBLICATE	134
LE AGGIUDICAZIONI	139
Box - Le linee guida pe la predisposizione delle convenzioni di concessione e gestione.....	142
ALLEGATO – LE DINAMICHE DEL MERCATO IMMOBILIARE IN 8 CITTÀ ITALIANE	143

SINTESI

L'economia italiana ancora in recessione

La seconda recessione che sta vivendo il nostro Paese dall'inizio della crisi non si è ancora conclusa: il prodotto interno lordo continua a manifestare un andamento negativo dopo i già significativi cali tendenziali registrati nel biennio precedente.

Nei primi nove mesi dell'anno in corso il Pil mostra una riduzione dello 0,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, sintesi di un progressivo peggioramento dell'intensità della flessione: -0,3% nel primo trimestre; -0,4% nel secondo e -0,5% nel terzo. Sulla dinamica negativa dell'economia italiana continua a pesare soprattutto, il settore delle costruzioni, ancora in forte crisi, accanto a flessioni più contenute per l'industria in senso stretto, l'agricoltura e servizi.



Elaborazione Ance su dati Istat

Il persistente clima di sfiducia e le sempre maggiori difficoltà di accesso al credito, accanto al proseguimento di una politica economica improntata sull'austerità, hanno intaccato l'economia reale, portando i principali istituti di ricerca a rivedere al ribasso le previsioni per l'anno in corso e per il 2015.

La Commissione Europea, a maggio scorso, aveva stimato una crescita del Pil per il 2014 dello 0,6%; ad ottobre tale valutazione è diventata negativa e pari a -0,4%. Analogamente, l'Ocse ha peggiorato la propria previsione, passando da +0,5% di maggio 2014 a -0,4% di novembre. Anche il Governo, che nel Def di aprile scorso indicava una crescita del Pil per l'anno in corso dello 0,8%, ha rivisto al ribasso la stima, attestandola a -0,3% nella Nota di aggiornamento di settembre.

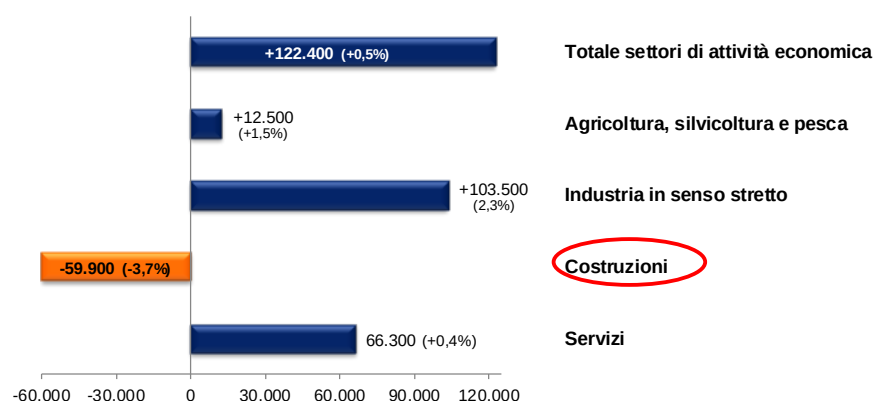
Per il 2015 le previsioni oscillano tra il +0,6% della Commissione Europea e del Governo ed il +0,2% dell'Ocse.

Per le costruzioni la crisi è drammatica

In questo contesto di recessione dell'economia Italia, **la situazione del settore delle costruzioni rimane drammatica**. I principali indicatori settoriali riferiti all'anno in corso evidenziano un inasprimento della crisi nel corso dell'anno. Nel primi tre trimestri del 2014 il calo in termini di investimenti in costruzioni è stato del 3,1% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

La caduta dell'attività produttiva nel settore continua a manifestare i suoi effetti negativi su occupazione e tessuto produttivo. Nei primi nove mesi del 2014 gli occupati nel settore diminuiscono ulteriormente del 4,1% e, in particolare, nel terzo trimestre dell'anno le costruzioni sono l'unico settore a registrare ancora un segno negativo.

OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA IN ITALIA
Var.assoluta III trimestre 2014 - III trimestre 2013



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

Dall'inizio della crisi il settore ha perso 522.000 posti di lavoro che salgono a 790.000 se si tiene conto anche dei settori collegati alle costruzioni.

Nel solo anno 2013 sono uscite dal mercato 18.000 imprese di costruzioni con dipendenti, e quelle entrate in procedura fallimentare nei primi nove mesi del 2014 risultano essere circa 2.500, in aumento dell'11,8% su base annua.

Anche le indicazioni fornite dalle **Casse Edili** continuano ad evidenziare forti cali: nei primi nove mesi del 2014, il numero di ore effettivamente lavorate dagli operai iscritti si è ridotto del 9% nel confronto con il periodo gennaio-settembre 2013, mentre il calo per operai e imprese iscritte si è attestato, rispettivamente, al 9% e all'8,3%.

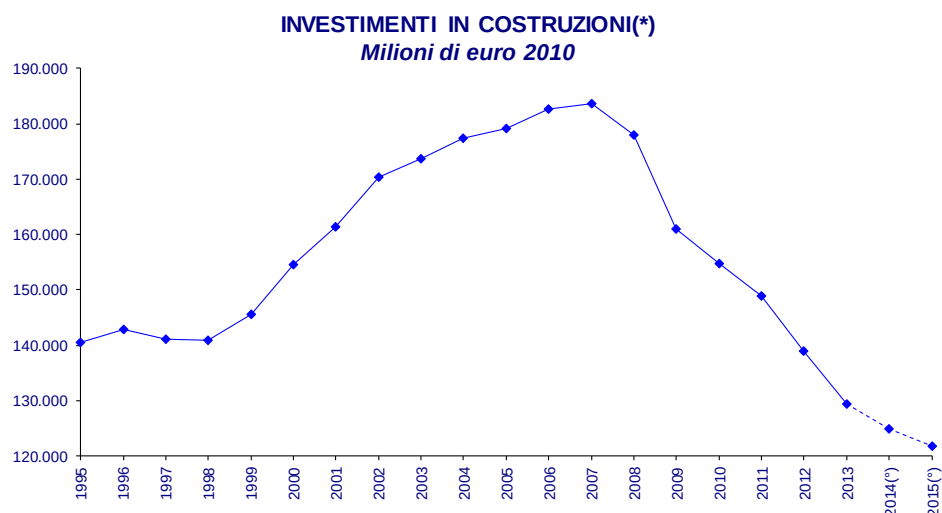
Nel quinquennio 2009-2013 la perdita complessiva ha raggiunto il 42,8% per le ore lavorate, il 39,3% per gli operai e il 33,6% per le imprese.

Preconsuntivi 2014: riviste al ribasso le stime degli investimenti in costruzioni

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

Sulla base di tali indicazioni e tenendo conto degli indicatori relativi alle costruzioni, la stima dell'Ance per il **2014 segna una flessione del 3,5% in termini reali degli investimenti in costruzioni**, in peggioramento rispetto allo scenario formulato a giugno scorso (-2,5%).

Il 2014 rappresenta il settimo anno consecutivo di crisi e dal **2008 il settore delle costruzioni ha perso il 32% degli investimenti pari a circa 64 miliardi di euro.**



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

(*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat - SEC 2010

Nei sette anni, per la nuova edilizia abitativa la flessione raggiunge il 62,3%, l'edilizia non residenziale privata segna una riduzione del 23,6%, mentre le opere pubbliche registreranno una caduta del 48,1% (-54,1% dal 2005 al 2014). Solo il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali mostra una tenuta dei livelli produttivi (+18,5%).

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(*)											
	2014(*) Milioni di euro	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014(*)	2015(*)	2008-2014(*)	2008-2015(*)
Variazioni % in quantità											
COSTRUZIONI	135.332	-3,1%	-9,5%	-3,8%	-3,8%	-6,7%	-6,9%	-3,5%	-2,4%	-32,0%	-33,6%
.abitazioni	66.482	-1,0%	-9,1%	-0,1%	-7,4%	-6,9%	-5,7%	-2,4%	-1,3%	-28,7%	-29,7%
- nuove (*)	20.565	-4,2%	-18,4%	-4,9%	-16,0%	-16,9%	-19,0%	-10,2%	-8,8%	-62,3%	-65,6%
- manutenzione straordinaria(*)	45.917	3,5%	3,1%	4,8%	0,6%	0,8%	2,9%	1,5%	2,0%	18,5%	20,9%
.non residenziali	68.850	-5,0%	-9,9%	-7,4%	-0,1%	-6,4%	-8,0%	-4,6%	-3,5%	-35,0%	-37,2%
- private (*)	43.357	-3,1%	-12,3%	-2,8%	8,0%	-3,6%	-7,2%	-4,3%	-3,0%	-23,6%	-25,9%
- pubbliche (*)	25.493	-7,2%	-7,0%	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	-4,3%	-48,1%	-50,3%

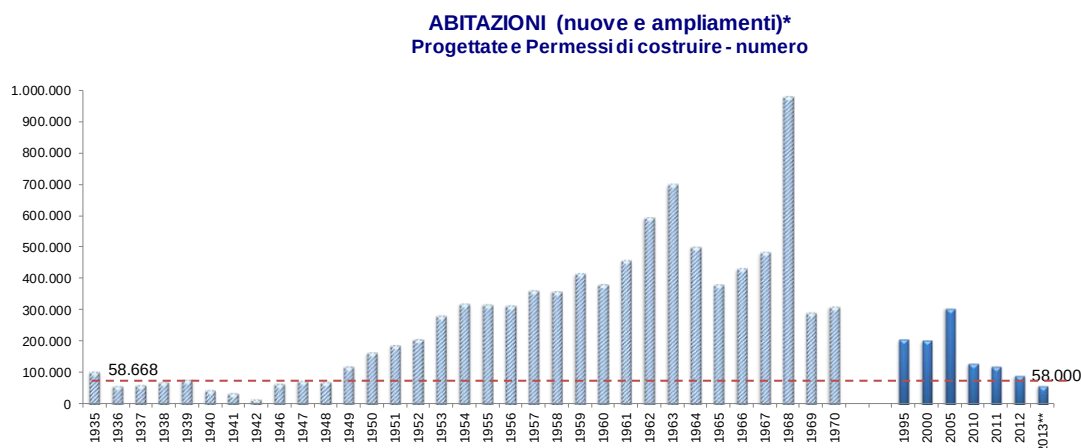
(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat - SEC 2010

Permessi di costruire ai livelli del 1936

La flessione dei livelli produttivi della nuova edilizia residenziale (-10,2% nel 2014) sottende un altrettanto significativo calo dei permessi di costruire. Secondo la rilevazione Istat sull'attività edilizia, il numero complessivo 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 secondo conflitto mondiale, a quello dell'anno 1936.**



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

**stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

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

Gli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo, che rappresentano nel 2014 il 34% 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 dell'1,5% in termini reali. L'aumento stimato per l'anno in corso, è imputabile anche all'effetto di stimolo derivante dalla proroga del potenziamento degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e risparmio energetico.

**Costruzioni
non
residenziali
private
bloccate da un
ciclo
economico
sfavorevole e
dal
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 al protrarsi della difficile situazione economica, 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 14,7% nei primi nove mesi del 2014 dopo la forte caduta del 73,4% tra il 2007 ed il 2013.

**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 economica adottata negli ultimi anni, che ha sempre penalizzato la spesa in conto capitale senza incidere in maniera significativa su quella corrente ed in particolare su quella improduttiva.

A livello locale, 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, dopo anni di riduzioni significative, evidenzia nel corso del 2014 primi segnali positivi. Secondo il monitoraggio Ance-Infoplus sui bandi di lavori pubblici l'importo messo in gara nei primi dieci mesi del 2014 registra un aumento tendenziale del 27,3% del numero di pubblicazioni ed una crescita del 2,4% in valore. La crescita coinvolge le maggiori stazioni appaltanti, tra le quali, ad

esempio, Comuni, Province, Anas, Ferrovie dello Stato. A livello territoriale, i tassi di incremento più elevati si registrano in molte regioni del Sud.

L'aumento dei bandi di gara nel corso dei primi dieci mesi del 2014 può essere collegato a diversi fattori: la misura contenuta nella Legge di Stabilità 2014 di allentamento del Patto di Stabilità Interno a favore degli investimenti degli enti locali per un miliardo di euro; la necessità di accelerare la spesa dei fondi strutturali europei; l'attuazione di misure governative adottate nella seconda metà del 2013 a favore di Ferrovie dello Stato e Anas.

Previsione 2015: ancora non ci sono le condizioni per la ripresa

Per il **2015** si conferma il **proseguimento della riduzione degli investimenti in costruzioni del 2,4% in termini reali**.

La previsione tiene conto, oltre che delle indicazioni fornite dalle imprese associate Ance nell'**indagine rapida** svolta nel mese di ottobre scorso, anche **dell'impatto sugli investimenti, derivante dalla proroga del potenziamento degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico** (previsti nel disegno di Legge di Stabilità per il 2015) e da alcuni **provvedimenti relativi alle opere pubbliche**, che non sono sufficienti, però, ad invertire il ciclo e che, nel 2015 producono effetti limitati sui livelli produttivi.

L'attenzione che il Governo ha posto verso l'edilizia come motore per la ripresa dell'economia, prevedendo nel Decreto Legge "Sblocca Italia" 3.980 milioni di euro per l'accelerazione di interventi infrastrutturali, è certamente apprezzabile; tuttavia, le risorse messe a disposizione e il loro profilo temporale eccessivamente lungo non sono in grado di avere un impatto immediato sul settore delle costruzioni e sul mercato interno come l'attuale situazione economico-finanziaria del Paese richiederebbe con urgenza.

Nell'analisi per singoli comparti, la **nuova edilizia abitativa perderà nel 2015 l'8,8% nel confronto con il 2014**, mentre per gli **investimenti in costruzioni non residenziali privati e pubblici il calo** si attesterà, rispettivamente, al **3%** e al **4,3% in termini reali**. Il recupero abitativo, registrerà un ulteriore aumento del 2% rispetto ai livelli dell'anno precedente.

Nel 2015, quindi, 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 delle costruzioni.

Per interrompere la lunga crisi del settore è necessario spendere in tempi rapidi le risorse già disponibili, ed in molti casi già programmate dal Governo. Si pensi ai programmi per l'edilizia scolastica (3,7 miliardi di euro disponibili), di riduzione del rischio idrogeologico (2,3 miliardi di euro disponibili), nonché l'utilizzo dei Fondi Strutturali della passata programmazione (15 miliardi di euro) che devono essere spesi entro il 2015, pena il definanziamento.

Il mercato immobiliare residenziale italiano: primi germogli di risveglio?

Dopo otto trimestri consecutivi di cali tendenziali, nei primi nove mesi del 2014, sul mercato residenziale italiano si avvertono primi segnali positivi per quanto riguarda le compravendite immobiliari.

L'Agenzia delle Entrate ha offerto, rispetto ai primi tre trimestri del 2014, un quadro composito, che evidenzia una dinamica diversa tra le

compravendite nei comuni capoluogo di provincia e comuni non capoluogo.

Se i primi, infatti, mostrano segni positivi in tutti i trimestri considerati (rispettivamente, +8,8%, +1,8% e +6,9%), gli altri comuni della provincia, registrano incrementi più contenuti nel primo e nel terzo trimestre (rispettivamente +1,7% e +2,8%), intervallati da un secondo negativo (-2,4%).

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

Numero

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	I Trim. 2014	II Trim. 2014	III Trim. 2014	Var. % 2013-2006
Comuni capoluogo	227.682	195.293	180.316	189.564	188.795	141.386	132.122	34.183	36.885	31.817	
Altri comuni delle province	581.076	488.741	429.140	422.314	409.429	302.632	271.002	64.220	70.710	63.044	
Totale province	808.828	684.033	609.456	611.878	598.224	444.018	403.124	98.403	107.595	94.861	
<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	1,8	6,9	-47,2
Altri comuni delle province	-6,2	-15,9	-12,2	-1,6	-3,1	-26,1	-10,5	1,7	-2,4	2,8	-56,2
Totale province	-7,0	-15,4	-10,9	0,4	-2,2	-25,8	-9,2	4,1	-1,0	4,1	-53,6

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Dati particolarmente interessanti provengono dalle otto maggiori città italiane, nelle quali è evidente il rafforzamento della crescita delle abitazioni compravendute. In particolare, dopo un primo ed un secondo trimestre 2014 in aumento tendenziale rispettivamente del 10,2% e del 3,8% nella media delle metropoli italiane, segue un'ulteriore e significativa crescita nei tre mesi successivi del 9,6% rispetto al terzo trimestre 2013.

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

Comuni capoluogo

Città	III Trim. 2014 (numero)	<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>							
		2013	I Trim. 2013	II Trim. 2013	III Trim. 2013	IV Trim. 2013	I Trim. 2014	II Trim. 2014	III Trim. 2014
Roma	6.059	-7,3	-11,0	-6,7	0,6	-10,7	21,4	3,9	11,8
Milano	3.475	3,4	-4,8	-2,0	9,4	12,8	3,4	6,9	6,8
Torino	1.959	-8,2	-10,1	-4,7	-4,3	-13,6	10,8	-5,5	0,7
Genova	1.197	-10,3	-11,0	-15,7	-8,2	-5,3	25,3	10,3	10,4
Napoli	1.128	-15,2	14,3	1,8	-19,7	-42,8	-25,2	-6,3	7,3
Palermo	907	-7,0	-8,9	-9,2	-0,1	-8,5	-1,0	7,0	8,9
Bologna	979	1,5	-12,4	5,0	16,3	-0,1	29,2	10,8	18,7
Firenze	855	-2,3	-4,0	-11,3	-5,3	12,7	9,7	12,6	22,8
Totale	16.558	-5,5	-7,1	-5,3	-0,4	-8,3	10,2	3,8	9,6

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

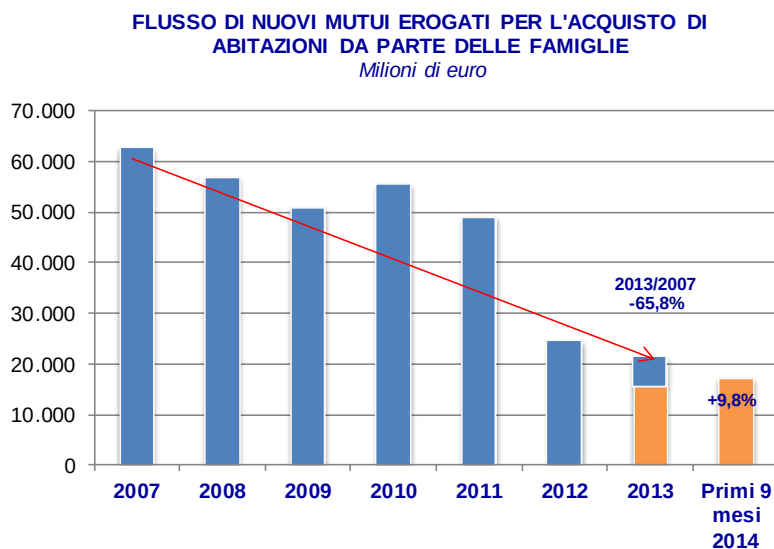
Segni particolarmente positivi continuano a registrarsi nelle grandi città: +6,8% Milano, +11,8% Roma, +10,4% Genova, +18,7% Bologna, +22,8% Firenze. Anche le città di Torino e Napoli tornano a manifestare variazioni positive.

Il diverso atteggiamento delle banche verso l'immobiliare

Su questi primi segnali positivi incide, certamente, il diverso atteggiamento delle banche che, nei primi nove mesi del 2014, sembrano aver ridotto la diffidenza verso il settore immobiliare residenziale.

La correlazione tra allentamento della restrizione del credito verso le famiglie e aumento delle compravendite sembra robusta e diffusa a livello geografico: sulle otto¹ province delle maggiori città analizzate, 5 (Milano, Roma, Palermo, Firenze e Genova) presentano un significativo aumento delle compravendite, associato ad un deciso aumento dei mutui erogati. Uniche eccezioni: Napoli, interessata da un vasto programma di dismissione del patrimonio pubblico, e Torino, in cui persiste una diminuzione delle compravendite associata, però, ad un aumento dei mutui.

La possibilità che questi segnali possano consolidarsi dipendono dall'atteggiamento del sistema bancario verso il comparto immobiliare, che ha subito un razionamento senza precedenti a partire dal 2007. I mutui per l'acquisto delle abitazioni da parte delle famiglie sono diminuiti, tra il 2007 e il 2013, di oltre il 65%, tornando a crescere solo nei primi 9 mesi del 2014 (+9,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente).

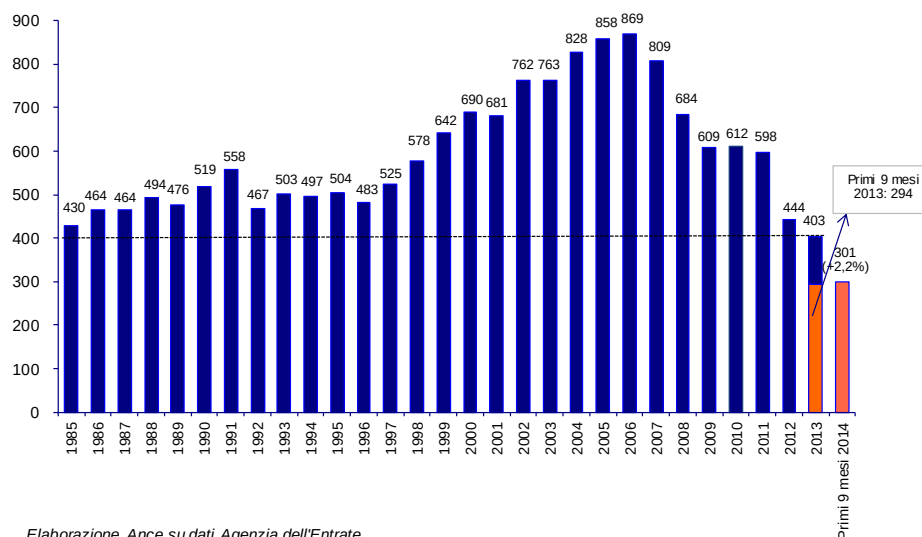


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Questa dinamica fortemente negativa del credito è visibile anche nelle compravendite che, a partire dal 2007, hanno subito una riduzione del 53,6%.

¹ L'analisi relativa alla provincia di Bologna presenta delle caratteristiche non coerenti con l'analisi delle altre maggiori province considerate.

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



Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Gli effetti sulle famiglie del razionamento del credito

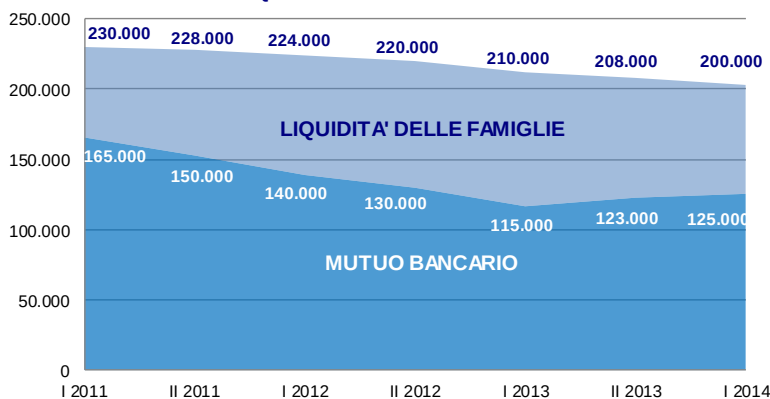
All'inizio, il razionamento creditizio si è manifestato con un aumento dei tassi d'interesse e, successivamente, con una diminuzione del Loan To Value (LTV), ovvero del rapporto tra finanziamento e valore dell'immobile.

Entrambi i fenomeni sono stati attuati in una cornice di generalizzata diffidenza verso la capacità di rimborso dei potenziali mutuatari.

Per comprendere gli effetti di questa chiusura, basti pensare al maggior costo che una famiglia è stata costretta a sostenere per l'abbassamento della quota finanziabile con mutuo (LTV).

All'inizio del 2011, per poter acquistare un appartamento di 100 mq del valore di 230 mila euro, le famiglie dovevano disporre mediamente di 65 mila euro in contanti perché la banca finanziava i restanti 165 mila euro. Nel 2013, nel pieno del credit crunch, nonostante il valore della stessa abitazione fosse di 210.000 euro, la quota di liquidità richiesta alle famiglie ha superato i 95 mila euro, a causa del notevole

L'IMPORTANZA DELLA QUOTA IN CONTANTI DELLE FAMIGLIE PER L'ACQUISTO DELL'ABITAZIONE - Valori in euro



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Nomisma

abbassamento dell'LTV (l'importo del mutuo bancario, nel 2013, è, infatti, sceso a 115 mila euro).

A giugno 2014, la situazione sembra essere migliorata: la quota di contanti richiesta supera di poco i 75 mila euro, un valore comunque elevato ma più alla portata di mano delle famiglie.

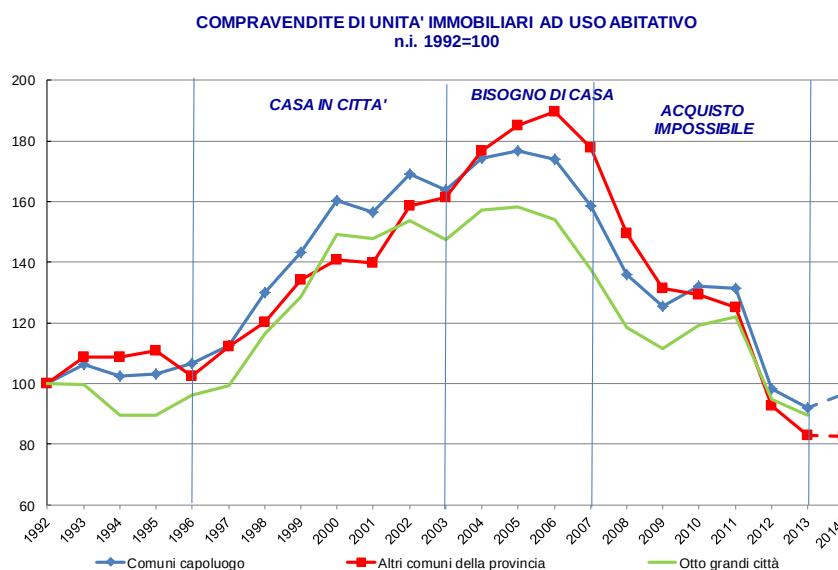
Questa "apertura" delle banche, qualora dovesse essere confermata anche nella seconda parte dell'anno, potrebbe costituire il presupposto per una ripresa del mercato immobiliare.

Peraltro le famiglie italiane hanno registrato negli anni della crisi un livello di vulnerabilità molto contenuto. Dal Rapporto sulla stabilità finanziaria di Banca d'Italia di novembre 2014 emerge che, anche in presenza di uno shock del reddito nominale o di un incremento del tasso di riferimento, la quota di famiglie indebitate considerate vulnerabili è destinata a rimanere contenuta fino al 2015.

**Le città
anticipano la
ripresa?**

I segnali positivi che si stanno manifestando nei comuni capoluogo e, soprattutto, nelle grandi città (che rappresentano oltre la metà degli scambi che avvengono nelle città capoluogo) portano a chiedersi se il mercato immobiliare residenziale sia di fronte ad un eventuale fine del ciclo negativo.

Per cercare di offrire una risposta ci si è basati sull'analisi storica delle compravendite residenziali tentando un raffronto con la crisi precedente del 1992 che ha visto una significativa contrazione di circa il 15% sia nei comuni capoluogo che negli altri comuni della provincia.



L'analisi della serie storica dell'andamento delle compravendite in Italia può essere effettuata individuando quattro diversi periodi: il primo, dal 1992 al 1996, durante il quale la crisi valutaria ha provocato importanti problemi finanziari alle famiglie e ha aumentato sensibilmente i tassi d'interesse, è stato caratterizzato da un andamento del mercato immobiliare piuttosto negativo.

Dal 1996 al 2003 sono aumentate le compravendite nelle grandi città, spinte anche da una riduzione dei prezzi delle abitazioni del 24,8% in termini reali registrata tra il 1992 ed il 1998 nelle 13 aree metropolitane. Questo contesto, associato all'espansione del mercato del credito, ha spinto le famiglie italiane a posizionare la propria domanda immobiliare nei grandi centri urbani (**Casa in città**).

Nel periodo successivo (dal 2004 al 2006) le compravendite avvenute negli altri comuni della provincia registrano una significativa accelerazione. Sono gli anni nei quali viene raggiunto il livello massimo di abitazioni compravendute, fortemente concentrato negli altri comuni della provincia, per effetto, principalmente, del livello dei prezzi delle abitazioni raggiunto nelle aree metropolitane, che ha spinto sempre maggiori fasce di popolazione a collocarsi a ridosso della cintura urbana, che si è resa protagonista di un'intensa urbanizzazione del territorio (**Bisogno di casa**).

Dal 2007 al 2013, con lo scoppio della crisi internazionale, la stretta dei mutui nei confronti delle famiglie e le incertezze sul mercato immobiliare, hanno contribuito ad una decisa riduzione del numero di compravendite (**Acquisto impossibile**).

Nel 2014 sembrano intravedersi i primi segnali di ripresa, sia sul mercato immobiliare, che su quello del credito collegabile, come detto, all'abbassamento dei prezzi delle case e al cambiamento nell'approccio al finanziamento da parte delle banche.

La correlazione tra andamento del mercato del credito e mercato immobiliare osservata in Italia è rinvenibile anche nel resto del mondo, come mostra il Fondo Monetario Internazionale nel World Economic Outlook di ottobre 2014.

Lo studio ha analizzato 50 Paesi, suddivisi in due diversi gruppi: i 17 che hanno più che compensato le diminuzioni dei prezzi delle case determinate dalla Grande Recessione e i 33 in cui, invece, permane un sensibile gap da recuperare tra i valori immobiliari attuali e quelli pre-crisi.

Lo studio evidenzia come, nei Paesi del primo gruppo, il valore degli immobili ha effettuato un vero e proprio "rimbalzo" dovuto anche al fatto che l'accesso al credito da parte delle famiglie non è mai stato difficoltoso. Per evitare un potenziale surriscaldamento del mercato, alcuni Governi centrali hanno dovuto introdurre misure macroeconomiche prudenziali per evitare lo scoppio di bolle immobiliari (tetto al Loan To Value sui mutui alle famiglie, limite al rapporto tra rata e reddito dei mutuatari, irrigidimento dei requisiti di capitale per le banche nel caso di finanziamenti al settore residenziale).

Nonostante l'Italia si trovi nel secondo gruppo di Paesi, quelli cioè in cui i valori immobiliari attuali sono ancora nettamente più bassi rispetto a quelli pre-crisi, le banche hanno inspiegabilmente operato come se ci fosse un concreto rischio di bolla immobiliare, abbassando il livello di finanziamenti alle famiglie, diminuendo l'LTV, apportando un limite alla rata del mutuo rispetto al reddito.

Il ruolo della tassazione sugli immobili

Sulla crisi del mercato immobiliare residenziale un ruolo non secondario lo ha giocato la tassazione sugli immobili, che ha determinato un fortissimo inasprimento del prelievo fiscale legato all'abitazione e un'estrema incertezza derivante da un regime fiscale non chiaro e soggetto a continue modifiche.

Secondo gli ultimi dati del Dipartimento delle Finanze e dell'Agenzia del Territorio, il gettito fiscale sugli immobili (per uso abitativo e produttivo) derivante dalle principali imposte sul possesso, sulla locazione e sulle compravendite è stimato, nel 2012, in circa 44 miliardi di euro (+ 37,2% rispetto al 2011).

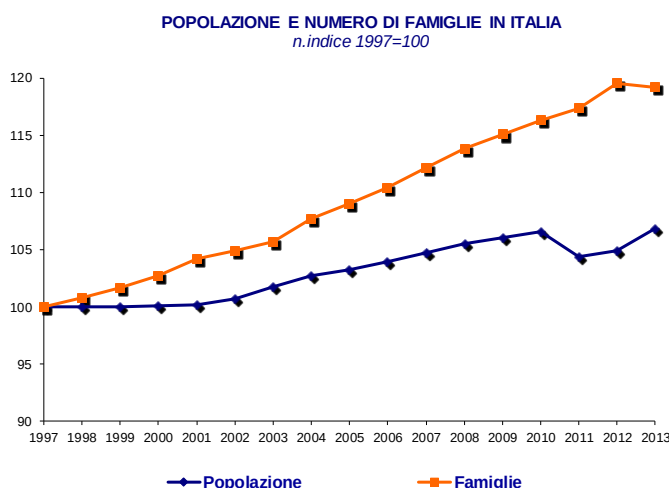
L'aumento del gettito è da attribuire all'incremento della tassazione sul possesso degli immobili che, passando da 9,2 miliardi di euro del 2011 (ICI) ai 23,8 miliardi del 2012 (IMU) e ai 23,7 miliardi del 2014 (IMU+TASI), risulta più che raddoppiata.

Nel complesso, nel 2012, più della metà (51,9%) del prelievo sugli immobili è riconducibile all'IMU, un ulteriore 15,1% alle imposte di natura "reddituale", mentre le imposte sui trasferimenti e sulle locazioni incidono rispettivamente per il 28,8% e 4,2%.

Popolazione e famiglie

Guardando nel lungo periodo, il confronto dei dati tra i Censimenti del 2001 e del 2011 mostra un aumento della popolazione del 4,3% che, in termini assoluti, equivale a 2.438.000 individui. Una crescita determinata esclusivamente dall'aumento di persone provenienti dall'estero: la popolazione italiana è diminuita di 250.000 unità, mentre quella straniera è aumentata di 2.694.256 persone.

In termini percentuali, il confronto tra i dati del Censimento 2011 e quelli del Censimento 2001 evidenzia una crescita della popolazione del 4,3%, ed un aumento delle famiglie del 12,4%, andamento che si conferma, sostanzialmente, nel 2012 e 2013



Un dinamismo, dunque, molto elevato del numero di famiglie ha caratterizzato l'ultimo decennio.

A spiegazione dell'aumento del numero di famiglie, si devono tenere presenti i profondi cambiamenti, sociali e demografici, primo tra tutti, la diminuzione del numero medio dei componenti (da 2,6 nel 2001 a

2,3 nel 2013) e la forte crescita del numero di persone che vivono da sole.

Il futuro, nelle previsioni demografiche dell'Istat, lascia intravedere un impoverimento delle classi di popolazione con l'età più bassa e, di conseguenza, un forte squilibrio nel rapporto tra generazioni, oltre a una perdita molto forte di popolazione nelle aree del mezzogiorno.

I cambiamenti strutturali della popolazione italiana, il perdurare delle gravi difficoltà economiche legate alla crisi, stanno evidenziando una domanda abitativa che richiede un rinnovato impegno nella definizione delle politiche dell'abitare.

In questo senso, le politiche della casa non sono più residuali, ma parte integrante delle politiche urbane e dei processi di trasformazione.

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

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

Per quanto riguarda la situazione di accesso al credito per le imprese di costruzioni, i dati di Banca d'Italia relativi ai primi 6 mesi del 2014 confermano che la stretta creditizia non accenna ad arrestarsi.

La flessione registrata, nei primi nove mesi del 2014, dai finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale è stata pari a -20,7%, mentre il calo registrato nei finanziamenti nel comparto non residenziale, nello stesso periodo, è stato pari a -14,7%.

Questi ulteriori cali vanno ad aggiungersi al crollo delle erogazioni in atto dall'inizio della crisi: i finanziamenti per investimenti residenziali sono diminuiti del 64,1% negli ultimi sei anni, quelli nel non residenziale del 73,4%.

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 ottobre 2014.

Infatti, per oltre il 46% del campione, l'accesso al mercato del credito, continua a rimanere particolarmente difficoltoso.

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

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	I° trim. 2014	II° trim. 2014	III° trim. 2014	Primi 9 mesi 2014	2013/2007
Residenziale	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.269	2.220	2.454	2.017	6.691	
Non residenziale	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.130	5.621	1.197	1.183	1.239	3.619	
<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	-29,0	-15,1	-16,7	-20,7	-64,1
Non residenziale	4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,2	-12,2	-20,5	-10,8	-14,7	-73,4

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

**La questione
irrisolta dei
ritardati di
pagamenti
della P.A.**

Dall'analisi della situazione dei pagamenti della Pubblica Amministrazione nel settore dei lavori pubblici emerge un quadro in chiaroscuro, in cui permangono più ombre che luci.

I ritardi di pagamento della P.A. continuano infatti a determinare una situazione di sofferenza nel settore delle costruzioni, uno dei settori più colpiti dal fenomeno in Italia.

L'entrata in vigore della direttiva europea e le misure finora adottate dai vari Governi hanno avuto effetti positivi, ma purtroppo ancora troppo limitati sull'andamento dei ritardi di pagamento. Nel secondo semestre 2014, i tre quarti delle imprese di costruzioni registrano ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione.

I mancati pagamenti della P.A. provocano tuttora effetti negativi sull'occupazione, sugli investimenti e sul funzionamento dell'economia: a fronte del mancato pagamento della P.A., un terzo delle imprese (il 31%) deve ridurre il numero dei dipendenti, la metà delle imprese (il 41%) riduce gli investimenti previsti e il 57% delle imprese ritarda i pagamenti ai propri fornitori.

Secondo le stime dell'Ance, circa **10 miliardi di euro di ritardati pagamenti per spese in conto capitale rimangono ancora senza una soluzione**. Di questi, 3-4 miliardi di euro sono relativi a debiti arretrati di parte capitale maturati prima del 31 dicembre 2013.

Nonostante un lieve miglioramento, anche **i tempi medi di pagamento nei lavori pubblici – circa 6 mesi, pari a 182 giorni – rimangono elevati rispetto agli standard europei**.

Negli ultimi 18 mesi, si è registrata una prima riduzione dei tempi di pagamento, ma in assenza di un'accelerazione delle misure per contrastare il fenomeno nei lavori pubblici, saranno necessari ancora cinque anni per arrivare ai tempi fissati dalla direttiva europea.

Rimane quindi la **necessità di adottare nuove misure per il pagamento dei debiti pregressi**, attraverso un allentamento "una tantum" del Patto di stabilità interno ed interventi relativi ai debiti delle società e enti partecipati, **e di riformare strutturalmente le regole del Patto di stabilità interno e le modalità di contabilizzazione della spesa in conto capitale a livello nazionale**.

**DL "Sblocca
Italia"**

Nel contesto di crisi descritto appare apprezzabile la volontà dimostrata dal Governo nel decreto "Sblocca-Italia" di mettere l'edilizia al centro degli interventi di sostegno all'economia.

**Il DDL di
Stabilità 2015:
-11% gli
stanziamenti
per nuove
infrastrutture
rispetto al 2014**

Tuttavia, le risorse messe in campo per l'accelerazione di interventi infrastrutturali prevedono un profilo temporale eccessivamente lungo e, quindi, non sono in grado di imprimere un impatto immediato sul settore delle costruzioni e sul mercato interno che l'attuale situazione economica richiederebbe con urgenza.

Ad un Decreto "Sblocca Italia" insufficiente è seguita una manovra di finanza pubblica priva di misure volte al rilancio degli investimenti.

L'analisi del Disegno di Legge di Stabilità, nel testo approvato nel primo passaggio alla Camera dei Deputati, evidenzia **una riduzione degli stanziamenti nel 2015 per nuove infrastrutture di circa l'11% in termini reali rispetto al 2014, pari a 1,4 miliardi di euro in meno.**

Prosegue, quindi, la caduta delle risorse per la realizzazione di nuove opere pubbliche che dal 2008 ad oggi risultano diminuite del 45%.

Mancano, inoltre, nel provvedimento misure volte a rendere effettiva la spesa delle risorse già disponibili (2,3 miliardi di euro per gli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico e 2,7 miliardi di euro per le scuole). Si tratta complessivamente di circa 5 miliardi di euro che possono produrre effetti positivi in termini di crescita e occupazione.

**Le modifiche
al Patto di
stabilità Interno**

Anche le prospettive di investimento di Regioni ed Enti locali non appaiono migliorate a seguito delle modifiche alle regole del **Patto di stabilità interno previste nel Disegno di Legge di Stabilità per il 2015.**

Con riferimento agli Enti locali, l'effetto delle modifiche introdotte determinerà un allentamento del Patto per 1 miliardo di euro che, nelle intenzioni del Governo, dovrebbe privilegiare la parte della spesa destinata agli investimenti.

Tuttavia, occorrerà vigilare affinché tale allentamento sia circoscritto alla spesa in conto capitale, analogamente a quanto previsto per il 2014, anno in cui tale misura ha contribuito a riavviare gli investimenti degli enti locali, come dimostrato dall'incremento, in termini di valore e di numero, dei bandi di gara pubblicati nei primi nove mesi del 2014.

Da segnalare, inoltre, **la manovra da 4 miliardi di euro sulle Regioni**, che andrà a colpire sia la spesa corrente che quella in conto capitale, compresa quella sanitaria. **Il rischio è che ancora una volta gli effetti di tali riduzioni riguardino esclusivamente gli investimenti in conto capitale delle Regioni** costituendo, in particolare, un limite per il cofinanziamento regionale dei fondi strutturali europei.

Il quadro degli investimenti degli enti locali non appare migliorato dopo le modifiche apportate al Disegno di Legge nel corso dell'esame alla Camera dei Deputati.

Al riguardo si evidenzia **l'estensione alla componente in conto capitale del taglio di 1,2 miliardi di spesa dei Comuni inizialmente previsto per la sola parte corrente e la proroga per l'ottavo anno consecutivo della possibilità di utilizzare il 50% degli oneri di urbanizzazione per finanziare le spese correnti comunali.**

Si consente quindi nuovamente ai Comuni di "fare cassa" con gli oneri di urbanizzazione per coprire spese correnti. In questo modo, negli ul-

**Fondi
strutturali
europei e
Fondo
Sviluppo e
Coesione**

timi 8 anni, si sono tolti 7 miliardi agli investimenti locali a favore del territorio, esattamente la somma che il Governo deve investire ora per il programma previsto di messa in sicurezza del territorio.

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) continuano a rivestire un peso rilevante nella programmazione infrastrutturale.**

Secondo le stime dell'Ance, infatti, il 40% delle risorse destinate nel 2015 alle infrastrutture derivano da queste fonti di finanziamento.

Il rapido utilizzo di questi fondi rappresenta, quindi, un elemento determinante per la riuscita della politica infrastrutturale a livello nazionale.

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.

Complessivamente si tratta di circa 162 miliardi di euro, di cui 47 relativi alla programmazione 2007-2013 e 115 miliardi di euro relativi alla programmazione 2014-2020.

**Il Piano
Juncker per gli
investimenti**

Dopo anni di politiche di austerità che hanno agito negativamente sulla capacità di investimento in Europa, appare estremamente positivo il segnale politico lanciato dalla Commissione Europea di introdurre misure straordinarie per rilanciare l'economia attraverso un grande **piano triennale (2015-2017) da 315 miliardi di euro, in grado di catalizzare investimenti pubblici e privati.**

Finalmente, la Commissione Europea ha riconosciuto lo stretto legame tra il calo degli investimenti e la mancata ripresa dalla crisi economica nell'Unione Europea, quantificando in 430 miliardi di euro la diminuzione degli investimenti rispetto al 2007.

Si tratta di un legame che l'Ance ha più volte messo in evidenza negli ultimi anni, sottolineando che molti programmi annunciati a livello nazionale si sono infranti sul muro dell'austerità.

Nell'ambito di tale Piano l'Italia, a fine novembre, ha avanzato una proposta importante che contiene misure in grado di attivare domanda edilizia e migliorare le condizioni finanziarie delle imprese—circa il 75% della proposta complessiva per un ammontare di 57 miliardi di euro—ed in questo modo di agire positivamente sulla capacità produttiva del Paese, favorendo la ripresa dell'economia e dell'occupazione.

In particolare è molto positiva la presentazione di importanti programmi di opere medio-piccole come quelle di riduzione del rischio idrogeologico e di messa in sicurezza delle scuole, che potrebbero essere accelerati grazie al ricorso a mutui della Banca europea degli Investimenti (BEI).

Tuttavia, l'analisi dei primi documenti di presentazione del Piano forniti dalle istituzioni europee mette in evidenza alcune rilevanti criticità.

La quota di 315 miliardi non rappresenta un punto di partenza ma un ambizioso obiettivo da raggiungere.

Le risorse disponibili ammontano infatti a 21 miliardi e la cifra restante riguarda risorse finanziarie da reperire tra privati e autorità nazionali sulla base di una leva 1:15, stimata sulla base dell'esperienza acquisita nell'ambito dei progetti UE e delle attività della BEI.

Tale moltiplicatore appare incompatibile con il contesto italiano caratterizzato da scarsa attrattività da parte degli investitori esteri, frenati da un contesto normativo molto articolato e da un sistema giudiziario poco efficiente, nonché da un mercato del partenariato pubblico privato in difficoltà.

Diventa strategico, quindi, **creare le condizioni per facilitare il più possibile il coinvolgimento degli investitori privati in Italia** attraverso il recepimento anticipato di alcuni profili delle nuove Direttive UE in materia di appalti e concessioni e la diffusione di strumenti di *soft law*, quali schemi e convenzioni-tipo.

Infine, è evidente che il Piano Juncker potrà essere veramente efficace per la crescita economica solo se verrà consentito **un allentamento dei vincoli di finanza pubblica**, in particolare nella fase di realizzazione degli investimenti.

La proposta della Commissione Europea di adottare una posizione favorevole nell'ambito dell'applicazione del Patto di Stabilità e Crescita ai contributi che gli Stati membri vorranno apportare al Piano Juncker contribuisce a rendere ancora più incerto il Piano proposto dalla Commissione.

L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Preconsuntivi 2014

Nel 2014 gli **investimenti in costruzioni** (al netto dei costi per il trasferimento di proprietà), secondo l'Ance, ammontano, a livello nazionale, a 135.332 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si stima una **flessione del 3,5% in termini reali, in peggioramento rispetto allo scenario formulato a giugno scorso (-2,5%)**.

Il nuovo livello degli investimenti in costruzioni tiene conto delle nuove stime annuali dei conti economici nazionali elaborate dall'Istituto di Statistica in base al nuovo SEC 2010 (che sostituisce il precedente SEC95) adottato dagli Stati membri dell'Unione Europea e pubblicate a settembre scorso per gli anni 1995 - 2013. In particolare, per gli investimenti in costruzioni la nuova metodologia di stima ha comportato complessivamente una rivalutazione dell'aggregato dell'8,3% per l'anno 2011 (cfr. Box *"Le stime Ance degli investimenti in costruzioni per comparto produttivo"*; *"La revisione dei conti economici nazionali in SEC 2010"*).

La nuova previsione tiene conto dell'ulteriore deterioramento del quadro settoriale che emerge dai risultati dell'indagine rapida condotta dall'Ance nel mese di ottobre scorso presso le imprese associate e dagli indicatori relativi alle costruzioni che continuano a segnare andamenti negativi.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI ^(*)											
	2014 ^(*) Milioni di euro	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014 ^(*)	2015 ^(*)	2008-2014 ^(*)	2008-2015 ^(*)
Variazioni % in quantità											
COSTRUZIONI	135.332	-3,1%	-9,5%	-3,8%	-3,8%	-6,7%	-6,9%	-3,5%	-2,4%	-32,0%	-33,6%
.abitazioni	66.482	-1,0%	-9,1%	-0,1%	-7,4%	-6,9%	-5,7%	-2,4%	-1,3%	-28,7%	-29,7%
- nuove (*)	20.565	-4,2%	-18,4%	-4,9%	-16,0%	-16,9%	-19,0%	-10,2%	-8,8%	-62,3%	-65,6%
- manutenzione straordinaria(*)	45.917	3,5%	3,1%	4,8%	0,6%	0,8%	2,9%	1,5%	2,0%	18,5%	20,9%
.non residenziali	68.850	-5,0%	-9,9%	-7,4%	-0,1%	-6,4%	-8,0%	-4,6%	-3,5%	-35,0%	-37,2%
- private (*)	43.357	-3,1%	-12,3%	-2,8%	8,0%	-3,6%	-7,2%	-4,3%	-3,0%	-23,6%	-25,9%
- pubbliche (*)	25.493	-7,2%	-7,0%	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	-4,3%	-48,1%	-50,3%

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

(*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

I **conti economici trimestrali** elaborati dall'Istat indicano, nel terzo trimestre 2014, un'ulteriore flessione tendenziale del 4% in termini reali, in peggioramento rispetto a quanto rilevato nella prima parte dell'anno (-3,1% nel secondo trimestre e -2,3% nel primo trimestre). Complessivamente nei primi nove mesi del 2014 il calo è del 3,1% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

Anche l'**indice Istat della produzione nelle costruzioni**², corretto per gli effetti di calendario, che comprende, oltre i beni di investimento, anche la manutenzione ordinaria, continua ad evidenziare flessioni, pari a -6,9% nei primi nove mesi del 2014 nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente (già -10,8% nel 2013 su base annua).

² 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).

La tendenza negativa del settore risulta visibile anche dall'evoluzione dei **consumi di cemento**. Nei primi sette mesi del 2014 i consumi di cemento sono diminuiti del 7,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Un calo che si aggiunge ad un trend negativo in atto dal 2008, che ha visto, in questi sette anni, il consumo di cemento più che dimezzarsi (-53,2%).

La caduta dell'attività produttiva nel settore continua a manifestare i suoi effetti negativi sul tessuto produttivo e sull'occupazione. Il numero delle *imprese iscritte* alle **Casse Edili**, già diminuito del 33,6% tra il 2008 ed il 2013, si riduce dell'8,3% nei primi nove mesi del 2014 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Il numero degli *operai iscritti* alle Casse Edili, dopo la flessione del 39,3% nel quinquennio 2009-2013, registra un ulteriore risultato negativo nei primi nove mesi dell'anno in corso (-9%).

Le *ore effettivamente lavorate* dagli operai iscritti (-42,8% tra il 2008 ed i 2013) si riducono ulteriormente del 9,0% nel periodo gennaio-settembre 2014.

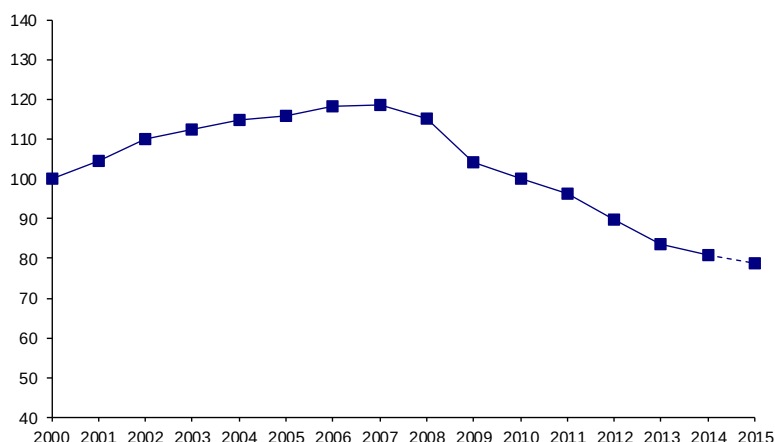
Anche i dati Istat sulle forze di lavoro continuano ad evidenziare riduzioni di occupazione nel settore delle costruzioni: nei primi 9 mesi del 2014 il **numero di occupati nel settore** si è ulteriormente ridotto del 4,1% rispetto allo stesso periodo del 2013, dopo i cali già rilevati negli anni precedenti. Il calo coinvolge soprattutto i lavoratori dipendenti (-6,3% rispetto ai primi 9 mesi del 2013), mentre per gli occupati indipendenti la diminuzione si attesta al -0,9%.

Nel corso del 2014, in particolare, le costruzioni evidenziano la peggiore performance tra tutti i settori di attività economica e, nel terzo trimestre dell'anno sono l'unico comparto a registrare ancora una contrazione di occupazione a fronte di segnali positivi negli altri settori.

E' proseguito nel terzo trimestre 2014 l'aumento **dei fallimenti nelle costruzioni**. Secondo i dati di Cerved Group, le imprese entrate in procedura fallimentare hanno registrato un ulteriore aumento del 22,5% rispetto al terzo trimestre del 2013. Complessivamente dal 2009 al terzo trimestre 2014 i fallimenti nelle costruzioni sono stati circa 15.840 su un totale di circa 70 mila nell'insieme di tutti i settori economici. Pertanto il 22,4% dei fallimenti avvenuti in Italia riguardano le imprese del settore costruzioni.

Il 2014 rappresenta il settimo anno consecutivo di crisi e, dal 2008, il settore delle costruzioni ha perso il 32% degli investimenti pari a circa 64 miliardi di euro.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI
n.i. 2000=100



Fonte: Ance

L'edilizia residenziale

Gli **investimenti in abitazioni**, pari nel 2014, secondo l'Ance a 66.482 milioni di euro, mostrano una riduzione dell'1,7% in valori correnti e del **2,4% 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.

La nuova edilizia residenziale è il comparto che continua a risentire maggiormente della crisi, manifestando i cali produttivi più elevati.

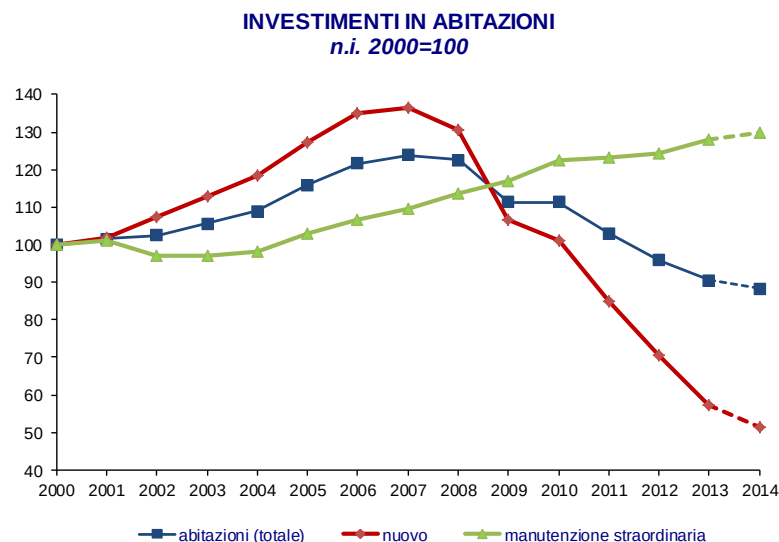
Secondo le stime Ance, nel 2014, gli **investimenti in nuove abitazioni** ammontano a 20.565 milioni di euro, in riduzione del 9,5% in valore rispetto all'anno precedente. **In termini reali i livelli produttivi risultano inferiori del 10,2%** rispetto al 2013.

La forte contrazione in atto in questo segmento produttivo sottende un altrettanto significativo calo dei permessi di costruire³.

I dati Istat sull'**attività edilizia** evidenziano nel solo anno 2012 una caduta del 25,1% rispetto all'anno precedente delle abitazioni concesse che va ad aggiungersi al trend negativo in atto negli anni precedenti.

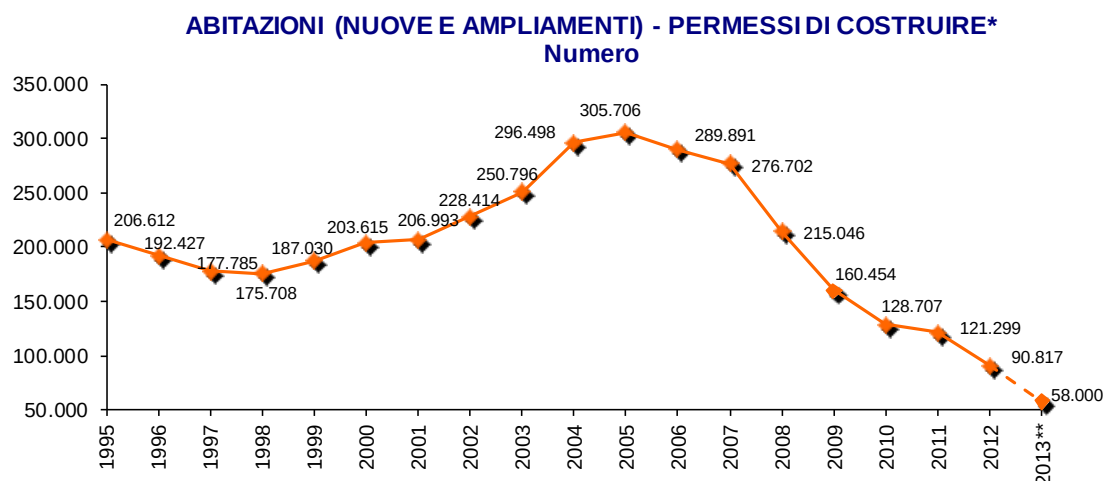
Si tratta del settimo anno consecutivo di calo e, rispetto al picco del 2005, anno nel quale le abitazioni concesse raggiunsero le 305.706 unità, la riduzione è stata del 70,3%.

Per l'anno 2013 le indicazioni sono di ulteriore flessione e si stima in circa 58.000 il numero dei permessi ritirati 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 (cfr. *Box "Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire"*).



Elaborazione Ance su dati Istat

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. Il modello di rilevazione non prevede, però, la distinzione per tipologia di intervento.



*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.

**stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Un fattore che continua ad essere fortemente penalizzante per le imprese è la difficoltà di accesso al credito a medio-lungo termine. L'importo dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in edilizia abitativa registra nei primi nove mesi del 2014 un ulteriore calo tendenziale del 20,7%, dopo la forte contrazione del 64,1% già rilevata nel periodo 2007-2013.

Gli **investimenti** effettuati per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** nel 2014, si stimano pari a 45.917 milioni di euro.

Questo comparto, che rappresenta ormai il 34% del valore degli investimenti in costruzioni, è l'unico comparto del settore a mostrare una tenuta dei livelli produttivi.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) - Milioni di euro

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014 (*)	2015 (*)
<i>Valori correnti</i>																
COSTRUZIONI	113.206	120.852	131.721	138.049	146.843	154.717	162.078	169.179	170.266	156.705	154.793	155.336	148.371	139.194	135.332	134.421
.abitazioni	52.149	54.028	56.433	59.553	63.823	70.838	76.384	80.898	83.010	76.782	78.379	75.165	71.260	67.599	66.482	66.771
- nuove ^(*)	27.677	28.773	31.348	33.834	36.828	41.261	44.975	47.282	46.946	38.953	37.859	32.941	27.888	22.719	20.565	19.093
- manutenzione straordinaria ^(*)	24.472	25.255	25.084	25.719	26.995	29.576	31.409	33.615	36.064	37.829	40.519	42.224	43.372	44.880	45.917	47.678
.non residenziali	61.058	66.824	75.289	78.496	83.020	83.879	85.694	88.281	87.256	79.923	76.414	80.171	77.111	71.595	68.850	67.649
- private ^(*)	31.294	35.342	40.326	41.422	41.270	42.167	44.994	47.353	47.741	42.567	42.705	48.472	47.994	44.945	43.357	42.813
- pubbliche ^(*)	29.764	31.483	34.962	37.074	41.750	41.712	40.700	40.928	39.515	37.355	33.708	31.699	29.116	26.650	25.493	24.836
<i>Valori a prezzi 2010</i>																
COSTRUZIONI	154.569	161.399	170.333	173.668	177.303	179.154	182.709	183.582	177.887	160.986	154.793	148.865	138.964	129.427	124.856	121.840
.abitazioni	70.433	71.558	72.168	74.351	76.751	81.638	85.712	87.193	86.315	78.473	78.379	72.564	67.534	63.708	62.159	61.325
- nuove ^(*)	37.381	38.109	40.090	42.242	44.289	47.553	50.468	50.962	48.816	39.812	37.860	31.802	26.431	21.412	19.228	17.536
- manutenzione straordinaria ^(*)	33.052	33.449	32.077	32.109	32.462	34.085	35.244	36.231	37.499	38.662	40.518	40.761	41.104	42.296	42.930	43.789
.non residenziali	84.136	89.841	98.165	99.317	100.552	97.516	96.997	96.388	91.571	82.513	76.414	76.301	71.429	65.719	62.697	60.515
- private ^(*)	43.120	47.513	52.577	52.407	49.983	49.020	50.926	51.700	50.100	43.945	42.705	46.132	44.458	41.256	39.482	38.298
- pubbliche ^(*)	41.016	42.329	45.588	46.910	50.569	48.496	46.071	44.689	41.471	38.568	33.708	30.169	26.971	24.463	23.215	22.217
<i>Variazioni % in valore</i>																
COSTRUZIONI	6,8%	9,0%	4,8%	6,4%	5,4%	4,8%	4,4%	0,6%	-8,0%	-1,2%	0,4%	-4,5%	-6,2%	-2,8%	-0,7%	
.abitazioni	3,6%	4,5%	5,5%	7,2%	11,0%	7,8%	5,9%	2,6%	-7,5%	2,1%	-4,1%	-5,2%	-5,1%	-1,7%	0,4%	
- nuove ^(*)	4,0%	9,0%	7,9%	8,8%	12,0%	9,0%	5,1%	-0,7%	-17,0%	-2,8%	-13,0%	-15,3%	-18,5%	-9,5%	-7,2%	
- manutenzione straordinaria ^(*)	3,2%	-0,7%	2,5%	5,0%	9,6%	6,2%	7,0%	7,3%	4,9%	7,1%	4,2%	2,7%	3,5%	2,3%	3,8%	
.non residenziali	9,4%	12,7%	4,3%	5,8%	1,0%	2,2%	3,0%	-1,2%	-8,4%	-4,4%	4,9%	-3,8%	-7,2%	-3,8%	-1,7%	
- private ^(*)	12,9%	14,1%	2,7%	-0,4%	2,2%	6,7%	5,2%	0,8%	-10,8%	0,3%	13,5%	-1,0%	-6,4%	-3,5%	-1,3%	
- pubbliche ^(*)	5,8%	11,1%	6,0%	12,6%	-0,1%	-2,4%	0,6%	-3,5%	-5,5%	-9,8%	-6,0%	-8,1%	-8,5%	-4,3%	-2,6%	
<i>variazioni % in quantità</i>																
COSTRUZIONI	4,4%	5,5%	2,0%	2,1%	1,0%	2,0%	0,5%	-3,1%	-9,5%	-3,8%	-3,8%	-6,7%	-6,9%	-3,5%	-2,4%	
.abitazioni	1,6%	0,9%	3,0%	3,2%	6,4%	5,0%	1,7%	-1,0%	-9,1%	-0,1%	-7,4%	-6,9%	-5,7%	-2,4%	-1,3%	
- nuove ^(*)	1,9%	5,2%	5,4%	4,8%	7,4%	6,1%	1,0%	-4,2%	-18,4%	-4,9%	-16,0%	-16,9%	-19,0%	-10,2%	-8,8%	
- 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%	2,9%	1,5%	2,0%	
.non residenziali	6,8%	9,3%	1,2%	1,2%	-3,0%	-0,5%	-0,6%	-5,0%	-9,9%	-7,4%	-0,1%	-6,4%	-8,0%	-4,6%	-3,5%	
- private ^(*)	10,2%	10,7%	-0,3%	-4,6%	-1,9%	3,9%	1,5%	-3,1%	-12,3%	-2,8%	8,0%	-3,6%	-7,2%	-4,3%	-3,0%	
- 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%	
<i>Deflatori</i>																
COSTRUZIONI	2,2%	3,3%	2,8%	4,2%	4,3%	2,7%	3,9%	3,9%	1,7%	2,7%	4,3%	2,3%	0,7%	0,8%	1,8%	
.abitazioni	2,0%	3,6%	2,4%	3,8%	4,3%	2,7%	4,1%	3,7%	1,7%	2,2%	3,6%	1,9%	0,6%	0,8%	1,8%	
- nuove ^(*)	2,0%	3,6%	2,4%	3,8%	4,3%	2,7%	4,1%	3,7%	1,7%	2,2%	3,6%	1,9%	0,6%	0,8%	1,8%	
- manutenzione straordinaria ^(*)	2,0%	3,6%	2,4%	3,8%	4,3%	2,7%	4,1%	3,7%	1,7%	2,2%	3,6%	1,9%	0,6%	0,8%	1,8%	
.non residenziali	2,5%	3,1%	3,1%	4,5%	4,2%	2,7%	3,7%	4,0%	1,7%	3,2%	5,1%	2,7%	0,9%	0,8%	1,8%	
- private ^(*)	2,5%	3,1%	3,1%	4,5%	4,2%	2,7%	3,7%	4,0%	1,7%	3,2%	5,1%	2,7%	0,9%	0,8%	1,8%	
- pubbliche ^(*)	2,5%	3,1%	3,1%	4,5%	4,2%	2,7%	3,7%	4,0%	1,7%	3,2%	5,1%	2,7%	0,9%	0,8%	1,8%	

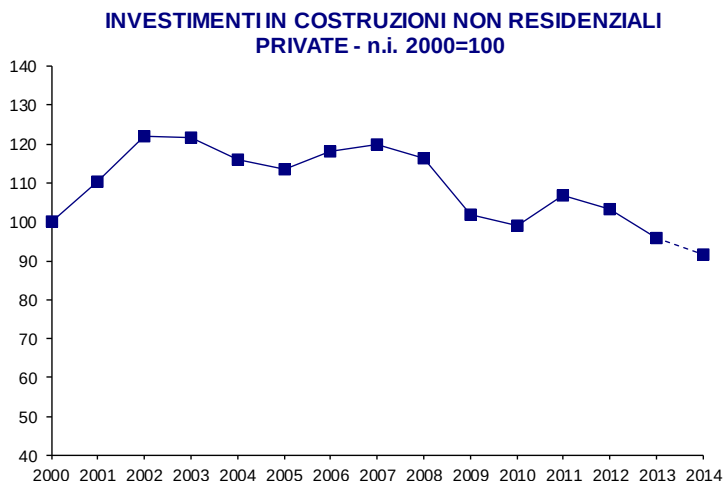
(*) Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà

(*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat - SEC 2010

Le costruzioni non residenziali private

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali**, pari a 43.357 milioni di euro nel 2014 segnano una **riduzione del 4,3% in termini reali** (-3,5% in valori correnti).

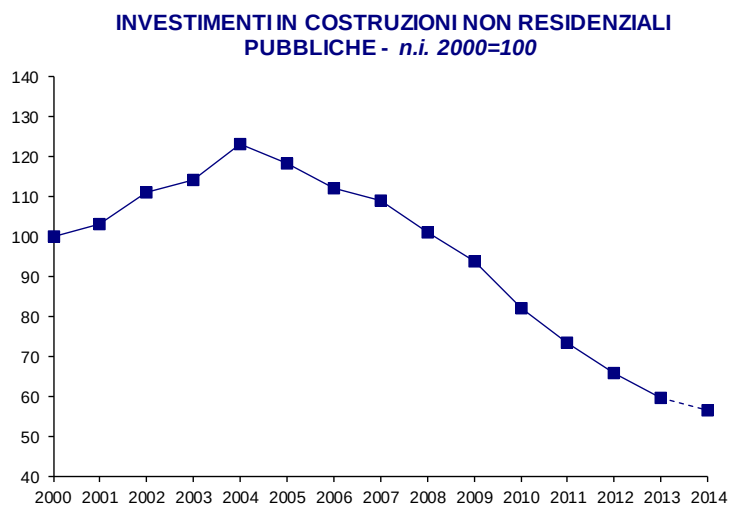


Fonte: Ance

Ad incidere pesantemente su questo comparto produttivo, oltre al protrarsi della 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 14,7% nei primi nove mesi del 2014, dopo la forte caduta del 73,4% tra il 2007 ed il 2013.

Le costruzioni non residenziali pubbliche

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubblici** risultano nel 2014 pari a 25.493 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 economica adottata negli ultimi anni che ha sempre penalizzato la spesa in conto capitale senza incidere in maniera significativa su quella corrente ed in particolare su quella improduttiva.



Fonte: Ance

A livello locale 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 dopo anni di riduzioni significative, evidenzia nel corso del 2014 primi segnali positivi. Secondo il monitoraggio Ance-Infoplus sui bandi di lavori pubblici nei primi dieci mesi del 2014 si registra un aumento tendenziale del 27,3% del numero di pubblicazioni ed una crescita del 2,4% in valore. La crescita coinvolge le maggiori stazioni appaltanti tra le quali ad esempio, Comuni, Province, Anas, Ferrovie dello Stato. A livello territoriale i tassi di incremento più elevati si registrano in molte regioni del Sud.

L'aumento dei bandi di gara nel corso dei primi dieci mesi del 2014 può essere collegato a diversi fattori: la misura contenuta nella Legge di Stabilità 2014 di allentamento del Patto di Stabilità Interno a favore degli investimenti degli enti locali per un miliardo di euro; la necessità di accelerare la spesa dei fondi strutturali europei; l'attuazione di misure governative adottate nella seconda metà del 2013 a favore di Ferrovie dello Stato e Anas.

Previsione 2015

Per il **2015** si conferma il **proseguimento della riduzione degli investimenti in costruzioni del 2,4% in termini reali**, in linea con quanto indicato nell'Osservatorio Congiunturale di giugno scorso.

La previsione tiene conto, oltre che delle indicazioni fornite dalle imprese associate Ance nell'indagine rapida svolta nel mese di ottobre scorso, anche dell'**impatto sugli investimenti derivante dalla proroga del potenziamento degli incentivi fiscali** per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico (previsti nel disegno di Legge di Stabilità per il 2015) e da alcuni **provvedimenti relativi alle opere pubbliche** che non sono però sufficienti ad invertire il ciclo e che, nel 2015, producono effetti limitati sui livelli produttivi.

L'attenzione che il Governo ha posto verso l'edilizia come motore per la ripresa dell'economia prevedendo nel Decreto Legge "Sblocca Italia" 3.980 milioni di euro per l'accelerazione di interventi infrastrutturali, è certamente apprezzabile, tuttavia, le risorse messe a disposizione e il loro profilo temporale eccessivamente lungo non sono in grado di avere un impatto immediato sul settore delle costruzioni e sul mercato interno che l'attuale situazione economico-finanziaria del Paese richiederebbe con urgenza.

Nell'analisi per singoli comparti, la **nuova edilizia abitativa perderà nel 2015 l'8,8% nel confronto con il 2014**, mentre per gli **investimenti in costruzioni non residenziali privati e pubblici il calo si attesterà, rispettivamente, al 3% e al 4,3% in termini reali. Il recupero abitativo, registrerà un ulteriore aumento del 2% rispetto ai livelli dell'anno precedente.**

Nel 2015, quindi 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 delle costruzioni.

Per interrompere la lunga crisi del settore è necessario spendere in tempi rapidi le risorse già disponibili ed in molti casi già programmate dal Governo. Si pensi ai programmi per l'edilizia scolastica (3,7 miliardi di euro disponibili), di riduzione del rischio idrogeologico (2,3 miliardi di euro disponibili), nonché l'utilizzo dei Fondi Strutturali della passata programmazione (15 miliardi di euro) che devono essere spesi entro il 2015, pena il definanziamento.



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

(*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Box – Le stime Ance degli investimenti in costruzioni per comparto produttivo

Nell'ambito della revisione delle metodologie di calcolo dei conti nazionali operata nel settembre 2014 dagli Istituti di statistica nazionali dei paesi dell'UE, l'Istat ha profondamente modificato la serie storica degli investimenti in costruzioni (cfr. Box - *La revisione dei conti economici nazionali in SEC 2010*). La revisione ha inciso sul livello di valore degli investimenti in costruzioni (con riferimento all'anno 2011, assunto a base per la revisione, il nuovo valore, al netto dei costi di trasferimento di proprietà, risulta superiore dell'8,3% al corrispettivo valore della precedente serie), sulla composizione interna per tipologia di prodotto (sempre con riferimento all'anno 2011 gli investimenti abitativi rappresentano il 48,4% del totale settoriale mentre in precedenza l'incidenza risultava pari al 50,9%) e sulle variazioni annuali con cui l'Istat ha rappresentato fino al 2013 l'evoluzione degli investimenti in costruzioni.

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

L'Ance si è, di conseguenza, adeguata alla revisione degli investimenti in costruzioni e nel rappresentare l'andamento degli impieghi in beni prodotti dal settore fa riferimento alla struttura della nuova serie degli investimenti elaborata dall'Istat al netto dei costi di trasferimento di proprietà, proponendo una ulteriore propria disaggregazione del comparto residenziale in "nuove abitazioni" e "manutenzione straordinaria" e del comparto non residenziale in "costruzioni non residenziali private" e "costruzioni non residenziali pubbliche".

In particolare, secondo la definizione proposta dall'Ance, le "costruzioni non residenziali private" accolgono gli investimenti in beni strumentali rappresentati non solo da fabbricati privati ma anche da opere pubbliche non attribuibili al Settore Pubblico Allargato⁴ mentre le "costruzioni non residenziali pubbliche" sono costituite da investimenti in fabbricati e opere del genio civile di pertinenza del Settore Pubblico Allargato; nella ricostruzione effettuata dall'Ance il valore delle "costruzioni non residenziali pubbliche" vale dal 2000 al 2013 in media circa l'80% della spesa in beni e opere immobiliari, al netto della componente abitativa, effettuata dal Settore Pubblico Allargato in tali anni.

Fino al 2013 le quantificazioni dei segmenti produttivi proposte dall'Ance restituiscono, come somma, il valore degli investimenti Istat dei singoli comparti produttivi a cui afferiscono e, quindi, del totale. Per il 2014 l'Ance, in attesa del dato ufficiale definitivo, offre una propria valutazione dell'evoluzione degli investimenti settoriali insieme alle previsioni per l'anno successivo.

⁴ Il Settore pubblico allargato è formato dalla Pubblica Amministrazione (PA) e dall'Extra PA.

Enti appartenenti alla PA

- Amministrazioni centrali;
- Amministrazioni locali;
- Enti nazionali di previdenza e assistenza.

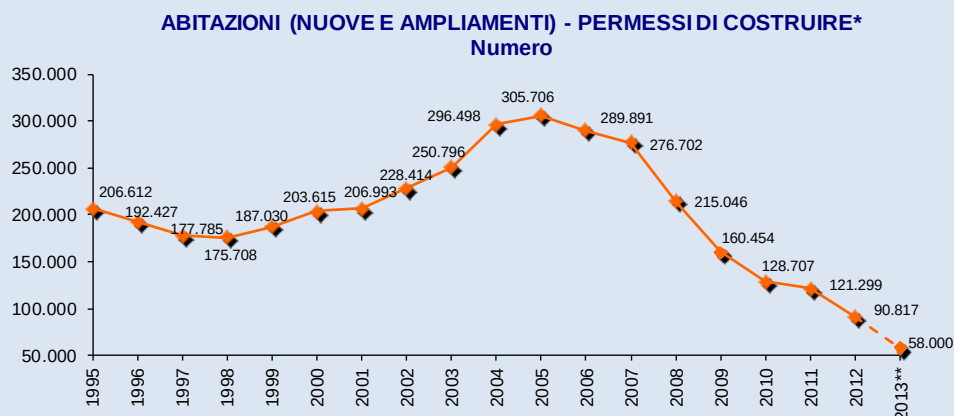
Imprese pubbliche appartenenti all'Extra PA

- *Imprese pubbliche nazionali* (Azienda dei Monopoli di Stato, Cassa Depositi e Prestiti -dal 2004, anno di trasformazione dell'Ente in SpA-, Ente Tabacchi Italiano -fino al 2003, anno della completa privatizzazione-, ENEL, Società Poste Italiane, Ferrovie dello Stato, ENI, ACI, Aziende ex IRI -Aeroporti di Roma, Alitalia, Finmeccanica, Fintecna, RAI-, ENAV -dal 2001, anno di trasformazione dell'Ente in SpA-, GRTN -Gestore della Rete di Trasmissione Nazionale-, Infrastrutture SpA, Italia Lavoro, SIMEST -Società Italiana per le Imprese all'Estero-, SOGESID -Società Gestione Impianti Idrici-, SOGIN -Società Gestione Impianti Nucleari-, Sviluppo Italia);
- *Imprese pubbliche locali* (Consorti e forme associative di enti locali, Aziende e istituzioni locali, Società e fondazioni partecipate).

Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire

Nel 2012, secondo i dati Istat, in Italia, il numero dei permessi di costruire ritirati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti, pari a 90.817, si è ulteriormente ridotto del 25,1% rispetto al 2011. **Si tratta del settimo anno consecutivo di calo e, rispetto al picco del 2005, anno nel quale le abitazioni concesse raggiunsero le 305.706 unità, la riduzione è stata del 70,3%.**

Per l'anno 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 significativo calo nel 2013 del 34,8% su base annua.

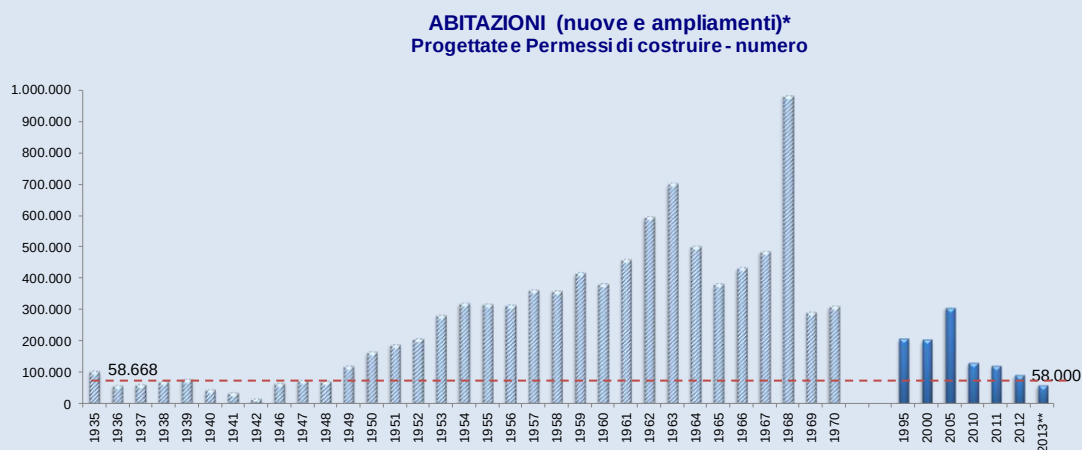


*La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente.

**stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Tenendo conto di questo indicatore, 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.**



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

**stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

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

Permessi di costruire nel 2012. Nel 2012 (ultimi dati disponibili per gli ampliamenti e per i dati a livello regionale), a fronte di un calo di circa un quarto del numero dei permessi rispetto all'anno precedente, si evidenzia una significativa contrazione delle nuove abitazioni concesse del 27% mentre gli ampliamenti si sono ridotti dell'1,7% su base annua.

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

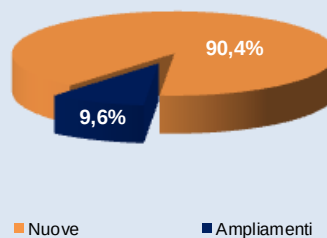
Anni	nuovo	ampliamenti	totale
2005	278.602	27.104	305.706
2006	261.455	28.436	289.891
2007	250.271	26.431	276.702
2008	191.783	23.263	215.046
2009	141.587	18.867	160.454
2010	119.409	9.298	128.707
2011	112.391	8.908	121.299
2012	82.058	8.759	90.817

var.% rispetto all'anno precedente

2006	-6,2	4,9	-5,2
2007	-4,3	-7,1	-4,5
2008	-23,4	-12,0	-22,3
2009	-26,2	-18,9	-25,4
2010	-15,7	-50,7	-19,8
2011	-5,9	-4,2	-5,8
2012	-27,0	-1,7	-25,1
Var% 2012-2005	-70,5	-67,7	-70,3

Elaborazione Ance su dati Istat

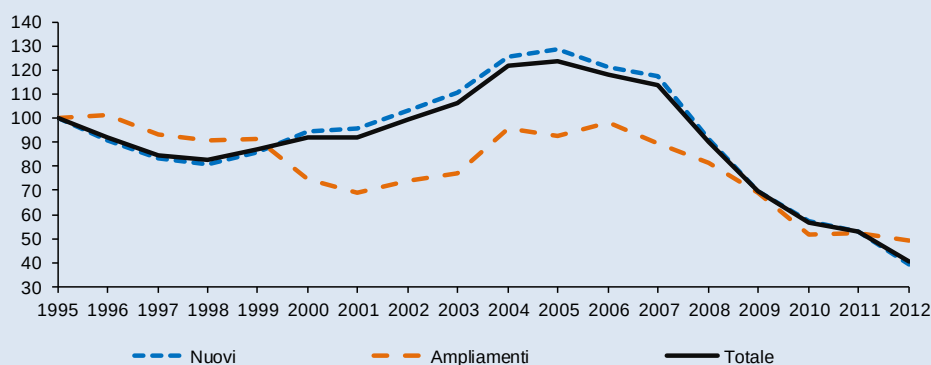
ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) PERMESSI DI COSTRUIRE Composizione % sul numero 2012



Elaborazione Ance su dati Istat

Complessivamente tra il 2005 e il 2012 i permessi di costruire su abitazioni (nuove e ampliamenti) si sono ridotti del 70,3%. In termini di volumi concessi, negli stessi anni, la flessione risulta pari al 67,3%.

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



Elaborazione Ance su dati Istat

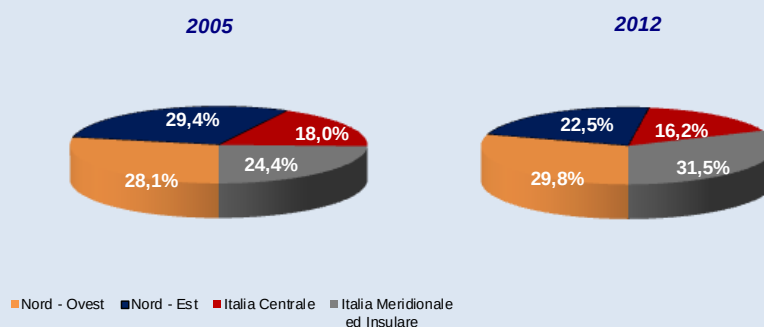
Il significativo calo delle abitazioni concesse registrato a livello nazionale tra il 2005 e il 2012 (-70,3%) **coinvolge tutte le aree del Paese** ma risulta particolarmente intenso nel nord est dove la contrazione raggiunge il 77,3%, seguito dal centro con il 73,2%. Nel nord ovest e al Sud la flessione nell'arco di tempo considerato risulta pari, rispettivamente, al 68,6% e al 61,7%.

ABITAZIONI (nuove e ampliamenti) - PERMESSI DI COSTRUIRE

	numero															
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Var. % rispetto all' anno precedente							Var.% 2012- 2005
									2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
Italia Settentrionale	176.052	162.487	151.826	109.732	82.387	65.550	61.158	47.473	-7,7	-6,6	-27,7	-24,9	-20,4	-6,7	-22,4	-73,0
Nord - Ovest	86.022	83.999	82.120	61.506	46.760	37.421	35.410	27.043	-2,4	-2,2	-25,1	-24,0	-20,0	-5,4	-23,6	-68,6
Nord - Est	90.030	78.488	69.706	48.226	35.627	28.129	25.748	20.430	-12,8	-11,2	-30,8	-26,1	-21,0	-8,5	-20,7	-77,3
Italia Centrale	54.910	53.418	50.583	41.100	31.618	23.799	22.824	14.731	-2,7	-5,3	-18,7	-23,1	-24,7	-4,1	-35,5	-73,2
Italia Meridionale ed Insulare	74.744	73.986	74.293	64.214	46.449	39.358	37.317	28.613	-1,0	0,4	-13,6	-27,7	-15,3	-5,2	-23,3	-61,7
Totale Italia	305.706	289.891	276.702	215.046	160.454	128.707	121.299	90.817	-5,2	-4,5	-22,3	-25,4	-19,8	-5,8	-25,1	-70,3

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	2012	Var% cumulata 2012 rispetto al picco
Piemonte	11.958	13.215	16.348	17.466	17.733	17.381	6.254	-64,7
Valle D'Aosta	519	311	635	628	744	507	275	-63,0
Lombardia	44.224	41.320	61.909	64.251	62.455	61.888	18.806	-70,7
Trentino Alto Adige	5.740	5.236	8.769	9.169	7.322	6.274	3.827	-58,3
Veneto	24.017	27.993	40.713	38.562	34.952	31.028	9.494	-76,7
Friuli Venezia Giulia	4.841	5.796	8.057	7.865	7.169	6.511	1.981	-75,4
Liguria	2.056	1.693	3.364	3.677	3.067	2.344	1.708	-53,5
Emilia - Romagna	19.224	22.592	33.508	34.434	29.045	25.893	5.128	-85,1
Toscana	10.500	10.044	14.423	17.529	14.143	13.294	3.463	-80,2
Umbria	3.416	3.132	3.635	5.344	5.671	5.223	1.090	-80,8
Marche	5.477	5.890	8.720	8.807	8.104	8.823	1.935	-78,1
Lazio	11.315	15.446	24.022	23.230	25.500	23.243	8.243	-67,7
Abruzzo	5.534	4.362	7.302	7.872	7.555	8.785	2.844	-67,6
Molise	1.361	858	1.309	1.828	1.164	1.366	435	-76,2
Campania	7.475	8.650	12.968	12.262	11.256	13.130	5.985	-54,4
Puglia	12.052	11.569	16.428	17.835	15.511	16.280	5.380	-69,8
Basilicata	2.193	1.562	1.730	1.578	2.708	1.763	546	-79,8
Calabria	8.314	5.872	7.742	8.514	9.033	8.706	3.536	-60,9
Sicilia	15.656	10.927	13.646	14.050	14.053	14.469	7.035	-51,4
Sardegna	10.740	7.147	11.270	10.805	12.706	9.794	2.852	-77,6
Totale Italia	206.612	203.615	296.498	305.706	289.891	276.702	90.817	-70,3

^(*)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 – Detrazioni per ristrutturazioni e risparmio energetico***RISTRUTTURAZIONI**➤ **proroga della detrazione IRPEF al 50% nel limite di 96.000 euro**

Il Disegno di Legge di Stabilità 2015 (atto n.1698/S - art.1, comma 42), interviene in materia di detrazioni IRPEF per le ristrutturazioni edilizie, prevedendo la proroga del beneficio in misura potenziata per tutto il 2015.

Con tale proroga, la **detrazione IRPEF** per gli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** verrà confermata, anche per il 2015, nella misura del **50% fino a 96.000 euro** (detrazione pari a 48.000 euro, da ripartire in 10 anni).

Di contro, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2015, il medesimo DdL di Stabilità 2015 prevede l'aumento, dal 4% all'8%, della ritenuta operata dalle banche al momento dell'accredito dei bonifici di pagamento delle spese agevolate, a titolo di acconto delle imposte sul reddito dovute dall'impresa esecutrice degli interventi.

➤ **confermate le modalità operative della detrazione**

Per il resto, vengono **confermate le ulteriori 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;
- 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.

* A cura della Fiscalità Edilizia

ne, 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**

Il DdL di Stabilità **proroga** per il 2015 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%**

Il DdL di Stabilità 2015 interviene, altresì, sulla detrazione IRPEF/IRES (cd. 65%) per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti. In particolare, il **"bonus energetico"** viene confermato, nella misura pari al **65%**, per le spese sostenute **fino al 31 dicembre 2015**, anche per gli **interventi** eseguiti sulle **parti comuni condominiali** (artt. 1117 e 1117-bis Cod. civ.).

➤ **estensione degli interventi agevolati**

Inoltre, il medesimo Provvedimento **estende l'agevolazione ad ulteriori tipologie di interventi** volti al risparmio energetico, quali l'**acquisto e la posa in opera di schermature solari** o di **impianti di climatizzazione invernale** alimentati da **biomasse**.

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

Restano ferme le ulteriori modalità operative del beneficio attualmente vigenti.

SICUREZZA ANTISISMICA

➤ **detrazione del 65%**

Il Disegno di Legge di Stabilità 2015 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**.

Per effetto della proroga, la detrazione viene mantenuta nella misura del **65%**, delle spese sostenute **dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2015**, da assumere **sino ad un ammontare massimo di 96.000 euro** per unità immobiliare.

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 – La revisione dei conti economici nazionali in SEC 2010****Il settore delle costruzioni***

La transizione alle nuove stime dei conti nazionali prende origine dal processo di revisione degli standard internazionali iniziato con il passaggio alla versione 2008 dello *Sna* (*System of National Accounts*) curato dall'Onu. Lo *Sna* è stato adattato alla realtà dell'Ue con la definizione della nuova versione del Sistema europeo dei conti (Sec 2010) in sostituzione del Sec95. L'applicazione del Sec 2010 è definita dal regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio n.549/2013 relativo al Sistema europeo dei conti nazionali e regionali della Ue. Il passaggio al nuovo sistema è stato fissato a livello europeo per il settembre del 2014, periodo nel quale l'Istat ha diffuso attraverso due note informative ed un comunicato⁵, i risultati della revisione completa dei conti nazionali. Il passaggio alle nuove regole di contabilità ha rappresentato l'occasione per introdurre novità relative ai metodi di misurazione degli aggregati nazionali e alle fonti statistiche utilizzate che nel frattempo si sono rese disponibili.

Di seguito, si fornisce una sintesi delle principali revisioni che hanno interessato le nuove stime in livello degli aggregati macroeconomici relativi al settore delle costruzioni per il 2011, anno che ha avuto il ruolo di benchmark dei conti espressi in Sec 2010. Il risultato della operazione di rinnovamento delle metodologie e delle fonti non collegate al nuovo Sistema dei conti spiega complessivamente la significativa modifica della misura degli aggregati macroeconomici settoriali, con particolare attenzione agli investimenti in costruzioni. Del tutto trascurabili a spiegare la revisione degli aggregati settoriali sono i cambiamenti metodologici e di definizione introdotti dal Sec 2010 e le modifiche definitorie necessarie a superare le riserve relative all'applicazione omogenea tra paesi Ue del vecchio Sistema dei conti (Sec95).

La stima delle risorse e degli impieghi nel settore delle costruzioni prevede una stima nell'ottica di prodotto (approccio dal lato della domanda, quindi degli impieghi) ed una stima indipendente nell'ottica della classificazione delle attività economiche (approccio dal lato dell'offerta, quindi dal lato delle risorse). Le due stime indipendenti sono poi bilanciate utilizzando una versione modificata del metodo originariamente proposto da Stone-Champernowne-Meade.

L'approccio nell'ottica del prodotto stima la produzione attraverso l'utilizzo di fonti statistiche che rilevano fondamentalmente i flussi di spesa da parte di unità economiche (famiglie, imprese, amministrazioni pubbliche) destinati all'acquisto di beni prodotti dall'industria delle costruzioni. La stima del settore, dunque, parte dal calcolo delle poste che compongono gli investimenti (nuove costruzioni private e pubbliche, opere infrastrutturali, manutenzione straordinaria, stima separata dei costi di trasferimento di proprietà, una stima dell'abusivismo e una stima dei miglioramenti fondiari), a cui vanno aggiunte quelle della manutenzione ordinaria per stimare la produzione in un'ottica di prodotto.

Per la stima della produzione nell'ottica di classe ateco si segue il nuovo approccio, comune alle altre branche di attività economica, che vede le variabili di produzione e valore aggiunto generate dai produttori market derivare direttamente dalla nuova base dati annuali di tipo censuario (Frame-Sbs) che contiene informazioni individuali per tutto l'universo delle imprese attive. La nuova metodologia, a differenza della precedente, utilizza un approccio di tipo additivo che distingue la parte regolare dell'economia da quella non osservata per quasi tutti i settori economici. Alla produzione ed al valore aggiunto regolare si aggiungono poi due componenti stimate per via indiretta: la produzione ed il valore aggiunto deliberatamente occultato all'autorità fiscale da parte delle imprese regolari e la produzione ed il valore aggiunto derivante dall'impiego di lavoro irregolare, sia dipendente che indipendente.

Con riferimento all'approccio domanda, la nuova metodologia implementata per la stima degli investimenti in nuove costruzioni ed ampliamenti dei fabbricati residenziali e non residenziali

* A cura di Carmine Fimiani – ricercatore Istat

⁵ Ci si riferisce alla nota informativa *“Il ricalcolo del Pil per l'anno 2011”* diffusa il 9 settembre 2014, al comunicato diffuso il 22 settembre 2014 *“I nuovi conti economici nazionali secondo il Sec 2010 – anni 2009-2013”* ed infine alla nota informativa *“I nuovi conti nazionali in Sec 2010”* diffusa il 6 ottobre 2014, consultabili su www.istat.it.

privati⁶ ha previsto: 1) la stima delle quantità (le superfici in mq dei fabbricati residenziali e non residenziali privati); 2) l'individuazione di un dettaglio tipologico molto disaggregato che non esisteva in passato; 3) la ridefinizione del costo di costruzione e quindi del sistema dei prezzi necessario per la stima in valore degli investimenti; 4) la definizione dei tempi di costruzione calcolati dalla data di ritiro del permesso di costruire fino alla chiusura del cantiere; 5) l'elaborazione delle funzioni di articolazione dei costi sostenuti per le diverse fasi lavorative del cantiere in relazione alle tipologie residenziali e non residenziali individuate.

Relativamente alle quantità si è dovuto innanzitutto operare un raccordo tra vecchia e nuova indagine⁷ per le variabili di interesse a cui ha fatto seguito il calcolo delle superfici. Al fine di determinare la superficie esatta complessiva dei fabbricati residenziali e non residenziali negli anni di interesse, si è reso necessario ricondurre le superfici dei fabbricati (il fabbricato è l'unità di analisi dell'indagine) alle tipologie in uso in Contabilità nazionale.

Per quanto concerne i prezzi sono stati ridefiniti i costi di costruzione per i fabbricati residenziali e non residenziali⁸ utilizzati per passare dal dato in quantità relativo alle superfici a quello in valore. Il lavoro di revisione dei costi di costruzione ha trovato ampio spazio nel progetto Eurostat già citato i cui risultati raggiunti hanno permesso di definire per le tipologie residenziali e non residenziali individuate i relativi costi di costruzione. Al costo puro di realizzazione del manufatto edilizio (costi variabili, costi fissi e utile dell'impresa costruttrice), sono stati aggiunti le spese tecniche di progettazione e direzione dei lavori, l'Iva, il contributo sul costo di costruzione, le spese sostenute per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e gli oneri finanziari in modo da approssimare il prezzo di acquisto con cui, secondo il dettato del SEC2010, devono essere valutati gli investimenti. La ridefinizione dei costi di costruzione ha comportato una rivalutazione pari al 33,3% della componente degli investimenti in nuove costruzioni non-residenziali e del 9,2% di quelle residenziali.

Con riferimento alla stima degli investimenti in opere infrastrutturali non destinate all'impiego come capitale produttivo degli Enti della Pubblica Amministrazione, la disponibilità della base dati dei Conti Pubblici Territoriali (CPT) del Ministero dello Sviluppo economico, unitamente a dati puntuali dei bilanci civilistici e note integrative di imprese non presenti nella fonte CPT, ha reso possibile di migliorare la copertura delle imprese appartenenti al cosiddetto settore pubblico allargato e la stima in opere del genio civile privato. La stima della componente degli investimenti del genio civile effettuati dalle imprese pubbliche e private che gestiscono infrastrutture di pubblica utilità è aumentata di 4,3 miliardi. Alla stima della suddetta componente va aggiunta quella degli investimenti in genio civile realizzati dalle Amministrazioni pubbliche (settore S13).

In generale, la revisione dei conti ha portato ad una ricomposizione degli investimenti in costruzioni per tipologia non solo per effetto dei miglioramenti metodologici e delle fonti su menzionati (che sono quelli più importanti in termini di contributo alla revisione) ma anche per effetto delle modifiche intervenute nelle stime delle altre componenti degli investimenti in costruzioni⁹. Tale ricomposizione è sintetizzata in Tabella 1.

⁶ L'attività è stata svolta in collaborazione con il Cresme all'interno di un ampio progetto finanziato dall'Eurostat avente l'obiettivo di migliorare la qualità delle stime degli aggregati dei conti nazionali. Per approfondimenti si veda Istat, *"National accounts estimate of gross fixed capital formation in residential and non-residential buildings"*, Rapporto finale, Giugno 2012, responsabile: C. Fimiani.

⁷ Dal 2010 è diventata operativa la nuova indagine Istat dei permessi di costruire con nuovi modelli somministrati ai comuni detentori delle informazioni relative alle licenze edilizie.

⁸ Si ricorda che con la revisione dell'ottobre 2011 delle serie storiche di Contabilità nazionale, il livello di benchmark del costo di costruzione di contabilità nazionale per le tipologie residenziali era stato rivisto solo in parte, mentre quello relativo alle tipologie del non-residenziale non era stato per nulla revisionato. Si veda la nota curata da C. Fimiani *"La revisione dei conti economici nazionali"* in Ance, Osservatorio Congiunturale sull'Industria delle Costruzioni, Dicembre 2011.

⁹ Ad esempio, per la stima della manutenzione straordinaria dei fabbricati residenziali ci si è avvalsi anche in questo benchmark, come nella precedente revisione straordinaria, dell'attiva e proficua collaborazione del Dipartimento delle Politiche Fiscali del Ministero dell'Economia e della Sogei. A loro si deve l'elaborazione delle informazioni contenute nei modelli di dichiarazione dei redditi delle persone fisiche riguardo alle spese sostenute per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico per le quali

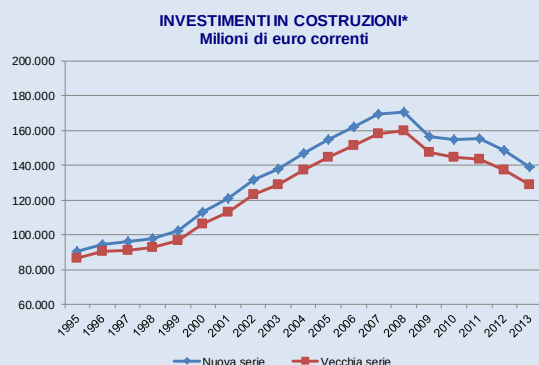
Tab. 1 - LA REVISIONE NELLA COMPOSIZIONE DEGLI INVESTIMENTI ANNO 2011

	Valori correnti (milioni di euro)			
	nuovo livello	Comp.%	vecchio livello	Comp.%
Fabbricati residenziali*	75.165	48,4	73.053	50,9
Fabbricati non residenziali ed opere del genio civile*	80.171	51,6	70.388	49,1
Investimenti totali*	155.336	100,0	143.441	100,0

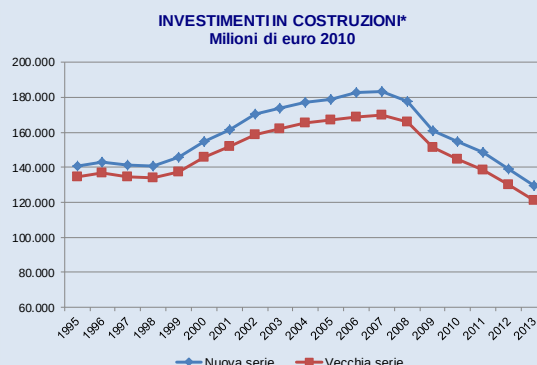
*Gli aggregati sono al netto dei costi di trasferimento di proprietà

Si riduce il peso della componente del residenziale dal 50,9% al 48,4%, mentre cresce il peso della componente del non-residenziale e del genio civile dal 49,1% al 51,6%. Tale risultato deriva direttamente da quanto sopra descritto: una modesta revisione positiva nei livelli della componente residenziale di circa il 3% a fronte di un +13,9% nei livelli stimati dei fabbricati non residenziali e delle opere del genio civile.

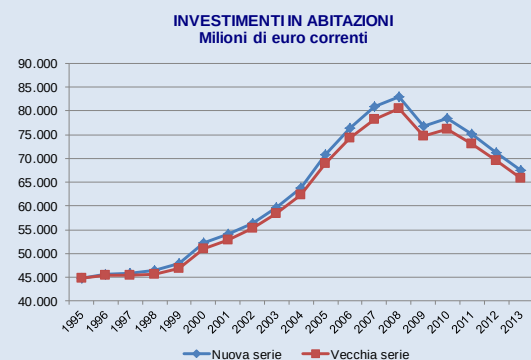
Le serie storiche degli investimenti in costruzioni ricostruite fino al 1995 e aggiornate al 2013, presentano delle differenze non trascurabili spiegate dai nuovi livelli stimati per l'anno 2011 con riferimento soprattutto alla componente del non-residenziale e genio civile. I grafici seguenti sintetizzano il confronto tra serie vecchie e nuove dal 1995 al 2013 del totale investimenti e delle sue componenti sia a prezzi correnti che in valori concatenati (con anno di riferimento 2010).



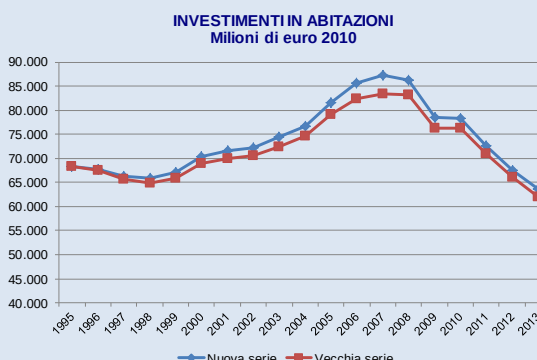
* Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà
Fonte: Istat



* Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà
Fonte: Istat

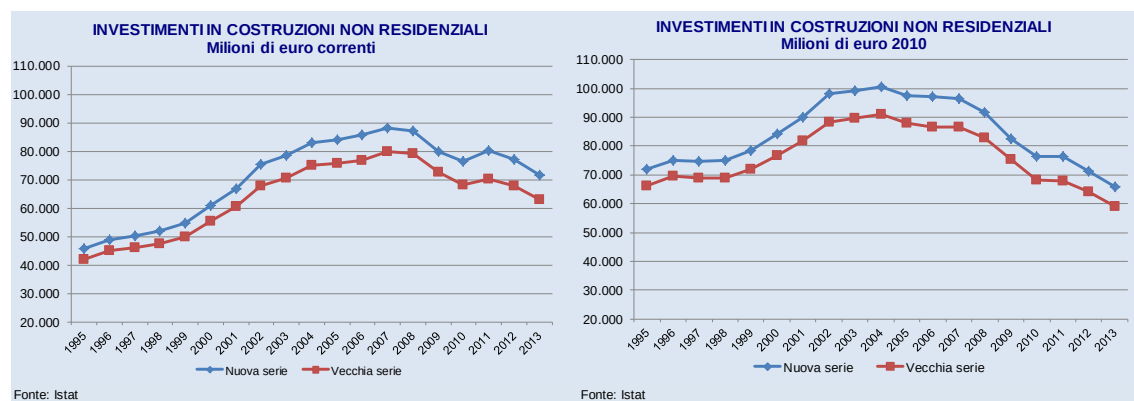


Fonte: Istat



Fonte: Istat

spetta la detrazione di imposta. Ciò ha permesso il loro utilizzo ad integrazione delle spese in manutenzione straordinaria dichiarate dalle famiglie nell'indagine Istat sui consumi delle famiglie.



L'OCCUPAZIONE

La caduta dei livelli occupazionali nel settore delle costruzioni non accenna a diminuire: nei **primi nove mesi del 2014, secondo i dati delle Casse edili**, le ore lavorate dagli operai iscritti registrano un ulteriore calo del 9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente mentre il numero degli operai e delle imprese iscritte subisce, rispettivamente, una flessione tendenziale del 9% e dell'8,3%. La dinamica negativa che caratterizza i primi 9 mesi del 2014 va ad aggiungersi alle pesanti perdite già registrate negli anni precedenti: nel quinquennio 2009-2013 le ore lavorate si sono ridotte del 42,8%, gli operai sono diminuiti del 39,3% e le imprese hanno registrato un calo del 33,6%.

Anche **i dati Istat sulle forze di lavoro** continuano ad evidenziare riduzioni di occupazione nel settore delle costruzioni: nei primi 9 mesi del 2014 il numero di occupati nel settore si è ulteriormente ridotto del 4,1% rispetto allo stesso periodo del 2013, dopo i cali già rilevati negli anni precedenti. Le perdite sono concentrate soprattutto nei lavoratori dipendenti (-6,3% rispetto ai primi 9 mesi del 2013), accentuando il forte processo di destrutturazione delle imprese operanti nel settore, mentre per gli occupati indipendenti la diminuzione si attesta al -0,9%.

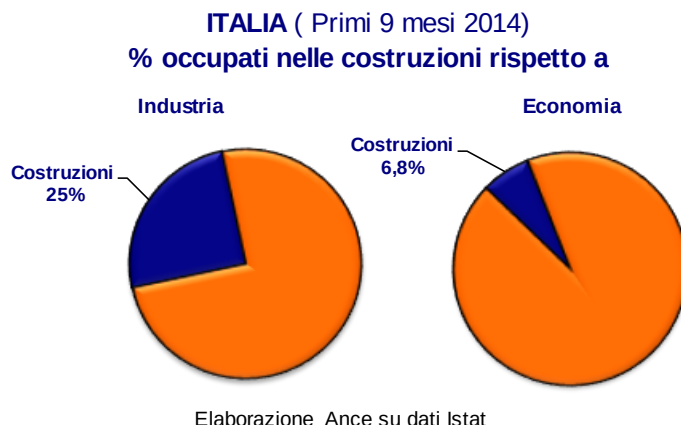
Nel corso del 2014, in particolare, le costruzioni evidenziano la peggiore performance tra tutti i settori di attività economica e, nel terzo trimestre dell'anno solo l'unico comparto a registrare ancora una contrazione di occupazione a fronte di segnali positivi negli altri settori.

Il quadro occupazionale del settore, per effetto della crisi ancora in atto, risulta fortemente compromesso: l'Ance stima che dall'inizio della crisi il settore delle costruzioni ha perso 522.000 occupati che raggiungono 790.000 posti di lavoro persi se si considerano anche i settori collegati alle costruzioni.

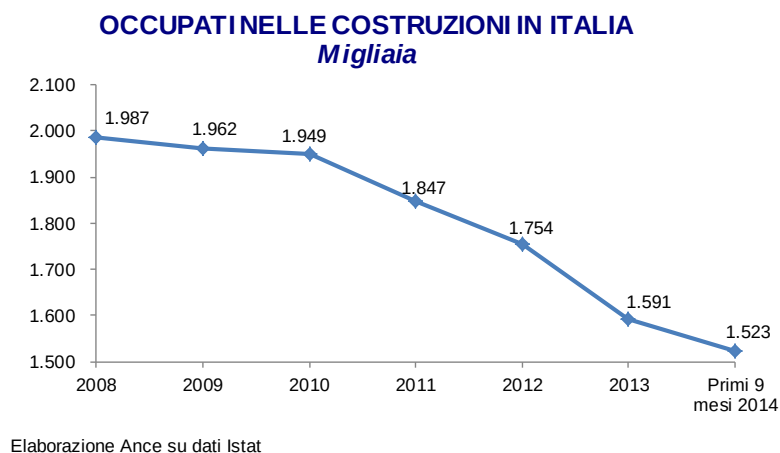
La contrazione dei livelli occupazionali è accompagnata da un elevato ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni da parte delle imprese operanti nel settore. Tra il 2008 e il 2013, secondo i dati Inps, il numero di ore autorizzate dalla cassa integrazione guadagni per i lavoratori operanti nel settore delle costruzioni è quadruplicato, registrando una progressiva e intensa accelerazione, passando da circa 40,6 milioni di ore a quasi 163 milioni del 2013. Nei primi dieci mesi del 2014 si registra un lieve calo del 3% sugli elevati livelli dello stesso periodo dell'anno precedente, sintesi di riduzioni nelle ore autorizzate relative alla Cig ordinaria e in deroga (rispettivamente -14,3% e -25,6%), mentre la Cig straordinaria continua a registrare un aumento (+30,4% rispetto ai primi dieci mesi del 2013).

L'indagine Istat sulle forze di lavoro: occupati in forte calo nelle costruzioni

Sulla base dei dati Istat sulle forze di lavoro, nei primi 9 mesi del 2014, gli occupati nelle costruzioni risultano pari 1.523.000 e costituiscono il 25% degli addetti nell'industria e il 6,8% dei lavoratori operanti nell'intero sistema economico nazionale.



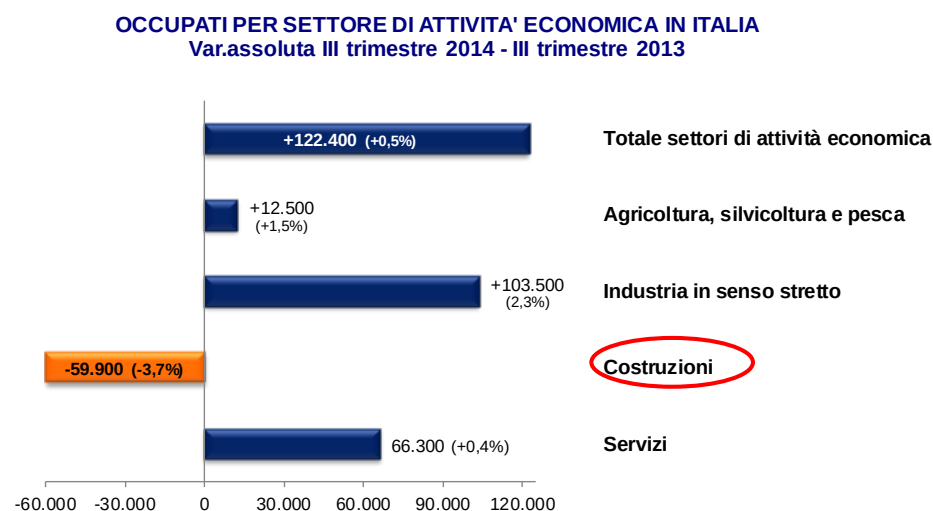
Rispetto ai primi nove mesi del 2013 si registra un ulteriore calo del 4,1% che va ad aggiungersi alle perdite di occupazione già rilevate negli anni precedenti.



Le costruzioni, nel corso del 2014, evidenziano la peggiore performance tra tutti i settori di attività economica e, nel terzo trimestre dell'anno in corso, in particolare, solo l'unico comparto a registrare ancora un segno negativo.

Negli altri settori di attività economica (agricoltura e industria in senso stretto) si confermano i segnali positivi emersi già nel secondo trimestre dell'anno; anche nei servizi il segno torna positivo dopo i cali dei trimestri precedenti.

Nel periodo considerato (terzo trimestre 2014 rispetto al terzo trimestre 2013) **il settore delle costruzioni ha perso circa 60.000 occupati (-3,7%)**; aumenti nel numero degli addetti hanno caratterizzato invece l'industria in senso stretto (+103.500 unità; +2,3%), i servizi (+66.300; +0,4%) e l'agricoltura (+12.500 unità; +1,5%). Nell'intero sistema economico l'aumento è stato di circa 122.400 occupati (+0,5%).



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

OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA

Settori di attività economica	2013 (migliaia)	Primi 9 mesi 2014 (migliaia)	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								Primi 9 mesi 2014
			2009	2010	2011	2012	2013	I trim. 2014	II trim. 2014	III trim. 2014	
Agricoltura, silvicoltura, pesca	814	808	-2,1	2,1	-1,9	-0,2	-4,2	-4,6	1,8	1,5	-0,4
Industria in senso stretto	4.519	4.564	-4,1	-3,5	1,4	-1,8	-1,9	-0,3	2,8	2,3	1,6
Costruzioni	1.591	1.523	-1,2	-0,7	-5,3	-5,0	-9,3	-4,8	-3,8	-3,7	-4,1
Totale Industria	6.110	6.087	-3,3	-2,7	-0,6	-2,7	-4,0	-1,5	1,0	0,7	0,1
Servizi	15.496	15.495	-0,8	0,1	1,0	0,7	-1,2	-0,5	-0,6	0,4	-0,2
Totale	22.420	22.390	-1,6	-0,7	0,4	-0,3	-2,1	-0,9	-0,1	0,5	-0,2

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

Il calo tendenziale di occupazione registrato nei primi 9 mesi del 2014 nelle costruzioni (-3,7%) è concentrato soprattutto nei lavoratori dipendenti (-6,3% rispetto ai primi 9 mesi del 2013), accentuando il forte processo di destrutturazione delle imprese operanti nel settore, mentre per gli occupati indipendenti la diminuzione si attesta al -0,9%.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA
Migliaia

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2008	1.261	726	1.987
2009	1.227	736	1.962
2010	1.213	736	1.949
2011	1.138	709	1.847
2012	1.073	681	1.754
2013	948	643	1.591
2014			
I trim. 2014	866	631	1.497
II trim. 2014	900	630	1.530
III trim. 2014	898	645	1.544
Primi 9 mesi 2014	888	635	1.523

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

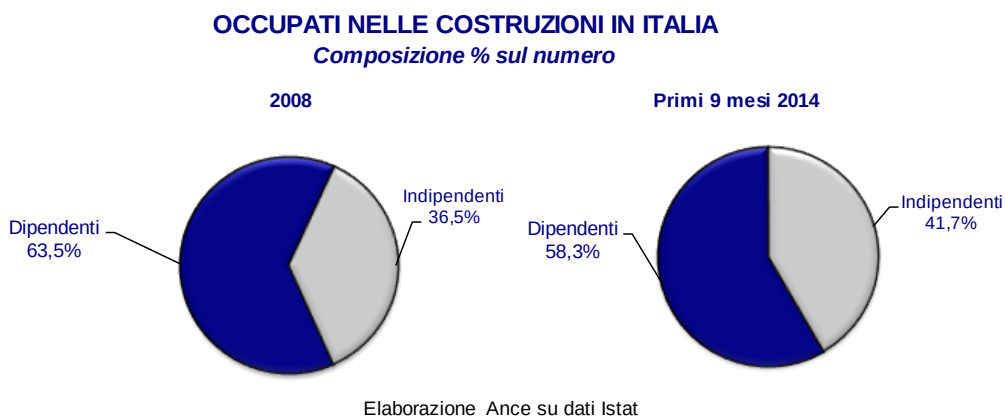
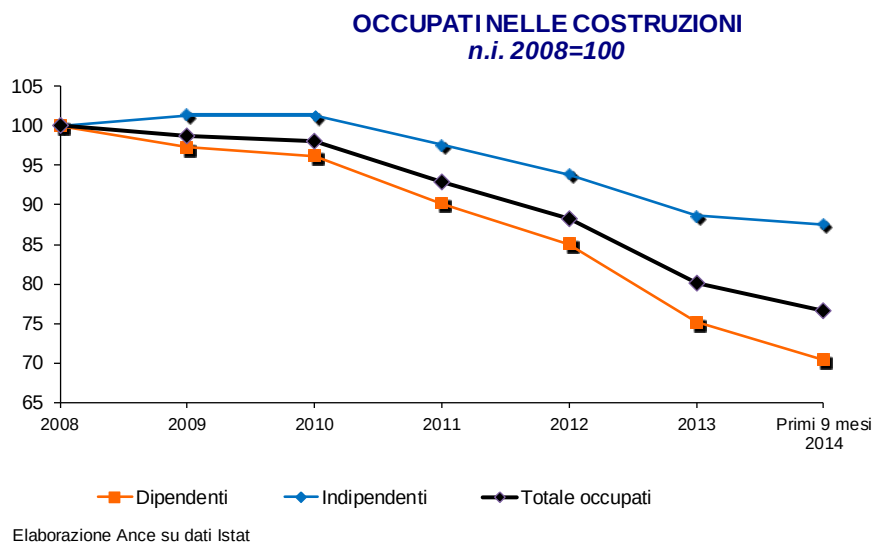
Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro

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

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2009	-2,7	1,4	-1,2
2010	-1,1	0,0	-0,7
2011	-6,2	-3,6	-5,3
2012	-5,7	-3,9	-5,0
2013	-11,6	-5,5	-9,3
2014			
I trim. 2014	-8,0	-0,1	-4,8
II trim. 2014	-4,4	-3,0	-3,8
III trim. 2014	-6,5	0,4	-3,7
Primi 9 mesi 2014	-6,3	-0,9	-4,1

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

La forte caduta del numero di addetti alle dipendenze nel corso degli ultimi anni ha inciso sulla struttura occupazionale del settore: nel 2008 gli occupati dipendenti rappresentavano il 63,5% del totale, contro il 36,5% degli indipendenti; nei primi 9 mesi del 2014 gli stessi rapporti risultano rispettivamente pari al 58,3% e al 41,7%.



Disarticolando gli occupati nelle costruzioni per posizione nella professione nei primi 9 mesi del 2014 emerge che, tra i lavoratori alle dipendenze, sono diminuiti gli apprendisti (-17,9% rispetto ai primi 9 mesi del 2013), gli impiegati (7%) e gli operai (-6,2% che incidono per l'80% sul numero totale di occupati dipendenti), mentre risultano in controtendenza dirigenti e quadri.

Tra gli addetti indipendenti cali elevati hanno coinvolto imprenditori (-13,6%) e liberi professionisti (-12,2%) mentre i coadiuvanti familiari e i lavoratori in proprio (che incidono per l'84,9% sul totale indipendenti) hanno subito riduzioni più contenute, pari, rispettivamente a -0,7% e a -0,2% rispetto ai primi nove mesi del 2014. In aumento il numero di soci di cooperative e i collaboratori rispetto ai primi 9 mesi del 2013.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE IN ITALIA

Migliaia

Posizione nella professione	2013	Primi 9 mesi 2014	variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					Primi 9 mesi 2014
			2009	2010	2011	2012	2013	
Indipendenti	643	635	1,4	0,0	-3,7	-3,9	-5,5	-0,9
imprenditore	41	35	-3,2	1,9	-16,5	2,0	-3,7	-13,6
libero professionista	23	21	8,9	1,7	4,5	14,5	-21,3	-12,2
lavoratore in proprio	545	539	2,2	-0,9	-2,5	-4,0	-4,7	-0,2
coadiuvante familiare	25	26	-9,5	9,4	-14,0	-25,1	10,7	-0,7
socio cooperativa	3	5	43,6	42,9	-35,3	69,6	-41,4	63,0
collaboratore	7	9	-10,7	-4,5	22,5	-20,1	-32,0	31,6
Dipendenti	948	888	-2,7	-1,1	-6,2	-5,7	-11,6	-6,3
Dirigenti	6	6	-15,2	-2,7	1,0	2,0	-28,9	6,4
Quadri	14	14	26,8	15,3	-11,2	-13,5	0,9	7,0
Impiegati	157	143	-6,7	-0,3	6,1	-2,8	-9,6	-7,0
Operai	753	711	-1,4	-0,8	-8,4	-5,5	-11,7	-6,2
Apprendisti	17	14	-20,6	-16,7	-2,4	-26,3	-26,1	-17,9
Totale	1.591	1.523	-1,2	-0,7	-5,3	-5,0	-9,3	-4,1

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	Primi 9 mesi 2014	Composizione %	
		sul totale	per posizione
Indipendenti	635	41,7	100,0
imprenditore	35	2,3	5,5
libero professionista	21	1,4	3,4
lavoratore in proprio	539	35,4	84,9
coadiuvante familiare	26	1,7	4,0
socio cooperativa	5	0,3	0,7
collaboratore	9	0,6	1,5
Dipendenti	888	58,3	100,0
- Dirigenti	6	0,4	0,7
- Quadri	14	0,9	1,6
- Impiegati	143	9,4	16,1
- Operai	711	46,7	80,0
- Apprendisti	14	0,9	1,6
Totale	1.523	100,0	

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

A livello territoriale la contrazione dell'occupazione nel settore delle costruzioni nei primi 9 mesi del 2014 coinvolge tutte le macroaree, con riduzioni comprese del 4% nel nord, del 5,5% al centro e del 3,3% al sud.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Migliaia

	2013	Primi 9 mesi 2014	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente								
			2009	2010	2011	2012	2013	I trim. 2014	II trim. 2014	III trim. 2014	Primi 9 mesi 2014
Italia	808	771	-1,4	-2,0	-2,4	-2,3	-8,5	-4,5	-5,1	-2,3	-4,0
Settentrionale	467	437	1,1	-2,5	-2,0	-1,5	-10,0	-10,3	-5,0	-3,4	-6,2
Nord - Ovest	342	334	-4,7	-1,4	-3,0	-3,3	-6,5	3,7	-5,2	-0,8	-0,8
Nord - Est	346	329	5,5	6,7	-10,0	-6,1	-5,7	-0,9	-5,2	-10,3	-5,5
Italia Centrale	437	424	-5,0	-3,6	-6,2	-8,7	-13,1	-8,6	-0,4	-1,0	-3,3
Italia Meridionale ed insulare											
Totale Italia	1.591	1.523	-1,2	-0,7	-5,3	-5,0	-9,3	-4,8	-3,8	-3,7	-4,1

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	Primi 9 mesi 2014	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					Primi 9 mesi 2014
			2009	2010	2011	2012	2013	
Piemonte	125	119	2,5	-4,2	0,7	3,3	-13,7	-6,6
Valle D'Aosta	6	6	2,6	-3,6	-5,0	-2,2	-6,2	-7,5
Lombardia	295	270	0,9	-3,3	-3,2	-1,5	-8,6	-7,7
Trentino Alto Adige	40	37	-1,9	0,5	8,5	-8,4	-4,0	-5,8
Veneto	148	143	-4,6	1,6	-1,5	-3,2	-11,7	-1,1
Friuli Venezia Giulia	29	34	-3,4	2,4	6,4	-19,6	-10,6	11,5
Liguria	40	42	-2,3	8,8	-0,2	-15,0	-8,2	6,8
Emilia-Romagna	126	120	-5,8	-6,4	-11,2	3,8	0,8	-1,9
Toscana	126	118	-1,3	6,9	-8,4	-5,2	2,6	-7,6
Umbria	28	24	-4,7	9,5	-7,8	-4,3	-14,1	-14,3
Marche	38	39	6,0	7,2	-10,2	-9,0	-8,7	1,4
Lazio	154	149	12,7	6,1	-11,5	-6,3	-9,4	-3,9
Abruzzo	47	43	-4,0	-1,3	6,2	7,9	-9,5	-12,1
Molise	9	7	-5,5	0,2	-7,6	-3,3	-17,3	-14,3
Campania	104	116	-1,9	2,3	-9,5	-15,4	-14,5	11,4
Puglia	85	72	-7,7	-3,7	-1,4	-5,8	-18,9	-14,6
Basilicata	16	15	0,3	1,0	-7,0	-5,6	-12,6	-5,9
Calabria	40	35	-0,6	-4,1	-14,7	-9,6	-11,8	-11,4
Sicilia	93	89	-10,2	-10,0	-7,1	-10,0	-9,6	-6,0
Sardegna	44	46	-1,7	-7,5	-5,4	-10,7	-9,1	9,6
Totale Italia	1.591	1.523	-1,2	-0,7	-5,3	-5,0	-9,3	-4,1
<i>Italia Settentrionale</i>	808	771	-1,4	-2,0	-2,4	-2,3	-8,5	-4,0
Nord - Ovest	467	437	1,1	-2,5	-2,0	-1,5	-10,0	-6,2
Nord - Est	342	334	-4,7	-1,4	-3,0	-3,3	-6,5	-0,8
<i>Italia Centrale</i>	346	329	5,5	6,7	-10,0	-6,1	-5,7	-5,5
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	437	424	-5,0	-3,6	-6,2	-8,7	-13,1	-3,3

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	Primi 9 mesi 2014	<i>Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>					
			2009	2010	2011	2012	2013	Primi 9 mesi 2014
Piemonte	65	55	0,7	-4,1	4,9	-2,3	-17,8	-16,3
Valle D'Aosta	4	3	7,0	-12,6	-4,0	1,6	-6,9	-17,1
Lombardia	176	169	3,3	-2,8	-6,2	-1,9	-7,5	-2,0
Trentino Alto Adige	28	25	-0,3	0,8	5,1	-8,4	-1,9	-6,2
Veneto	88	82	-5,1	-2,7	-2,8	-2,1	-8,8	-8,3
Friuli Venezia Giulia	18	20	1,0	11,0	-1,5	-23,5	0,2	9,7
Liguria	23	21	1,9	12,9	-7,9	-13,7	-3,3	-16,0
Emilia-Romagna	63	57	-6,8	-1,3	-10,9	5,4	-9,7	-10,1
Toscana	65	62	-7,2	6,3	1,9	-9,7	0,6	-4,0
Umbria	15	14	3,2	16,3	-10,2	-8,4	-24,9	-11,0
Marche	21	20	13,3	1,4	-12,4	-2,4	-10,9	-8,7
Lazio	102	89	13,2	5,8	-9,6	-8,3	-12,8	-13,9
Abruzzo	26	26	-15,5	-3,0	8,4	13,8	-19,5	-7,1
Molise	6	5	-4,8	-2,5	-12,5	-2,8	-21,8	-16,5
Campania	72	76	-8,9	-0,9	-12,4	-9,0	-13,1	4,2
Puglia	52	43	-8,3	-3,5	-8,5	-7,2	-24,2	-16,2
Basilicata	10	11	2,9	-4,3	-3,8	-9,5	-22,7	10,5
Calabria	25	24	0,5	-5,7	-17,8	-14,9	-15,9	-2,2
Sicilia	59	57	-19,0	-8,1	-5,6	-14,9	-16,5	-2,5
Sardegna	29	31	-2,9	-12,5	-11,7	-1,0	-12,8	9,2
Totale Italia	948	888	-2,7	-1,1	-6,2	-5,7	-11,6	-6,3
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>467</i>	<i>432</i>	<i>-0,5</i>	<i>-1,4</i>	<i>-3,9</i>	<i>-3,0</i>	<i>-8,6</i>	<i>-7,0</i>
Nord - Ovest	270	248	2,6	-1,9	-3,6	-3,0	-9,5	-7,1
Nord - Est	197	184	-4,6	-0,5	-4,3	-3,0	-7,4	-7,0
<i>Italia Centrale</i>	<i>203</i>	<i>185</i>	<i>6,1</i>	<i>6,3</i>	<i>-6,9</i>	<i>-8,1</i>	<i>-9,9</i>	<i>-10,0</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>278</i>	<i>271</i>	<i>-9,8</i>	<i>-5,0</i>	<i>-9,0</i>	<i>-7,9</i>	<i>-17,5</i>	<i>-2,4</i>

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	Primi 9 mesi 2014	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					Primi 9 mesi 2014
			2009	2010	2011	2012	2013	
Piemonte	61	64	4,8	-4,3	-4,6	10,9	-8,9	3,6
Valle D'Aosta	2	2	-4,8	13,2	-6,5	-7,8	-5,0	8,5
Lombardia	118	101	-2,6	-4,0	1,4	-0,9	-10,3	-15,9
Trentino Alto Adige	12	12	-5,5	-0,2	16,8	-8,3	-8,7	-4,9
Veneto	59	62	-3,8	8,2	0,4	-4,7	-15,8	10,2
Friuli Venezia Giulia	11	14	-8,9	-9,5	19,7	-14,2	-24,0	14,1
Liguria	17	21	-7,3	3,5	11,0	-16,7	-14,2	47,4
Emilia-Romagna	63	63	-4,7	-11,9	-11,7	1,8	14,0	7,1
Toscana	61	56	5,5	7,4	-18,6	0,5	4,9	-11,4
Umbria	12	10	-16,0	-2,7	-2,7	3,5	4,6	-18,5
Marche	16	18	-2,8	15,6	-7,4	-16,8	-5,8	15,7
Lazio	53	60	11,6	6,7	-15,5	-1,7	-2,0	16,1
Abruzzo	21	17	18,4	1,1	3,3	-0,3	6,6	-18,6
Molise	3	3	-7,2	7,3	4,1	-4,2	-8,5	-10,4
Campania	32	40	16,5	9,0	-3,9	-26,4	-17,3	28,0
Puglia	33	29	-6,3	-4,3	16,5	-2,9	-8,9	-12,0
Basilicata	6	4	-6,9	17,4	-15,1	5,5	12,2	-33,1
Calabria	15	11	-3,4	0,2	-7,0	2,4	-4,2	-25,9
Sicilia	34	32	20,3	-14,3	-11,0	2,8	5,5	-11,6
Sardegna	15	15	1,4	4,7	7,4	-26,7	-0,7	10,4
Totale Italia	643	635	1,4	0,0	-3,6	-3,9	-5,5	-0,9
<i>Italia Settentrionale</i>	342	339	-2,7	-2,9	-0,2	-1,3	-8,5	0,3
Nord - Ovest	197	188	-1,0	-3,2	0,5	0,6	-10,7	-5,1
Nord - Est	145	151	-4,8	-2,5	-1,2	-3,8	-5,2	7,9
<i>Italia Centrale</i>	142	144	4,6	7,4	-14,9	-2,6	0,9	0,9
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	160	152	8,0	-0,3	-0,4	-10,3	-4,4	-5,0

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*

Lo strumento della Cassa Integrazione Guadagni¹⁰ è ampiamente utilizzato dalle imprese operanti nel settore delle costruzioni nel tentativo di mantenere l'occupazione anche di fronte alla forte caduta dei livelli produttivi causati dalla grave crisi settoriale ormai in atto da sette anni.

Tra il 2008 e il 2013, secondo i dati Inps, il numero di ore autorizzate dalla cassa integrazione guadagni per i lavoratori operanti nel settore delle costruzioni è quadruplicato, registrando una progressiva e intensa accelerazione, passando da circa 40,6 milioni di ore a quasi 163 milioni del 2013.

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 - Ottobre 2014
ORDINARIA							
Edilizia	34.344.475	64.584.784	66.389.570	60.228.811	70.946.032	80.073.637	57.764.368
Installazione impianti per l'edilizia (*)	1.665.230	5.534.505	7.586.828	5.464.713	8.829.159	10.781.045	8.890.371
Totale Ordinaria	36.009.705	70.119.289	73.976.398	65.693.524	79.775.191	90.854.682	66.654.739
STRAORDINARIA							
Edilizia	917.712	2.615.156	8.262.068	16.552.260	21.451.826	30.261.586	33.404.282
Installazione impianti per l'edilizia (*)	683.797	1.631.216	3.734.866	7.909.021	9.553.575	16.949.285	18.862.407
Totale Straordinaria	1.601.509	4.246.372	11.996.934	24.461.281	31.005.401	47.210.871	52.266.689
DEROGA							
Edilizia	180.918	688.500	5.766.101	9.993.661	16.548.896	20.263.641	14.627.777
Installazione impianti per l'edilizia (*)	2.820.191	3.391.630	12.569.593	9.599.789	15.669.534	4.609.116	183.030
Totale Deroga	3.001.109	4.080.130	18.335.694	19.593.450	32.218.430	24.872.757	14.810.807
ORDIN., STRAORD., DEROGA							
Edilizia	35.443.105	67.888.440	80.417.739	86.774.732	108.946.754	130.598.864	105.796.427
Installazione impianti per l'edilizia (*)	5.169.218	10.557.351	23.891.287	22.973.523	34.052.268	32.339.446	27.935.808
Totale Ordin., Straord., Deroga	40.612.323	78.445.791	104.309.026	109.748.255	142.999.022	162.938.310	133.732.235

(*) Industria ed artigianato

Elaborazione Ance su dati Inps

Nei primi dieci mesi del 2014 si registra un lieve calo del 3% sugli elevati livelli dello stesso periodo dell'anno precedente. Disarticolando le ore autorizzate per tipologia di cassa, emerge che la flessione nel periodo considerato è dovuta alla **cig ordinaria**¹¹, in riduzione del 14,3% rispetto ai primi dieci mesi del 2013 e a quella in **deroga**¹²

* Redatto in collaborazione con la Direzione Relazioni Industriali.

¹⁰ 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.

¹¹ 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).

¹² 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. E' di fine novembre 2014 il

(-25,6%). La **cig straordinaria**¹³, maggiormente collegata a crisi strutturali di impresa, continua invece ancora ad aumentare, registrando un ulteriore significativo incremento del 30,4% rispetto ai primi dieci mesi dello scorso anno.

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

	var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
	2009	2010	2011	2012	2013	Gen-Ott 2014
ORDINARIA						
Edilizia	88,0	2,8	-9,3	17,8	12,9	-16,0
Installazione impianti per l'edilizia (*)	232,4	37,1	-28,0	61,6	22,1	-1,9
Totale Ordinaria	94,7	5,5	-11,2	21,4	13,9	-14,3
STRAORDINARIA						
Edilizia	185,0	215,9	100,3	29,6	41,1	34,0
Installazione impianti per l'edilizia (*)	138,6	129,0	111,8	20,8	77,4	24,6
Totale Straordinaria	165,1	182,5	103,9	26,8	52,3	30,4
DEROGA						
Edilizia	280,6	737,5	73,3	65,6	22,4	-4,4
Installazione impianti per l'edilizia (*)	20,3	270,6	-23,6	63,2	-70,6	-96,0
Totale Deroga	36,0	349,4	6,9	64,4	-22,8	-25,6
ORDIN.,STRAORD., DEROGA						
Edilizia	91,5	18,5	7,9	25,6	19,9	-2,9
Installazione impianti per l'edilizia (*)	104,2	126,3	-3,8	48,2	-5,0	-3,0
Totale Ordin.,Straord., Deroga	93,2	33,0	5,2	30,3	13,9	-3,0

(*) Industria ed artigianato

Elaborazione Ance su dati Inps

Il dato in diminuzione delle ore autorizzate per il settore relativo ai primi dieci mesi del 2014 (-3%) è particolarmente preoccupante perché risulta associato ad un quadro ancora fortemente negativo risultante sia dai dati Istat sugli occupati che dalle Casse edili. Ciò vuol dire che le imprese del settore hanno esaurito, per il raggiungimento dei limiti di durata, la possibilità di accedere alla cigo e, successivamente, anche alla cig in deroga e non sono state tuttavia in grado di reintegrare i propri lavoratori in azienda. Presumibilmente, pertanto tali addetti andranno a peggiorare il già drammatico bilancio dei posti di lavoro finora persi nel settore.

¹³ 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.

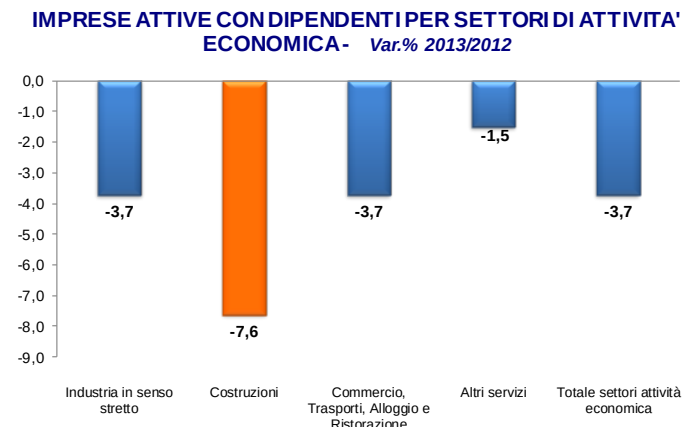
GLI EFFETTI DELLA CRISI SULLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

La riduzione del numero di imprese di costruzioni

Il tessuto produttivo del settore delle costruzioni risulta sempre più ridimensionato a causa della crisi e i dati sulle imprese stimati dall'Istat per il 2013¹⁴ lo confermano.

Nel 2013, risultano 219.498 imprese attive con dipendenti operanti nel settore delle costruzioni, circa 18.000 in meno in un solo anno (-7,6% rispetto al 2012). Dal 2008 al 2013 nelle costruzioni sono uscite dal mercato circa 68.000 imprese con oltre un addetto.

La contrazione registrata nel settore delle costruzioni nel 2013 (-7,6%) risulta essere la più elevata tra tutti i settori di attività economica: per l'industria in senso stretto la flessione è stata del 3,7%, nel settore del commercio, trasporti alloggio e ristorazione e negli altri servizi i cali si sono attestati, rispettivamente al 3,7% e all'1,5%. L'intero sistema economico ha registrato una riduzione del 3,7% rispetto al 2012.



Elaborazione Ance su dati Istat

Il calo del numero di imprese con dipendenti nel settore delle costruzioni nel 2013 coinvolge tutte le classi di addetti ma con livelli di intensità particolarmente forti per le imprese con un numero di addetti compreso tra i 20 e i 49 addetti (-11,6%) e per la fascia 50-99 addetti (-10,1%).

In un contesto generale di forte crisi settoriale, la significativa contrazione del numero di imprese con dipendenti operanti nelle costruzioni appare particolarmente preoccupante in quanto

testimonia che il settore sta perdendo le realtà imprenditoriali più strutturate e dotate di un know-how specifico e consolidato nel tempo.

IMPRESE ATTIVE CON DIPENDENTI PER CLASSI DI ADDETTI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI* NEL 2013

Classe di addetti	Imprese (numero)	Var.% 2013/2012	Var.assoluta 2013/2012
1-9	198.196	-7,4	-15.650
10-19	15.412	-9,8	-1.674
20-49	4.689	-11,6	-615
50-99	843	-10,1	-95
100-249	283	-5,4	-16
> 250	75	-5,1	-4
Totale	219.498	-7,6	-18.054

*Sono comprese le imprese di installazione impianti.

Elaborazione Ance su dati Istat

Informazioni più complete sulla struttura delle imprese di costruzioni sono attualmente disponibili fino al 2012 e pertanto le analisi seguenti sono delimitate a tale anno.

¹⁴ "Stima anticipata delle imprese con dipendenti - anno 2013", dicembre 2014.

La struttura delle imprese di imprese di costruzioni nel 2012

In Italia, le imprese di costruzioni attive nel 2012¹⁵ sono 572.412 e rappresentano il 12,9% del totale delle imprese operanti nell'intero sistema economico nazionale (circa 4,4 milioni di imprese), per un totale di 1.553.165 addetti.

Il 73,8% delle imprese nel settore (circa 423mila) opera nei comparti di attività dei lavori di costruzione specializzati, quasi un quarto (142mila imprese) si occupa di costruzioni di edifici e l'1,3% di ingegneria civile (7.500).

In particolare, se si esclude l'attività di "Installazione di Impianti Elettrici, Idraulici ed altri Lavori di Costruzione e Installazione", nel 2012, le imprese di costruzioni risultano circa 422mila (il 73,7% del totale).

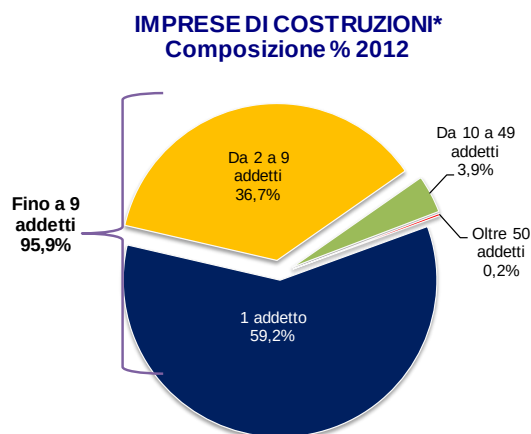
IMPRESE DI COSTRUZIONI PER ATTIVITA' ECONOMICA - 2012

Classe di attività economica	Numero	Comp. %
COSTRUZIONE DI EDIFICI	142.182	24,8
INGEGNERIA CIVILE	7.550	1,3
LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI	422.680	73,8
di cui:		0,0
Demolizione e preparazione del cantiere edile	12.266	2,1
Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione	150.659	26,3
Completamento e finitura di edifici	244.692	42,7
Altri lavori specializzati di costruzione	15.063	2,6
TOTALE IMPRESE DI COSTRUZIONI	572.412	100,0
TOTALE AL NETTO DELLE IMPRESE DI INSTALLAZIONE IMPIANTI	421.753	73,7

Elaborazione Ance su dati Istat

Disarticolando le imprese operanti nel settore delle costruzioni¹⁶ nel 2012 per classi di addetti (572mila) emerge un tessuto produttivo fortemente frammentato: le imprese fino ad un addetto costituiscono la maggioranza (il 59,2%), mentre quelle con due o più addetti sono circa 233.000, pari al 40,8%.

Nell'anno considerato la dimensione media delle imprese operanti nel settore nel 2012 si attesta al 2,7 addetti per impresa.



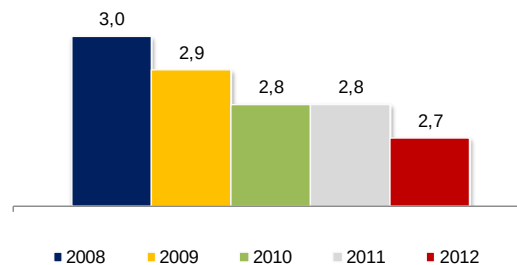
*Il settore "Costruzioni" comprende imprese di costruzioni e installazione impianti

Elaborazione Ance su dati Istat

¹⁵ Archivio Istat- Asia, Registro delle imprese, classificazione Ateco 2007 – settore delle Costruzioni.

¹⁶ Compresa le imprese di installazione impianti.

SETTORE DELLE COSTRUZIONI* - DIMENSIONE MEDIA DELLE IMPRESE



* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

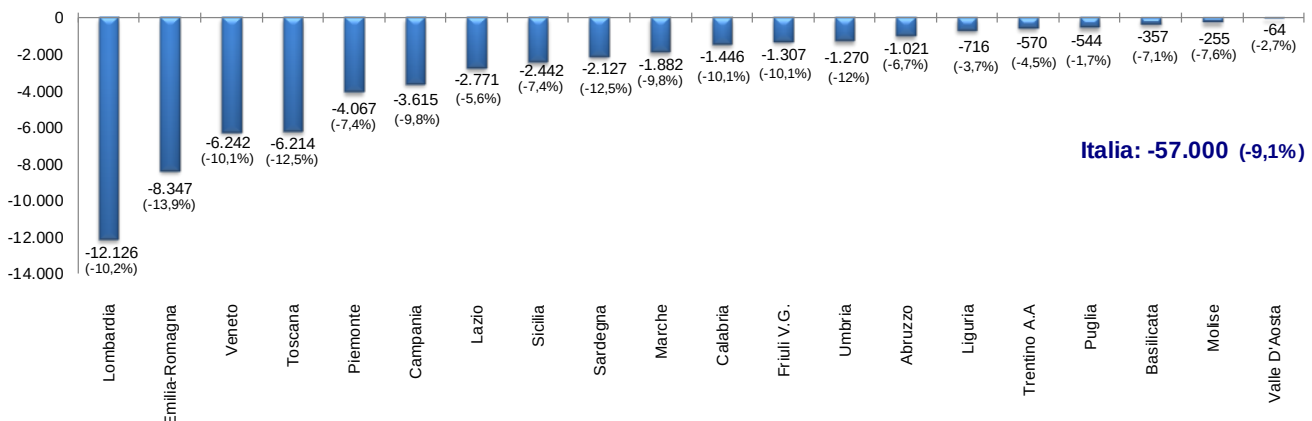
Elaborazione Ance su dati Istat

La dinamica delle imprese di imprese di costruzioni nelle regioni nel periodo 2008-2012

Tra il 2008 ed il 2012¹⁷ 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%.

La forte contrazione del tessuto produttivo in atto nel settore delle costruzioni è generalizzato a tutto il territorio nazionale con tassi di flessione che oscillano tra il -1,7% della Puglia al -13,9% dell'Emilia-Romagna. In termini assoluti la perdita più elevata si rileva in Lombardia, con più di 12.000 imprese uscite dal settore tra il 2008 e il 2012 (circa il 21% della perdita complessiva).

IMPRESE USCITE DAL SETTORE DELLE COSTRUZIONI* TRA IL 2008 E IL 2012 - Var. assolute**

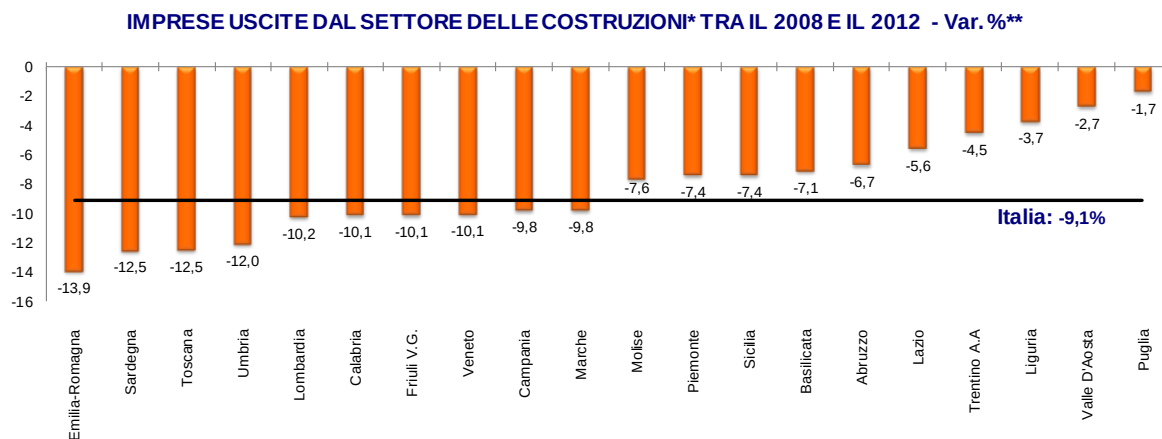


*Nella classificazione Ateco 2007, il settore "Costruzioni" comprende imprese di costruzioni e installazione impianti

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

Elaborazione Ance su dati Istat

¹⁷ 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.



*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

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI*

Numero

Regioni	2012	var% 2012/2008**	var. assoluta 2012/2008**
Piemonte	51.014	-7,4	-4.067
Valle D'Aosta	2.291	-2,7	-64
Lombardia	106.531	-10,2	-12.126
Trentino Alto Adige	12.111	-4,5	-570
Veneto	55.820	-10,1	-6.242
Friuli Venezia Giulia	11.634	-10,1	-1.307
Liguria	18.630	-3,7	-716
Emilia-Romagna	51.719	-13,9	-8.347
Toscana	43.651	-12,5	-6.214
Umbria	9.269	-12,0	-1.270
Marche	17.386	-9,8	-1.882
Lazio	46.961	-5,6	-2.771
Abruzzo	14.229	-6,7	-1.021
Molise	3.079	-7,6	-255
Campania	33.394	-9,8	-3.615
Puglia	31.653	-1,7	-544
Basilicata	4.677	-7,1	-357
Calabria	12.874	-10,1	-1.446
Sicilia	30.635	-7,4	-2.442
Sardegna	14.854	-12,5	-2.127
Totale Italia	572.412	-9,1	-57.406

* sono comprese le imprese di installazione e impianti

**stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

L'aumento dei fallimenti

La tenuta del tessuto imprenditoriale continua ad essere fortemente compromessa dalla grave crisi, che ormai da sette anni sta vivendo il settore delle costruzioni. L'indebolimento della struttura produttiva è ben evidenziato dall'aumento dei fallimenti nelle costruzioni, in progressiva crescita dal 2009.

Secondo i dati di Cerved Group, **le imprese di costruzioni entrate in procedura fallimentare** sono passate da 2.152 nel 2009 a 3.119 nel 2013, con un **aumento del 44,9%**. La tendenza si conferma anche nei **primi nove mesi del 2014** con un ulteriore aumento delle procedure fallimentari nelle costruzioni **dell'11,8% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente** (+11,9% i fallimenti nel complesso dell'economia).

Complessivamente **dal 2009 ai primi nove mesi del 2014 i fallimenti nelle costruzioni sono stati 15.833** su un totale di oltre 70 mila nell'insieme di tutti i settori economici. Pertanto il 22,4% dei fallimenti avvenuti in Italia riguardano le imprese di costruzioni.

IMPRESE DI COSTRUZIONE ENTRATE IN PROCEDURA FALLIMENTARE IN ITALIA

	Numero	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	Var. % 2013/2009
2009	2.152		
2010	2.487	15,6	
2011	2.741	10,2	
2012	2.855	4,2	
2013	3.119	9,2	44,9
<i>Primi 9 mesi 2014</i>	<i>2.479</i>	<i>11,8</i>	
Totale 2009 - Primi 9 mesi 2014	15.833		

Elaborazione Ance su dati Cerved Group

A livello geografico si confermano, tra il 2009 ed il 2013, situazioni di difficoltà su tutto il territorio nazionale. Nel Centro e nel Sud ed Isole si rilevano, nel periodo esaminato, aumenti rispettivamente del 56,9% e del 50,5% superiori rispetto alla media nazionale (-44,9%).

Segue l'area del Nord-Ovest con +39,4% ed il Nord-Est che fa registrare un aumento dei fallimenti del 35,6% rispetto al 2009.

Dall'analisi delle singole regioni per il periodo 2009-2013 emergono valori superiori al 50% in Toscana, Lazio, Molise, Campania e Sicilia.

In forte aumento i fallimenti anche in Lombardia (+49,9%) ed in Emilia-Romagna (+47,3%) e nel resto del Paese con incrementi a due cifre, ad eccezione della Basilicata e Valle d'Aosta che manifestano segnali negativi.

IMPRESE DI COSTRUZIONE ENTRATE IN PROCEDURA FALLIMENTARE

Regioni	Numero						2009-Primi 9 mesi 2014	Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					Var. % 2009-2013
	2009	2010	2011	2012	2013	Primi 9 mesi 2014		2010	2011	2012	2013	Primi 9 mesi 2014	
Piemonte	188	207	210	238	226	183	1.252	10,1	1,4	13,3	-5,0	7,6	20,2
Valle D'Aosta	7	1	4	4	6	7	29	-85,7	300,0	0,0	50,0	40,0	-14,3
Lombardia	437	495	534	571	655	504	3.196	13,3	7,9	6,9	14,7	9,6	49,9
Veneto	231	273	279	260	306	222	1.571	18,2	2,2	-6,8	17,7	3,3	32,5
Friuli Venezia Giulia	53	45	56	45	69	32	300	-15,1	24,4	-19,6	53,3	-38,5	30,2
Trentino Alto Adige	47	49	38	49	54	54	291	4,3	-22,4	28,9	10,2	22,7	14,9
Liguria	40	51	63	58	50	53	315	27,5	23,5	-7,9	-13,8	103,8	25,0
Emilia - Romagna	169	193	242	218	249	222	1.293	14,2	25,4	-9,9	14,2	20,0	47,3
Toscana	131	191	181	196	219	181	1.099	45,8	-5,2	8,3	11,7	13,8	67,2
Umbria	53	49	49	64	58	59	332	-7,5	0,0	30,6	-9,4	51,3	9,4
Marche	69	77	74	78	96	71	465	11,6	-3,9	5,4	23,1	12,7	39,1
Lazio	204	236	280	319	344	251	1.634	15,7	18,6	13,9	7,8	7,7	68,6
Abruzzo	52	72	66	98	73	59	420	38,5	-8,3	48,5	-25,5	51,3	40,4
Molise	3	11	13	13	13	10	63	266,7	18,2	0,0	0,0	11,1	333,3
Campania	154	157	237	196	239	207	1190	1,9	51,0	-17,3	21,9	23,2	55,2
Puglia	103	100	110	128	133	122	696	-2,9	10,0	16,4	3,9	14,0	29,1
Basilicata	11	21	17	16	7	9	81	90,9	-19,0	-5,9	-56,3	28,6	-36,4
Calabria	55	47	70	77	76	48	373	-14,5	48,9	10,0	-1,3	-21,3	38,2
Sicilia	100	146	146	152	189	122	855	46,0	0,0	4,1	24,3	-10,9	89,0
Sardegna	45	66	72	75	57	63	378	46,7	9,1	4,2	-24,0	65,8	26,7
Totale Italia	2.152	2.487	2.741	2.855	3.119	2.479	15.833	15,6	10,2	4,2	9,2	11,8	44,9
Nord-Ovest	672	754	811	871	937	747	4.792	12,2	7,6	7,4	7,6	13,0	39,4
Nord-Est	500	560	615	572	678	530	3.455	12,0	9,8	-7,0	18,5	6,9	35,6
Centro	457	553	584	657	717	562	3.530	21,0	5,6	12,5	9,1	13,8	56,9
Sud ed isole	523	620	731	755	787	640	4.056	18,5	17,9	3,3	4,2	13,1	50,5

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 sei 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%. Anche nei primi sei mesi del 2014 si registra un'ulteriore riduzione del 14,2% dell'importo dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in edilizia abitativa e del 15% per quelli nell'edilizia non residenziale.

IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Dopo sei anni di continui cali nelle erogazioni per finanziamenti per investimenti in edilizia, anche i dati dei primi nove mesi del 2014 confermano che la stretta creditizia nei confronti delle imprese del settore delle costruzioni non si è ancora arrestata.

I dati della Banca d'Italia¹⁸, infatti, mostrano come, nei primi 9 mesi del 2014, in Italia i finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale siano diminuiti di un ulteriore 20,7%, mentre il calo registrato nei finanziamenti nel comparto non residenziale, nello stesso periodo, è stato pari a -14,7%.

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

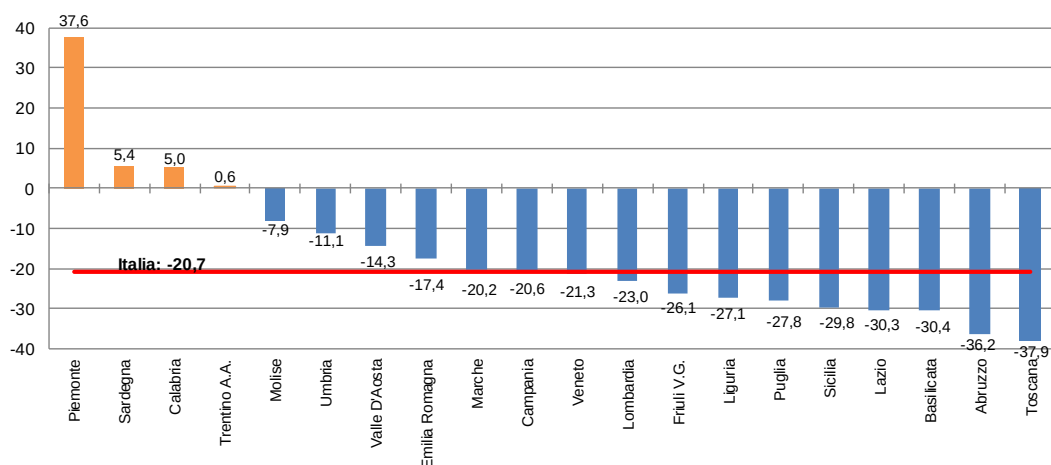
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	I° trim. 2014	II° trim. 2014	III° trim. 2014	Primi 9 mesi 2014	2013/2007
Residenziale	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.269	2.220	2.454	2.017	6.691	
Non residenziale	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.130	5.621	1.197	1.183	1.239	3.619	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente												
Residenziale	17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-30,0	-29,0	-15,1	-16,7	-20,7	-64,1
Non residenziale	4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,2	-12,2	-20,5	-10,8	-14,7	-73,4

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'andamento negativo dei finanziamenti per investimenti in costruzioni è stato registrato in tutti e tre i trimestri dell'anno.

A livello territoriale le uniche variazioni positive per i finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale sono quelle registrate in Piemonte (+37,6%), Sardegna (+5,4%), Calabria (+5,0%) e Trentino Alto Adige (+0,6%).

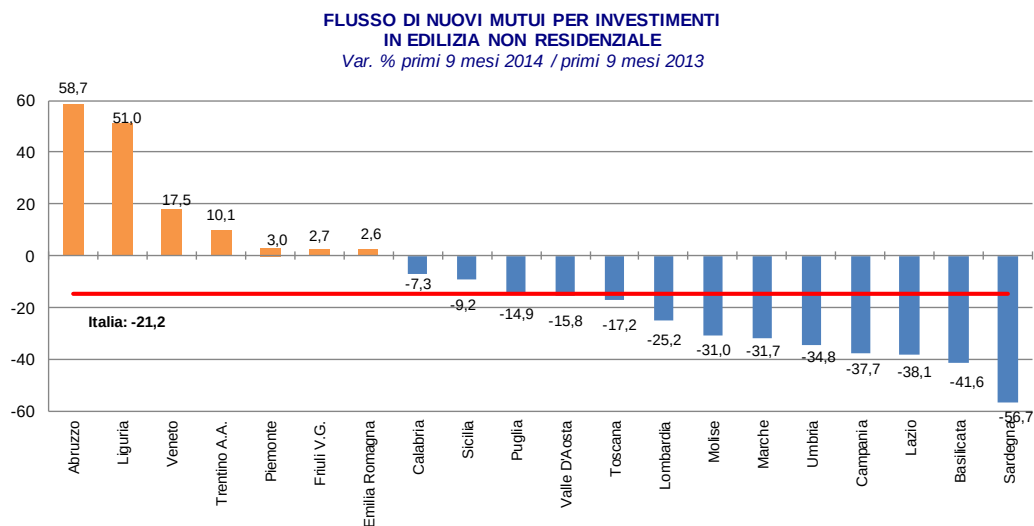
**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI
IN EDILIZIA RESIDENZIALE**
Var. % primi 9 mesi 2014 / primi 9 mesi 2013



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

¹⁸ La Banca d'Italia precisa che, a partire dall'edizione di luglio 2014 del Bollettino Statistico, la Cassa Depositi e Prestiti è stata inclusa nel novero degli enti segnalanti nelle tavole utilizzate per l'analisi del mercato del credito. La Banca d'Italia non ha ricostruito la serie storica dei dati secondo le nuove modalità di calcolo e, quindi, l'ultima osservazione potrebbe non essere omogenea con i dati precedenti.

Anche per quanto riguarda i finanziamenti per investimenti in edilizia non residenziale in alcune regioni, soprattutto nel Nord, nei primi 9 mesi del 2014, si sono registrate variazioni positive: in Abruzzo la variazione è stata pari a +58,7%, in Liguria +51%, in Veneto +17,5%, in Trentino Alto Adige +10,1%, in Piemonte +3,0%, in Friuli Venezia Giulia +2,7% e in Emilia-Romagna +2,6%.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nel valutare le variazioni positive registrate in alcune regioni è bene, comunque, tenere presente che potrebbero costituire dei rimbalzi dovuti alle forti cadute registrate negli ultimi anni.

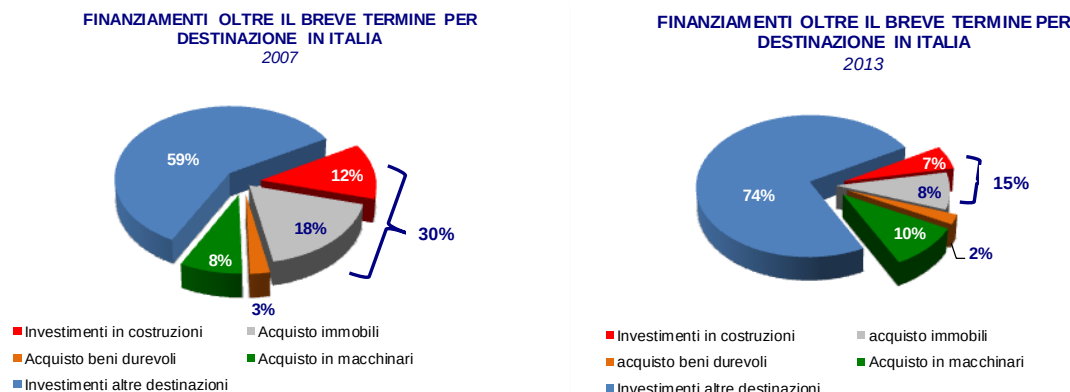
Appare evidente come le imprese del Mezzogiorno stanno vivendo ancora condizioni di accesso al credito peggiori rispetto alle imprese localizzate nel Nord Italia, ciò dovuto anche al fatto che, secondo quanto riportato dalla Banca d'Italia nell'Economia delle regioni italiane di dicembre 2014 *“sono più dipendenti dal credito bancario rispetto a quelle del Centro Nord”*.

Pertanto nell'ultimo Rapporto sulla stabilità finanziaria della Banca d'Italia veniva preannunciato che *“La debolezza della ripresa e le difficoltà di accesso al credito rimarranno i principali fattori di rischio per le imprese nei prossimi mesi”*.

Il Governatore Visco ha, inoltre, ribadito durante l'Audizione sull'attuazione dell'Unione bancaria europea presso la Commissione Bilancio della Camera dei deputati che ***“La ripresa dei prestiti bancari sarà necessariamente graduale: stimiamo che quelli alle società non finanziarie riprenderanno a crescere non prima della metà del 2015”***.

Il pesante razionamento che ha caratterizzato le imprese e le famiglie negli ultimi anni è evidente confrontando la ripartizione dei finanziamenti tra i diversi comparti dell'economia nel 2007 e il 2013.

Il credito alle famiglie per l'acquisto immobiliare è passato dal 18% all'8% rispetto al totale dei prestiti a media lunga scadenza, mentre i finanziamenti per investimenti in costruzioni sono passati dal 12% del 2007 al 7% del 2013.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

COME SI È MANIFESTATA LA MAGGIORE DIFFICOLTÀ DI ACCESSO AL CREDITO? (in %)

Richiesta maggiori garanzie	74,4
Allungamento tempi di istruttoria	62,8
Richiesta di rientro	53,5
Aumento spread	45,3
Minore quota di finanziamento sull'importo tot. dell'investimento	33,7
Problemi accollo mutui agli acquirenti	9,3

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

Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2014

I dati della Banca d'Italia sono confermati anche dall'Indagine rapida di ottobre 2014 effettuata presso le imprese associate. Oltre il 46% delle imprese che ha partecipato all'Indagine ha continuato a registrare forti difficoltà di accesso al credito e il 48,7% ha registrato un peggioramento nelle condizioni di accesso.

Tali difficoltà, nel 74,4% dei casi, si sono manifestate con la richiesta di maggiori garanzie da parte delle banche, seguite da un allungamento dei tempi di istruttoria nel 62,8% dei casi. Per il 53,5% delle imprese, inoltre, la banca ha richiesto il rientro, mentre al 45,3% è stato applicato un aumento dello spread.

Rimane elevata la quota di imprese che segnala la concessione di una minore quota di finanziamento rispetto all'importo totale dell'investimento (33,7%).

Problemi di accollo dei mutui da parte degli acquirenti sono stati segnalati dal 9,3% delle imprese che ha partecipato all'Indagine.

Le imprese continuano a segnalare cambiamenti nelle condizioni contrattuali dei finanziamenti in essere (35,2%), che hanno riguardato per il 48% il cambiamento del tasso di interesse applicato e per il 46% dei casi la quantità di credito erogato.

Le condizioni contrattuali applicate hanno riguardato soprattutto lo scoperto di c/c (63% dei casi) e l'apertura di c/c (49,2%). Seguono i finanziamenti a breve non finalizzati (29,2%) e il finanziamento revolving (18,5%).

PER QUALI OPERAZIONI SONO STATI RICHIESTI CAMBIAMENTI CONTRATTUALI?

Scoperto di c/c	63
Apertura di credito c/c	49,2
Finanziamento a breve non finalizzato (hot money/denaro caldo)	29,2
Finanziamento revolving	18,5

Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2014

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

	<i>ott. 2013</i>	<i>ott. 2014</i>
notevole contrazione	5,5	7,6
moderata contrazione	12,0	9,2
sostanziale invarianza	41,0	46,7
moderato aumento	33,0	28,3
notevole aumento	8,5	8,2

Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2014

Nonostante il continuo ed inarrestabile disimpegno delle banche nei confronti delle imprese di costruzioni, la domanda di credito continua ad essere sostenuta: il 36,5% delle imprese che ha partecipato all'Indagine dichiara di aver incrementato le proprie esigenze di credito negli ultimi 6 mesi.

La principale esigenza che ha spinto le imprese ad aumentare la richiesta di credito è collegata ad una variazione della capacità di autofinanziamento (47,2%), seguita dalla necessità di far fronte ai ritardati pagamenti della PA (38,6%). Per il 37,8% delle imprese la necessità di maggiore liquidità è collegata ad una variazione delle esigenze produttive, a cui segue, per il 26% dei casi, una variazione delle esigenze di ristrutturazione del debito e la variazione del ricorso ad altre forme di indebitamento (10,2%).

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

	<i>ott. 2013</i>	<i>ott. 2014</i>
variazione della capacità di autofinanziamento	43,2	47,2
ritardati pagamenti della P.A.	40,4	38,6
variazione delle esigenze produttive	41,8	37,8
variazione delle esigenze per la ristrutturazione del debito	16,4	26,0
variazione del ricorso ad altre forme di indebitamento	11,0	10,2

Fonte Ance - Indagine rapida ottobre 2014

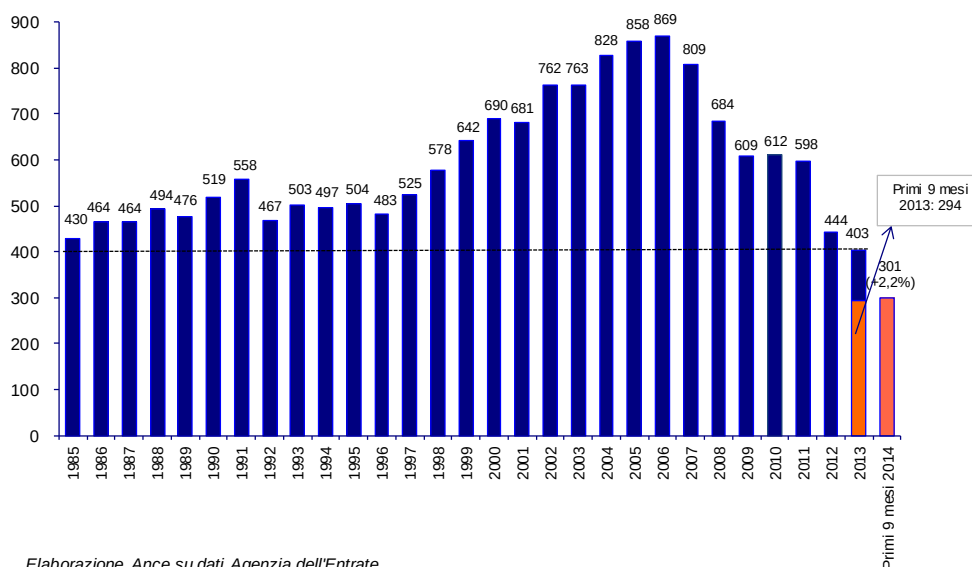
Per quanto riguarda il Fondo di Garanzia per le PMI, l'Indagine Ance conferma le difficoltà di accesso per le imprese di costruzioni: nonostante il forte credit crunch soltanto il 12% delle imprese ha richiesto la garanzia pubblica e circa una impresa su due ha incontrato difficoltà nell'ottenerla. A tal proposito 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.

IL MERCATO RESIDENZIALE ITALIANO

Il mercato immobiliare

Il mercato immobiliare residenziale, a partire dal 2007, ha attraversato un trend fortemente negativo. Tra il 2007 ed il 2013, infatti, si è registrato un ridimensionamento del numero di abitazioni compravendute pari al 53,6%.

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



Nel corso di quest'anno il mercato immobiliare, ha manifestato un andamento altalenante, con aumenti tendenziali delle abitazioni compravendute nel primo e nel terzo trimestre 2014, intervallati da un secondo trimestre negativo. Complessivamente i primi nove mesi dell'anno in corso mostrano una crescita del 2,2% rispetto allo stesso periodo del 2013.

L'analisi trimestrale evidenzia che, nel primo trimestre 2014, il numero di abitazioni compravendute, dopo otto trimestri consecutivi di cali tendenziali, manifesta una crescita che coinvolge non solo le grandi città ma anche gli altri comuni. Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, le abitazioni compravendute registrano un aumento del 4,1% rispetto al primo trimestre 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 (-47,2% tra il 2007 ed il 2013).

Anche nei comuni non capoluogo si registra una crescita, sebbene più lieve e pari all'1,7% rispetto al primo trimestre 2013 (-56,2% tra il 2007 ed il 2013).

Sull'aumento delle compravendite di abitazioni dei primi tre mesi del 2014, in parte potrebbe aver inciso l'entrata in vigore dal 1° gennaio di quest'anno del nuovo regime delle imposte di registro, ipotecaria e catastale che aveva indotto gli acquirenti a spostare la stipula degli atti di compravendite all'inizio del 2014.

Il secondo trimestre 2014, invece, vede una nuova contrazione pari all'1%, sintesi tuttavia, di andamenti contrastanti tra comuni capoluogo, che manifestano ancora una variazione positiva dell'1,8%, a fronte di un calo tendenziale del 2,4% del numero di abitazioni compravendute negli altri comuni della provincia.

Nel terzo trimestre 2014 si confermano e si rafforzano i segnali positivi delle compravendite di abitazioni nelle grandi città e tornano positivi anche i comuni non capoluogo. Il terzo trimestre dell'anno in corso mostra un aumento complessivo del 4,1% delle abitazioni compravendute rispetto allo stesso periodo del 2013.

La crescita è da ascrivere soprattutto alla performance particolarmente positiva dei comuni capoluogo che registrano un ulteriore e significativo aumento del 6,9% rispetto al terzo trimestre 2013. Anche nei comuni non capoluogo si rileva una crescita tendenziale del 2,8%.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

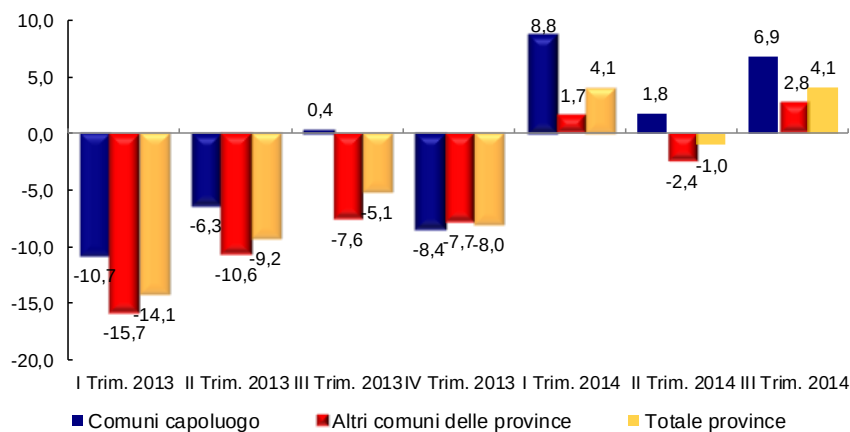
Numero

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	I Trim. 2014	II Trim. 2014	III Trim. 2014	Var. % 2013-2006
Comuni capoluogo	227.682	195.293	180.316	189.564	188.795	141.386	132.122	34.183	36.885	31.817	
Altri comuni delle province	581.076	488.741	429.140	422.314	409.429	302.632	271.002	64.220	70.710	63.044	
Totale province	808.828	684.033	609.456	611.878	598.224	444.018	403.124	98.403	107.595	94.861	
<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	1,8	6,9	-47,2
Altri comuni delle province	-6,2	-15,9	-12,2	-1,6	-3,1	-26,1	-10,5	1,7	-2,4	2,8	-56,2
Totale province	-7,0	-15,4	-10,9	0,4	-2,2	-25,8	-9,2	4,1	-1,0	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 città¹⁹ italiane continuano e si rafforzano i segnali positivi**. Nel terzo trimestre 2014 si registra un ulteriore e significativo aumento tendenziale del 9,6% nella media delle metropoli italiane (dopo il 10,2% del primo trimestre 2014 ed il 3,8% del secondo).

¹⁹ L'Agenzia dell'Entrate inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

Il mercato immobiliare residenziale di Milano, già in ripresa dal terzo trimestre 2013, registra un ulteriore aumento tendenziale del 6,8% nel terzo trimestre di quest'anno. Anche nella città di Roma si conferma e si rafforza l'andamento positivo del numero di abitazioni compravendute (+11,8% dopo il +3,9% e il +21,4% del primo trimestre 2014). Segnali particolarmente positivi con tassi di variazione superiori al 10% provengono anche dalle città di Firenze (+22,8%), Bologna (+18,7%) e Genova (+10,4%). Anche le città di Torino e Napoli tornano a manifestare variazioni positive (rispettivamente +0,7% e +7,3% rispetto al terzo trimestre 2013).

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

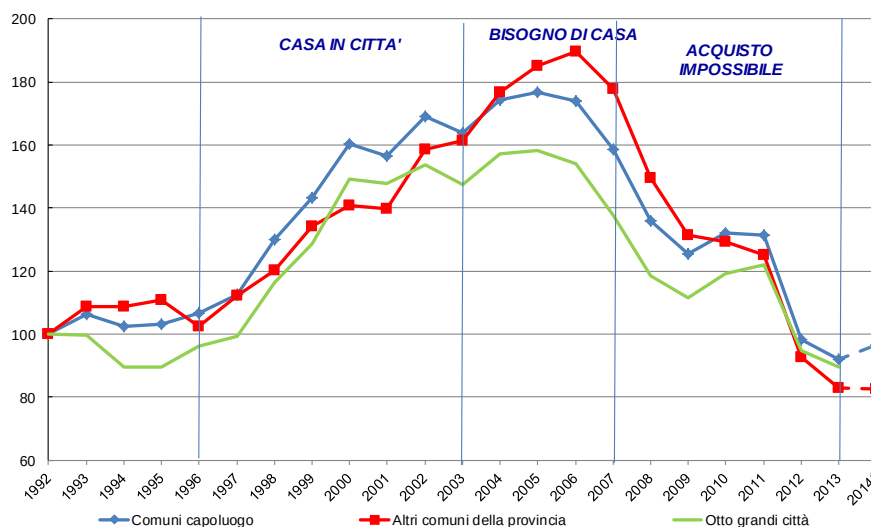
Città	III Trim. 2014 (numero)	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							
		2013	I Trim. 2013	II Trim. 2013	III Trim. 2013	IV Trim. 2013	I Trim. 2014	II Trim. 2014	III Trim. 2014
Roma	6.059	-7,3	-11,0	-6,7	0,6	-10,7	21,4	3,9	11,8
Milano	3.475	3,4	-4,8	-2,0	9,4	12,8	3,4	6,9	6,8
Torino	1.959	-8,2	-10,1	-4,7	-4,3	-13,6	10,8	-5,5	0,7
Genova	1.197	-10,3	-11,0	-15,7	-8,2	-5,3	25,3	10,3	10,4
Napoli	1.128	-15,2	14,3	1,8	-19,7	-42,8	-25,2	-6,3	7,3
Palermo	907	-7,0	-8,9	-9,2	-0,1	-8,5	-1,0	7,0	8,9
Bologna	979	1,5	-12,4	5,0	16,3	-0,1	29,2	10,8	18,7
Firenze	855	-2,3	-4,0	-11,3	-5,3	12,7	9,7	12,6	22,8
Totale	16.558	-5,5	-7,1	-5,3	-0,4	-8,3	10,2	3,8	9,6

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Le città anticipano la ripresa?

I segnali positivi che si stanno manifestando nei comuni capoluogo e, soprattutto, nelle grandi città (che rappresentano oltre la metà degli scambi che avvengono nelle città capoluogo) portano a chiedersi se il mercato immobiliare residenziale sia di fronte ad un eventuale fine del ciclo negativo.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO
n.i. 1992=100



* Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Ministero dell'Interno e Agenzia delle Entrate

Per cercare di offrire una risposta ci si è basati sull'analisi storica delle compravendite residenziali tentando un raffronto con la crisi precedente del 1992 che ha visto una significativa contrazione di circa il 15% sia nei comuni capoluogo che negli altri comuni della provincia.

L'analisi della serie storica dell'andamento delle compravendite in Italia può essere effettuata individuando quattro diversi periodi: il primo, dal 1992 al 1996, durante il quale la crisi valutaria ha provocato importanti problemi finanziari alle famiglie e ha aumentato sensibilmente i tassi d'interesse, è stato caratterizzato da un andamento del mercato immobiliare piuttosto negativo.

Dal 1996 al 2003 sono aumentate le compravendite nelle grandi città, spinte anche da una riduzione dei prezzi delle abitazioni del 24,8% in termini reali registrata tra il 1992 ed il 1998 nelle 13 aree metropolitane. Questo contesto, associato all'espansione del mercato del credito, ha spinto le famiglie italiane a posizionare la propria domanda immobiliare nei grandi centri urbani (**Casa in città**).

Nel periodo successivo (dal 2004 al 2006) le compravendite avvenute negli altri comuni della provincia registrano una significativa accelerazione. Sono gli anni nei quali viene raggiunto il livello massimo di abitazioni compravendute, fortemente concentrato negli altri comuni della provincia, per effetto, principalmente, del livello dei prezzi delle abitazioni raggiunto nelle aree metropolitane, che ha spinto sempre maggiori fasce di popolazione a collocarsi a ridosso della cintura urbana, che si è resa protagonista di un'intensa urbanizzazione del territorio (**Bisogno di casa**).

Dal 2007 al 2013, con lo scoppio della crisi internazionale, la stretta dei mutui nei confronti delle famiglie e le incertezze sul mercato immobiliare, hanno contribuito ad una decisa riduzione del numero di compravendite (**Acquisto impossibile**).

Nel 2014 sembrano intravedersi i primi segnali di ripresa, sia sul mercato immobiliare, che su quello del credito collegabile, come detto, all'abbassamento dei prezzi delle case e al cambiamento nell'approccio al finanziamento da parte delle banche.

Il mercato del credito alle famiglie: la domanda e l'offerta

Dallo scoppio della crisi finanziaria nel 2008, le famiglie italiane sono state soggette ad un crollo dell'offerta di mutui per l'acquisto della casa senza precedenti: 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%.

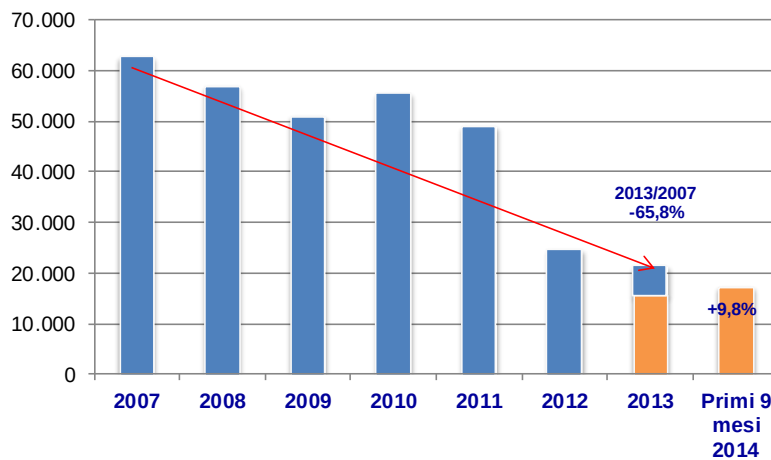
FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI
DA PARTE DELLE FAMIGLIE IN ITALIA

Miliardi di euro							I° trim. 2014	II° trim. 2014	III° trim. 2014	Primi 9 mesi 2014	2013/2007
2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013					
62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	21.469	5.238	6.280	5.746	17.264	
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente											
-0,2	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-13,3	5,8	8,0	15,7	9,8	-65,8

Nei primi 9 mesi del 2014 si registra un dato positivo, dopo tre anni di continui cali: tra gennaio e settembre è stato, infatti, erogato il 9,8% in più di mutui per l'acquisto di abitazioni, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

La suddetta variazione è imputabile ai dati positivi registrati in tutti e tre i trimestri dell'anno.

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

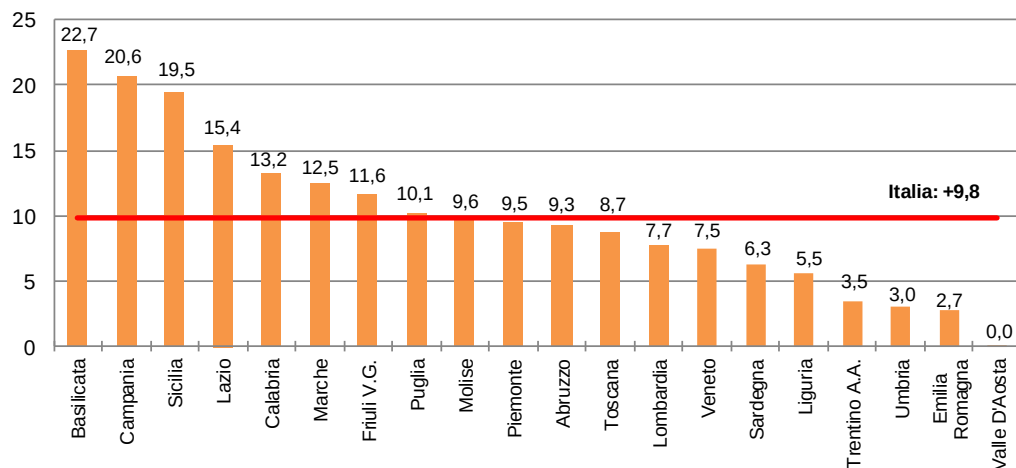


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'analisi a livello territoriale mostra che, per la prima volta dall'inizio della crisi, in tutte le regioni il flusso di nuovi mutui per l'acquisto di case è in aumento.

**FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI IN
ITALIA**

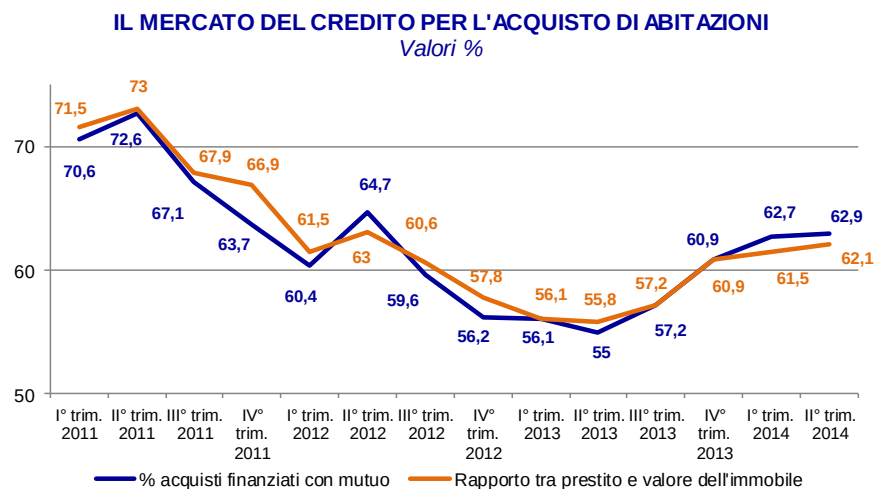
Var. % primi 9 mesi 2014 / primi 9 mesi 2013



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nel valutare la variazione positiva registrata nei primi 9 mesi del 2014 è necessario tenere in considerazione che una parte dei mutui erogati ha riguardato operazioni di surroga: Crif, per il primo trimestre 2014, stima che il 17% dei nuovi mutui erogati ha riguardato proprio operazioni di surroga, mentre la stima di Mutuonline si attesta al 19,9% nel III° trimestre 2014.

L'irrigidimento dell'offerta di credito si è, inoltre, manifestato attraverso una progressiva diminuzione del rapporto tra il valore del mutuo e quello dell'immobile (*Loan To Value, LTV*).



Elaborazione Ance su dati MutuiOnline

Come mostra il grafico, l'andamento del LTV, a partire dal 2011 fino ad arrivare alla prima metà del 2013 è stato decrescente, per tornare a salire dalla seconda metà del 2013 e ancora nei primi 6 mesi del 2014, quando anche i dati sulle erogazioni dei mutui sembrerebbero mostrare i primi segnali di ripresa.

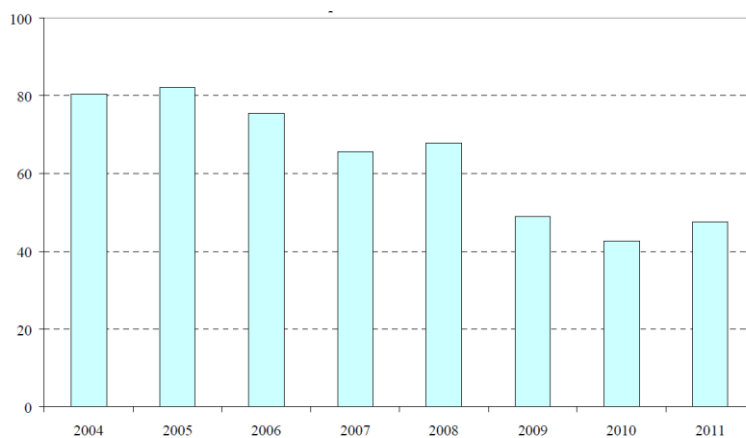
All'andamento sfavorevole delle erogazioni hanno contribuito fattori sia di domanda sia di offerta.

L'irrigidimento dell'offerta da parte delle banche, come emerge dai risultati dell'Indagine trimestrale sul credito bancario nell'area dell'euro (*Bank Lending Survey – BLS*), è stato causato, principalmente dall'inasprimento delle condizioni di accesso alle fonti di finanziamento all'ingrosso e dei vincoli di bilancio connessi all'applicazione dei nuovi requisiti patrimoniali dettati da Basilea 3.

Sul calo della domanda di mutui da parte delle famiglie hanno, invece, influito le prospettive del mercato immobiliare, la fiducia dei consumatori, la diminuzione della propensione al risparmio, le difficoltà del mercato del lavoro.

Se da un lato è vero che il raffreddamento del mercato del credito verso le famiglie appare collegabile sia ad una diminuzione dell'offerta da parte degli istituti di credito, che ad una diminuzione della domanda da parte delle famiglie, dall'altro lato emerge che l'indice di restrizione dell'offerta di nuovi mutui da parte delle banche è stato più stringente rispetto all'indice di richiesta di nuovi mutui.

AMMONTARE ACCORDATO DEI PRESTITI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI IN PERCENTUALE DI QUELLO RICHIESTO



Fonte: Segnalazioni di vigilanza

Tale considerazione viene confermata confrontando l'ammontare domandato e quello accordato di prestiti per acquisto di abitazioni da parte delle famiglie.

Dai dati della Banca d'Italia emergerebbe, infatti, che l'importo concesso in rapporto a quello richiesto risulta, negli anni della crisi, circa 30 punti percentuali più basso rispetto al periodo 2004-2007.

La stretta a cui sono state sottoposte le famiglie

italiane, emerge anche dalla quota di nuclei familiari che non hanno ottenuto, in tutto o in parte, il credito richiesto, che è passata dal 13% nel biennio 2004-2006 al 25% nel biennio 2009-2011²⁰.

Il credit crunch è stato più forte per i giovani e per la clientela proveniente da paesi non appartenenti all'UE. I dati della Banca d'Italia mostrano che, nel quadriennio 2008-2011, il numero di contratti stipulati da individui con meno di 35 anni è diminuito di oltre il 30% rispetto al quadriennio 2004-2007.

Tale ridimensionamento è dovuto sia ad una diminuzione dell'offerta da parte delle banche che hanno applicato dei criteri più selettivi nei confronti della clientela più giovane, ma anche a fattori legati alla domanda, ad esempio la crisi sul mercato del lavoro che ha portato ad un incremento considerevole della disoccupazione giovanile.

La diminuzione della domanda di mutui da parte dei giovani può, inoltre, essere spiegata anche dall'*effetto scoraggiamento*: in base ai risultati dell'Indagine sui bilanci delle famiglie italiane nel 2012, si è avuto un sensibile incremento del numero di giovani che non hanno chiesto un prestito perché certi che la loro richiesta non sarebbe stata accolta.

Gli effetti della restrizione del credito sull'acquisto di immobili delle famiglie

Come ha descritto il Fondo Monetario nella sua analisi (cfr. Box - L'andamento dei mercati immobiliari a livello globale), molti Paesi che hanno visto crescere i valori degli immobili vistosamente nel periodo successivo alla grande crisi, hanno introdotto misure macroprudenziali per cercare di "raffreddare" i mercati.

Gli strumenti a cui si è fatto ricorso sono principalmente tre: tetto al Loan To Value sui mutui alle famiglie, limite al rapporto tra rata e reddito dei mutuatari, irrigidimento dei requisiti di capitale per le banche nel caso di finanziamenti al settore residenziale.

Dall'analisi della situazione italiana, emerge che **anche nel nostro Paese si è fatto ricorso a questi tre strumenti nonostante il mercato immobiliare nazionale fosse ben lontano dal surriscaldamento.**

²⁰ Banca d'Italia, Indagine sui bilanci delle famiglie italiane nell'anno 2012.

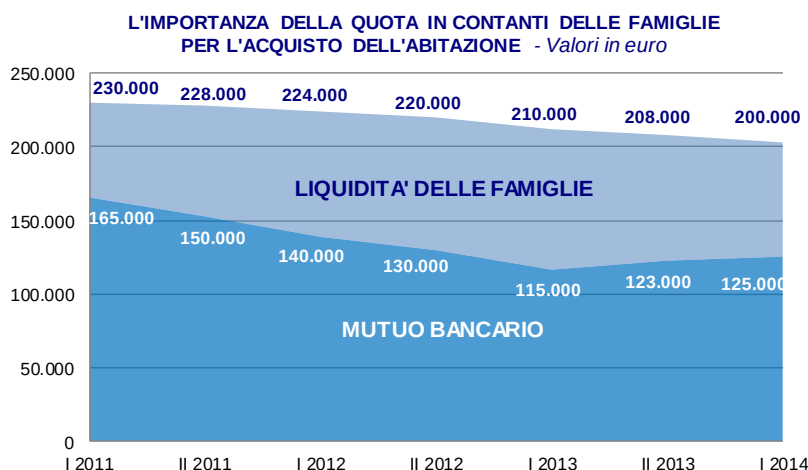
Per comprendere gli effetti reali delle politiche creditizie sul mercato immobiliare, si può immaginare come sia cambiato l'impegno finanziario richiesto ad una famiglia per l'acquisto di un'abitazione nel corso degli ultimi 4 anni.

Infatti, nonostante la sensibile riduzione del prezzo, che avrebbe dovuto migliorare le condizioni di acquisto, la forte riduzione del Loan To Value ha, di fatto, peggiorato le possibilità finanziarie di acquisto.

In pratica, per poter acquistare un appartamento di 100 mq del valore di 230.000 euro, all'inizio del 2011, le famiglie dovevano disporre mediamente di 65 mila euro in contanti perché la banca finanziava oltre il 72% del valore dell'immobile (il mutuo poteva arrivare fino a 165 mila euro). Nel 2013, nel pieno del *credit crunch*, nonostante il calo dei prezzi degli immobili, la quota di liquidità richiesta alle famiglie ha superato i 95 mila euro. Il LTV, infatti, era sceso sensibilmente e, di conseguenza, l'importo del mutuo copriva fino a 115 mila euro per l'acquisto della stessa abitazione il cui prezzo era sceso a 210 mila euro.

A giugno 2014, la situazione sembra essere migliorata: la quota di contanti richiesta supera di poco i 77 mila euro perché il LTV medio è aumentato a quasi il 62%, un valore ancora distante dai livelli del 2011 ma che permette comunque di ottenere un mutuo da 125 mila euro.

Nel momento di maggiore restrizione, quindi, la quota contanti è aumentata di circa il 50% (da 65mila a oltre 95mila euro).



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Nomisma

Box – Il Fondo di Garanzia per la prima casa

Il Fondo di Garanzia per la Prima Casa è stato istituito dalla Legge di Stabilità 2013 (art. 1, co. 48, lett. della legge n. 147/2013).

Il Decreto Ministeriale del 31 luglio 2014 (pubblicato in G.U. n. 226 del 29 settembre 2014) e il Protocollo d'intesa MEF – Dipartimento del Tesoro e l'Abi, sottoscritto lo scorso 8 ottobre 2014, disciplinano il funzionamento dello strumento finanziario e i criteri di accesso.

Il Fondo ha una **dotazione finanziaria di 650 milioni di euro** per il triennio 2014-2016, risorse che saranno in grado di attivare mutui per 20 miliardi di euro, secondo le stime del MEF, il soggetto incaricato di gestire il Fondo attraverso la Consap (Concessionaria Servizi Assicurativi Pubblici).

La garanzia sarà prestata su mutui di importo non superiore a 250.000 euro e sarà concessa nella misura del 50% della quota capitale, tempo per tempo in essere.

La garanzia sarà a prima richiesta, diretta, esplicita, incondizionata e irrevocabile e permane per l'intera durata del finanziamento. Queste caratteristiche permetteranno alle banche aderenti di non effettuare accantonamenti specifici sulla parte di credito garantita.

Il Decreto specifica che la dotazione finanziaria del Fondo potrà essere incrementata, su base volontaria, dalla partecipazione finanziaria di Regioni ed enti locali per l'istituzione di sezioni speciali.

Potranno beneficiare della garanzia pubblica **tutte le famiglie**, anche se sarà assegnata una priorità alle categorie più deboli (giovani coppie, nuclei familiari monogenitoriali con figli, conduttori di alloggi di proprietà degli ex IACP, giovani under 35 titolari di un rapporto di lavoro atipico).

Rientrano nell'operatività del Fondo i finanziamenti ipotecari finalizzati all'acquisto della prima casa e la sua eventuale ristrutturazione. Gli immobili, che dovranno essere completati nel momento di richiesta di garanzia, non devono rientrare delle categorie catastali A1, A8 e A9 (abitazioni signorili, ville, castelli, palazzi) e avere le caratteristiche di lusso.

Per quanto riguarda le condizioni economiche, il decreto specifica che, per le fasce deboli, il Tasso Effettivo Globale (TEG, ovvero l'indicatore sintetico di tutti gli oneri bancari che il mutuatario deve sostenere per il finanziamento), non potrà essere superiore al Tasso Effettivo Globale Medio (TEGM, determinato dal MEF ogni tre mesi rilevando i tassi praticati sul mercato).

Le banche si impegnano, inoltre, a non richiedere al mutuatario garanzie aggiuntive non assicurative, oltre all'ipoteca sull'immobile.

L'operatività piena del Fondo di Garanzia Prima Casa è una volta che la Consap avrà sviluppato il software con cui le banche potranno accedere alla garanzia.

La domanda di accesso al Fondo va presentata direttamente al soggetto finanziatore aderente.

Per l'adesione al Fondo, gli istituti di credito, a loro volta, avranno 30 giorni dalla trasmissione del modulo (a patto che il software sia stato reso disponibile da almeno 30 giorni lavorativi).

Sul sito del Gestore e su quello dell'Abi è riportato l'elenco dei finanziatori aderenti all'iniziativa.

Compravendite e mutui alle famiglie: un legame sempre più forte

La relazione tra andamento del mercato immobiliare e accesso al credito alle famiglie per l'acquisto dell'abitazione individuata dal Fondo Monetario sembra essere valida anche per il nostro Paese.

Per le sette principali aree metropolitane è stata analizzata la dinamica della relazione tra compravendite e mutui per l'ultimo anno e mezzo (primo trimestre 2013-secondo trimestre 2014):

I risultati sono interessanti perché aiutano a comprendere l'andamento dei mercati immobiliari delle sette città considerate.

All'inizio sono stati individuati i quattro diversi contesti possibili derivanti dall'incrocio delle due variabili (variazione del numero di compravendite e delle erogazioni di mutui alle famiglie).

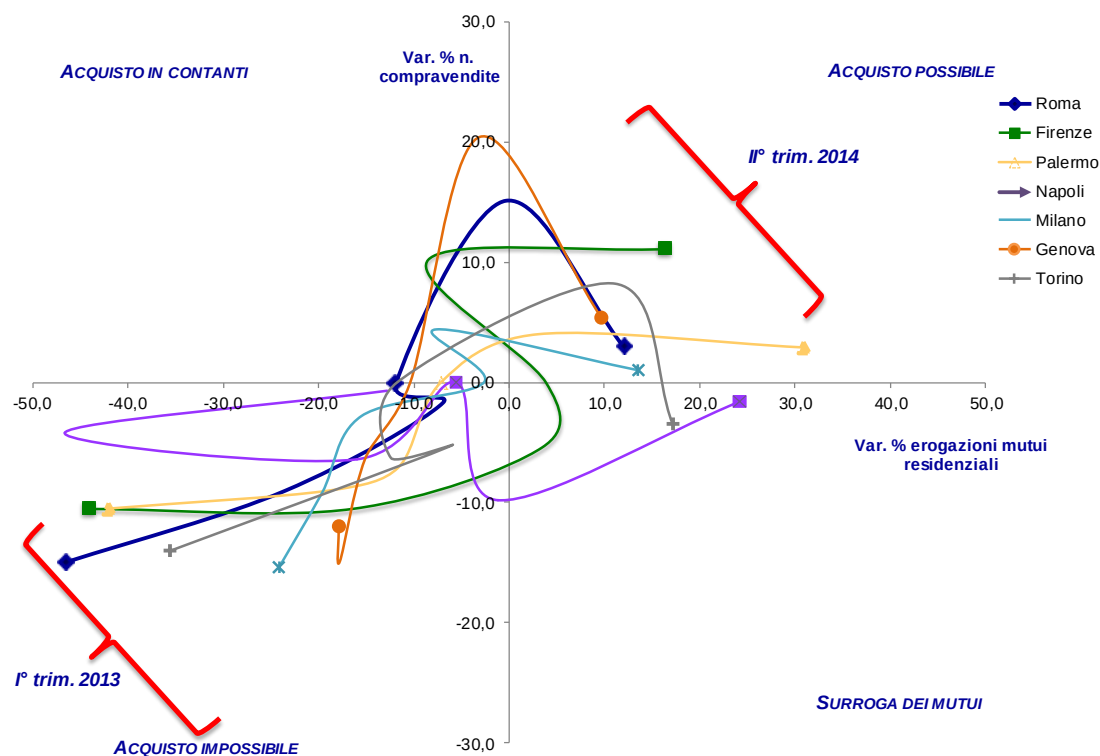
L'area del grafico in basso a sinistra è quella dell'**acquisto impossibile**, ovvero la situazione caratterizzata da un decremento dei mutui e da una caduta delle compravendite.

In alto a destra, invece, si trova l'**acquisto in contanti**, vale a dire il contesto in cui i mutui diminuiscono e, contemporaneamente, le compravendite aumentano.

La terza situazione è quella in alto a destra, l'**acquisto possibile**: mutui e compravendite aumentano nello stesso momento.

Infine, l'area in basso a destra è caratterizzata da un'espansione del mercato dei mutui e da una contemporanea riduzione delle compravendite: in questo caso, l'aumento dei mutui dovrebbe essere collegato soprattutto alle operazioni di **surroga** o ristrutturazione di finanziamenti già in essere.

L'analisi dei dati evidenzia che nel primo trimestre 2013, tutte e sette le città metropolitane si trovavano in una situazione di "acquisto impossibile".



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Agenzia del Demanio

Un anno e mezzo dopo, con l'allentamento del *credit crunch* alle famiglie, la situazione sembra essere cambiata sensibilmente: cinque città (Milano, Roma, Palermo, Firenze e Genova), infatti, si trovano nel quadrante **acquisto possibile**, ovvero in un contesto di mutui e compravendite in crescita.

Cinque su sette città, inoltre, in questo anno e mezzo, sono passate per il quadrante "acquisto in contanti", confermando che, a causa del credit crunch, nello scorso anno il ricorso alla riserva di liquidità delle famiglie per l'acquisto dell'abitazione è stato molto frequente. Gli unici due casi in controtendenza sono Napoli, che ha beneficiato negli anni passati di un vasto programma di dismissione del patrimonio pubblico, e Torino, in cui si assiste ad una nuova diminuzione delle compravendite (dopo un primo trimestre 2014 positivo) associata ad un aumento dei mutui (in allegato è presente il dettaglio per città).

Questa "apertura" delle banche, qualora dovesse essere confermata anche nella seconda parte dell'anno, potrebbe costituire il presupposto per una ripresa del mercato immobiliare.

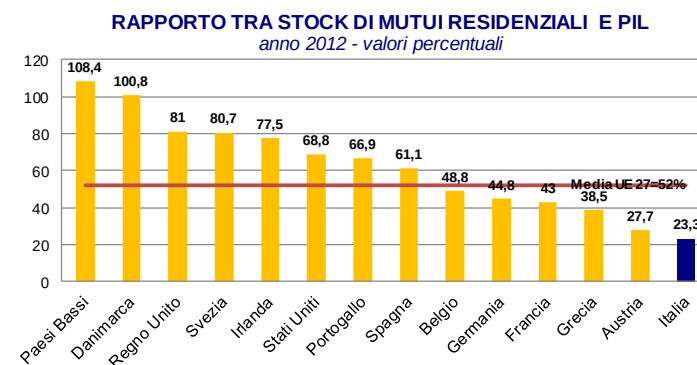
Rischiosità dei mercati dei mutui a confronto

L'analisi dei PMI mostra come la gestione del credito sia fondamentale per le sorti dei mercati immobiliari e per l'intero settore delle costruzioni.

L'approccio del Fondo Monetario appare ancor più significativo se applicato al contesto italiano, nel quale le caratteristiche del mercato ipotecario risultano profondamente diverse da quelle di molti Paesi europei.

In Italia, infatti, il rischio correlato ai finanziamenti immobiliari risulta ridotto da una minore incidenza dei mutui residenziali sul PIL, sul reddito disponibile e sul valore degli immobili finanziati.

Per esempio, il peso dello stock dei mutui residenziali sul PIL è del 23,3% per l'Italia, nonostante la recessione in corso, niente a che vedere con il 52% della media UE27 e alla media dei Paesi del Nord Europa, considerati ancora sistemi economici meno rischiosi (Paesi Bassi (108,4%), Danimarca (100,8), Germania (44,8%), Francia (43).



Elaborazione Ance su dati European Mortgage Federation

**RAPPORTI LOAN TO VALUE RELATIVI AL CREDITO
IMMOBILIARE RESIDENZIALE NEI PAESI DELL'AREA
EURO (valori percentuali)**

	Dicembre 2011 ⁽¹⁾ (a)	Dicembre 2007 ⁽²⁾ (b)
Paesi Bassi	101	101
Finlandia	87 ⁽³⁾	81
Austria	84	84
Irlanda	81	83
Francia	83	91
Cipro	80	80
Malta	74	63
Grecia	73	73
Slovacchia	70 ⁽⁴⁾	-
Portogallo	65	71
Belgio	63	67 ⁽⁵⁾
Italia	60	65
Estonia	60	-
Spagna	58	73
Slovenia	55	54
Lussemburgo	-	87
Germania	-	70

(1) Dati raccolti mediante un'indagine condotta dalla Banca d'Italia presso le BCN dell'area dell'euro, a cui è stato chiesto un aggiornamento del dato della colonna (b).

(2) Valore tipico dell'LTV per acquirenti di prima casa, riportato in Housing finance in the euro area, BCE, «Occasional paper series», n. 101, 2009.

(3) 1° maggio 2012

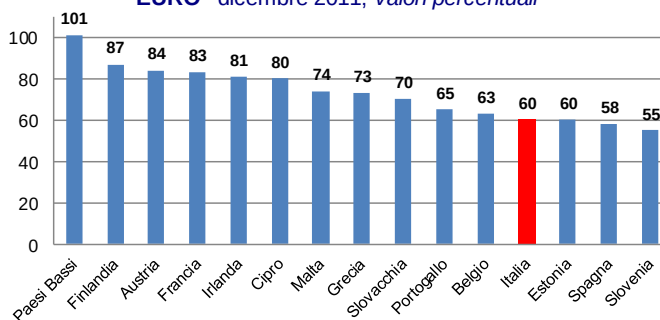
(4) Giugno 2012

(5) Dato riveduto, fornito dalla Banca centrale del Belgio.

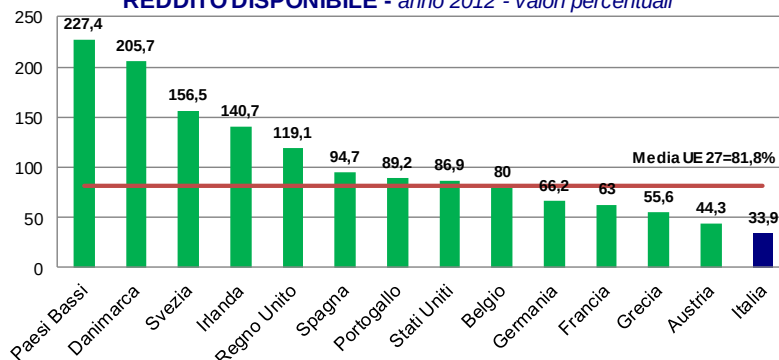
Fonte: BCE, BCN

Anche il *Loan to Value* medio, vale a dire il rapporto tra finanziamento e valore dell'immobile, è a un livello molto contenuto (60% nel 2011) rispetto al resto del continente: in base alle elaborazioni di Banca d'Italia, tale rapporto è in netta diminuzione rispetto ai valori pre-crisi (LTV era diminuito al 55,8% a metà del 2013).

Infine, il rapporto tra stock di mutui e reddito disponibile delle famiglie pone l'Italia in una condizione di vantaggio rispetto a tutta l'area Euro, a ulteriore testimonianza della solidità del nostro Paese.

**RAPPORTI LOAN TO VALUE RELATIVI AL CREDITO
IMMOBILIARE RESIDENZIALE NEI PAESI DELL'AREA
EURO - dicembre 2011; valori percentuali**


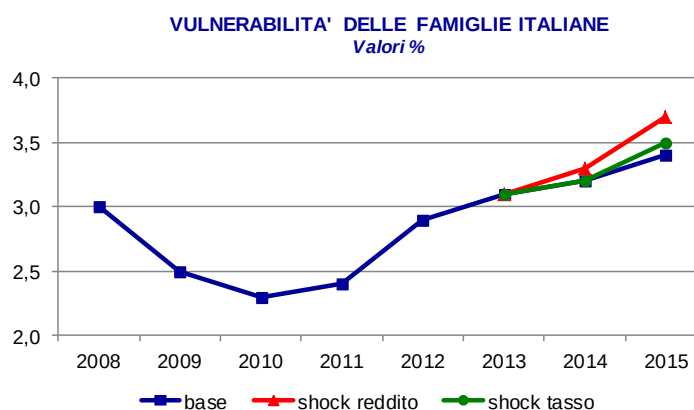
Fonte: BCE, BCN

**RAPPORTO TRA STOCK DI MUTUI RESIDENZIALI E
REDDITO DISPONIBILE - anno 2012 - valori percentuali**


Elaborazione Ance su dati European Mortgage Federation

Il contenuto livello di rischiosità delle famiglie italiane emerge anche dall'approfondimento effettuato dalla Banca d'Italia nel Rapporto sulla stabilità finanziaria di novembre 2014.

Da tale analisi emerge che la vulnerabilità delle famiglie indebitate²¹, rimasta su livelli bassi anche dopo la crisi, è destinata a rimanere contenuta fino al 2015 anche in presenza di uno shock del reddito nominale o di un incremento del tasso di riferimento.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Prestiti a famiglie consumatrici (1)				
(milioni di euro e composizione percentuale)				
	Giugno 2013		Dicembre 2013	
Prestiti per acquisto abitazioni				
Totale	341.970	100,0	339.865	100,0
di cui:				
in bonis	322.078	94,2	318.865	93,8
deteriorati	19.891	5,8	21.000	6,2
scaduti (2)	3.148	0,9	3.053	0,9
incagli	6.110	1,8	6.558	1,9
sofferenze	10.633	3,1	11.388	3,4
Credito al consumo				
Totale	116.511	100,0	113.203	100,0
di cui:				
in bonis	103.555	88,9	101.117	89,3
deteriorati	12.956	11,1	12.085	10,7
scaduti (2)	1.876	1,6	1.714	1,5
incagli	3.233	2,8	3.353	3,0
sofferenze	7.847	6,7	7.018	6,2
Altri prestiti (3)				
Totale	100.331	100,0	100.304	100,0
di cui:				
in bonis	77.560	77,3	76.233	76,0
deteriorati	22.770	22,7	24.072	24,0
scaduti (2)	1.879	1,9	1.689	1,7
incagli	4.547	4,5	4.789	4,8
sofferenze	16.344	16,3	17.594	17,5
Totale prestiti				
Totale	558.811	100,0	553.372	100,0
di cui:				
in bonis	503.194	90,0	496.215	89,7
deteriorati	55.617	10,0	57.157	10,3
scaduti (2)	6.903	1,2	6.457	1,2
incagli	13.890	2,5	14.701	2,7
sofferenze	34.824	6,2	36.000	6,5

Fonte: segnalazioni di vigilanza.

(1) I prestiti includono i pronti contro termine e non comprendono i prestiti cartolarizzati cancellati dai bilanci. – (2) Gli scaduti comprendono i prestiti ristrutturati. – (3) Gli altri prestiti includono principalmente aperture di credito in conto corrente e mutui per costruzione o acquisto di immobili non residenziali, per consolidamento di altri prestiti o senza finalità specifica.

Nel primo caso, infatti, con un calo del reddito nominale dello 0,5% nel 2014 e dell'1% nel 2015, solo il 3,7% delle famiglie indebitate sarebbe vulnerabile.

Nel caso, invece, di un reddito in linea con quello attuale e un incremento di un punto percentuale del tasso Euribor a tre mesi nel 2015, la quota di famiglie vulnerabili sarebbe pari al 3,5%.

Analizzando, inoltre, la tipologia di prestiti erogati alle famiglie consumatrici emerge come i prestiti per l'acquisto di abitazioni, che rappresentano la componente più rilevante del debito delle famiglie, registrano una quota di deterioramento molto bassa: a giugno 2014 oltre il 93% dell'ammontare risulta in bonis, solo il 3,4% in sofferenza.

Per il credito al consumo, aperture in conto corrente, per consolidamento di altri prestiti le incidenze dei prestiti deteriorati sono molto più elevate.

²¹ Sono considerate vulnerabili le famiglie che hanno un rapporto fra rate da pagare (capitali e interesse) e reddito disponibile superiore al 30% e un reddito disponibile inferiore al valore mediano della distribuzione.

Il ruolo della tassazione*

In questi anni di crisi del mercato immobiliare residenziale la tassazione sugli immobili ha giocato un ruolo non secondario. Gli investitori e le famiglie si sono trovati, infatti, ad affrontare, in un contesto di crisi economica e di forte restrizione del credito, un inasprimento del prelievo fiscale legato all'abitazione (basti pensare al passaggio dall'ICI all'IMU fino alla TASI). Un altro elemento da non sottovalutare che ha inciso negativamente sulla propensione all'acquisto da parte delle famiglie è l'incertezza legata ad un regime fiscale non chiaro e soggetto a continue modifiche.

Quest'ultimo elemento è entrato a far parte delle valutazioni di acquisto delle famiglie costituendo un effetto negativo sulle decisioni di acquisto.

Secondo gli ultimi dati contenuti nello studio del Dipartimento delle Finanze e dell'Agenzia del Territorio "Gli immobili in Italia" in Italia, il gettito fiscale sugli immobili (per uso abitativo e produttivo) derivante dalle principali imposte sul possesso, sulla locazione e sulle compravendite è stimato nel 2012 in circa 44 miliardi di euro.

Le imposte sugli immobili risultano, pertanto, aumentate nel 2012 del 37,2% rispetto al 2011, ovvero di circa 12 miliardi di euro.

L'aumento del gettito è da attribuire all'incremento della tassazione sul possesso degli immobili che, passando da 9,2 miliardi di euro del 2011 (ICI) ai 23,8 miliardi del 2012 (IMU) e ai 23,7 miliardi del 2014 (IMU+TASI), risulta più che raddoppiata.

Diversamente si osserva una riduzione delle entrate derivanti dalle imposte dirette (sui redditi) che sono passate da 8,2 miliardi di euro nel 2011 a 6,6 nel 2012 (-18,8%). Tale riduzione è dovuta al fatto che l'IMU ha assorbito l'Irpef sugli immobili non locati²².

Anche le imposte sui trasferimenti (registro e ipo-catastale) e sulle locazioni hanno prodotto un gettito inferiore, rispettivamente dell'1,7% e del 4,1%, rispetto al 2011 da collegarsi alla persistente crisi del mercato immobiliare.

Più della metà (51,9%) del prelievo sugli immobili è riconducibile all'IMU, un ulteriore 15,1% alle imposte di natura "reddituale", mentre le imposte sui trasferimenti e sulle locazioni incidono rispettivamente per il 28,8% e 4,2%.

LE IMPOSTE SUGLI IMMOBILI
(miliardi di euro)

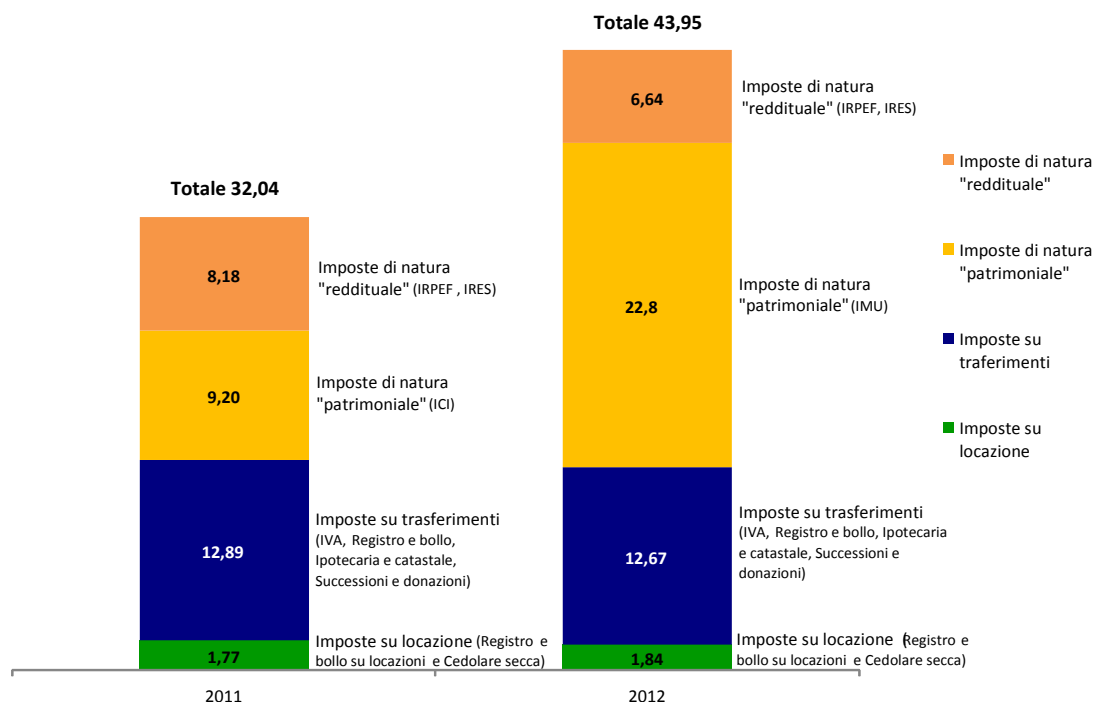
	2011	2012	Composizione % - 2012
Imposte di natura "reddituale"	8,18	6,64	15,1
<i>IRPEF</i>	7,54	6,00	13,7
<i>IRES</i>	0,64	0,64	1,5
Imposte di natura "patrimoniale"	9,20	22,80	51,9
<i>IMU/ICI</i>	9,20	22,80	51,9
Imposte su trasferimenti	12,89	12,67	28,8
<i>IVA</i>	8,00	8,00	18,2
<i>Registro e bollo</i>	2,70	2,52	5,7
<i>Ipotecaria e catastale</i>	1,70	1,63	3,7
<i>Successioni e donazioni</i>	0,49	0,52	1,2
Imposte su locazioni	1,77	1,84	4,2
<i>Registro e bollo su locazioni</i>	1,09	0,80	1,8
<i>Cedolare secca</i>	0,68	1,04	2,4
Totale	32,04	43,95	100,0

Elaborazione Ance su dati Dipartimento delle Finanze, Istat

* In collaborazione con Fiscalità Edilizia.

²² Si è passati da un Sistema che prevedeva un'aliquota ICI più elevate sui fabbricati sfitti, ad un'IMU che, assorbendo anche la tassazione Irpef (rendita catastale aumentata di un terzo) dei fabbricati, incentiva proprio il possesso improduttivo delle abitazioni.

LE IMPOSTE SUGLI IMMOBILI – miliardi di euro



Elaborazione Ance su dati Dipartimento delle Finanze, Il Sole 24 ore

Nel 2014 l'introduzione della nuova TASI genera un aumento della tassazione per tutti gli immobili, dall'abitazione principale alle case affittate, come per i capannoni delle imprese.

Complessivamente, in termini di gettito, siamo passati da 9 miliardi di euro di ICI 2011 a 23 miliardi di euro di IMU 2012, fino a circa 26 miliardi di euro, attesi per il 2014 da IMU più TASI.

Nel dettaglio, dalle simulazioni effettuate su 3 grandi città italiane (Milano, Roma e Napoli), questi i risultati più significativi:

1. Abitazione principale:

La nuova TASI comporta una sostanziale reintroduzione dell'imposta patrimoniale sulla "prima casa", con aliquota inferiore rispetto all'IMU del 2012, ma che non garantisce una corrispondente riduzione del prelievo.

Infatti, il vantaggio di aliquote TASI per il 2014, più basse di quelle IMU del 2012, è completamente annullato dalla forte riduzione delle detrazioni.

In altri termini, lo sconto per la TASI, oggi scelto dai Comuni per reddito e figli a carico, non è riconosciuto a tutti ed è nettamente inferiore alle riduzioni IMU ammesse per tutti nel 2012.

Dai calcoli fatti, prendendo a base una abitazione tipo (con una rendita di circa 500 euro), si arriva addirittura ad un aumento della tassazione, tra il 2012 ed il 2014, sino al 50% come il caso di Milano.

2. Abitazione locata:

Per le "seconde case" date in locazione, per il 2014, nella maggior parte dei Comuni (Milano e Roma), TASI e IMU si sommano, con un aumento di tassazione fino al 3,6%.

Tradotto in numeri, su una casa affittata, che rende 4.800 euro l'anno (ossia un canone mensile di 400 euro), si arriva a pagare tasse (tra IMU, TASI e IRPEF) fino a 1.928 euro, come a Roma.

Questo vuol dire che circa il 40% del reddito va al fisco ed è come se l'inquilino, per più di un terzo dell'anno, pagasse l'affitto allo Stato e al Comune.

Un discorso diverso va fatto, invece, per gli affitti “a canone concordato”, dove effettivamente, tra 2012 e 2014, si registra un risparmio di imposta complessivo, fino ad un 34,7% , come a Napoli.

Questo, però, è dovuto prevalentemente alla scelta del Governo di diminuire la «cedolare secca» (dal 19% al 10%).

3. “Capannoni” delle imprese:

Sui “capannoni” delle imprese, la TASI si aggiunge all'IMU, duplicando il prelievo e annullando, di fatto, l'effetto della deducibilità del 30% dell'IMU dalle imposte sul reddito.

Dalle città campione, infatti, risulta che la TASI assorbe completamente il vantaggio di potersi scaricare dalle imposte sul reddito il 30% dell'IMU pagata. Mentre addirittura, in alcune realtà come Milano, tra il 2012 ed il 2014, la tassazione aumenta del 2,3%.

Facendo un esempio, su un capannone, di “valore commerciale” di 200.000 euro, l'impresa arriva a pagare, con tutta l'agevolazione, fino a 1.684 euro l'anno di IMU e TASI, anche se, a causa della crisi, l'attività è fortemente ridotta o addirittura totalmente ferma.

Secondo l'ANCE, questo livello di tassazione è assurdo, in quanto si tratta di immobili che vengono utilizzati nell'esercizio dell'attività produttiva, cioè per produrre reddito (quindi, entrate per l'Erario) e per creare occupazione.

4. “Invenduto” delle imprese edili:

Come settore, infine, resta il problema della tassazione dei “fabbricati invenduti” che comunque, dopo l'abolizione dell'IMU, si vedono introdurre una nuova imposta patrimoniale (TASI), che, anche se per il 2014 è più bassa dell'IMU pagata nel 2012, dal 2015 potrà raggiungere gli stessi livelli (fino al 10,6 per mille).

Sulle aree edificabili, nei Comuni campionati, si pagano sia l'IMU che la TASI, praticamente con un prelievo elevatissimo che arriva fino a 6.270 euro l'anno.

In conclusione, i numeri ci indicano due semplici considerazioni:

- è solo stato cambiato il nome dell'imposta ma sempre di una “patrimoniale” si tratta, che spesso si somma all'IMU;
- è stato generato in sostanza un aumento del prelievo ed una gran confusione.

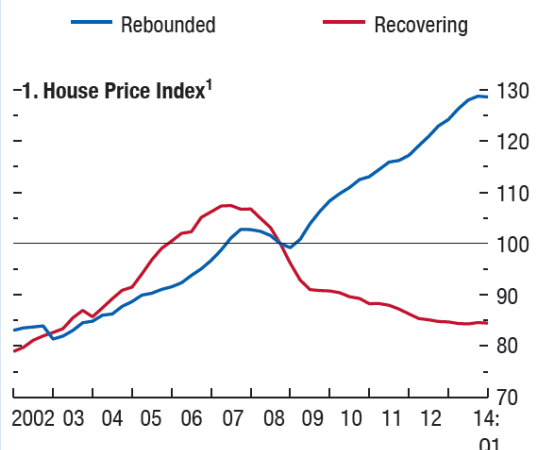
La soluzione è, quindi, di arrivare ad un'unica imposta patrimoniale (IMU o TASI), stabile quanto meno per 3 anni ed integralmente destinata ai Comuni per il finanziamento dei servizi, con l'ovvia esclusione dell' “invenduto” delle imprese edili.

Gli effetti negativi sul mercato derivanti dalle frequenti revisioni della normativa fiscale sono messi in evidenza anche dalla Banca d'Italia. Il recente rapporto sulla Stabilità finanziaria rileva che le modifiche della tassazione immobiliare determinano incertezza sulle prospettive del mercato e che “in un quadro di persistenti difficoltà reddituali, l'incertezza circa il trattamento fiscale della proprietà immobiliare potrebbe aumentare lo squilibrio tra offerta e domanda di abitazioni, con effetti negativi sui prezzi di mercato”.

Box – L'andamento dei mercati immobiliari a livello globale

Nell'ultima pubblicazione del World Economic Outlook dell'ottobre 2014²³, il Fondo Monetario Internazionale ha dedicato spazio all'analisi del mercato immobiliare residenziale a livello globale.

Figure 1.1.2. Two-Speed Recovery in Housing Markets
(2008:Q4 = 100)



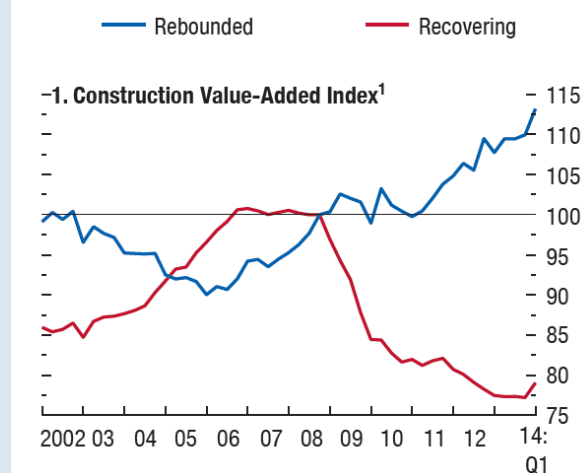
Sui 50 Paesi analizzati, 17 hanno più che compensato le diminuzioni dei prezzi determinate alla Grande Recessione. In questi casi, il valori degli immobili residenziali hanno effettuato un vero e proprio "rimbalzo", tanto che alcuni Governi centrali hanno dovuto introdurre misure macroeconomiche prudenziali per il timore di trovarsi di fronte a vere e proprie bolle immobiliari (tetto al Loan To Value sui mutui alle famiglie, limite al rapporto tra rata e reddito dei mutuatari, irrigidimento dei requisiti di capitale per le banche nel caso di finanziamenti al settore residenziale).

I restanti 33 Paesi, invece, presentano ancora un sensibile gap da recuperare tra i valori immobiliari attuali e quelli pre-crisi.

L'Italia si trova nel secondo gruppo, insieme a 17 Paesi dell'UE, tra cui Spagna, Regno Unito²⁴, Belgio, Francia, Paesi Bassi, Portogallo, Irlanda, Danimarca.

L'impatto sul settore delle costruzioni

Figure 1.1.3. Construction Gross Value Added and Residential Investment
(2008:Q4 = 100)



L'analisi del Fondo Monetario ha evidenziato una correlazione esistente tra il mercato immobiliare, il credito e l'attività edilizia, con particolare riguardo agli investimenti nel comparto residenziale.

Nei Paesi in cui il mercato immobiliare è in fase espansiva, anche la crisi del settore delle costruzioni è ormai alle spalle: lo stesso rimbalzo del mercato immobiliare si è avuto nel valore aggiunto delle costruzioni e negli investimenti nel comparto residenziale.

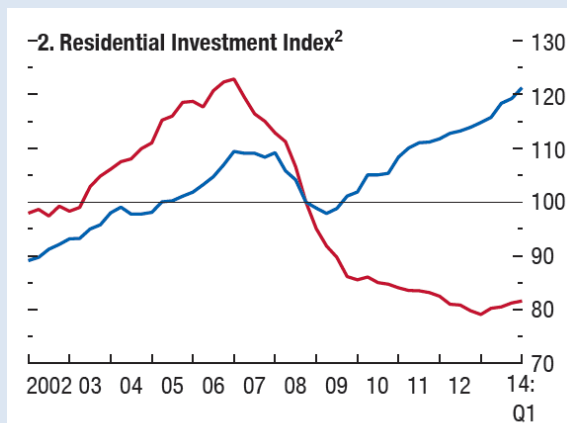
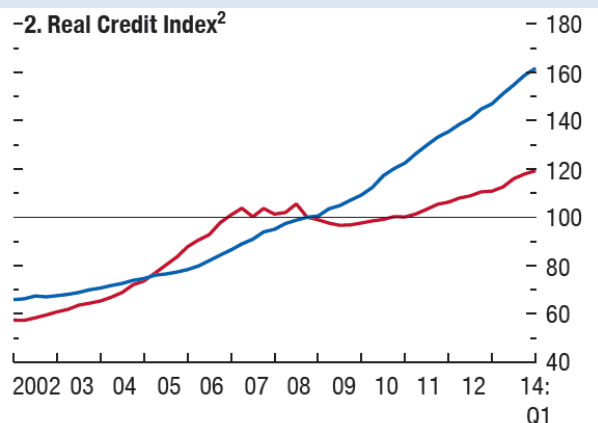
L'esatto opposto è successo nei Paesi in cui il mercato immobiliare incontra difficoltà nel coprire il gap con i valori pre-crisi: sia il settore delle costruzioni che gli investimenti nel residenziale sono molto distanti dai livelli del 2007.

Il Fondo individua nel credito una delle cause del più lento recupero di questi mercati, essendo caratterizzati ancora da un forte riduzione dei finanziamenti (*deleveraging*) verso famiglie e imprese.

²³ World Economic Outlook: Legacies, Clouds, Uncertainties – International Monetary Fund – October 2014

²⁴ Il Regno Unito è stato inserito nei Paesi "Recovering" per il forte calo dei prezzi del periodo 2008-10. Nel 2013, si è assistito, comunque, ad un forte incremento dei prezzi, dovuto soprattutto al mercato di Londra.

In media, nei Paesi del secondo gruppo, il razionamento del credito è stato molto più marcato, una conseguenza diretta degli eccessi del passato.



E' opportuno, però, evidenziare che il mercato dei mutui italiano ha avuto sì una grande espansione negli anni passati, ma questo fenomeno è stato molto più contenuto rispetto agli altri Paesi europei.

Popolazione e famiglie al tempo della crisi

La popolazione in Italia

La popolazione residente in Italia il 9 ottobre 2011, data di riferimento del 15° Censimento generale, era pari a 59.433.744 persone, distribuita per il 45,8% nell'Italia Settentrionale, per il 19,5% in quella Centrale e per il restante 34,7% nell'Italia Meridionale e nelle Isole.

Guardando nel lungo periodo, il confronto dei dati tra i Censimenti del 2001 e del 2011 mostra un aumento della popolazione del 4,3% che, in termini assoluti, equivale a 2.438.000 individui. Una crescita determinata esclusivamente dall'aumento di persone provenienti dall'estero: la popolazione italiana è diminuita di 250.000 unità, mentre quella straniera è aumentata di 2.694.256 persone.

Per quanto riguarda gli anni più recenti, in particolare quelli che hanno visto l'inizio e l'aggravarsi della crisi, dal 2006 al 2013, la popolazione ha continuato a crescere, arrivando, a fine 2013, a 60.782, con un incremento del 2,8%. Allo stesso modo sono cresciute le famiglie, arrivando a 25.791.690 unità, registrando un incremento del 7,9%. In termini quantitativi, si tratta di 1.884.280 nuove famiglie, con una crescita più elevata di entrambi le variabili nelle regioni del Centro e del Nord.

POPOLAZIONE RESIDENTE E NUMERO DI FAMIGLIE IN ITALIA

	Popolazione residente al 31 dicembre				Famiglie				Num. medio componenti famiglie	
	2006	2013	Var. %	Var. assoluta	2006	2013	Var. %	Var. assoluta	2006	2013
Centro	11.540.584	12.070.842	4,6	530.258	4.680.149	5.300.630	13,3	620.481	2,4	2,26
Nord-Est	11.204.123	11.654.486	4,0	450.363	4.698.422	5.042.060	7,3	343.638	2,4	2,29
Nord-Ovest	15.630.959	16.130.725	3,2	499.766	6.834.553	7.256.700	6,2	422.147	2,3	2,21
Isole	6.676.304	6.758.796	1,2	82.492	2.583.922	2.746.998	6,3	163.076	2,6	2,45
Sud	14.079.317	14.167.819	0,6	88.502	5.110.364	5.445.302	6,6	334.938	2,7	2,6
Italia	59.131.287	60.782.668	2,8	1.651.381	23.907.410	25.791.690	7,9	1.884.280	2,5	2,34

Elaborazione Ance su dati Istat

Con riferimento alla popolazione rilevata al 31 dicembre 2013, si deve evidenziare che, come per gli altri censimenti, i comuni hanno effettuato le operazioni di revisione delle anagrafi che hanno portato ad una importante revisione della popolazione con una forte crescita della popolazione tra il 2012 e 2013.

Infatti, al 31 dicembre 2013 la popolazione complessiva è risultata pari a 60.782.668 individui con un incremento, al netto delle rettifiche anagrafiche pari a +1.067.328 unità, molto limitato pari a 30.068 unità (+0,1%) e dovuto esclusivamente alle migrazioni dall'estero.

La popolazione italiana registra, quindi, un saldo negativo, diminuzione ancora più elevata se non si tenesse conto delle acquisizioni di cittadinanza (circa 100.000 cittadini stranieri hanno ottenuto la cittadinanza italiana).

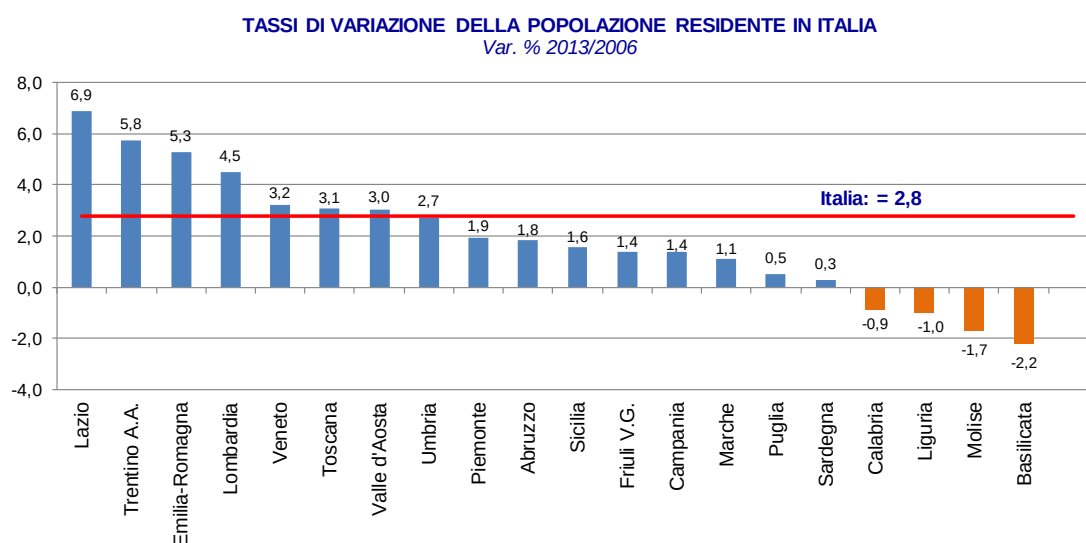
Al 31 dicembre 2013 gli stranieri residenti sono pari a 4.922.085 individui con una incidenza sul totale della popolazione dell'8,1% ma con una forte diversificazione territoriale: la quota sale a più del 10% nelle circoscrizioni del Nord e del Centro e scende intorno al 3% nel mezzogiorno.

Il saldo naturale, la differenza tra nati e morti, nel 2013 è risultato negativo (-86.436 unità), raggiungendo un picco negativo mai raggiunto prima.

La sfavorevole congiuntura economica sembra aggravare l'effetto della bassa natalità strutturale, con l'uscita dall'età feconda delle generazioni più numerose e a questo devono aggiungersi i primi segnali di stasi del contributo positivo alla natalità generato dalle donne straniere, anche se continua a crescere in termini di incidenza percentuale (il 15% circa dei nati sono generati da genitori stranieri, pari a 77.705 bambini stranieri nati in Italia).

La crescita della popolazione non è uniforme sul territorio nazionale, anche per il 2013 si conferma un movimento migratorio, interno e dall'estero, indirizzato prevalentemente verso le regioni del Nord e del Centro.

A livello regionale, i maggiori incrementi nel periodo 2006-2013 della popolazione totale si registrano nel Lazio (6,9%), Trentino Alto Adige (5,8%), Emilia Romagna (5,3%), Lombardia (4,5%), Veneto (3,2%), Toscana (3,1%), Valle d'Aosta (3,0%), Umbria (2,7%), Piemonte (1,9%), Abruzzo (1,8%), Sicilia (1,6%), Friuli V.G. (1,4%), Campania (1,4%), Marche (1,1%), Puglia (0,5%), Sardegna (0,3%), Calabria (-0,9%), Liguria (-1,0%), Molise (-1,7%), Basilicata (-2,2%).

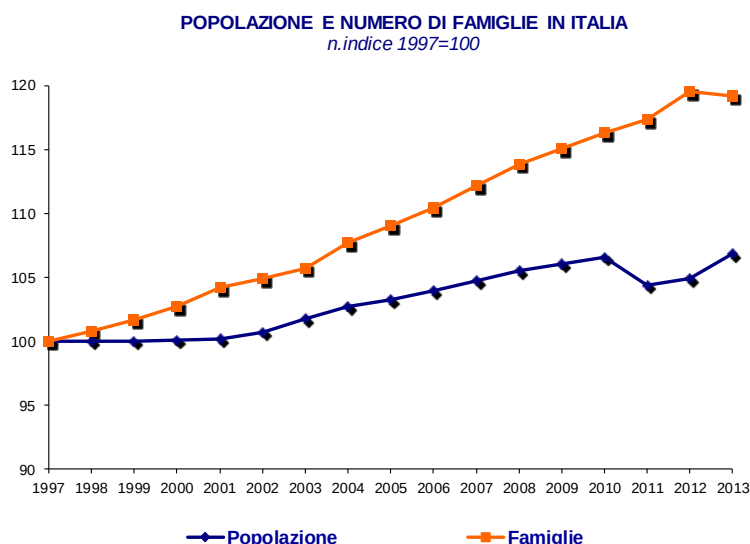


Elaborazione Ance su dati Istat

I trasferimenti di residenza interni hanno coinvolto circa 1 milione e 373 mila persone (-12,4% rispetto al 2012), secondo un percorso consolidato che va dal Sud al Centro Nord, con una mobilità più elevata della popolazione straniera.

Le famiglie continuano ad aumentare e si trasformano

Il fenomeno, evidente ormai da diversi anni, è proprio rappresentato dalla forte crescita del numero delle famiglie ad un ritmo superiore rispetto a quello registrato per la popolazione.



Elaborazione Ance su dati Istat

il 2012 e 2013 un andamento “anomalo”, con un forte incremento nel 2012 e una diminuzione nel 2013.

A spiegazione dell'aumento del numero di famiglie, si devono tenere presenti i profondi cambiamenti, sociali e demografici, primo tra tutti, la diminuzione del numero medio dei componenti (da 2,6 nel 2001 a 2,3 nel 2013).

POPOLAZIONE RESIDENTE E NUMERO DI FAMIGLIE IN ITALIA					
Anni	Popolazione residente al 31 dicembre di ciascun anno		Famiglie		
	Numero	Var. %	Numero	Var. %	Var. assoluta
1997	56.904.379		21.642.350		
1998	56.909.109	0,0	21.814.598	0,8	172.248
1999	56.923.524	0,0	22.004.024	0,9	189.426
2000	56.960.692	0,1	22.226.115	1,0	222.091
2001	56.994.000	0,1	dati non disponibili		
2002	57.321.000	0,6			
2003	57.888.000	1,0	22.876.102	2,9	649.987
2004	58.462.000	1,0	23.310.604	1,9	434.502
2005	58.751.711	0,5	23.600.370	1,2	289.766
2006	59.131.287	0,6	23.907.410	1,3	307.040
2007	59.619.290	0,8	24.282.485	1,6	375.075
2008	60.045.068	0,7	24.641.200	1,5	358.715
2009	60.340.328	0,5	24.905.042	1,1	263.842
2010	60.626.442	0,5	25.175.793	1,1	270.751
2011	59.394.207	-2,0	25.405.663	0,9	229.870
2012	59.685.227	0,5	25.872.613	1,8	466.950
2013	60.782.668	1,8	25.791.690	-0,3	-80.923

Elaborazione Ance su dati Istat

Il confronto tra i dati del Censimento 2011 e quelli del Censimento 2001 evidenzia, infatti, una crescita della popolazione del 4,3%, ed un aumento delle famiglie del 12,4%.

Un dinamismo, dunque, molto elevato del numero di famiglie ha caratterizzato l'ultimo decennio e ha continuato tale dinamica.

A seguito delle operazioni di revisione delle anagrafi si registra per

Le famiglie si rimodellano e sono sempre più piccole, rafforzandosi i fenomeni avviatisi già negli anni Settanta.

Sono le famiglie senza nuclei, ovvero quelle in cui i componenti non formano alcuna relazione di coppia o di tipo genitore-figlio, a registrare l'incremento maggiore (+39%), soprattutto per il sensibile aumento delle famiglie unipersonali, costituite per la quasi totalità da persone che vivono da sole (da 24,3% nel 2001 a 29,2% nel 2011).

Diminuiscono le coppie con figli (dal 39,1% al 32,8%).

Nuove forme di famiglia si consolidano, i single non vedovi, i monogenitore, le coppie non coniugate, le coppie ricostituite.

LA TIPOLOGIA DI FAMIGLIE IN ITALIA
Censimenti 2001 e 2011

	2001		2011		Var % 2011/2001
	Numero	Comp. %	Numero	Comp. %	
Famiglia senza nuclei	5.981.882	27,4	8.319.826	33,8	39,1
<i>Famiglie unipersonali</i>	5.427.621	24,9	7.667.305	31,2	41,3
Non in coabitazione	5.296.881	24,3	7.177.537	29,2	35,5
<i>Altre famiglie</i>	554.261	2,5	652.521	2,7	17,7
Famiglie con un solo nucleo	15.532.005	71,2	15.941.550	64,8	2,6
<i>Senza altre persone residenti</i>	14.520.830	66,6	14.879.765	60,5	2,5
Coppie senza figli	4.240.413	19,4	4.628.991	18,8	9,2
Coppie con figli	8.524.205	39,1	8.062.226	32,8	-5,4
Madre con figli	1.456.627	6,7	1.813.949	7,4	24,5
Padre con figli	299.585	1,4	374.599	1,5	25,0
<i>Con altre persone residenti</i>	1.011.175	4,6	1.061.785	4,3	5,0
Coppie senza figli	289.375	1,3	339.692	1,4	17,4
Coppie con figli	536.814	2,5	470.891	1,9	-12,3
Madre con figli	144.589	0,7	189.748	0,8	31,2
Padre con figli	40.397	0,2	61.454	0,2	52,1
Famiglie con due o più nuclei	296.789	1,4	350.390	1,4	18,1
TOTALE	21.810.676	100,0	24.611.766	100,0	12,8

Elaborazione Ance su dati Istat

Rilevanti i cambiamenti tra le persone anziane, per le quali si rileva una maggiore autonomia abitativa della popolazione ultrasessantacinquenne, determinata dall'aumento della speranza di vita e dalla scomparsa delle famiglie multinucleo.

La struttura della famiglia, quindi, appare semplificarsi e, soprattutto, si riduce in ampiezza. La società italiana appare segnata da un processo definito di “nuclearizzazione”, ovvero, si legge nel cap.3 del *Rapporto biennale 2011-2012 La famiglia in Italia*, “da un progressivo ridursi delle forme familiari estese e plurinucleari, fino alla scomparsa del nucleo stesso (*denuclearizzazione*) - quando si sceglie o ci si trova a vivere da soli – e da una *polverizzazione* delle forme di famiglia, ovvero da un aumento del numero di famiglie e una contemporanea riduzione del numero medio di componenti.”

Un ulteriore contributo alla crescita del numero di famiglie, destinato a far sentire ancora i suoi importanti effetti sulla struttura demografica italiana, è rappresentato dal forte aumento delle famiglie di stranieri. In particolare, le famiglie con almeno uno straniero residente hanno registrato nel 2011 un incremento pari al 171,9% rispetto al 2001, passando da 672.506 a 1.828.338 unità.

Giovani e accesso al bene casa

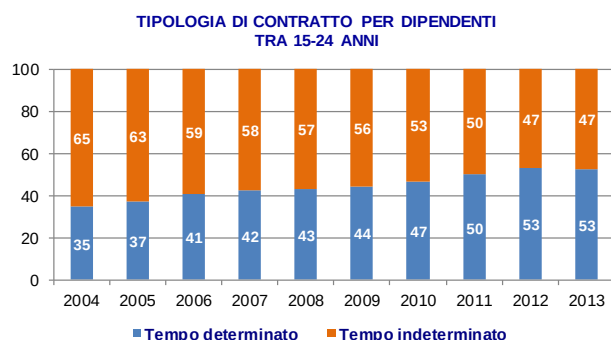
Le fasce d'età più giovani sono quelle che più di altre hanno dovuto affrontare gli effetti negativi della crisi: la perdita del posto di lavoro, la difficoltà nel trovarne uno, il precariato, salari di accesso al mercato del lavoro molto più bassi di quelli dei genitori.

In tutti i Paesi europei, in questi anni, si è assistito ad importanti ridimensionamenti nel mercato del lavoro, che si sono palesati attraverso una contrazione del numero degli occupati ma anche attraverso l'espansione dei contratti atipici o ad orario ridotto.

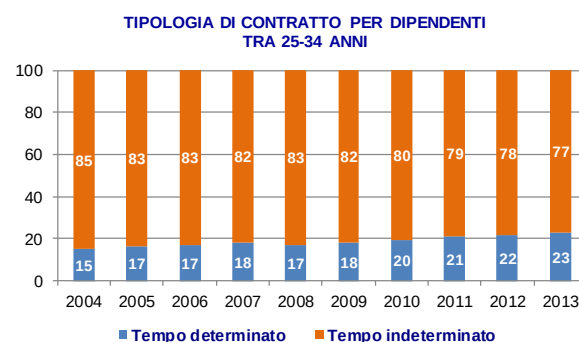
Nel 2013 il tasso di disoccupazione giovanile, nella fascia d'età compresa tra i 15 e i 24 anni, in Italia ha raggiunto un livello molto elevato, pari al 40%, mentre la fascia d'età compresa tra i 25 e i 34 anni ha segnato un livello di disoccupazione pari al 17,7%.

Ma, come è stato già detto, la questione occupazionale è più vasta. Se da un lato aumentano i giovani disoccupati, dall'altro lato peggiora la qualità lavorativa di quelli occupati.

Negli anni, infatti, la quota di individui occupati con contratto a tempo determinato è aumentata notevolmente, arrivando a rappresentare oltre il 60% dei contratti nel 2012 e nel 2013 per i giovani 15-24enni. Seppur ad un ritmo inferiore, anche per i 25-34enni è aumentata la quota di contratti a termine, arrivando a rappresentare il 23% dei contratti nel 2013.



Elaborazione Ance su dati Istat



Elaborazione Ance su dati Istat

Accanto a questa elevata incidenza del lavoro a termine, i giovani occupati spesso lavorano per un tempo ridotto: il 21% dei giovani tra 15-34 anni lavora con un contratto part-time, rispetto al 12,1% del 2004. Nel Rapporto annuale 2014 dell'Istat si legge che *“l'impiego ad orario ridotto è sempre meno il frutto di una scelta personale e sempre più il risultato della difficoltà di trovare un'occupazione a tempo pieno: l'incidenza del part-time involontario tra i giovani che svolgono un lavoro a tempo parziale arriva al 75,1% (+23,5 punti percentuali dal 2008)”*.

A tutto ciò è doveroso aggiungere i dati sul numero sempre crescente di NEET, i giovani 15-29enni non occupati, non in formazione, non in cerca di lavoro che, nel 2013, hanno raggiunto i 2 milioni 435mila individui, con una crescita di 6,8 punti dal 2008, arrivando a rappresentare il 26% del totale della popolazione tra i 15-29enni nel 2013. Sempre nel Rapporto annuale 2014 dell'Istat si legge che alla crescita del numero dei NEET negli ultimi anni *“hanno contribuito quasi esclusivamente i giovani che vogliono lavorare, vale a dire disoccupati e forze di lavoro potenziali”*

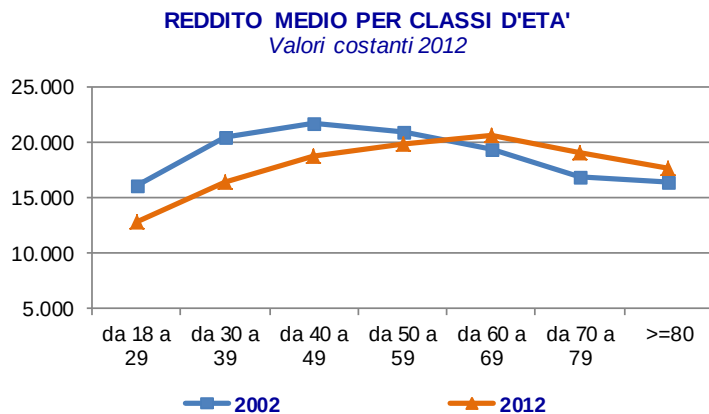
Un ulteriore aspetto che incide sulla qualità del mercato del lavoro è il livello retributivo, in quanto i contratti di lavoro atipici sono caratterizzati da un livello retributivo più basso rispetto alle forme classiche di contratto. Ad esempio, nel 2013, l'Istat rileva che la re-

tribUZIONE media mensile netta di un dipendente a termine a tempo pieno è circa il 25% inferiore a quella di un dipendente standard a tempo pieno.

Tutto ciò si ripercuote sul livello di reddito disponibile che, nel periodo della crisi, ha subito un forte ridimensionamento, soprattutto per i giovani.

I dati dell'indagine Banca d'Italia sui bilanci delle famiglie del 2012 consentono di effettuare un confronto tra i redditi medi degli individui nel 2002 e nel 2012.

Da un'analisi di confronto generazionale, analizzando cioè come sono cambiati i redditi



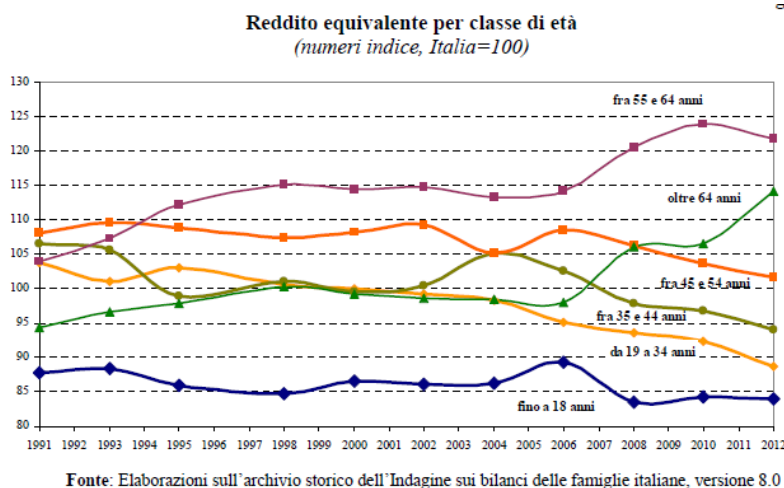
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

medi personali per le singole fasce d'età, è possibile notare come chi nel 2002 aveva, nel complesso, tra i 18 e i 29 anni, dieci anni dopo, risulta "più ricco" di chi si trova nelle stesse fasce di età nel 2012.

Diversamente, hanno seppur leggermente aumentato il proprio reddito le classi di età più anziane a partire dai 60 anni in poi.

Guardando attraverso una analisi dinamica, chi nel 2002 aveva tra i 18 e i 29 anni, dieci anni dopo ha leggermente aumentato il proprio reddito, al contrario i redditi delle fasce di età comprese tra 30 e 39 anni e tra 40 e 49 anni nel 2002, dieci anni dopo risultano diminuiti. Anche per i più anziani il reddito medio nel decennio è diminuito; tale diminuzione, comunque, è facilmente spiegabile con la fine dell'età lavorativa e l'ingresso nella fase pensionistica, mentre per i giovani sarebbe più logico aspettarsi un incremento nel reddito medio disponibile connesso all'avanzamento di carriera in 10 anni di lavoro.

Anche considerando una serie storica più ampia, come è stato fatto dalla stessa Banca d'Italia, si arriva alla medesima conclusione: "...dal 1991 al 2012, per le classi di età



più giovani il reddito equivalente diminuisce significativamente rispetto alla media generale: in particolare, il calo è di circa 15 punti percentuali per le persone fra 19 e 34 anni e di circa 12 punti percentuali per quelli tra 35 e 44 anni".

La tipologia contrattuale dei giovani italiani incide notevolmente anche sul rapporto con gli istituti di credito. In un contesto dove le nuove erogazioni di mutui alle famiglie sono diminuite, tra il 2008 e il 2013 di oltre il 65%, la quota concessa a favore dei lavoratori con contratti atipici è stata pari, nel primo semestre del 2014, al solo 0,6%.

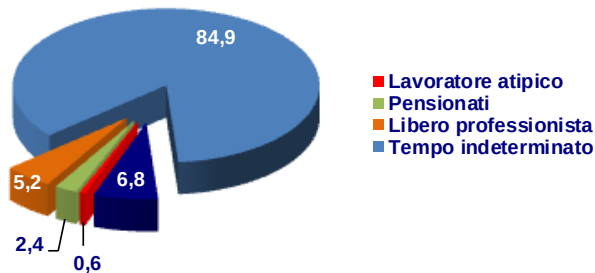
Dall'analisi emerge chiara, quindi, l'esigenza di pensare a soluzioni che consentano ai giovani di poter guadagnare l'indipendenza dalle famiglie, attenuando l'attuale ritardo nella formazione dei nuclei familiari.

A tale proposito è emblematico quanto scritto nel lavoro dell'Ocse "Society at a Glance 2014" che, con riguardo all'Italia, afferma che

"agli sforzi per una crescita economica occorre affiancare investimenti per un sistema di protezione sociale più efficace che permetta di evitare che le difficoltà economiche diventino sempre più radicate nella società".

MUTUI EROGATI PER PROFESSIONE

Valori %
1° semestre 2014



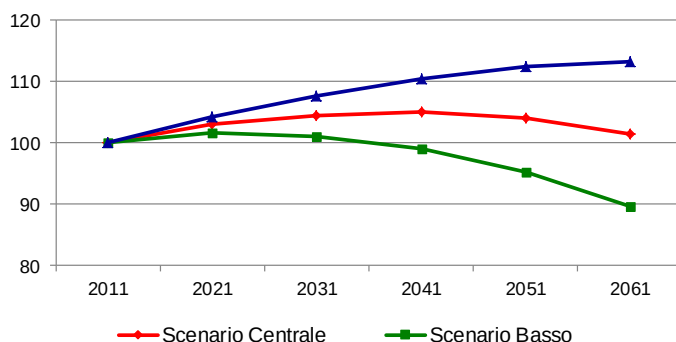
Elaborazione Ance su dati Mutuonline

Previsioni demografiche e caratteristiche della domanda abitativa

Le previsioni demografiche pubblicate dall'Istat per gli anni 2011-2065 stimano per l'Italia una crescita demografica moderata nel prossimo decennio, ma che prosegue nei successivi anni, anche se a ritmi sempre più rallentati.

In particolare, le previsioni (scenario centrale) stimano che la punta massima di popolazione si raggiungerà nel 2041 con 63,9 milioni di residenti, per poi avviarsi un lento declino.

LA POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA SCENARI DI PREVISIONE 2011 - 2061 num indice = anno 2011

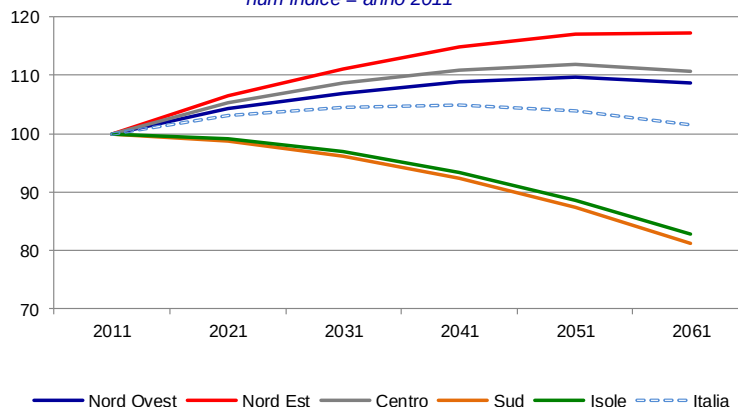


Elaborazione Ance su dati Istat

L'impoverimento demografico dell'Italia vede però una forte differenziazione territoriale, come si evince con chiarezza dal grafico. Le aree del Nord sono previste in crescita demografica fino al 2061, la popolazione nel Centro è stimata in crescita fino al 2051, mentre le aree del Mezzogiorno hanno già iniziato l'impoverimento demografico che continua inesorabilmente per tutto il periodo delle previsioni.

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

LA POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA PER AREE GEOGRAFICHE SCENARIO CENTRALE DI PREVISIONE num indice = anno 2011

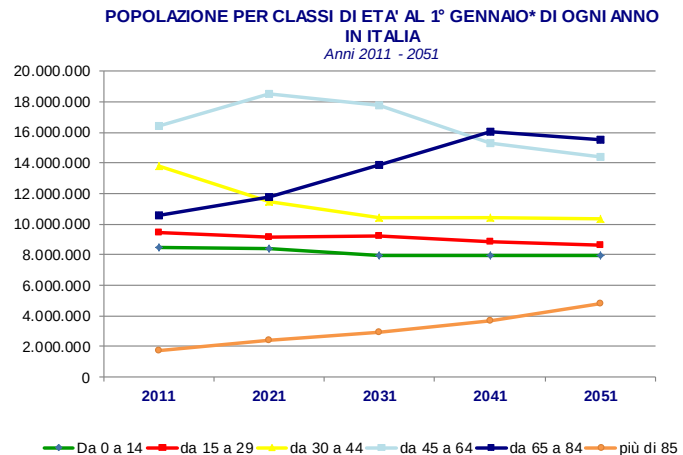


Elaborazione Ance su dati Istat

Diversi studi, negli ultimi anni, si sono soffermati sul preoccupante fenomeno che vede un impoverimento delle classi di popolazione con l'età più bassa e, di conseguenza, un forte squilibrio nel rapporto tra generazioni.

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

La questione generazionale è particolarmente accentuata in Italia e nel corso dei prossimi anni la situazione diverrà ancora più critica. Le previsioni dell'Istat, scenario centrale, indicano che le fasce di popolazione comprese tra 0 e 29 anni diminuiranno lentamente da qui al 2051, si ridurrà drasticamente la fascia da 30 a 44 e, a seguire, quella dai 45 ai 64 anni, mentre in progressivo aumento risulteranno quelle sopra i 65 anni.



Non vi è dubbio che la condizione abitativa dei giovani e quella delle persone anziane rappresentino una sfida per la politica.

L'Osservatorio nazionale sulla famiglia ha pubblicato il Rapporto biennale 2011-2012 "La famiglia in Italia", nel quale è delineato uno scenario dei mutamenti in corso, relativamente alle tipologie familiari, con una stima, qualitativa e quantitativa, delle famiglie per il periodo 2010-2030.

Tali stime indicano per il prossimo futuro un aumento del numero di famiglie, pur con dinamiche diverse a livello regionale, con due tendenze prevalenti:

1. la diminuzione, sia in termini assoluti sia relativi, delle famiglie tradizionali;
2. l'aumento delle soluzioni abitative riconducibili alla popolazione anziana.

In particolare, si evidenzia l'ulteriore prolungamento della permanenza dei giovani nella famiglia di origine, un aumento delle coppie senza figli e delle famiglie monopersonali, con età superiore a 65 anni, mentre si ridurranno progressivamente le coppie con figli.

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

I cambiamenti strutturali della popolazione italiana, il perdurare delle gravi difficoltà economiche legate alla crisi stanno evidenziando una domanda abitativa che richiede un rinnovato impegno nella definizione delle politiche dell'abitare.

Occorrono, dunque, politiche diversificate, flessibili, articolate sul territorio, in grado di rispondere ai diversi tipi di bisogno e che, come già avviene in molte parti d'Europa, favoriscano all'interno delle città una composizione sociale maggiormente mista, inver-

tendo pericolosi processi di polarizzazione (ricchi -poveri, giovani - vecchi, italiani - stranieri).

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

In questo senso le politiche della casa non sono più residuali, ma parte integrante delle politiche urbane e dei processi di trasformazione.

E' evidente il ruolo di ammortizzatore sociale e macroeconomico dell'edilizia abitativa sociale, ruolo sottolineato in una recente Risoluzione del Parlamento Europeo che, tra l'altro, raccomanda agli Stati membri di investire nella costruzione e nell'adeguamento di alloggi sociali economicamente accessibili in risposta alla vetustà del patrimonio, alla diversità dei modelli familiari, all'invecchiamento della popolazione, alle esigenze di mobilità residenziale e professionale e come strumento contro la povertà e l'esclusione sociale.

Appare, quindi, assolutamente necessario offrire una risposta alla crescente difficoltà nell'accesso al bene casa da parte delle famiglie, un problema che interessa tutte le classi sociali del Paese, considerando che l'abitazione rappresenta, da sempre, uno dei fondamentali fattori identitari della famiglia italiana.

LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

L'analisi del Disegno di Legge di stabilità per il 2015, nel testo approvato in prima lettura alla Camera dei Deputati, mostra una **riduzione degli stanziamenti per nuove infrastrutture** che verranno iscritti nel bilancio dello Stato per il 2015 di circa l'**11% in termini reali rispetto al 2014**.

Le risorse per nuovi investimenti in opere pubbliche subiscono, quindi, una riduzione complessiva del 45%, rispetto al 2008.

La stima è stata realizzata confrontando le risorse iscritte nel bilancio dello Stato per il 2014 con quelle che, sulla base delle previsioni contenute nella Tabella E della Legge di stabilità, saranno iscritte nel bilancio 2015²⁵.

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2015

Risorse per nuove infrastrutture (1)

valori in milioni di euro

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Risorse a legislazione vigente *	18.907	16.478	15.216	12.666	11.516	14.604	1.339	1.339
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella E							11.785	10.408
Totale risorse	18.907	16.478	15.216	12.666	11.516	14.604	13.124	11.746
Variazioni in termini nominali		-12,8%	-7,7%	-16,8%	-9,1%	+ 26,8%	- 10,1%	- 10,5%
Variazioni in termini reali**		-10,4%	-9,5%	-18,4%	- 10,9%	+ 24,3%	- 11,9%	- 11,0%

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

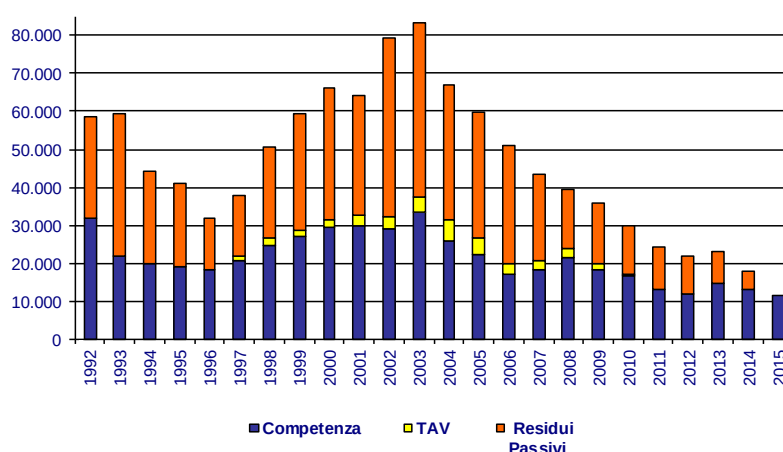
* Nel 2015 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2014

** Deflatore del PIL: 0,6% per il 2015

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni e su DDL di Stabilità 2015

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

Milioni di euro 2014



Elaborazione Ance su DDL di Stabilità 2015 e Bilancio dello Stato-vari anni

²⁵ Nel calcolo si è stimata l'invarianza dei capitoli di bilancio che non sono stati modificati dalla manovra finanziaria. Solo una volta completata l'analisi dei singoli capitoli del bilancio dello Stato destinati a nuovi investimenti infrastrutturali, sarà possibile offrire un quadro definitivo degli effetti sulla manovra di finanza pubblica.

La manovra per il 2015 conferma, in termini quantitativi, gli stanziamenti previsti a legislazione vigente. Il saldo delle risorse risulta da una diversa scelta nella destinazione delle stesse, in particolare risultano finanziamenti aggiuntivi pari a 1.000 milioni di euro, compensati da circa 800 milioni di definanziamenti di ulteriori interventi.

Nel triennio 2015-2017 sono previste risorse aggiuntive per 7.560 milioni di euro (che arrivano a 21.000 milioni di euro negli anni successivi). Pur riconoscendo l'attenzione del decisore pubblico, appare opportuno evidenziare, il rischio che tali previsioni di stanziamento possano essere disattese, come avvenuto negli ultimi anni.

Questo aumento di risorse, però, risulterà vanificato dalla riduzione, già prevista a legislazione vigente, degli stanziamenti iscritti nello stesso triennio. Tale andamento, infatti, imporrà, nel 2016, una riduzione complessiva degli stanziamenti previsti per le opere pubbliche del 7,9% in termini reali e, nel 2017, un primo aumento (+1,5% in termini reali rispetto al 2016).

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER IL TRIENNIO 2015-2017
Risorse per nuove infrastrutture (1)
valori in milioni di euro

	2014	2015	2016	2017
Risorse a legislazione vigente *	1.339	1.339	1.339	1.339
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella E	11.785	10.408	9.550	9.805
Articolato			100	200
Totale risorse	13.124	11.746	10.989	11.344
<i>Variazioni in termini nominali</i>		- 10,5%	- 6,4%	+ 3,2%
<i>Variazioni in termini reali**</i>		- 11,0%	- 7,9%	+ 1,5%

* Nel 2015, 2016 e 2017 le risorse a legislazione vigente si suppongono costanti rispetto al 2014

** Deflatore del PIL: 0,6% per il 2015, 1,6% per il 2016 e 1,7% per il 2017

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato 2014 e su DDL di Stabilità 2015

Le risorse aggiuntive nel triennio 2015-2017 riguardano, per il 47%, interventi ferroviari. Si tratta di stanziamenti per le linee AV/AC Milano-Genova, Brescia Verona e Verona Padova, nonché di 2.000 milioni di euro per le opere di manutenzione della rete ferroviaria, di cui 500 milioni di euro per il 2015.

DDL DI STABILITA' 2015: LE RISORSE AGGIUNTIVE
valori in milioni di euro

	2015	2016	2017	2018 e successivi	Totale 2015-2017	Totale
Manutenzione FS	500	750	750	2.250	2.000	4.250
Edilizia sanitaria	200	400	1.200	-	1.800	1.800
Sisma Abruzzo	200	900	100	2.900	1.200	4.100
Linee AV/AC da realizzare per lotti costruttivi (Tunnel del Brennero)	70	100	200	200	370	570
Mose	30	50	57	-	137	137
AV/AC Milano-Genova e quadruplicamento della linea Fortezza-Verona di accesso sud alla galleria di base del Brennero	-	100	100	200	200	400
Contributi in conto impianti alle Ferrovie dello Stato	-	320	400	3.735	720	4.455
Fondo infrastrutture ferroviarie e stradali: contributi in conto impianti Anas	-	200	200	600	400	1.000
Manutenzione Anas	-	50	143	200	193	393
AV/AC Brescia-Verona-Padova e AV/ AC Napoli-Bari (tratta Apice-Orsara e tratta Frasso Telesino-Vitulano)	-	0	200	2.800	200	3.000
Piattaforma d'Altura davanti al Porto di Venezia	-	10	30	55	40	95
Fondo per la tutela del patrimonio culturale		100	100	300	200	500
Opere di accesso agli impianti portuali	-	-	100	200	100	300
TOTALE	1.000	2.980	3.580	13.440	7.560	21.000

Elaborazione Ance su DDL di Stabilità 2015

La riduzione delle risorse nel bilancio dello Stato per il 2015 appare molto lontana rispetto alla proposta contenuta nell'Allegato infrastrutture al DEF di destinare strutturalmente, nell'ambito della Legge di Stabilità, almeno lo 0,3% del Pil, pari a circa 4,7 miliardi di euro, ad un Fondo Unico Infrastrutture per realizzare opere grandi, medie e piccole.

In questo contesto è assolutamente necessario **spendere con urgenza le risorse per le opere pubbliche messe in campo dagli ultimi provvedimenti**, in modo che possano produrre effetti sull'economia.

Al riguardo si evidenzia che risultano già stanziati, e ancora da utilizzare, 2,3 miliardi di euro per gli interventi di mitigazione del **rischio idrogeologico** e 2,7 miliardi di euro per le **scuole**. Si tratta complessivamente di circa **5 miliardi di euro che possono produrre effetti positivi in termini di crescita e occupazione**.

Le risorse per lo sviluppo e la coesione

Le risorse per lo sviluppo e la coesione continuano a rivestire un ruolo prioritario nella politica infrastrutturale del Paese. **Le risorse del Fondo per lo sviluppo e la coesione e quelle relative al cofinanziamento nazionale dei fondi strutturali rappresentano, infatti, il 40% delle risorse complessive stanziati per nuove infrastrutture nel 2015.**

In merito alle risorse del **Fondo per lo sviluppo e la coesione**, si evidenzia la riduzione per circa 500 milioni di euro della dotazione relativa alla programmazione 2007-2013 e un'anticipazione di 2,4 miliardi di euro della programmazione 2014-2020.

DDL DI STABILITA' 2015 LE RISORSE DEL FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE (ex-FAS)

valori in milioni di euro

	2015	2016	2017	Totale 2015-2017	2018 e successivi
Fondo per lo sviluppo e la coesione 2007-2013 (*)	5.801	1.700	-	7.501	-
di cui riduzione Tab. E	-464	-	-	-464	-
Fondo per lo sviluppo e la coesione 2014-2020 (*)	446	985	2.482	3.913	35.156
di cui rimodulazione Tab. E	+100	+500	+1500	+2.100	-2.100
TOTALE	6.247	2.685	2.482	11.414	35.156

(*) Per la stima si considera il 45% degli importi indicati in tabella

Elaborazione Ance su DDL di Stabilità 2015

Le risorse complessive della programmazione 2014-2020 del Fondo Sviluppo e Coesione risultano ridotte di circa 5 miliardi di euro per fare fronte a varie esigenze di finanza pubblica, passando da 44 miliardi, previsti nella legge di stabilità per il 2014, a 39 miliardi attuali.

Si tratta, in particolare, di riduzioni di spesa effettuate per finanziare opere infrastrutturali del decreto-legge "Sblocca Italia", per 3.050 milioni di euro; crediti di imposta per investimenti in nuovi beni strumentali (Sabatini-bis), per 1.224 milioni di euro; Aiuto alla Crescita Economica (ACE), per 280 milioni di euro; Zone Franche Urbane, per 175 milioni di euro.

In merito al DL Sblocca Italia, si evidenzia che il DDL di Stabilità recepisce il provvedimento prevedendo un rifinanziamento del "Fondo sblocca cantieri", pari a 231 milioni

di euro nel 2015, 159 milioni nel 2016, 1.073 milioni nel 2017 e 2.362 milioni nel 2018 e successivi, coincidente con le esigenze finanziarie indicate all'art.3 dello stesso decreto.

Analogamente, il DDL di Stabilità **riduce di 3,5 miliardi le risorse destinate al Piano di azione e coesione** per coprire l'azzeramento dei contributi sui nuovi assunti a tempo indeterminato.

Si ricorda che il Piano di azione e coesione, adottato a partire a fine 2011, è dotato di 9 miliardi di euro destinati per lo più alle infrastrutture. **Il taglio operato nel DDL di stabilità rischia, quindi, di provocare il definanziamento di opere infrastrutturali.**

In merito al **Fondo per lo Sviluppo e la Coesione** si evidenzia l'approvazione nel corso del primo esame alla Camera dei Deputati di un emendamento del Governo volto a **ridefinire le modalità di funzionamento** del Fondo, modificando i principali **elementi di governance e di procedura relativamente alle risorse relative alla programmazione 2014-2020.**

In particolare, tra le modifiche apportate si evidenzia che **la ripartizione del Fondo avverrà con delibera Cipe entro il 30 aprile 2015 in ritardo di circa 14 mesi rispetto a quanto stabilito dalla legge di stabilità per il 2014 che prevedeva la delibera programmatica di ripartizione entro il 1° marzo 2014.**

A seguito di tale disposizione sono state abrogate alcune disposizioni della legge di stabilità per il 2014 che disponevano una riserva di assegnazione delle risorse del Fondo agli interventi di messa in sicurezza del territorio, di bonifica di siti d'interesse nazionale, di bonifica di beni contenenti amianto e di altri interventi in materia di politiche ambientali.

In attesa della delibera di ripartizione, il CIPE potrà comunque approvare un piano stralcio per la realizzazione di interventi di immediato avvio dei lavori. Entro il 2 marzo 2015 il Comitato provvederà all'assegnazione definitiva dei fondi destinati a interventi già approvati dal Cipe stesso in via programmatica che siano a carico delle risorse 2014-2020.

Inoltre, viene **modificata la procedura contabile di trasferimento delle risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione, che dal 2015 sono allocate nello stato di previsione del Ministero dell'economia (e non più del Ministero dello sviluppo economico).** Le risorse del Fondo assegnate al piano stralcio e ai piani operativi approvati saranno trasferite su un fondo della Ragioneria che gestisce in apposite contabilità speciali le risorse nazionali e UE dei fondi strutturali.

Infine, si evidenzia il rischio che vengano ridotte le risorse del Fondo destinate alle infrastrutture dal momento che la norma fa esplicito riferimento, tra gli obiettivi strategici, all'adozione della Strategia nazionale di specializzazione intelligente (banda larga, agenda per la digitalizzazione, ...), così come definita dalla Commissione europea nell'ambito delle attività di programmazione dei Fondi strutturali e di Investimento europei.

Box – Le 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. Secondo le stime dell'Ance, infatti, tra il 40 ed il 45% delle risorse destinate ogni anno alle infrastrutture derivano da queste fonti di finanziamento.

Il rapido utilizzo di questi fondi rappresenta quindi un elemento determinante per la riuscita della politica infrastrutturale a livello nazionale.

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.

Complessivamente si tratta di circa 162 miliardi di euro di cui 47 relativi alla programmazione 2007-2013 e 115 miliardi di euro relativi alla programmazione 2014-2020.

LE RISORSE DEI FONDI STRUTTURALI E FSC

	Fondi strutturali	FSC	PAC
2014-2020 115 miliardi	60 miliardi*	55 miliardi	
2007-2013 47 miliardi	14 miliardi	28 miliardi	5 miliardi
Totale: 162 miliardi di euro			

* La cifra comprende le risorse derivanti dalla riduzione del cofinanziamento nazionale che dovrebbero confluire nel PAC
Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

Le risorse per le città nella programmazione 2014-2020

Nella nuova programmazione dei fondi europei, le istituzioni comunitarie attribuiscono carattere prioritario al tema delle politiche urbane ed in particolare al tema della rigenerazione urbana.

Alla luce dei programmi presentati dall'Italia alla Commissione Europea durante l'estate, però, **l'inserimento dello sviluppo urbano sostenibile tra gli assi prioritari della programmazione è vissuto come un mero adempimento burocratico da parte delle Amministrazioni competenti (Ministeri, Regioni) e non vi è visione strategica sulla materia.**

A livello nazionale, il Programma Operativo Nazionale "Città Metropolitane" rischia di rappresentare una **nuova occasione persa** per rilanciare le politiche urbane nel nostro Paese.

L'esistenza del programma rischia inoltre di costituire l'alibi per non avviare ulteriori programmi nazionali e iniziative sul tema della riqualificazione delle città nei prossimi mesi/anni. Il programma, infatti, non presenta particolari elementi di innovazione rispetto al tema delle politiche urbane ed è stato invece costruito con un approccio "antico" alla questione delle città, basato su singoli e limitati progetti, non inseriti in una più ampia visione strategica nazionale.

Non è poi condivisibile la scelta di attribuire il ruolo di autorità urbana esclusivamente ai Comuni capoluogo e di concentrare l'intervento sul territorio dei comuni capoluogo, senza quindi interessare l'intero territorio metropolitano.

**COMUNI DELLE REGIONI A STATUTO ORDINARIO
INTERESSATI DALLE CITTA' METROPOLITANE E DAL
PON "METRO" - Numero**

Comune	Comuni interessati dalla città metropolitana	Comuni interessati dal PON "Città Metropolitane" 2014-2020
Bari	41	1
Bologna	56	1
Firenze	42	1
Genova	67	1
Milano	134	1
Napoli	92	1
Reggio Calabria	97	1
Roma Capitale	121	1
Torino	315	1
Venezia	44	1
Totale	1009	10

Elaborazione Ance su documenti ufficiali e dati IFEL

Infine, non è chiaro come sarà operato concretamente il raccordo con le misure di sviluppo urbano sostenibile contenute nei Programmi Operativi Regionali (POR). Da questo punto di vista, il rischio è quello di una frammentazione degli interventi senza visione strategica

Anche a livello regionale, l'opportunità dei fondi strutturali europei per la riqualificazione delle città rischia di essere un'occasione persa.

Su circa 30 miliardi di euro di finanziamenti del Fondo europeo di Sviluppo Regionale destinati alle Regioni, **solo 2,3 miliardi di euro** – pari all'8% – risultano destinati a strategie di sviluppo urbano sostenibile. Inoltre, quasi la metà delle Regioni -9 su 21²⁶ (NB: esistono due programmi in Trentino Alto Adige)- non ha previsto di adottare strategie di sviluppo urbano sostenibile.

Alle risorse dei fondi europei, si aggiungono poi quelle del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC) che possono essere destinate a misure complementari, anche non comprese nella gamma di misure previste dai programmi dei fondi strutturali, a favore della riqualificazione urbana.

In questo contesto, l'Ance sottolinea la necessità di affrontare in modo organico il tema delle città, definendo visioni e strategie unitarie di intervento a livello territoriale, garantendo l'integrazione dei fondi ed evitando la frammentazione dei finanziamenti su una pluralità di obiettivi. Per fare ciò è necessario cambiare approccio e ragionare in termini di fabbisogni e progetti di riqualificazione urbana sui quali fare confluire i finanziamenti disponibili.

**RIPARTIZIONE DELLE RISORSE DEI FONDI EUROPEI 2014-2020
PER STRATEGIE DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE**

Valori in milioni di euro

Regione	TOTALE	% su totale POR FESR
Emilia-Romagna	28,9	6%
Friuli Venezia Giulia	11,6	5%
Lazio	-	-
Liguria	40,0	10%
Lombardia	60,0	6%
Marche	-	-
PA Bolzano	-	-
PA Trento	-	-
Piemonte	38,6	4%
Toscana	78,9	10%
Umbria	44,3	12%
Valle d'Aosta	-	-
Veneto	84,0	14%
Subtotale Regioni più sviluppate	386,3	6%
Abruzzo	34,0	13%
Molise	-	-
Sardegna	-	-
Subtotale Regioni in transizione	34,0	3%
Basilicata	-	-
Calabria	268,2	9%
Campania	1.510,1	23%
Puglia	130,0	2%
Sicilia	-	-
Subtotale Regioni meno sviluppate	1.908,2	8%
TOTALE	2.328,5	8%

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

²⁶ Esistono due programmi in Trentino Alto Adige.

Il Patto di stabilità interno

Il Disegno di Legge di Stabilità per il 2015 contiene una **revisione del funzionamento del Patto di stabilità interno, sia delle Regioni, sia degli Enti locali**.

Con riferimento agli **Enti locali**, l'effetto delle modifiche introdotte determinerà un allentamento del Patto per 1 miliardo di euro che, nelle intenzioni del Governo, dovrebbe privilegiare la parte della spesa destinata agli investimenti.

Tuttavia, occorrerà vigilare affinché tale allentamento sia circoscritto alla spesa in conto capitale, analogamente a quanto previsto per il 2014, anno in cui tale misura ha contribuito a riavviare gli investimenti degli enti locali, come dimostrato dall'incremento, in termini di valore e di numero, dei bandi di gara pubblicati nei primi nove mesi del 2014.

Se l'allentamento non verrà vincolato alle sole spese in conto capitale, il quadro complessivo degli investimenti di Comuni e Province risulterà peggiorato rispetto al 2014.

Un peggioramento delle prospettive di investimento per il 2015 degli enti locali emerge anche a seguito modifiche apportate al Disegno di Legge nel corso del primo esame alla Camera dei Deputati.

Al riguardo si evidenzia **l'estensione alla componente in conto capitale del taglio di 1,2 miliardi di spesa dei Comuni inizialmente previsto per la sola parte corrente**.

Dello stesso tenore è anche la norma che **proroga per l'ottavo anno consecutivo la possibilità di utilizzare il 50% degli oneri di urbanizzazione per finanziare le spese correnti comunali**. Secondo le stime dell'Anci, questo permette di destinare annualmente 900 milioni di euro circa alle spese correnti.

Si consente quindi nuovamente ai Comuni di "fare cassa" con gli oneri di urbanizzazione per coprire spese correnti. In questo modo, negli ultimi 8 anni, si sono tolti 7 miliardi agli investimenti locali a favore del territorio, esattamente la somma che il Governo deve investire ora per mettere in sicurezza il territorio.

Da segnalare, inoltre, **la manovra da 4 miliardi di euro sulle Regioni**, che andrà a colpire sia la spesa corrente che quella in conto capitale, compresa quella sanitaria. **Il rischio è che ancora una volta gli effetti di tali riduzioni riguardino esclusivamente gli investimenti in conto capitale delle Regioni** costituendo, in particolare, un limite per il cofinanziamento regionale dei fondi strutturali europei.

L'introduzione del pareggio di bilancio delle Regioni sembra non avere effetti sulla finanza pubblica e, quindi, sulla capacità di investimento delle stesse.

Apprezzabile è, infine, la scelta di non stralciare, come inizialmente deciso a seguito dei rilievi formulati dalla Commissione Europea il 22 ottobre 2014, la norma che prevede **l'esclusione dai saldi di riferimento per il pareggio di bilancio delle regioni per il 2015, delle spese effettuate a valere sui cofinanziamenti comunitari nel limite massimo di 700 milioni di euro, pari ai proventi derivanti dall'assegnazione dei diritti d'uso delle frequenze "banda L"**.

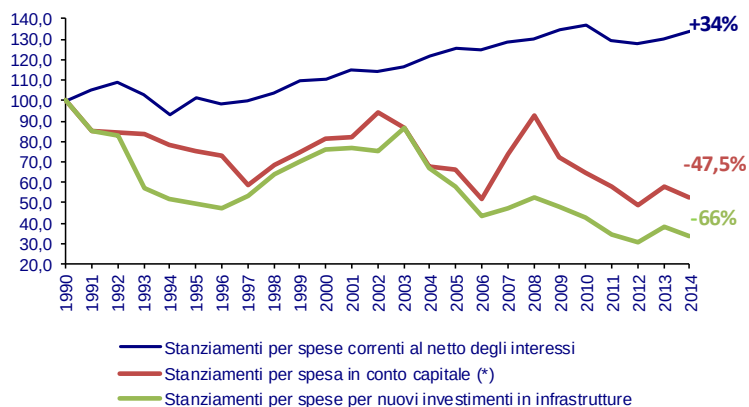
Al riguardo si evidenzia che nel passaggio alla Camera dei Deputati l'importo escluso dai saldi del patto è passato da 500 milioni a 700 milioni.

La politica di bilancio per le opere pubbliche

La manovra di finanza pubblica per il 2015 si inserisce in un contesto di politica di bilancio che negli ultimi venti anni ha sempre penalizzato la spesa in conto capitale a favore di quella corrente.

Le previsioni di spesa, contenute nei bilanci annuali dello Stato, dal 1990 al 2014 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%.

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

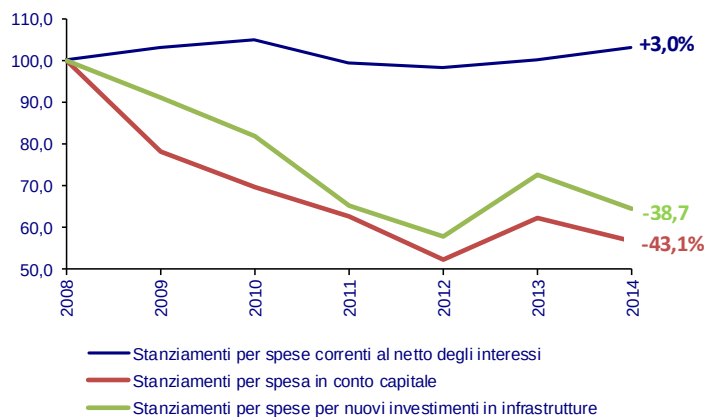


Questo andamento risulta confermato anche negli ultimi anni, durante i quali la grave crisi economico-finanziaria che ha colpito l'economia ha imposto una politica di rigore che ha continuato a deprimere la spesa in conto capitale.

(*) 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

Dal 2008 al 2014 l'analisi sul Bilancio dello Stato segna, infatti, una riduzione del 38,7% in termini reali degli stanziamenti in conto capitale destinati a nuove opere pubbliche (-43,1% per la spesa in conto capitale complessiva), a fronte di spese correnti al netto degli interessi in aumento (+3%) nonostante i vari tentativi di *spending review* in corso.

RIPARTIZIONE DELLA SPESA NEL BILANCIO DI PREVISIONE DELLO STATO DAL 2008 AL 2013
n.i. 2008=100 a prezzi costanti

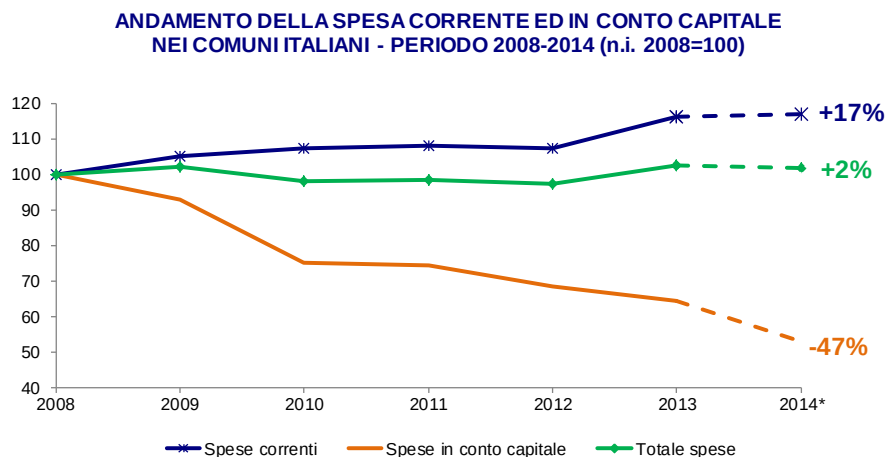


(*) Gli stanziamenti per spese in conto capitale sono al netto delle risorse stanziare con i DL 35 e 102 del 2013 per il pagamento dei debiti pregressi della PA, quantificate dalla RGS in 14,5 miliardi di euro nel 2014
Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

A livello locale, la regola del Patto di stabilità interno si è rivelata inefficace nel governare un necessario contenimento della spesa corrente e si è tradotta in una progressiva, drastica, riduzione della spesa in conto capitale.

Le scelte di bilancio effettuate dagli enti locali in base ad una regola che non distingue le spese correnti dalle spese in conto capitale hanno infatti fortemente penalizzato le spese per investimenti.

Secondo le stime dell'Ance, realizzate sulla base dei dati della Ragioneria dello Stato, **tra il 2008 ed il 2014, a fronte di una stabilità delle spese complessive (+2%), i Comuni hanno ridotto del 47% le spese in conto capitale e aumentato del 17% le spese correnti.**



In termini nominali, le spese correnti sono aumentate di circa 8 miliardi (da 47,9 a 55,9 miliardi) tra il 2008 ed il 2014 mentre le spese in conto capitale sono diminuite di circa 9,8 miliardi di euro (da 20,9 miliardi 11,1 miliardi) nello stesso periodo.

In particolare, nell'ambito delle spese correnti, si sono registrati significativi aumenti nei contratti di servizio per lo smaltimento rifiuti (+107% circa, pari a 4,4 miliardi di euro), nei contratti di servizio per trasporto (+220% circa, pari a 2 miliardi di euro), nelle spese per energia elettrica (+56% circa, pari a 808 milioni di euro), nelle altre spese per servizi (+23% circa, pari a 659 milioni di euro) e nelle spese per riscaldamento (+49% circa, pari a 265 milioni di euro). Allo stesso tempo, si è registrata una leggera diminuzione dei costi per il personale

Complessivamente, **l'importo cumulato della riduzione delle spese in conto capitale dei Comuni durante il periodo 2008-2014 ammonta a circa 35,9 miliardi di euro. Nello stesso periodo, l'importo cumulato dell'aumento delle spese correnti è stato pari a 28,9 miliardi di euro.**

Il vero cambiamento si vede nelle scelte di bilancio

Nel corso dell'audizione tenutasi alla Camera il 29 settembre 2014, il Ministro dell'Economia e delle Finanze ha sollecitato un approccio qualitativo, prima ancora che quantitativo, per le politiche di bilancio in Europa.

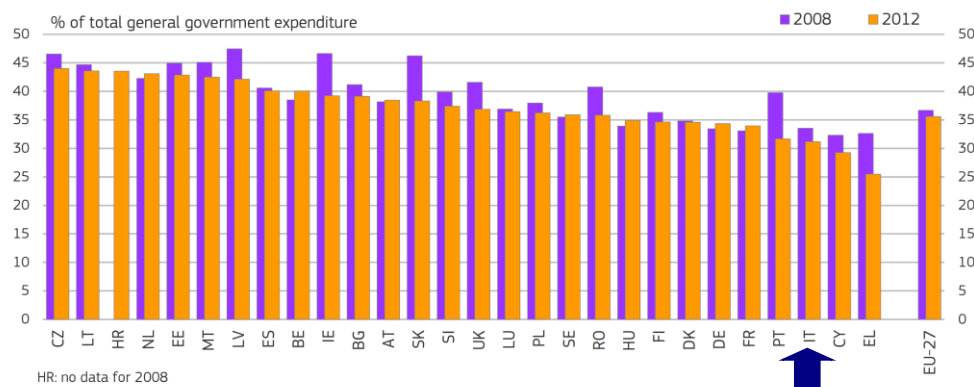
La Commissione Europea **ha più volte evidenziato che le risorse in conto capitale rappresentano uno dei fattori sui quali il decisore pubblico dovrebbe costruire le politiche economiche finalizzate allo sviluppo.**

Secondo la stessa Commissione, però, **l'Italia si colloca oggi al 25° posto su 27 Paesi dell'Unione Europea per la quota di bilancio nazionale destinata a misure per la crescita.** In Italia, circa il 32% delle risorse pubbliche viene investito in misure

potenzialmente in grado di incidere sulla crescita contro una media di 35,6% a livello europeo.

ITALIA AL 25° POSTO IN EUROPA PER LA QUALITA' DELLE SCELTE DI BILANCIO

Figure 4.5 General government expenditure on growth-friendly categories, 2008 and 2012



HR: no data for 2008

Source: Eurostat

Fonte: Commissione Europea, Sesto Rapporto sulla Coesione Economica, Sociale e Territoriale (Luglio 2014)

Per i prossimi anni, la qualità della spesa in Italia non sembra destinata a migliorare e, al contrario, **in base alle previsioni contenute nella nota di aggiornamento del DEF di ottobre 2014, la spesa della Pubblica Amministrazione per investimenti fissi lordi²⁷**, costituito per la maggior parte da opere pubbliche, **continua ad essere penalizzata**. Alla riduzione del -7,1% nel 2013, si sommano riduzioni in valori correnti del -5% nel 2014, del -2,8% nel 2015 e del -0,6% nel 2016.

Spesa delle Amministrazioni pubbliche per investimenti fissi lordi

Milioni di euro correnti

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Totale investimenti fissi lordi	38.310	36.391	35.386	35.188	36.056	36.280
variazione assoluta	-2.924	-1.919	-1.005	-198	868	224
var.% rispetto all'anno precedente in valore	-7,1	-5,0	-2,8	-0,6	2,5	0,6

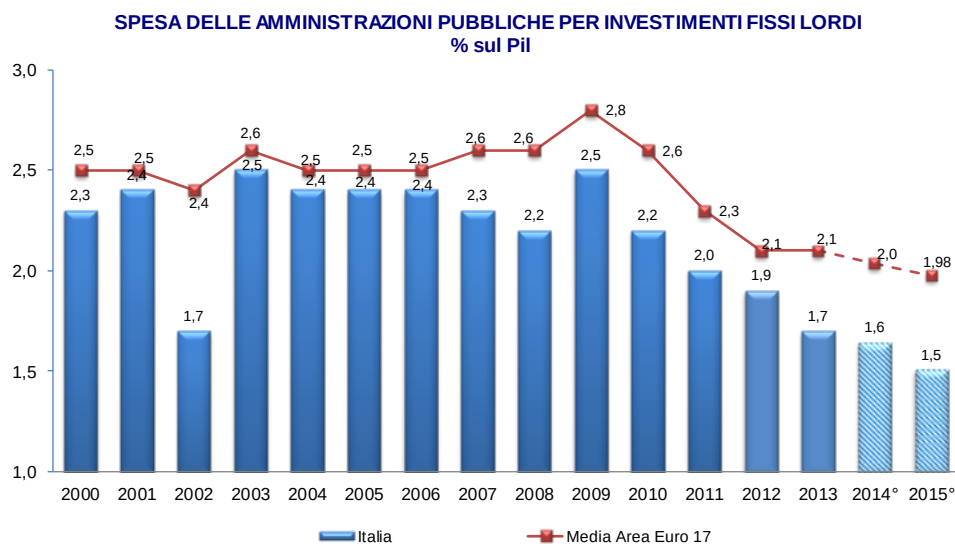
Elaborazione Ance su dati Istat e Nota aggiornamento DEF, ottobre 2014

Dall'analisi dei dati²⁸ disponibili emerge che in Italia, a partire dal 2009, l'incidenza degli investimenti fissi lordi sul Pil si è costantemente e sensibilmente ridotta, mentre quella dell'Unione Europea ha mostrato delle riduzioni più contenute.

²⁷ I dati relativi agli investimenti fissi lordi della PA fanno riferimento al nuovo Sistema europeo dei conti nazionali e regionali (Sec 2010). Rispetto al Sec95 il livello degli investimenti fissi lordi è stato rivalutato, principalmente, per effetto della riclassificazione della voce "spesa per armamenti" da consumi intermedi a investimenti e dalla capitalizzazione delle spese in ricerca e sviluppo.

²⁸ La revisione dei conti economici nazionali con il nuovo Sec2010, sta coinvolgendo tutti i paesi europei. Al momento l'Eurostat ha diffuso solo alcuni dati relativi ai maggior aggregati economici, come ad esempio il Pil, prevedendo la diffusione completa per fine ottobre 2014. Pertanto, non essendo ancora disponibili i dati a livello europeo riferiti agli investimenti fissi lordi della PA, la seguente analisi è stata elaborata con i precedenti dati del Sec95.

Per il 2015, il gap del nostro paese con l'Europa è destinato ad aumentare: la previsione contenuta nel DEF di aprile scorso, evidenzia **un nuovo calo dell'incidenza degli investimenti fissi lordi sul PIL che si attesteranno all'1,5%**, contro una media europea più elevata, pari a circa il 2%.



° Previsioni

Elaborazione Ance su dati Eurostat, Commissione Europea e Documento di Economia e Finanza 2014

E' evidente che proprio la legge di stabilità rappresenta lo strumento più importante per orientare la spesa pubblica verso quel miglioramento qualitativo auspicato dalla Commissione Europea, e che deve vedere ridotta la spesa corrente improduttiva così da privilegiare gli investimenti con maggiore impatto sulla crescita economica.

Su questo punto, occorre evidenziare che il Ministro dell'Economia e delle Finanze, nella risposta del 27 ottobre scorso ai rilievi della Commissione Europea alla Manovra 2015, ha indicato che la legge di stabilità vede incrementata la spesa per misure favorevoli alla crescita, come ricerca e sviluppo, innovazione, educazione e progetti infrastrutturali.

Nonostante lo sforzo effettuato dal Governo per mitigare gli effetti dei tagli previsti a legislazione vigente, occorre constatare, come evidenziato nel presente documento, che il saldo complessivo delle risorse per le infrastrutture risulta comunque negativo.

Box – Le risorse per la riduzione del rischio idrogeologico

Nel corso degli ultimi anni, l'Ance ha realizzato un'incessante azione di sensibilizzazione dell'opinione pubblica e delle istituzioni sull'urgenza di un intervento di riduzione del rischio idrogeologico in Italia.

L'intervento si è basato su:

- una **campagna di sensibilizzazione**, attraverso la pubblicazione di un rapporto sul rischio idrogeologico in Italia (ottobre 2012), e l'iniziativa *#DissestolItalia* (febbraio 2014);
- la proposta di un **rafforzamento della governance istituzionale** in materia di riduzione del rischio, attraverso la creazione di una **struttura di missione** presso la Presidenza del Consiglio, con l'obiettivo di superare l'estrema frammentazione delle competenze a livello statale e locale;
- la denuncia del **mancato utilizzo delle risorse disponibili**, pari complessivamente a 2,4 miliardi di euro (ai quali si aggiungono 110 milioni di euro del decreto-legge "Sblocca Italia");
- la richiesta di approvazione di un **programma pluriennale di intervento strutturale per la mitigazione del rischio idrogeologico**, da finanziare con i fondi strutturali europei e il Fondo Sviluppo e Coesione (FSC, ex-FAS). Su questo tema, occorre evidenziare che **a fronte di 106 miliardi di euro disponibili per il periodo 2014-2020, ad oggi, solo 876 milioni di euro sono stati destinati a questa finalità**.
In particolare, su 62 miliardi di euro di fondi strutturali europei, solo l'1,4%, pari a 876 milioni di euro, è stato destinato alla riduzione del rischio idrogeologico, testimoniando la scarsa attenzione delle amministrazioni, soprattutto regionali sul tema. A **più di 9 mesi dalla scadenza fissata** dalla legge di stabilità 2014, si resta ancora in attesa della presentazione da parte del Governo dei 44 miliardi della nuova programmazione del Fondo Sviluppo e Coesione che abbia come elemento centrale la riduzione del rischio idrogeologico;
- la necessità di **escludere l'investimento in misure di riduzione del rischio idrogeologico dal Patto di stabilità interno ed europeo**;
- la necessità di **evitare affidamenti a società in house** della Pubblica Amministrazione e di garantire la concorrenza e la trasparenza nell'affidamento dei lavori.

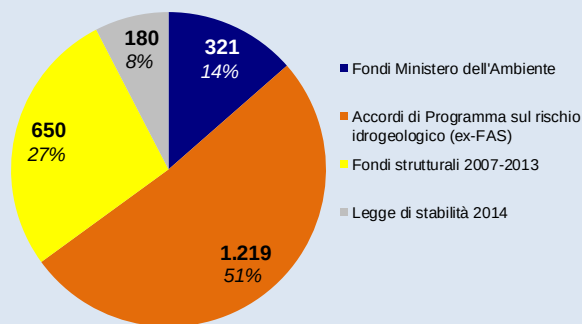
Ancora 2,4 miliardi di euro di vecchie risorse da spendere

Nel corso degli ultimi mesi, anche a seguito delle proposte avanzate dall'Ance, l'attenzione del Governo si è concentrata sull'**accelerazione dell'utilizzo delle risorse stanziare negli ultimi anni** –per la maggior parte più di 5 anni fa- per **interventi di riduzione del rischio idrogeologico in tutto il territorio nazionale**.

In particolare, il Governo ha avviato un'azione di monitoraggio degli interventi e di sollecitazione delle amministrazioni competenti, attraverso la **struttura di missione** istituita presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Sulla base di questa azione, è previsto l'utilizzo, nei prossimi mesi, della quasi totalità dei **2.370 milioni di euro** identificati a seguito delle verifiche effettuate dalla struttura di missione.

RISCHIO IDROGEOLOGICO-LE RISORSE ANCORA DA UTILIZZARE - Valori in milioni di euro



TOTALE 2.370 MILIONI DI EURO

Elaborazione Ance su dati Struttura di missione per il rischio idrogeologico

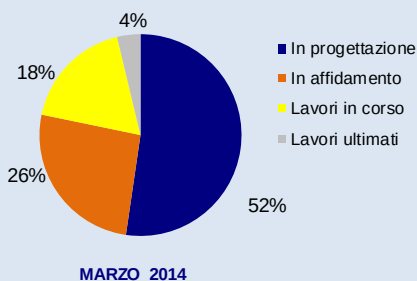
Lo stato di attuazione del Programma straordinario per la mitigazione del rischio idrogeologico

L'analisi dell'evoluzione dello stato di avanzamento degli interventi previsti negli accordi di programma sottoscritti tra Ministero dell'Ambiente e Regioni nel biennio 2010-2011 permette di evidenziare i primi risultati –ancora parziali- dell'azione di accelerazione dell'utilizzo dei fondi stanziati avviata dalla struttura di missione.

Rispetto al monitoraggio effettuato dall'Ance a febbraio 2014 in occasione dell'evento Dissesto Italia, si registra un primo avanzamento del programma di spesa²⁹, nonostante sia stato oggetto di modifiche normative e procedurali (DL 136/2013 e DL 91/2014).

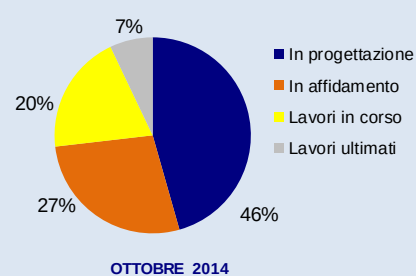
Sulla base dei dati ufficiali Rendis WEB-Ispra, **in 7 mesi, la quota dei lavori ultimati è passata dal 4% del valore complessivo al 7%, mentre quelli in corso dal 18% sono ora pari al 20% del valore.**

LO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI ACCORDI
DI PROGRAMMA MATTM-REGIONI
Composizione % su importo totale (*)



*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 (marzo 2014)

LO STATO DI ATTUAZIONE DEGLI ACCORDI
DI PROGRAMMA MATTM-REGIONI
Composizione % su importo totale (*)



*Campione rappresentativo dell'83% della popolazione, pari all'86% del valore. Per i restante 17% dei progetti le informazioni non sono disponibili o manca un atto formale di avvio della procedura
Elaborazione Ance su dati ReNDIS WEB-Ispra (ottobre 2014)

Molto resta però da fare se si considera che circa il 73% del valore degli interventi non ha ancora visto l'apertura dei cantieri. Secondo le stime dell'Ance **restano da avviare su tutto il territorio nazionale 1.044 cantieri per 1,5 miliardi di euro.**

110 milioni per le aree metropolitane nello Sblocca Italia

Ai 2,4 miliardi di euro complessivi ancora da utilizzare, si aggiungono i 110 milioni di euro del decreto-legge "Sblocca Italia" (DL 133/2014) destinati alla realizzazione di interventi urgenti di sistemazione idraulica dei corsi d'acqua al fine di risolvere situazioni di criticità ambientale in alcune aree metropolitane interessate da fenomeni di esondazione e alluvione.

²⁹ Il programma prevedeva complessivamente circa 1.700 interventi urgenti e prioritari per la mitigazione del rischio idrogeologico per 2,1 miliardi di euro finanziati da risorse del FAS assegnate dal Cipe (1 miliardo di euro), da fondi statali del Ministero Ambiente e da fondi delle Regioni.

Lotta al rischio idrogeologico quasi assente dalla programmazione dei fondi strutturali europei 2014-2020

La riduzione del rischio idrogeologico rappresenta una condizione indispensabile per garantire lo sviluppo e dovrebbe rappresentare un elemento centrale della nuova programmazione dei fondi strutturali europei 2014-2020.

Su 62 miliardi di euro di fondi strutturali europei, solo l'1,4%, pari a 876 milioni di euro, è stato destinato alla riduzione del rischio idrogeologico.

Inoltre, la metà delle Regioni -10 su 21³⁰- non ha previsto di adottare misure di riduzione del rischio idrogeologico.

Ritardo di 9 mesi per la definizione delle risorse da destinare ad un programma pluriennale 2014-2020

La Legge di stabilità per il 2014 (L. 147/2013) aveva previsto la presentazione della programmazione del **Fondo Sviluppo e Coesione (FSC) 2014-2020**, per un importo pari a **44 miliardi di euro, da destinare prioritariamente ad un programma pluriennale di riduzione del rischio idrogeologico**, che non affronti solo le situazioni di più estrema urgenza.

Tale programmazione avrebbe dovuto essere presentata entro il **1° marzo scorso**³¹.

Su questa base, il Governo ha indicato più volte l'intenzione di destinare **7 miliardi di euro aggiuntivi** della programmazione del Fondo Sviluppo e Coesione alla riduzione del rischio idrogeologico. Un tale finanziamento consentirebbe di programmare un intervento nazionale più ambizioso e strutturale per la messa in sicurezza del territorio.

A **più di 9 mesi dalla scadenza fissata** dalla legge di stabilità 2014, si resta ancora in attesa della presentazione da parte del Governo di una programmazione del Fondo Sviluppo e Coesione che abbia come elemento centrale la riduzione del rischio idrogeologico.

Nel frattempo, però, il Governo ha usato il Fondo Sviluppo e Coesione per fare fronte ad esigenze di finanza pubblica, effettuando riduzioni e preassegnazioni a valere sulla dotazione del FSC per circa **5 miliardi di euro**³². Si tratta di una situazione molto grave: le previsioni della legge di stabilità 2014, che indicavano come prioritaria la programmazione della lotta al rischio idrogeologico, sono state puntualmente disattese per fare fronte ad altre esigenze di finanza pubblica.

RIPARTIZIONE DELLE RISORSE DEI FONDI EUROPEI 2014-2020 PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Valori in milioni di euro

Regione	TOTALE	% su totale POR FESR
Emilia-Romagna	-	-
Friuli Venezia Giulia	-	-
Lazio	68,0	7,4%
Liguria	30,0	7,6%
Lombardia	-	-
Marche	22,8	6,8%
PA Bolzano	26,2	19,2%
PA Trento	-	-
Piemonte	-	-
Toscana	-	-
Umbria	-	-
Valle d'Aosta	-	-
Veneto	14,0	2,3%
Subtotale Regioni più sviluppate	161,0	2,5%
Abruzzo	-	-
Molise	-	-
Sardegna	46,7	5,0%
Subtotale Regioni in transizione	46,7	3,7%
Basilicata	9,5	1,2%
Calabria	84,5	2,8%
Campania	136,2	2,0%
Puglia	240,1	4,5%
Sicilia	198,5	2,9%
Subtotale Regioni meno sviluppate	668,8	3,0%
TOTALE	876,5	3,0%

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

³⁰ In Trentino-Alto Adige, sono presenti due programmi: uno relativo alla Provincia Autonoma di Bolzano ed uno alla Provincia Autonoma di Trento.

³¹ Tale scadenza dovrebbe essere postata a fine marzo 2015 dalla Legge di stabilità 2015.

³² Si tratta in particolare di riduzioni di spesa effettuate per finanziare crediti di imposta per investimenti in nuovi beni strumentali (Sabatini-bis), per 1.224 milioni di euro; Aiuto alla Crescita Economica, per 280 milioni di euro; Zone Franche Urbane, per 175 milioni di euro e di finanziamenti per opere infrastrutturali del decreto-legge "Sblocca Italia", per 3.050 milioni di euro. La spesa di queste ultime risorse è prevista prevalentemente dopo il 2016.

Fondo Sviluppo e Coesione 2014-2020 44 miliardi di euro

Programmazione da approvare in CIPE entro il 1° marzo 2014 con priorità alla riduzione del rischio idrogeologico

⇒ **NON ATTUATO - 7 MESI DI RITARDO**

Nel frattempo, la dotazione del Fondo è stata **ridotta di 5 miliardi di euro con tagli o preassegnazioni** di risorse per fare fronte ad altre esigenze

Un maxi piano contro il dissesto idrogeologico

Il Governo, anche a causa delle continue emergenze di questi mesi, sta mettendo a punto un **maxi piano contro il dissesto idrogeologico** da circa 9 miliardi di euro (5 miliardi di Fondi Sviluppo e Coesione del ciclo 2014-2020, 2 miliardi di cofinanziamento di fondi europei e regionali e circa 2 miliardi di vecchi fondi già stanziati e non spesi). Secondo le dichiarazioni del Governo saranno aperti almeno 7.000 nuovi cantieri nei prossimi sei anni.

La costituzione della Struttura di Missione presso la Presidenza del Consiglio, con l'obiettivo di superare l'estrema frammentazione delle competenze a livello statale e locale, e il ruolo dei Presidenti delle Regioni quali Commissari straordinari, certamente favorirà la realizzazione di tale piano di investimenti.

Tuttavia è necessario un ultimo sforzo, ovvero **dare certezza alle risorse necessarie per la realizzazione delle opere previste attraverso la costituzione di un Fondo Unico per il rischio idrogeologico** con risorse annuali certe e prestabilite.

In questo modo sarà possibile evitare gli errori commessi con il Programma straordinario per la mitigazione del rischio idrogeologico del 2010, per il quale l'incertezza della disponibilità delle risorse ha costituito una delle cause principali dei gravi ritardi riscontrati nell'attuazione del programma di investimento.

Il paradosso del Patto di stabilità

La predisposizione di un piano pluriennale di intervento per la riduzione del rischio idrogeologico in Italia rappresenta un elemento indispensabile per poter chiedere **l'esclusione delle risorse destinate alla prevenzione del rischio idrogeologico dal Patto di stabilità e Crescita europeo**.

Oggi, sia il Patto di stabilità e crescita europeo ed il Patto di stabilità interno prevedono l'esclusione *-a posteriori-* delle spese destinate alla riparazione dei danni provocati da calamità naturali (alluvioni, terremoti, ecc...) senza prevedere la possibilità di escludere le spese destinate alla prevenzione.

Ad esempio, nel Patto di stabilità interno sono escluse da anni le spese sostenute per l'attuazione delle ordinanze emanate dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri ovvero dalla protezione civile a seguito di dichiarazione dello stato di emergenza.

IL PARADOSSO DEL PATTO DI STABILITA'

	Patto di stabilità e crescita europeo	Spese per la prevenzione NON ESCLUSE	Spese per la ricostruzione ESCLUSE
	Patto di stabilità interno	Spese per la prevenzione NON ESCLUSE	Spese per la ricostruzione ESCLUSE

Sarebbe opportuno prevedere l'esclusione dal Patto di stabilità interno delle spese destinate agli interventi di prevenzione del rischio idrogeologico piuttosto che agli interventi di riparazione dei danni provocati da eventi catastrofici.

Box – L'uso distorto degli oneri di urbanizzazione per finanziare la spesa corrente

Nell'ambito dell'esame della Legge di stabilità per il 2015 presso la Camera dei Deputati, è stato approvato un **emendamento, che proroga di un anno la possibilità per i Comuni di utilizzare il 50% degli oneri di urbanizzazione per finanziare spese correnti.**

Per l'**ottavo anno consecutivo** viene quindi concesso ai Comuni di utilizzare in modo distorto le risorse destinate all'infrastrutturazione del territorio per coprire esigenze di spesa corrente.

Si tratta di una misura, inizialmente introdotta per soli 3 anni con la Legge di stabilità per il 2008³³, che è stata prorogata due volte : per due anni (2011-2012) con il decreto Mille proroghe di fine 2010 (DL 225/2010) e per altri due anni (2013-2014) con il DL "Pagamenti PA" (DL 35/2013).

Secondo le stime dell'Ance, realizzate sulla base dei dati della Ragioneria dello Stato, **tra il 2008 ed il 2014, la norma ha consentito ai Comuni di utilizzare 7,4 miliardi di euro originariamente destinati ad investimenti per coprire spese correnti.**

In prima analisi, nel 2015, la norma dovrebbe permettere ai Comuni di utilizzare circa 700 milioni di euro per coprire spese correnti.

ENTRATE COMUNALI DA PERMESSI DI COSTRUIRE UTILIZATE PER FINANZIARE SPESE CORRENTI NEL PERIODO 2008-2015 -Valori in milioni di euro

Anno	Entrate Comunali da Permessi di costruire	Entrate utilizzate per spese correnti
2008	2.827,2	1.413,6
2009	2.462,1	1.231,0
2010	2.353,1	1.176,6
2011	2.207,4	1.103,7
2012	1.778,8	889,4
2013	1.796,0	898,0
2014*	1.403,2	701,6
2015**	1.403,2	701,6
Totale	16.230,8	8.115,4
di cui 2008-2014	14.827,6	7.413,8

* Stima sulla base dei primi 10 mesi

** Stima di invarianza di entrate nel 2015 rispetto al 2014

Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato

Dalla previsione di una nuova proroga derivano le seguenti riflessioni.

1. In un contesto in cui tutti sottolineano la necessità di ridurre il consumo del suolo e di incentivare la riqualificazione del patrimonio esistente, **la nuova proroga appare anacronistica** in quanto spinge le Amministrazioni a fare cassa con gli oneri di urbanizzazione e ad utilizzare il territorio come moneta e non come sviluppo.
2. Inoltre, **è paradossale che la norma proroghi un sistema che negli ultimi 7 anni, ha drenato risorse a favore della spesa corrente, togliendo 7 miliardi agli investimenti locali a favore del territorio**, esattamente l'importo delle risorse che il Governo intende ora destinare ad un piano di riduzione del rischio idrogeologico.

³³ Articolo 2, comma 8 della Legge 244/2007.

IL PIANO JUNCKER PER IL RILANCIO DELL'ECONOMIA EUROPEA

Il rilancio degli investimenti rappresenta un tassello indispensabile della politica di ripresa dell'economia in Europa.

Negli ultimi anni, infatti, le politiche di austerità e la crisi economico-finanziaria hanno fortemente ridotto le spese per lo sviluppo e la crescita nell'Unione Europea.

E' con questa consapevolezza che il nuovo Esecutivo comunitario ha posto il tema delle infrastrutture al centro della strategia di stimolo dell'economia europea attraverso l'avvio di un grande **Piano di investimenti, il cosiddetto "Piano Juncker", da 315 miliardi di euro nei prossimi tre anni.**

Il piano si pone l'obiettivo di liberare gli investimenti privati e pubblici a favore dell'economia reale e si articola in tre filoni:

1. mobilitazione di finanziamenti per gli investimenti senza creare debito pubblico;
2. sostegno a progetti e a investimenti in settori chiave, quali infrastrutture, istruzione, ricerca e innovazione;
3. miglioramento del contesto in cui vengono effettuati gli investimenti attraverso la rimozione degli ostacoli settoriali e di altre barriere finanziarie agli investimenti.

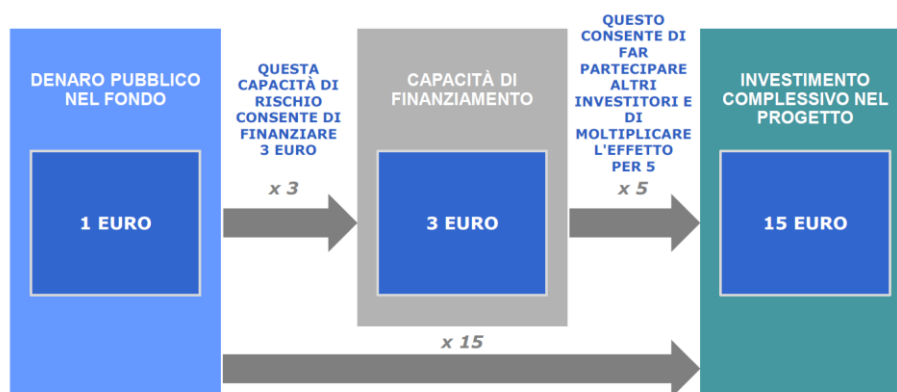
1 - Mobilitazione di finanziamenti per gli investimenti:

Il Fondo europeo per gli investimenti strategici

Per la realizzazione del Piano sarà creato un nuovo **Fondo europeo per gli investimenti strategici (FEIS)** nell'ambito della BEI finanziato per 16 miliardi di euro dal bilancio UE e per 5 miliardi dalla stessa BEI. Gli stati membri potranno contribuire al fondo versando capitali direttamente o attraverso istituzioni finanziarie pubbliche (per l'Italia la Cassa Depositi e Prestiti).

Secondo le stime della Commissione Europea e della BEI, realizzate sulla base dell'esperienza acquisita nel tempo nell'ambito dei programmi dell'UE e delle attività della BEI, il fondo dovrebbe consentire un effetto moltiplicatore di 1:15 in termini di investimenti reali nell'economia.

Grafico 3. Effetto moltiplicatore del fondo (media calcolata in base all'esperienza)



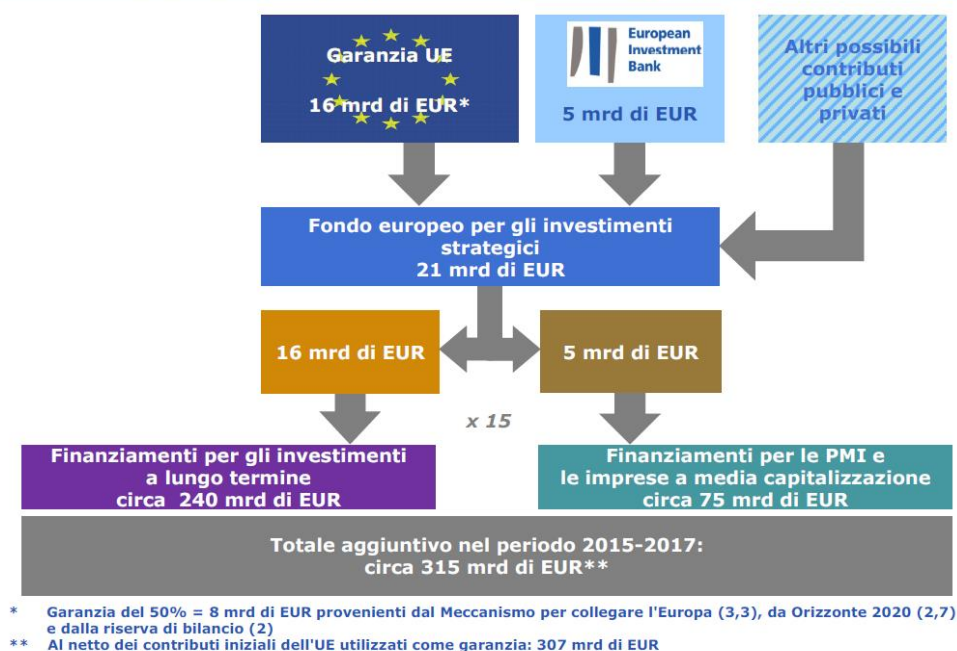
Fonte: Commissione Europea

A fronte di ogni euro erogato dal fondo, infatti, la Commissione e la BEI stimano che verranno concessi tre euro sotto forma di prestito subordinato sul mercato e che ogni euro di prestito subordinato catalizzerà investimenti, principalmente privati, per 5 euro.

Ciò vuol dire che i 21 miliardi del FEIS dovrebbero rastrellare fondi sul mercato per 63 miliardi, per raccogliere alla fine cofinanziamenti privati e pubblici per un ammontare di 315 miliardi.

Di queste risorse, 240 miliardi di euro verranno destinati ad investimenti a lungo termine mentre 75 miliardi verranno destinati a finanziamenti per le PMI e per le imprese a media capitalizzazione, vale a dire alle imprese fino a 3.000 dipendenti.

Un nuovo Fondo europeo per gli investimenti strategici (FEIS)



Fonte: Commissione Europea

Gli altri finanziamenti possibili

La Commissione Europea prevede inoltre la possibilità per gli Stati membri di contribuire ulteriormente al FEIS attraverso erogazioni volontarie.

Rispetto all'incidenza di questi eventuali contributi sui saldi di finanza pubblica (Rapporti deficit/Pil e Debito/Pil), la Commissione Europea ha indicato che adotterà una posizione favorevole nell'ambito dell'applicazione del Patto di stabilità e crescita.

Le variazioni dei rapporti deficit/Pil e debito/Pil derivanti dal trasferimento di risorse nazionali al FEIS verranno quindi considerate con un occhio di riguardo al momento della valutazione dei bilanci da parte della commissione. Ciò potrà avvenire secondo due modalità:

- esclusione dal Patto di stabilità: i contributi al FEIS potranno essere esclusi dal calcolo dei due rapporti;
- o, più probabilmente, utilizzo dei "fattori mitiganti" previsti dalla normativa comunitaria: la contribuzione al fondo con risorse nazionali verrà conteggiata nel calcolo dei due rapporti deficit/Pil e debito/Pil ma verrà considerata come "fat-

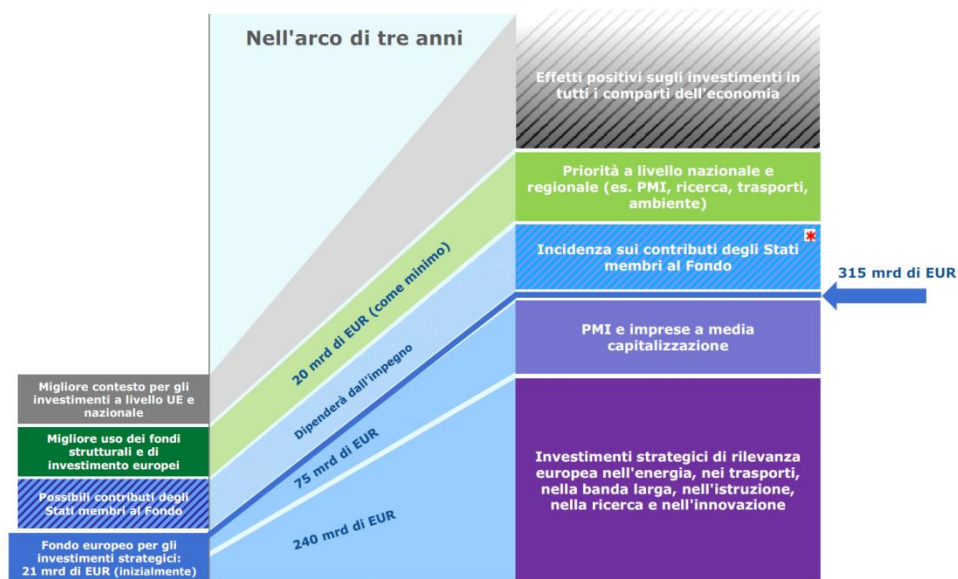
tore mitigante” in caso di deviazione dei rapporti rispetto ai valori stabiliti, vale a dire, potenzialmente, anche nel caso di superamento del valore del 3% in termini di rapporto deficit/Pil.

Inoltre, un possibile contributo al Piano Juncker potrà derivare dalla politica di coesione attraverso un migliore uso dei fondi strutturali europei che potrebbero essere concentrati su settori a più alto valore aggiunto e sfruttare l'effetto moltiplicatore del FEIS.

Secondo la Commissione, le risorse potrebbero derivare dall'attuazione di due misure: da una parte l'aumento del tasso di cofinanziamento nazionale da parte degli Stati Membri e dall'altra il superamento della logica del impiego a fondo perduto attraverso l'utilizzo di strumenti finanziari innovativi.

La Commissione stima in 20 miliardi di euro le risorse minime che potrebbero essere liberate da questo canale nel triennio 2015-2017.

Mobilizzare i finanziamenti degli investimenti - effetto leva



* Nell'ambito della valutazione delle finanze pubbliche a norma del patto di stabilità e crescita la Commissione adotterà una posizione favorevole rispetto a tali conferimenti di capitale al fondo.

Fonte: Commissione Europea

L'intervento dell'Unione Europea sarà attuato in parte attraverso la concessione di mutui, da parte della BEI, oppure di garanzie nell'ambito delle operazioni di partenariato pubblico privato.

Da ultimo, il Fondo disporrà di una propria struttura di gestione e per l'individuazione dei progetti sarà costituito un "Comitato investimenti" composto da tecnici esperti indipendenti.

2 - Sostegno a progetti e investimenti in settori chiave

I progetti da finanziare

La Commissione Europea intende selezionare una "riserva di progetti" di rilevanza europea da mettere a disposizione dei potenziali investitori e da aggiornare periodicamente.

Le risorse verranno destinate a progetti in grado di incidere positivamente sull'economia europea, secondo criteri e modalità tuttora da definire.

A questo scopo, la Commissione Europea e la BEI, insieme agli Stati membri, hanno istituito una *task force* al fine di selezionare i progetti ritenuti prioritari, con particolare riferimento ai seguenti ambiti:

1. infrastrutture strategiche (investimenti nel digitale e nell'energia in linea con le politiche europee);
2. infrastrutture di trasporto, istruzione, ricerca e innovazione;
3. progetti sostenibili sul piano ambientale;
4. innovazione, ricerca e sviluppo;
5. investimenti per rilanciare l'occupazione, in particolare attraverso il finanziamento delle PMI e misure a favore dell'occupazione giovanile.

A titolo esemplificativo la Commissione Europea e la BEI hanno indicato alcuni progetti che potrebbero beneficiare del finanziamento tra i quali l'efficientamento energetico degli edifici pubblici attraverso un programma di costruzione e riqualificazione; il miglioramento degli edifici scolastici; la realizzazione di infrastrutture idriche e delle reti di collegamento tra i Paesi dell'UE.

Su questa base, a metà novembre, gli Stati membri hanno trasmesso alla *task force* i primi elenchi di potenziali progetti da finanziare scelti tra quelli avviabili nel prossimo triennio e in grado di incidere su produttività e competitività dei Paesi.

Le proposte italiane

Per l'Italia, sono stati individuati programmi e progetti di investimento per un importo complessivo di **76 miliardi di euro** così ripartiti:

SINTESI DELLE PROPOSTE ITALIANE PER IL PIANO «JUNCKER»

Ricerca, innovazione, PMI ed economia digitale	32,7 miliardi	76 miliardi
Unione energetica	12,8 miliardi	
Infrastrutture di trasporto	12,1 miliardi	
Infrastrutture sociali	7,5 miliardi	
Ambiente e risorse naturali	11 miliardi	

Di questi 76 miliardi di euro, secondo le stime dell'Ance, circa il 75 %, pari a 57 miliardi di euro, sono destinati a programmi e progetti che possono attivare prevalentemente domanda edilizia.

Tra i programmi e progetti di maggiore importo proposti dal Governo italiano figurano in particolare il Piano di riduzione del rischio idrogeologico (7,7 miliardi di euro), la “nuova Sabatini” che agevola l'acquisto di beni strumentali da parte delle Pmi (7,5 miliardi di euro), il programma della Banda ultra larga (7,2 miliardi di euro), la Buona Scuola (6,8 miliardi di cui 4 destinati alla riqualificazione e alla costruzione di edifici scolastici).

Per quanto riguarda le proposte relative ad infrastrutture di trasporto, i progetti riguardano prevalentemente grandi opere ferroviarie, autostradali, portuali e aeroportuali. Le opere per le quali sono stati chiesti finanziamenti maggiori sono il tunnel ferroviario del Brennero e relative linee di accesso (1,4 miliardi di euro), l'Autostrada Orte-Mestre (1,3 miliardi di euro), la Pedemontana Veneta (1,3 miliardi di euro) e le linee AV/AC Milano-Genova e Milano-Venezia (1 miliardo di euro ciascuna).

PIANO JUNCKER I 10 PROGRAMMI/PROGETTI DI MAGGIORE IMPORTO		PIANO JUNCKER LE 10 INFRASTRUTTURE DI MAGGIORE IMPORTO	
Piano Rischio idrogeologico	7,7 miliardi	Tunnel ferroviario del Brennero	1,4 miliardi
Nuova Sabatini	7,5 miliardi	Autostrada Orte-Mestre	1,3 miliardi
Banda ultralarga	7,2 miliardi	Pedemontana Veneta	1,3 miliardi
La Buona Scuola (4 mld per edifici)	6,8 miliardi	Linea AV/AC Milano-Genova	1 miliardo
Cluster Tecnologico Nazionale Aerospazio	4,2 miliardi	Linea AV/AC Milano-Venezia	1 miliardo
Bonifica siti contaminati	2,5 miliardi	Porti di Ravenna, Trieste e Venezia	1 miliardo
Fondo Centrale di Garanzia	2,0 miliardi	Linea ferroviaria Messina Catania	740 milioni
Reti urbane e Smart Cities	2,0 miliardi	Linea ferroviaria Torino-Lione	700 milioni
Research infrastructure programme	1,8 miliardi	Linea ferroviaria Napoli-Bari	600 milioni
Cluster tecnologico nazionale della chimica verde	1,7 miliardi	Autostrada Salerno-Reggio Calabria	600 milioni

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Complessivamente **gli Stati Membri dell'Unione Europea hanno individuato oltre 2.000 progetti prioritari per un investimento complessivo di 1.300 miliardi di euro, di cui circa 500 miliardi relativi a progetti avviabili nel triennio 2015-2017.**

La *task force* ha individuato, nell'ambito di un Report finale che verrà illustrato al Consiglio Europeo del 18-19 dicembre 2014, 44 progetti cosiddetti "illustrativi" ovvero che rappresentano buoni esempi che potranno essere selezionati e, quindi, finanziati.

Quattro di questi progetti riguardano l'Italia e sono:

1. "La Buona scuola", che comprende interventi di edilizia scolastica, per un investimento complessivo 8,75 miliardi di euro di cui 6,8 nel triennio 2015-2017;
2. Rete europea di ricerca biomolecolare per 170 milioni di euro;
3. Incentivi alla produzione industriale ad alta tecnologia, nell'ambito dell'Agenda digitale, per 400 milioni di euro;
4. Integrazione della rete elettrica italiana al mercato unico per 480 milioni di euro.

Al momento, però, non sono ancora chiare le modalità di ripartizione dei fondi tra i Paesi membri e i criteri di assegnazione ai singoli progetti. E' comunque evidente che la scelta degli interventi da realizzare non potrà prescindere da una preliminare e attenta analisi costi-benefici che sappia individuare le reali priorità attraverso analisi integrate che consentano di identificare i fabbisogni e di valutare i costi e i benefici derivanti da soluzioni alternative.

3 - Riforme per migliorare la competitività e attrarre investimenti privati

Uno dei presupposti necessari alla realizzazione del Piano è rappresentato dal **miglioramento del contesto normativo in cui vengono realizzati gli investimenti.**

E' evidente, infatti, l'importanza di un quadro di regole chiare e stabili per stimolare gli investimenti soprattutto nel caso di progetti a lungo termine che vedono il coinvolgimento di capitali privati.

Nonostante i notevoli sforzi profusi dall'Unione e dagli Stati membri, la riduzione degli oneri amministrativi e della complessità normativa procedono a rilento e in modo non uniforme nell'UE.

Da questo punto di vista, **l'Italia si trova in una situazione di svantaggio rispetto agli altri Stati Membri, collocandosi al 24° posto su 27 per qualità della regolamentazione** (era al 17° posto a metà anni '90), secondo i dati della Banca Mondiale. A questo deficit, si aggiunge poi quello relativo alla scarsa capacità amministrativa, tema rispetto al quale l'Italia si trova anche in questo caso al 24° posto su 27 (era al 18° posto a metà anni '90).

Una prima opportunità per l'adeguamento della normativa in Italia e negli altri Stati Membri è quindi rappresentata dal **recepimento delle nuove Direttive UE in materia di appalti e concessioni** (rispettivamente n. 2014/24/UE e n. 2014/23/UE), soprattutto laddove propongono di snellire le procedure di gara, ridurre gli oneri documentali o introdurre nuove misure a sostegno delle PMI.

Rispetto alla necessità di un miglioramento del quadro normativo relativa alla finanza di progetto, si evidenzia che in Italia già sono state introdotte importanti novità volte a rimuovere alcune criticità che ostacolavano un pieno funzionamento del *project financing*.

Il Decreto Fare (DL n.69/2013) e il Decreto Sblocca Italia (DL n.133/2014), ad esempio, intervengono sulla questione della bancabilità delle operazioni attraverso: la possibilità per l'Amministrazione di indire una consultazione preliminare con i soggetti privati, per verificare la reale finanziabilità del progetto; l'eventuale richiesta, in sede di offerta, di una manifestazione di interesse a finanziare l'opera da parte degli enti finanziatori; la possibilità di modificare il piano economico-finanziario in caso di innovazioni legislative che ne possano alterare l'equilibrio; la previsione della risoluzione del contratto in caso di mancata sottoscrizione del finanziamento, al fine di evitare blocchi nella realizzazione dell'opera; ed infine, le importanti misure in tema di defiscalizzazione delle infrastrutture strategiche.

I provvedimenti ricordati non completano le modifiche normative necessarie a cogliere tutte le novità delle Direttive che potranno favorire la realizzazione del Piano Juncker.

Una seconda opportunità, per una piena e reale valorizzazione degli strumenti di partenariato pubblico-privato, è rappresentata dall'**adozione – a legislazione vigente - di strumenti di soft law**, che attraverso la predisposizione di schemi e convenzioni-tipo, possono costituire un valido strumento di ausilio per tutti i soggetti coinvolti nelle operazioni di partenariato pubblico-privato (Amministrazioni, soggetti finanziatori, privati realizzatori e gestori dell'opera) soprattutto nella fase a valle dell'aggiudicazione.

Ciò consentirebbe di colmare una lacuna dell'impianto normativo italiano prevalentemente concentrato sugli aspetti procedurali del PPP e poco attento alla disciplina civilistica dei rapporti tra i vari attori coinvolti in tali operazioni.

L'analisi condotta dall'Ance³⁴, nel corso del 2012, per verificare l'efficacia delle iniziative in finanza di progetto ha messo in luce le grandi difficoltà che incontrano le iniziative di partenariato pubblico privato in Italia, che possono essere rintracciate nella scarsa capacità delle amministrazioni pubbliche nella corretta gestione delle iniziative intraprese, nell'assenza di procedure standardizzate e pienamente condivise da parte di tutti gli attori coinvolti, nella scarsa propensione del sistema bancario nel finanziare le iniziative.

³⁴ "Il project financing in Italia – L'indagine Ance sulla realizzazione delle opere", 2012.

Questa è l'ottica con cui il Gruppo di lavoro sulla standardizzazione dei contratti di Partenariato Pubblico Privato, coordinato dall'Ance, ha elaborato le "Linee guida per la predisposizione delle convenzioni di concessione e gestione" una 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 del servizio.

Opportunità e criticità del Piano Juncker, le valutazioni dell'Ance

Dopo anni di politiche di austerità che hanno agito negativamente sulla capacità di investimento in Europa, appare **estremamente positivo il segnale politico lanciato dalla Commissione Europea di introdurre misure straordinarie per rilanciare l'economia attraverso un grande piano in grado di catalizzare investimenti pubblici e privati.**

Finalmente, la Commissione Europea ha riconosciuto lo stretto legame tra il calo degli investimenti e la mancata ripresa dalla crisi economica nell'Unione Europea, quantificando in 430 miliardi di euro la diminuzione degli investimenti rispetto al 2007.

Si tratta di un legame che l'Ance ha più volte messo in evidenza negli ultimi anni, sottolineando che molti programmi annunciati a livello nazionale si sono infranti sul muro dell'austerità³⁵.

In questo contesto, a fine novembre, **l'Italia ha avanzato una proposta importante che contiene misure in grado di attivare domanda edilizia –circa il 75% pari a 57 miliardi di euro- ed in questo modo di agire positivamente sulla capacità produttiva del Paese, favorendo la ripresa dell'economia e dell'occupazione**³⁶.

In particolare è molto positiva la presentazione di importanti programmi di opere medio-piccole come quelle di riduzione del rischio idrogeologico e di messa in sicurezza delle scuole, che potrebbero essere accelerati grazie al ricorso a mutui della Banca europea degli Investimenti (BEI).

Tuttavia, l'analisi dei primi documenti di presentazione del Piano forniti dalle istituzioni europee mette in evidenza alcune **rilevanti criticità.**

1. **Appare priva di fondamento e di riferimento concreto la previsione di mobilitare investimenti privati molto consistenti, tali da determinare un effetto moltiplicatore 1:15.**

Da questo punto di vista, la quota di 315 miliardi non rappresenta un punto di partenza ma un obiettivo ambizioso da raggiungere. Le risorse disponibili ammontano infatti a 21 miliardi e la cifra restante riguarda risorse finanziarie da reperire tra privati e autorità nazionali.

In merito al contributo dei privati, si evidenziano le ulteriori difficoltà che il partenariato pubblico privato sta riscontrando in Italia rispetto alla situazione del resto d'Europa e la scarsa attrattività che il Paese ha nei confronti degli investi-

³⁵ Al di là delle problematiche relative alla limitata capacità progettuale e amministrativa delle Pubbliche Amministrazioni, infatti, i vincoli di finanza pubblica hanno ritardato l'utilizzo di importanti risorse destinate ad infrastrutture, come in particolare i fondi per il rischio idrogeologico e per le scuole, i fondi strutturali e il Fondo Sviluppo e Coesione (ex-FAS). Rispetto a questi temi, l'Ance ha più volte sottolineato che esiste una evidente incompatibilità tra i vincoli di finanza pubblica imposti a livello territoriale e gli obiettivi fissati, anche a livello europeo, per la spesa delle risorse.

³⁶ Secondo le stime Ance-Istat, un miliardo di euro aggiuntivo investito nel settore genera una ricaduta complessiva nell'intero sistema economico di 3,374 miliardi di euro ed un aumento di 17.000 occupati.

tori esteri, frenati da un contesto normativo molto articolato e da un sistema giudiziario poco efficiente.

Diventa strategico, quindi, creare le condizioni per facilitare il più possibile il coinvolgimento degli investitori privati in Italia attraverso il **recepimento anticipato di alcuni profili delle nuove Direttive UE in materia di appalti e concessioni e la diffusione di strumenti di soft law**, quali schemi e convenzioni-tipo.

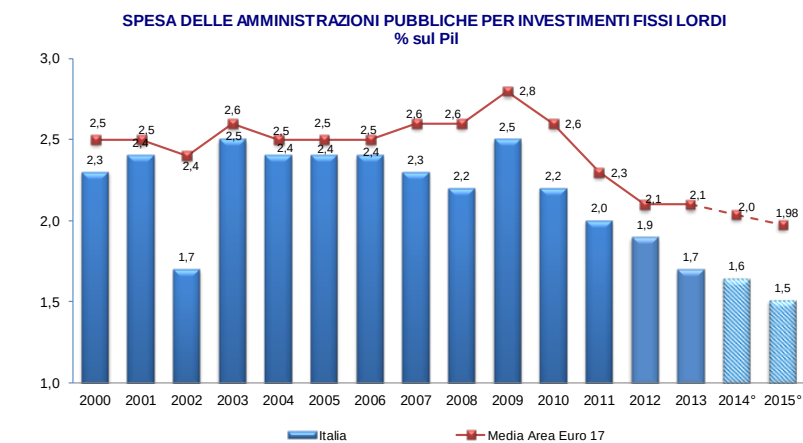
2. **La mancata previsione di un consistente allentamento dei vincoli di finanza pubblica, in particolare nella fase di realizzazione degli investimenti, rischia di impedire l'attuazione del Piano Juncker o di annullarne l'effetto aggiuntivo.**

La stessa Commissione indica nei documenti di supporto al Piano Juncker che circa il 60%, pari a circa 250 miliardi di euro, della riduzione degli investimenti è imputabile a tre Paesi -Spagna, Italia e Francia- che saranno ancora sottoposti a forti vincoli di bilancio nel prossimo triennio (2015-2017).

In questi Paesi, le politiche di consolidamento della finanza pubblica hanno già fortemente contribuito a ritardare, quando non ad impedire, la realizzazione dei programmi infrastrutturali previsti, anche in presenza di finanziamenti disponibili.

Più in generale, occorre ricordare che tra il 2009 ed il 2014, la quota percentuale della spesa per investimenti fissi lordi delle P.A. sulla spesa totale dei Paesi dell'Unione Europea a 17, che era stabile da quasi 10 anni, si è rapidamente ridotta dal 2,8% al 2%.

In Italia, nello stesso periodo, la quota della spesa per investimenti fissi lordi sul totale si è ridotta dal 2,5% all'1,6%.



* Previsioni

Elaborazione Ance su dati Eurostat, Commissione Europea e Documento di Economia e Finanza 2014

L'esclusione dal Patto di stabilità e Crescita europeo, e di conseguenza dal Patto di stabilità interno, delle spese realizzate nell'ambito del Piano rimane quindi una priorità.

3. Rispetto al ruolo che la Commissione Europea intende attribuire ai **fondi strutturali europei**, è opportuno evidenziare che **l'Italia si trova in una situazione di debolezza.**

Da una parte, il ricorso agli strumenti finanziari nei programmi dei fondi strutturali imporrebbe un profondo cambio di paradigma in Italia.

Al momento, infatti, i programmi italiani (POR e PON) danno poco spazio agli strumenti finanziari, diversamente da quanto avviene in altri Paesi europei come ad esempio la Polonia.

Secondo le stime dell'Ance, solo il 6% delle risorse dei fondi strutturali europei 2014-2020 sono attualmente destinate a strumenti finanziari³⁷, una percentuale simile ma addirittura inferiore a quella destinata nel periodo 2007-2013 (circa il 7%).

Per cogliere tutte le opportunità del Piano Juncker ed evitare di rimanere prigionieri della logica del "fondo perduto", sarebbe quindi necessario rimettere in discussione le scelte operate pochi mesi fa.

Dall'altra parte, è difficilmente ipotizzabile un aumento del tasso di cofinanziamento nazionale dei programmi dei fondi strutturali europei 2014-2020 in Italia.

Si tratta di un tema sul quale vi è stato un ampio dibattito nel corso delle ultime settimane a seguito della scelta governativa di ridurre in alcuni casi il tasso di cofinanziamento nazionale, che rimane comunque in generale più elevato rispetto a quello di molti altri Paesi europei.

Le risorse derivanti dalla recente riduzione del tasso di cofinanziamento di alcuni programmi, attualmente destinate al Piano di Azione e Coesione, nonché parte delle risorse inutilizzate dei programmi 2007-2013, potrebbero invece essere utilizzate dall'Italia per contribuire al FEIS.

³⁷ Si tratta in particolare di fondi di garanzia, di fondi di private equity

PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: UN QUADRO IN CHIAROSCURO, CON PIU' OMBRE CHE LUCI

Dall'analisi della situazione dei ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione nel settore dei lavori pubblici emerge un **quadro in chiaroscuro, in cui permangono più ombre che luci**.

I ritardi di pagamento della P.A. continuano infatti a determinare una **situazione di sofferenza nel settore delle costruzioni**, uno dei settori più colpiti dal fenomeno in Italia.

L'entrata in vigore della direttiva europea e le misure finora adottate dai vari Governi hanno avuto effetti positivi, ma purtroppo ancora troppo limitati, sull'andamento dei ritardi di pagamento.

Nel secondo semestre 2014, **i tre quarti delle imprese di costruzioni (il 72%) registrano ritardi** nei pagamenti della Pubblica Amministrazione.

I mancati pagamenti della P.A. provocano tuttora **effetti negativi sull'occupazione, sugli investimenti e sul funzionamento dell'economia**: a fronte del mancato pagamento della P.A., un terzo delle imprese (il 31%) deve ridurre il numero dei dipendenti, la metà delle imprese (il 41%) riduce gli investimenti previsti e il 57% delle imprese ritarda i pagamenti ai propri fornitori.

Secondo le stime dell'Ance, circa **10 miliardi di euro** di ritardati pagamenti per spese in conto capitale rimangono **ancora senza una soluzione** (erano 19 miliardi due anni e mezzo fa). Di questi, 3-4 miliardi di euro sono relativi a debiti arretrati di parte capitale maturati prima del 31 dicembre 2013, quindi più di 11 mesi fa.

Nonostante un lieve miglioramento, anche i **tempi medi di pagamento** nei lavori pubblici rimangono elevati – **circa 6 mesi**, pari a 182 giorni- rispetto agli standard europei. Negli ultimi 18 mesi, si è infatti registrata una prima riduzione dei tempi di pagamento ma in assenza di un'accelerazione delle misure per contrastare il fenomeno nei lavori pubblici, saranno **necessari ancora 5 anni per arrivare ai tempi fissati dalla direttiva europea** (60 giorni nel settore dei lavori pubblici).

I riscontri sull'attuazione della direttiva europea in Italia mettono inoltre in evidenza che la **normativa comunitaria** rimane **ancora in larga misura disattesa nel settore dei lavori pubblici**. La questione è innanzitutto culturale: nell'amministrazione vige ancora l'abitudine di pagare quando si può, non quando si deve.

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 sia per quanto riguarda gli indennizzi in caso di ritardo. Inoltre, si moltiplicano le prassi gravemente inique da parte delle Pubbliche Amministrazioni.

Rispetto a questa situazione, è necessario sottolineare che mentre gli altri settori hanno beneficiato di nuovi stanziamenti e di interventi di natura strutturale, per evitare la formazione di nuovi debiti, nell'ambito delle misure adottate nel 2014, l'edilizia non ha beneficiato di nuove misure.

Anche gli ultimi provvedimenti (DL "Sblocca Italia" e Legge di stabilità per il 2015) **continuano a rinviare la risoluzione del problema del settore dei lavori pubblici**.

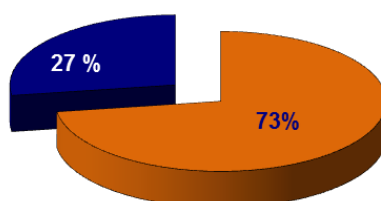
Questi nuovi rinvii si basano sul mantenimento di una "finzione contabile", alimentata dal Patto di stabilità interno e dalle regole di contabilizzazione nazionale, che consente il rispetto solo formale degli impegni presi a livello europeo.

Rimane quindi la **necessità di adottare nuove misure per il pagamento dei debiti pregressi**, attraverso un allentamento “una tantum” del Patto di stabilità interno ed interventi relativi ai debiti delle società e enti partecipati, **e di riformare strutturalmente le regole del Patto di stabilità interno e le modalità di contabilizzazione della spesa in conto capitale a livello nazionale**.

Una situazione di sofferenza nel settore dei lavori pubblici nonostante lievi miglioramenti

Secondo l'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate, **nel secondo semestre 2014, il 73% delle imprese registra ancora ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione** (era l'81% nel 1° semestre 2014).

**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 ottobre 2014

Le decisioni assunte dalle imprese per fare fronte ai ritardi

I mancati pagamenti della P.A. hanno provocato **effetti negativi sull'occupazione, sugli investimenti e sul funzionamento dell'economia**.

Negli ultimi mesi, infatti, 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 risultano tuttavia in calo nel corso dell'ultimo semestre. La maggiore parte delle imprese (il 68%) ha chiesto un anticipo di fatture in banca. Un quarto delle imprese (il 24%) ha richiesto un finanziamento a breve ed il 28% ha chiesto uno scoperto in banca. Le operazioni di cessione –*pro soluto* e *pro solvendo*– del credito rimangono sugli stessi livelli degli ultimi due anni, interessando circa un quinto delle imprese (rispettivamente il 19% ed il 14%).

**DECISIONI ASSUNTE DALL'IMPRESA PER FAR FRONTE
ALLA MANCANZA DI LIQUIDITA' PROVOCATA DAL
RITARDATO PAGAMENTO DELLA P.A.**

1	Rischiesto anticipo fatture in banca	68%
2	Dilazione tempi di pagamento ai fornitori e/o sub appaltatori	57%
3	Riduzione degli investimenti dell'impresa	41%
4	Riduzione del numero dei dipendenti	31%
5	Autofinanziamento	28%
-	Richiesta scoperto in banca	28%
7	Sospensione dei lavori	27%
8	Richiesto finanziamento a breve in banca	24%
9	Dilazione del versamento delle imposte e/o contributi, anche previdenziali	21%
10	Richiesta cessione <i>pro soluto</i> del credito	19%
-	Rinuncia a partecipare ad appalti pubblici	19%
12	Richiesta cessione <i>pro solvendo</i> del credito	14%
13	Richiesta compensazione con le somme iscritte a ruolo (DL 78/2010)	11%
14	Nessuna	2%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte: Ance - Indagine rapida ottobre 2014

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 28%).

In questo contesto, è utile evidenziare che la certificazione del credito attraverso la piattaforma del Ministero dell'Economia e delle Finanze è stata comunque poco utilizzata: meno della metà (il 46%) delle imprese che hanno risposto all'indagine Ance hanno utilizzato almeno una volta lo strumento. Inoltre, in molti casi, l'impresa ha chiesto la certificazione per effettuare operazioni che, in passato, sono sempre state effettuate senza la richiesta di certificazione elettronica.

**MOTIVO DELLA RICHIESTA DI CERTIFICAZIONE DEL
CREDITO PA DA PARTE DELL'IMPRESA**

1	Anticipazione del credito	44%
2	Cessione pro soluto/pro solvendo del credito	21%
3	Non indica il motivo	21%
4	Compensazione con debiti fiscali	19%
5	Richiesta DURC ex art.13 bis DL 52/2012	9%
6	Disponibilità di un documento che attesta il debito della PA	5%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte: Ance - Indagine rapida ottobre 2014

Circa la metà delle imprese (il 57%) 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 41% delle imprese ha dovuto ricorrere ad una riduzione degli investimenti, mentre in un terzo (il 31%) dei casi le imprese sono state obbligate a ridurre il numero dei dipendenti.

La dilazione del **versamento delle imposte e/o dei contributi**, anche previdenziali, interessa invece un'impresa su cinque (il 21%).

Solo nell'11% dei casi, poi, **le imprese hanno compensato i crediti P.A. con somme iscritte a ruolo o con somme dovute in base agli istituti definatori della pretesa tributaria e deflativi del contenzioso tributario**.

10 miliardi di euro ancora senza una soluzione e tempi medi di pagamento di 6 mesi

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-legge³⁸, emanati tra aprile 2013 e giugno 2014.

³⁸ 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.

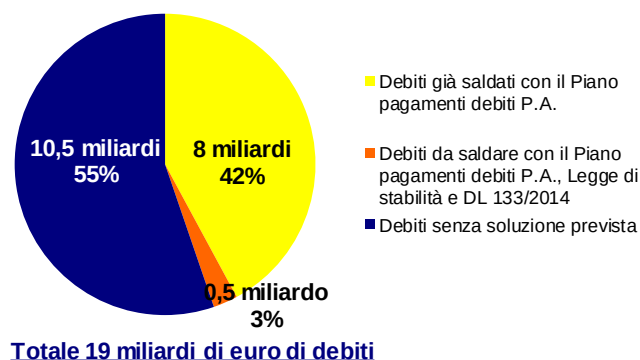
Si tratta di un piano a lungo invocato dall'Ance che ha intensamente lavorato con le istituzioni nazionali ed europee per trovare una soluzione ad un fenomeno che mette a repentaglio la sopravvivenza di migliaia di imprese.

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.

Per quanto riguarda il pagamento dei debiti di parte capitale, la maggior parte dei quali per lavori pubblici, l'importo stanziato ammonta a circa 8,5 miliardi di euro, a fronte di circa 19 miliardi di euro vantati dalle imprese di costruzioni.

Secondo le stime dell'Ance, quindi, circa 10 miliardi di euro di ritardati pagamenti per spese in conto capitale rimangono ancora senza una soluzione. Di questi, 3-4 miliardi di euro sono relativi a debiti arretrati di parte capitale maturati prima del 31 dicembre 2013, quindi più di 11 mesi fa.

PAGAMENTO DEI DEBITI DELLA P.A. PER LAVORI PUBBLICI - Valori in miliardi di euro

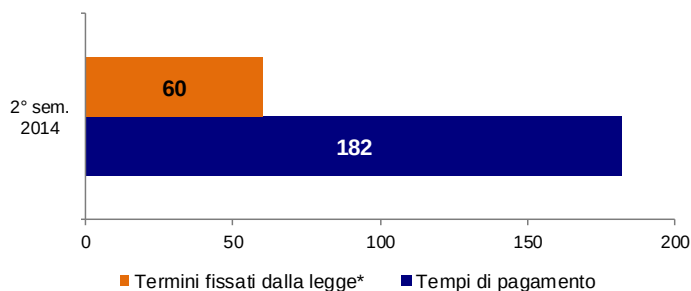


Elaborazione e stime Ance su documenti ufficiali

Nonostante un lieve miglioramento negli ultimi mesi, inoltre, i **tempi medi di pagamento** nei lavori pubblici rimangono elevati rispetto agli standard europei.

In media, le imprese che realizzano lavori pubblici sono pagate **circa 6 mesi** (182 giorni) 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 due anni.

TERMINI DI LEGGE E TEMPI MEDI DI PAGAMENTO NEL SETTORE DEI LAVORI PUBBLICI - Numero di giorni

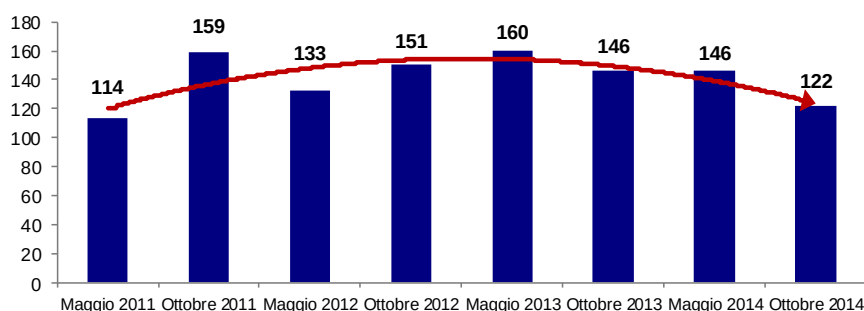


* Per il 2° semestre 2014, il termine di legge di **60 giorni** riguarda solo i contratti stipulati dopo il 1° gennaio 2013. Per gli altri contratti, permane il termine precedente, fissato in 75 giorni

Fonte: Ance su documenti ufficiali e indagini Ance

Negli ultimi 18 mesi, si è registrata una prima riduzione dei tempi di pagamento: i ritardi medi oltre i termini di legge sono passati da 160 giorni a maggio 2013 a 122 giorni ad ottobre 2014. Tuttavia, in assenza di un'accelerazione delle misure per contrastare il fenomeno nei lavori pubblici, saranno **necessari ancora 5 anni per arrivare ai tempi fissati dalla direttiva europea** (60 giorni).

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 (60 giorni per i contratti sottoscritti dopo il 1° gennaio 2013)

Fonte: Ance - Indagini rapide Maggio 2011 - Ottobre 2014

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**. Si registrano infatti tempi di pagamento tre 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 terzo delle imprese, infatti, segnala di aver riscontrato il rispetto della direttiva europea da parte di alcune P.A. nel secondo semestre 2014. Si registrano comunque lievi miglioramenti rispetto ad un anno fa quando solo un quarto delle imprese segnalava di aver riscontrato almeno una volta il rispetto della direttiva.

Inoltre, **si moltiplicano le prassi gravemente inique da parte delle Pubbliche Amministrazioni**: circa la metà delle imprese segnala 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, al 42% delle imprese viene chiesto di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo.

PRASSI GRAVEMENTE INIQUE DELLE P.A. LE SITUAZIONI RISCONTRATE DALLE IMPRESE *Valori percentuali*

1	Richiesta di accettare, in sede di contratto, tempi di pagamento superiori ai 60 giorni	57%
2	Richiesta di ritardare l'emissione dei S.A.L. o l'invio delle fatture	45%
3	Richiesta di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo	42%
4	Rispetto della Direttiva Europea sui pagamenti	29%
5	Rifiuto dell'amministrazione di sottoscrivere il contratto per incompatibilità dei pagamenti con le regole di finanza pubblica	8%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte: Ance - Indagine rapida ottobre 2014

Le cause dei ritardi di pagamento alle imprese nel settore dei lavori pubblici

Secondo l'indagine realizzata dall'Ance a ottobre 2014, **il Patto di Stabilità Interno – denunciato dall'81% delle imprese- rappresenta la principale causa di ritardo nel settore dei lavori pubblici.**

CAUSE PREVALENTI CHE HANNO DETERMINATO I RITARDI DEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A.

1	Patto di stabilità interno per Regioni ed Enti locali	81%
2	Trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alle stazioni appaltanti	56%
3	Tempi lunghi di emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante	48%
4	Mancanza di risorse di cassa dell'ente	44%
5	Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante	39%
6	Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante	33%
7	Perenzione dei fondi	16%
8	Contenzioso	13%
9	Dissesto finanziario dell'ente locale	12%

La domanda prevede la possibilità di risposta multipla

Fonte: Ance - Indagine rapida ottobre 2014

Le **difficoltà finanziarie degli enti** rappresentano la seconda causa di ritardo. Tali difficoltà sono legate prevalentemente al mancato trasferimento dei fondi da parte di altre amministrazioni (56%), alla mancanza di risorse di cassa (44% dei casi), ma anche a situazioni di dissesto finanziario dell'ente appaltante (16%).

Infine, completa il quadro delle cause dei ritardi la **generale inefficienza della Pubblica Amministrazione ed altri problemi burocratici**. Le imprese, infatti, denunciano difficoltà legate all'emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante (il 39% dei casi), all'emissione del mandato di pagamento (il 48% dei casi) e alle "vischiosità burocratiche" all'interno della stazione appaltante (il 33%).

Le misure da adottare: "una tantum" per pagare il pregresso e riforma del Patto

Le criticità emerse nell'analisi della situazione attuale mettono 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**, attraverso un allentamento "una tantum" del Patto di stabilità interno ed interventi relativi ai debiti delle società e enti partecipanti

Da questo punto di vista occorre rilevare che mentre gli altri settori hanno beneficiato, nel corso del 2014, di nuovi stanziamenti e di interventi di natura strutturale per evitare la formazione di nuovi debiti, **l'edilizia non ha beneficiato di nuove misure.**

Le misure adottate dal Governo tra aprile e giugno 2014 (DL 66/2014), infatti, si riferiscono esclusivamente alla spesa corrente e non riguardano le spese in conto capitale.

Per gli altri settori, quindi, il problema riguarda prevalentemente l'attuazione di misure già adottate mentre per l'edilizia mancano ancora molte misure.

Gli ultimi provvedimenti (Legge di stabilità per il 2015 e DL "Sblocca Italia") continuano tra l'altro a rinviare la risoluzione del problema del settore dei lavori pubblici.

Questi nuovi rinvii si basano sul mantenimento di una "finzione contabile" che consente il rispetto solo formale degli impegni presi a livello europeo e penalizza le imprese che realizzano lavori rispetto alle imprese di altri settori: non si pagano le imprese di costruzioni per rispettare il tetto del 3% di rapporto deficit/PIL.

Da una parte, infatti, le regole nazionali di contabilizzazione delle spese spingono le amministrazioni a rimandare più possibile l'effettivo pagamento di lavori regolarmente realizzati al fine di non gravare sul deficit dell'anno in corso. Dall'altra, le sanzioni del Patto di stabilità interno continuano ad incoraggiare gli enti a ritardare i pagamenti di parte capitale.

I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

Il monitoraggio dell'Ance sui bandi di gara pubblicati

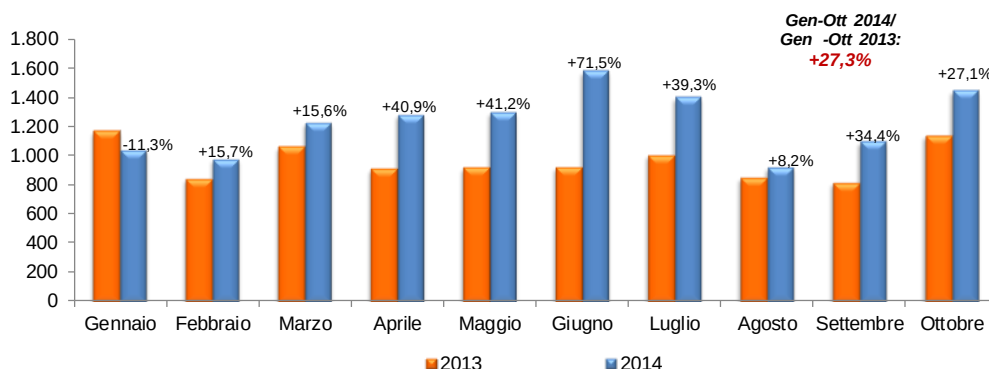
Nel corso del 2014 la domanda di lavori pubblici ha registrato alcuni segnali positivi nel numero e nell'importo dei bandi di gara pubblicati dopo le pesanti flessioni degli anni precedenti. Secondo il monitoraggio Ance-Infoplus, **nei primi dieci mesi del 2014**, sono stati pubblicati 12.280 bandi per lavori pubblici, per un importo complessivo di circa 14,7 miliardi di euro.

Nel confronto con l'analogo periodo dello scorso anno, si registra un aumento di circa 2.600 bandi (circa 350 milioni in più in termini di importo posto in gara). **Si tratta di un aumento del 27,3% in numero e del 2,4% in valore.**

La **dinamica positiva coinvolge** alcune tra le maggiori stazioni appaltanti tra le quali ad esempio, **Comuni, Anas, Ferrovie dello Stato.**

A livello territoriale la **crescita** in valore dei bandi di gara per lavori **si concentra nel Sud** e, in misura contenuta nel Centro, mentre **nel Nord si registra ancora una forte riduzione dell'importo posto in gara.**

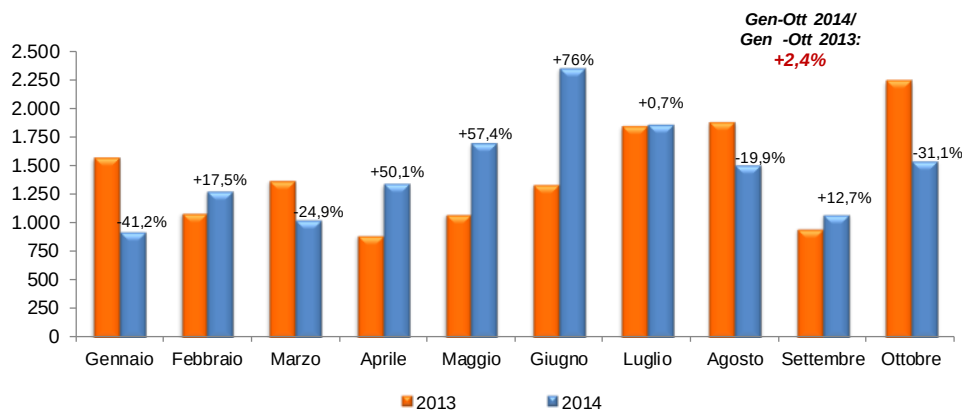
BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Bandi pubblicati - Numero



Il dl 70/2011 convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106) ha elevato da 500.000 euro a 1.000.000 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 IN ITALIA
Bandi pubblicati - Importi in milioni di euro correnti



Il dl 70/2011 convertito in legge il 12 luglio 2011 (n.106) ha elevato da 500.000 euro a 1.000.000 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 IN ITALIA
Importi in milioni di euro

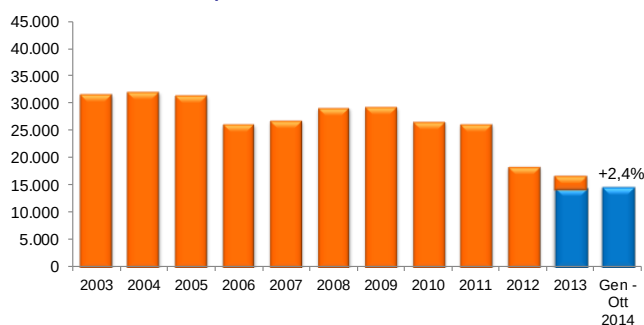
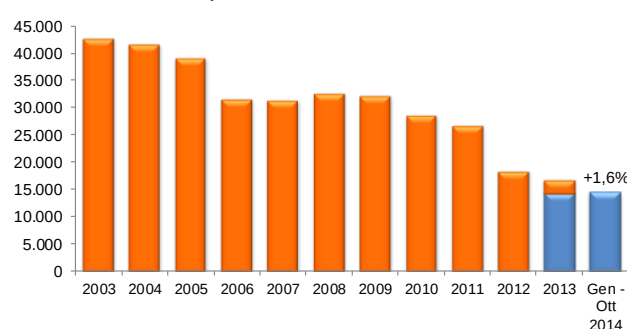
Anni	Numero	Importo	
		Valori correnti	Valori a prezzi 2013
2003	36.768	31.627	42.789
2004	32.556	32.107	41.693
2005	31.676	31.412	39.118
2006	29.277	26.126	31.674
2007	26.859	26.843	31.326
2008	24.574	29.144	32.746
2009	16.354	29.261	32.328
2010	15.528	26.606	28.614
2011	13.530	26.096	26.896
2012	12.311	18.386	18.520
2013	12.078	16.788	16.788
Gen - Ott 2013	9.646	14.306	14.306
Gen - Ott 2014	12.280	14.654	14.540

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	-2,6
2005	-2,7	-2,2	-6,2
2006	-7,6	-16,8	-19,0
2007	-8,3	2,7	-1,1
2008	-8,5	8,6	4,5
2009	-33,4	0,4	-1,3
2010	-5,1	-9,1	-11,5
2011	-12,9	-1,9	-6,0
2012	-9,0	-29,5	-31,1
2013	-1,9	-8,7	-9,4
Gen - Ott 2014	27,3	2,4	1,6

La legge 201 del 22 dicembre 2008 ha elevato da 100.000 euro a 500.000 euro la soglia di importo entro la quale è consentito affidare appalti mediante procedura negoziata (senza pubblicazione del bando). 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

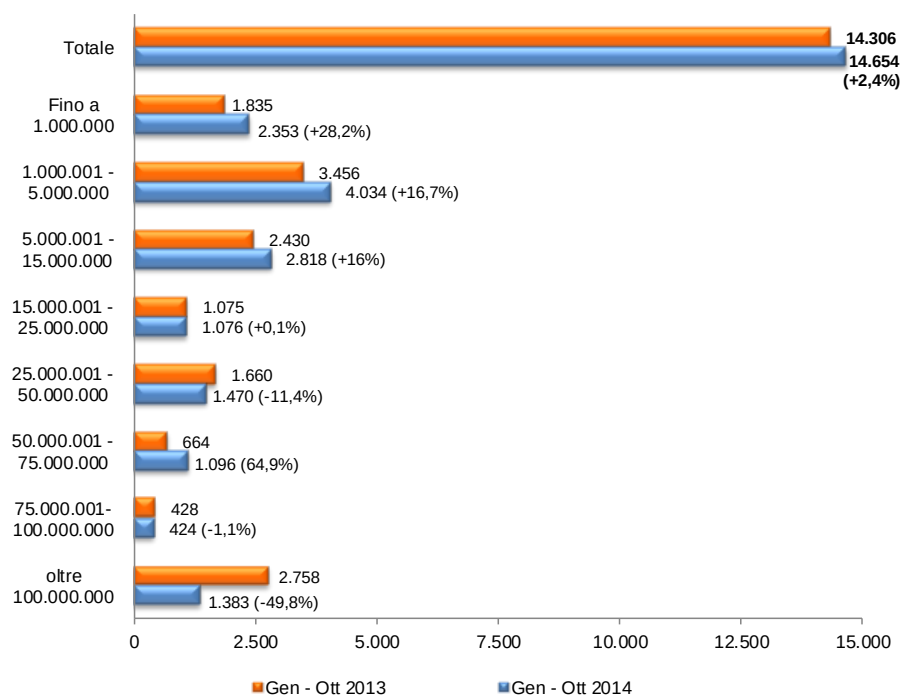
BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Importi in milioni di euro correntiBANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Importi in milioni di euro 2013

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

Classi di importo. L'aumento dei bandi di gara nei primi dieci mesi dell'anno in corso nel confronto con lo stesso periodo del 2013 coinvolge tutti i tagli di lavori ad eccezione delle fasce 25-50 milioni di euro, 75-100 milioni di euro e soprattutto i bandi di importo più elevati che nel periodo considerato risultano dimezzati sia nel numero che nel valore.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA PER CLASSI DI IMPORTO - Importi in milioni di euro correnti



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Enti Appaltanti. La **crescita** dei bandi nei primi dieci mesi del 2014 (+2,4%) coinvolge alcune tra le maggiori stazioni appaltanti tra le quali ad esempio, **Comuni, Anas, Ferrovie dello Stato**.

In particolare i bandi pubblicati dai **Comuni** tra gennaio e ottobre 2014 sono stati quasi 7.000 per circa 4,3 miliardi di euro posti in gara (rispettivamente il 57% e il 29% sul totale dei bandi per lavori pubblici rilevati nei primi dieci mesi dell'anno). Nel confronto con l'analogo periodo del 2013, si registra un aumento di circa 1.440 bandi e di 970 milioni di euro nell'importo. Si tratta di un aumento, in termini percentuali, del 26,1% in numero e del 29,5% in valore.

Anche l'**Anas** registra una significativa crescita negli importi banditi a parità di bandi pubblicati. Nei primi dieci mesi del 2014 il valore posto in gara dalla stazione appaltante è pari a 1,1 miliardi di euro, il doppio rispetto ad un anno prima (+105,1%).

In aumento anche le **Ferrovie dello Stato** che rilevano nel periodo considerato una crescita rilevante sia in numero (+11,1%) che nel valore (+46,9%) dei lavori banditi.

Da segnalare, inoltre, la significativa crescita dei bandi pubblicati dal Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca scientifica: nei primi dieci mesi del 2014 sono stati banditi 589 lavori per un importo complessivo di circa 170 milioni di euro contro le 138 pubblicazioni per 37 milioni di euro dello stesso periodo del 2013 (+327% in numero e +357% in valore). Si tratta per la quasi totalità di interventi sulle scuole, finanziati con i fondi strutturali europei e concentrati principalmente in quattro regioni del Sud (Campania, Calabria, Puglia e Sicilia).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA

Ente appaltante	2013		Gennaio - Ottobre 2013		Gennaio - Ottobre 2014	
	Numero	Importo in mln euro correnti	Numero	Importo in mln euro correnti	Numero	Importo in mln euro correnti
Amministrazioni dello Stato	813	1.901	609	1.506	1.149	1.324
Enti Locali	8.265	6.712	6.618	5.718	8.249	5.491
<i>di cui:</i>						
- Regioni	264	987	212	955	209	315
- Province	863	1.437	721	1.287	838	767
- Comuni	6.921	4.089	5.509	3.291	6.947	4.262
- Altri enti locali	217	199	176	185	255	146
Enti Pubblici Non Economici	1.349	2.265	1.061	1.963	1.335	2.359
Enti Pubblici Economici	236	780	186	655	171	309
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	620	1.862	506	1.713	637	1.274
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	728	2.979	614	2.517	660	3.447
<i>di cui:</i>						
- Ferrovie	237	1.442	207	1.236	230	1.816
- ANAS	382	608	329	557	329	1.142
Società Concessionarie di Servizi	32	176	23	141	48	336
Altri Enti	35	112	29	93	31	114
TOTALE	12.078	16.788	9.646	14.306	12.280	14.654

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA

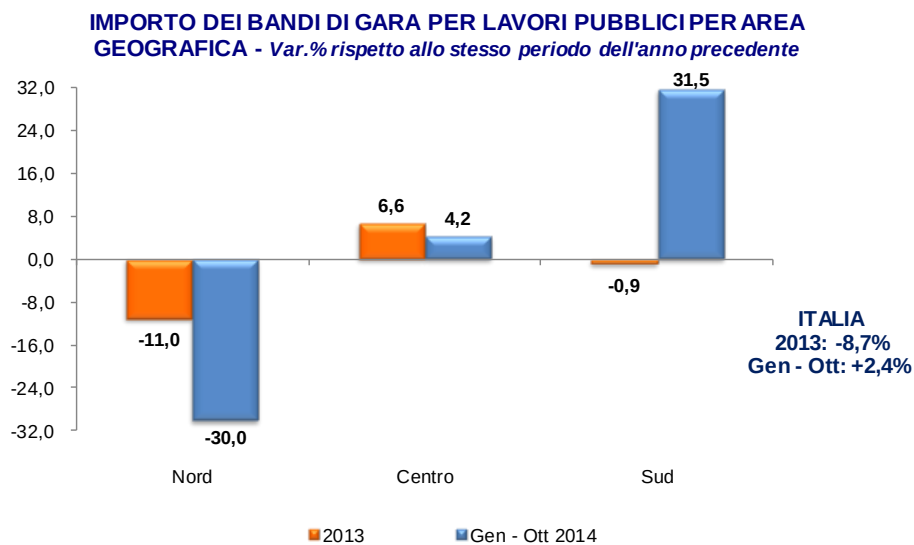
Ente appaltante	Variazione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
	variazione percentuale				variazione assoluta	
	2013		Gennaio - Ottobre 2014		Gennaio - Ottobre 2014	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo in mln euro
Amministrazioni dello Stato	41,4	95,3	88,7	-12,1	540	-182
Enti Locali	-3,7	-13,4	24,6	-4,0	1.631	-227
<i>di cui:</i>						
- Regioni	8,6	-59,5	-1,4	-67,0	-3	-640
- Province	-11,0	43,8	16,2	-40,4	117	-520
- Comuni	-2,6	-1,8	26,1	29,5	1.438	970
- Altri enti locali	-17,2	33,2	44,9	-20,7	79	-38
Enti Pubblici Non Economici	-2,9	1,1	25,8	20,2	274	396
Enti Pubblici Economici	7,3	52,9	-8,1	-52,8	-15	-346
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	-6,8	50,1	25,9	-25,6	131	-439
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	-8,2	-41,8	7,5	37,0	46	930
<i>di cui:</i>						
- Ferrovie	-3,3	11,1	11,1	46,9	23	580
- ANAS	-9,7	-78,8	0,0	105,1	0	585
Società Concessionarie di Servizi	-41,8	-47,1	108,7	138,1	25	195
Altri Enti	0,0	-49,4	6,9	22,6	2	21
TOTALE	-1,9	-8,7	27,3	2,4	2.634	348

Elaborazione Ance su dati Infoplus

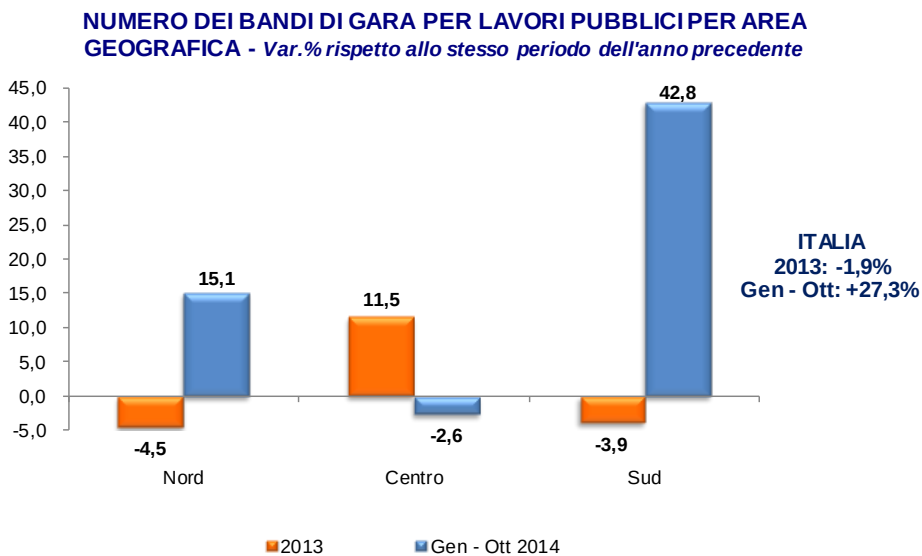
Area Geografica. A livello territoriale la **crescita** in valore dei bandi di gara per lavori si concentra nel **Sud** e, in misura contenuta, nel Centro, mentre **al Nord** si registra ancora una forte riduzione negli importi banditi.

Nei primi dieci mesi del 2014 il Sud registra un aumento significativo del 31,5% in valore e del 42,5% del numero di pubblicazioni rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Particolarmente elevati i tassi di aumento in alcune regioni, quali ad esempio Campania (+97,1%), Molise (+70,8%) e Puglia (+42,4% rispetto ai primi dieci mesi del 2013).

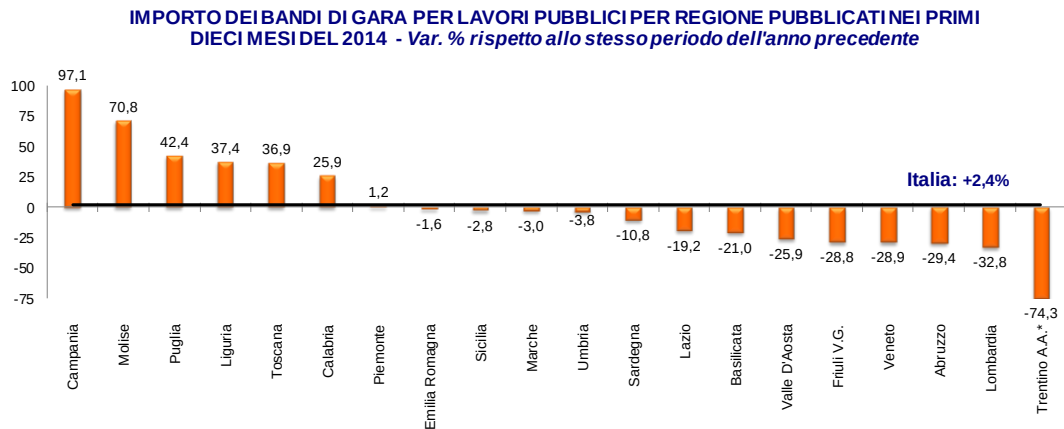
Al Centro la crescita dell'importo è più contenuta e pari al 4,2% (-2,6% in numero). L'area settentrionale della penisola nel periodo considerato registra un'ulteriore e forte riduzione del 30% degli importi banditi rispetto ai primi dieci mesi del 2013 (+15,1% in numero).



Elaborazione Ance su dati Infoplus



Elaborazione Ance su dati Infoplus



*sulla riduzione incidono due bandi pubblicati ad ottobre 2013: 1)Galleria di Base del Brennero per 365,3 milioni di euro relativo alla realizzazione del lotto di costruzione "Sottoattraversamento Isarco"; 2) Provincia Autonoma di Trento per 263,5 milioni di euro per i 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.

Elaborazione Ance su dati Infoplus

L'aumento dei bandi di gara nel corso dei primi dieci mesi del 2014 può essere collegato a diversi fattori: la misura contenuta nella Legge di Stabilità 2014 di **allentamento del Patto di Stabilità Interno** a favore degli investimenti degli enti locali per un miliardo di euro; la necessità di **accelerare la spesa dei fondi strutturali europei**; l'**attuazione di misure governative** adottate nella seconda metà del 2013 a favore di Ferrovie dello Stato e Anas.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER REGIONE IN ITALIA

Regioni	2013		Gennaio - Ottobre 2014	
	numero	importo (mln euro correnti)	numero	importo (mln euro correnti)
Valle D'Aosta	111	121	106	59
Piemonte	719	880	676	798
Liguria	233	306	210	384
Lombardia	1.071	2.397	1.042	1.401
Trentino Alto Adige	174	1.334	140	326
Friuli Venezia Giulia	374	384	298	232
Veneto	529	1.032	512	663
Emilia - Romagna	433	714	387	587
Toscana	622	848	489	1.067
Marche	265	322	198	212
Umbria	177	110	162	100
Lazio	629	1.157	471	792
Abruzzo	234	504	182	323
Molise	99	77	118	100
Campania	1.333	1.655	2.140	2.845
Puglia	1.108	1.039	1.123	1.211
Basilicata	161	263	124	171
Calabria	981	953	1.234	1.036
Sicilia	1.677	1.503	1.832	1.070
Sardegna	1.005	758	734	520
Non Ripartibili	143	431	102	756
ITALIA	12.078	16.788	12.280	14.654
Nord	3.644	7.168	3.371	4.449
Centro	1.693	2.438	1.320	2.172
Sud	6.598	6.752	7.487	7.277

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 PER REGIONE IN ITALIA
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Regioni	2013		Gennaio - Ottobre 2014	
	Numero	importo (mln euro correnti)	Numero	importo (mln euro correnti)
Valle D'Aosta	-18,4	-8,2	16,5	-25,9
Piemonte	-7,9	22,4	15,6	1,2
Liguria	-4,1	-8,7	12,9	37,4
Lombardia	-0,6	14,2	23,3	-32,8
Trentino Alto Adige*	-15,1	119,3	-6,7	-74,3
Friuli Venezia Giulia	13,0	23,3	3,1	-28,8
Veneto	0,8	-64,2	19,1	-28,9
Emilia Romagna	-16,4	-26,5	9,3	-1,6
Toscana	-1,0	-0,9	-5,6	36,9
Marche	42,5	44,0	3,1	-3,0
Umbria	-10,2	-8,0	9,5	-3,8
Lazio	23,8	6,4	-5,2	-19,2
Abruzzo	30,0	126,3	-10,8	-29,4
Molise	12,5	88,5	63,9	70,8
Campania	-3,0	-16,0	96,2	97,1
Puglia	16,3	-13,8	24,1	42,4
Basilicata	-10,1	57,8	1,6	-21,0
Calabria	-9,6	39,0	65,9	25,9
Sicilia	-4,4	31,6	35,8	-2,8
Sardegna	-19,9	-45,2	-2,8	-10,8
Non Ripartibili	33,6	-64,9	-14,3	127,5
ITALIA	-1,9	-8,7	27,3	2,4
Nord	-4,5	-11,0	15,1	-30,0
Centro	11,5	6,6	-2,6	4,2
Sud	-3,9	-0,9	42,8	31,5

* Nel mese di ottobre 2013 sono stati pubblicati due bandi per un valore complessivo di 629 milioni di euro dalla Galleria di Base del Brennero e dalla Provincia Autonoma di Trento

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 PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE AI 100 MLN DI EURO PUBBLICATI NEI PRIMI DIECI MESI DEL 2014 IN ITALIA

Data	Ente appaltante	Importo	Descrizione	Regione
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 - DIREZIONE GENERALE - VIA MONZAMBANO 10 - 00100 - ROMA - (RM)	260.275.088	Progettazione esecutiva ed esecuzione, ai sensi dell'art. 53 comma 2 lett. b) del d. lgs. 163/06 e ss.mm.ii. 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	CALABRIA
16/06/2014	MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI PROVEDITORATO INTERREGIONALE ALLE OO.PP. CAMPANIA-MOLISE - ORGANISMO AGGIUDICAZIONE UNITARIO (O.U.A.) DELEGATO DALLA REGIONE CAMPANIA	138.562.996	Progettazione esecutiva, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e dell'esecuzione dei lavori necessari per la realizzazione dell'intervento denominato grande progetto risanamento ambientale e valorizzazione dei regni laghi rifunionalizzazione ed adeguamento delle sezioni di trattamento dell'impianto di depurazione di cuma	CAMPANIA
23/06/2014	INFRASTRUTTURE RECUPERO ENERGIA AGENZIA REGIONALE LIGURE	133.406.211	Progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori di costruzione del nuovo ospedale della spezia con contestuale affidamento di servizi e trasferimento di beni immobili.	LIGURIA
08/07/2014	AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA PISANA	447.300.000	Costruzione del polo ospedaliero universitario nuovo s. chiara in cisanello. progettazione esecutiva e costruzione del polo ospedaliero universitario nuovo santa chiara in cisanello, con gestione del patrimonio immobiliare.	TOSCANA
28/07/2014	ANAS S.P.A.	101.078.455	Lavori di realizzazione del Nodo Ferrostradale di Casalecchio di Reno (BO).	EMILIA
13/10/2014	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	161.716.200	Lavori di progettazione e esecuzione - Upgrade tecnologico a standard av/ac della tratta direttissima roma firenze della linea ac/av torino-milano-napoli.	LAZIO; UMBRIA; TOSCANA; EMILIA

Elaborazione Ance su dati Infoplus

La struttura del mercato dei lavori pubblici

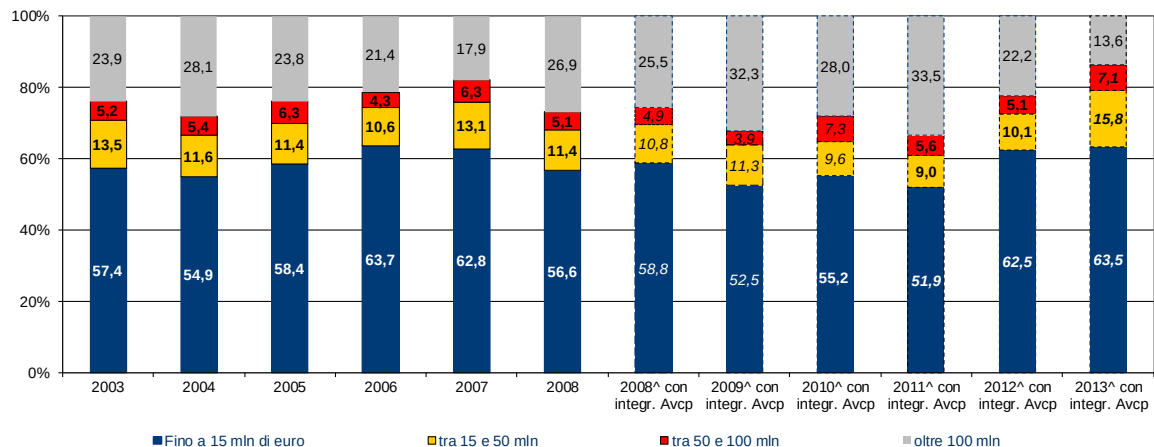
Al fine di delineare un quadro più completo della struttura del mercato dei lavori pubblici nel corso del tempo occorre tenere in considerazione anche i lavori non soggetti ad obbligo di pubblicazione³⁹. I dati Ance –Infoplus, relativi ai bandi pubblicati sono stati pertanto integrati con i dati dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture che comprendono sia i bandi che gli inviti.

In particolare l'integrazione ha riguardato per gli anni 2009, 2010 e primo semestre 2011 il valore dei bandi di importo compreso tra 150 mila e 500 mila euro; a partire dal secondo semestre 2011 l'integrazione si riferisce alla fascia 150 mila e 1 milione di euro.

Nel 2013, dai dati Ance-Infoplus con l'integrazione dei dati Avcp, la quota dei lavori sotto i 15 milioni risulta pari al 63,5% della domanda; i lavori d'importo compreso tra 15 e 50 milioni e tra 50 e 100 milioni rappresentano, rispettivamente, il 15,8% e il 7,1%; mentre la quota dei lavori oltre i 100 milioni risulta pari a circa il 13,6% della domanda. Su tale riduzione della quota pesa in particolare la mancanza di maxi appalti (bandi superiori al mezzo miliardo di euro) che invece aveva caratterizzato gli anni precedenti.

³⁹ 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.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA
Composizione % sul valore



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.

*Dal 2003 al 2008 dati Ance-Infoplus. Dal "2008 integrato" al primo semestre 2011 i dati Ance sono stati integrati con i dati Avcp per la classe di importo 150.000-500.000 euro; dal secondo semestre 2011 i dati Ance sono stati integrati con i dati avcp per la fascia di importo 150.000-1.000.000 euro.

Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp

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.

È calato sia il numero di bandi pubblicati, sia l'importo delle gare, diminuzioni che si accompagnano ad un sempre minore numero di gare che arriva alla fase dell'aggiudicazione. A tale difficoltà si aggiunge anche l'elevato tempo medio necessario per completare la fase di gara e l'individuazione del soggetto realizzatore e gestore, come peraltro emerge chiaramente dall'Indagine Ance sull'effettiva realizzazione delle opere di project financing.

Uno dei più recenti esempi è rappresentato dalla gara per la realizzazione e gestione del collegamento viario compreso tra lo svincolo della SS 514 di Chiaramonte con la SS 115 e lo svincolo della Ragusana con la SS 114: il bando è stato pubblicato dall'Anas nel marzo del 2010 e l'aggiudicatario è stato individuato soltanto nel marzo 2014.

Ma le difficoltà legate all'utilizzo della finanza di progetto sono legate, soprattutto alle fasi successive all'aggiudicazione. Il raggiungimento del closing finanziario risulta sempre più difficoltoso, sia a causa delle difficoltà di accesso al credito delle imprese, sia per la scarsa attenzione alle condizioni di bancabilità delle iniziative nelle fasi iniziali delle operazioni.

Ulteriore causa ostativa al regolare svolgimento delle operazioni di project financing è la carente definizione di clausole contrattuali, collegata all'incapacità di indicare in maniera puntuale gli obblighi e le responsabilità delle parti e alla 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 (cfr. Box-Le linee guida per la predisposizione delle convenzioni di concessione e gestione).

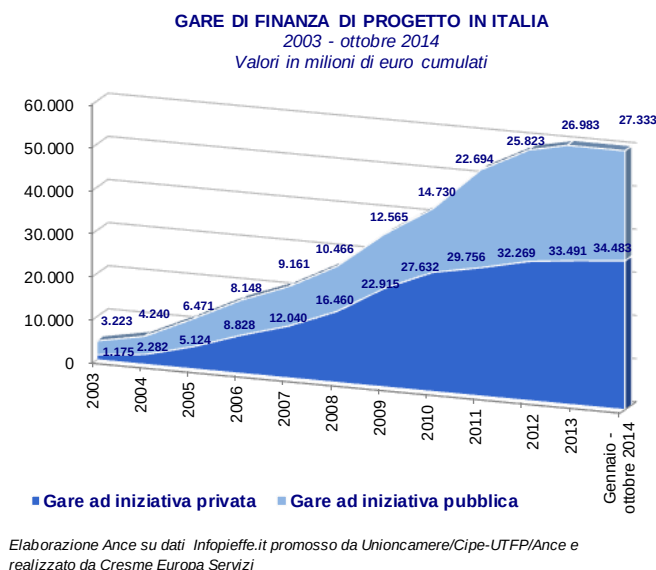
Tale documento intende offrire una prima schematizzazione degli elementi principali che il contratto dovrebbe contenere per una corretta regolamentazione dei rapporti tra le parti e un'adeguata allocazione dei rischi, al fine di favorire, non soltanto la bancabilità del progetto, ma anche la tutela degli interessi dei contraenti e dei cittadini utenti, fruitori dei servizi.

Le gare pubblicate

Negli anni passati la finanza di progetto è stata percepita dai decisori pubblici come uno strumento strategico per realizzare le opere necessarie per rendere l'Italia un Paese competitivo.

I dati relativi al numero di gare pubblicate in project financing nel corso degli anni dimostrano che, effettivamente, la pubblica amministrazione ha puntato molto sulla collaborazione con il privato.

In oltre dieci anni, in Italia, sono state pubblicate 5.225 gare in finanza di progetto, per un valore totale di 61.816 milioni di euro, di cui 34.483 per gare ad iniziativa privata e 27.333 per gare ad iniziativa pubblica.

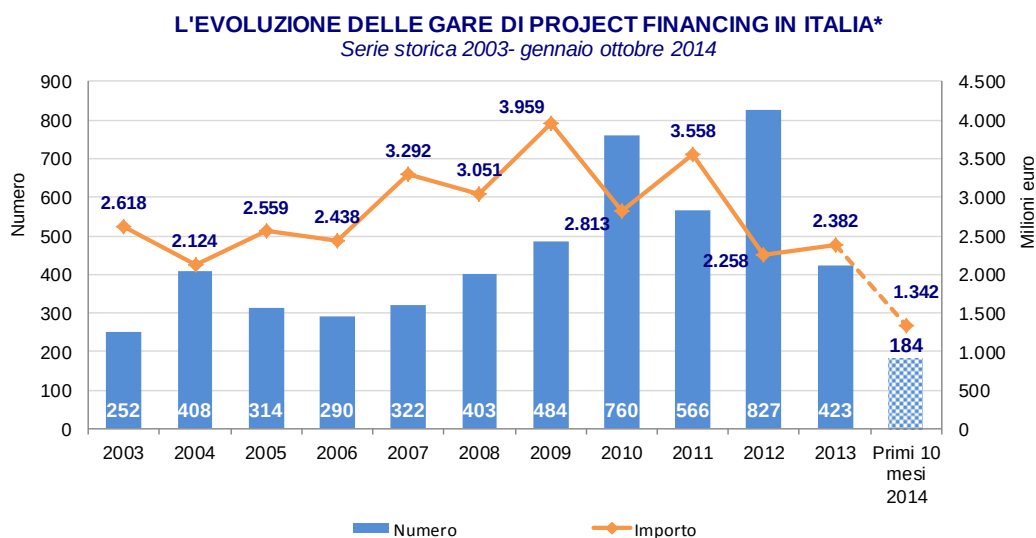


L'analisi della serie storica del numero di bandi e del relativo valore (al netto delle maxi gare di importo superiore ai 500 milioni di euro) mostra un mercato altalenante a partire dal 2009, con anni caratterizzati da un numero di gare elevato rispetto alla media degli anni precedenti ma dal valore più contenuto (2010 e 2012), e altri anni con valori dei bandi più elevati ma con un numero più basso di gare, come è avvenuto nel 2011.

Il 2013 è stato, invece, un anno caratterizzato da un mercato non particolarmente brillante, sia in termini di numero di gare (423) che di valore (2.382 milioni di euro).

Anche nel 2014, seppur i dati disponibili si fermano al mese di ottobre, sembra che le amministrazioni pubbliche abbiano fatto meno ricorso al mercato del project financing. Tra gennaio e ottobre 2014, infatti, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, risulta in calo sia il numero di gare pubblicate (-51,5%), sia il valore (-39,8%).

La ragione di questo "raffreddamento" del mercato è riconducibile alla grave crisi finanziaria e alla scarsa disponibilità di risorse pubbliche.



Per quanto riguarda la tipologia di gara, quella ad iniziativa pubblica è la più usata ed, inoltre, soprattutto negli ultimi anni, spesso le grandi opere sono state 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.

Tra le gare ad iniziativa privata, invece, la fase unica, introdotta nel nostro ordinamento nell'ottobre del 2008, la cui applicazione risulta più snella rispetto alla procedura a doppia fase, risulta essere la procedura preferita dalle amministrazioni pubbliche.

GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA

Importi in milioni di euro

	2010		2011		2012		2013		Gennaio - ottobre 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	72	992
Gara a fase unica	103	2.002	117	1.116	97	481	65	742	38	807
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	30	172
Gare ad iniziativa pubblica	617	2.165	430	7.964	694	3.129	313	1.160	112	350
Totale gare di finanza di progetto	764	6.882	569	10.088	831	5.642	423	2.382	184	1.342
Totale al netto delle gare con importo > 500 mln di €	760	2.813	566	3.558	827	2.258	423	2.382	184	1.342
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	-19,1	-14,6
Gara a fase unica	33,8	-24,7	13,6	-44,3	-17,1	-56,9	-33,0	54,3	-33,3	11,2
Gara a fase doppia	-22,8	-28,5	-54,5	-63,3	-5,0	99,7	-89,5	-87,7	100,0	-94,9
Gara comma 19	-	-	-	-	950,0	280,0	104,8	461,6	0,0	-9,4
Gare ad iniziativa pubblica	74,8	3,1	-30,3	267,9	61,4	-60,7	-54,9	-62,9	-61,4	-82,1
Totale gare di finanza di progetto	56,9	-19,5	-25,5	46,6	46,0	-44,1	-49,1	-57,8	-51,5	-39,8
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	-51,5	-39,8

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

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 non inseriti nella programmazione dell'Ente, 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, mentre tra gennaio e ottobre 2014 sono state pubblicate 30 gare (il 16% del totale) per 172 milioni di euro (12,8% del totale).

FINANZA DI PROGETTO: RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO E INCIDENZA SUI BANDI PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA

Classi di importo (€)	2012				2013				Gennaio - ottobre 2014			
	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP
milioni di euro												
Valore non disponibile	357	-	-	-	149	-	-	-	27	-	-	-
fino a 150.000	52	5	0,1	-	23	2	0,1	-	13	1	0,1	-
150.000 - 500.000	117	33	0,3	-	64	19	0,3	-	30	9	0,3	-
500.001 - 1.000.000	77	56	0,7	-	32	24	0,7	-	16	12	0,7	-
1.000.001 - 5.000.000	146	354	2,4	8,0	96	240	2,5	5,6	54	138	2,6	3,4
5.000.001 - 15.000.000	52	458	8,8	14,3	34	306	9,0	10,8	24	229	9,5	8,1
15.000.001 - 25.000.000	13	237	18,2	20,9	11	223	20,3	17,0	5	89	17,8	8,3
25.000.001 - 50.000.000	9	344	38,2	30,9	7	262	37,4	13,9	12	430	35,9	29,3
50.000.001 - 75.000.000	1	61	61,2	7,8	2	123	61,3	13,2	1	60	60,0	5,5
75.000.001-100.000.000	-	-	-	-	1	80	80,4	15,6	-	-	-	-
100.000.000 - 500.000.000	4	710	177,6	45,7	4	1.103	275,9	40,0	2	373	186,5	27,0
oltre 500.000.000	3	3.384	1.127,9	100,0	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale	831	5.642	11,9	34,7	423	2.382	8,7	16,1	184	1.342	8,5	10,5
Valore non disponibile	357	-	-	-	149	-	-	-	27	-	-	-
Fino a 1.000.000	246	94	0,4	3,9	119	45	0,4	5,6	59	23	0,4	-
1.000.000 a 5.000.000	146	354	2,4	8,0	96	240	2,5	5,6	54	138	2,6	3,4
5.000.001-15.000.000	52	458	8,8	14,3	34	306	9,0	10,8	24	229	9,5	8,3
15.000.000-50.000.000	22	580	26,4	25,8	18	485	26,9	15,1	17	519	30,5	20,4
50.000.000-500.000.000	5	772	154,4	28,6	7	1.306	186,6	31,1	3	433	144,3	14,9
oltre 500.000.000	3	3.384	1.128	100,0	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale al netto delle gare con importo > 500 mln di €	828	2.259	4,8	17,0	423	2.382	5,6	16,1	184	1.342	8,5	10,5

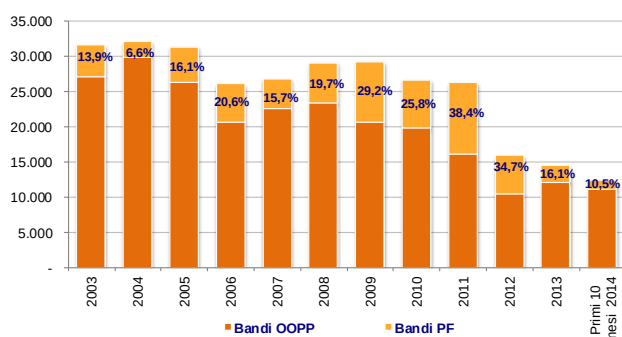
Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

L'analisi delle **classi di importo** mostra come le procedure di project financing vengano usate per la realizzazione di opere con un importo medio che si attesta sugli **8,5 milioni di euro**.

In particolare, nei primi 10 mesi del 2014, circa il 75% delle gare pubblicate ha un valore inferiore ai 15 milioni di euro (al netto delle gare con importo pari a zero).

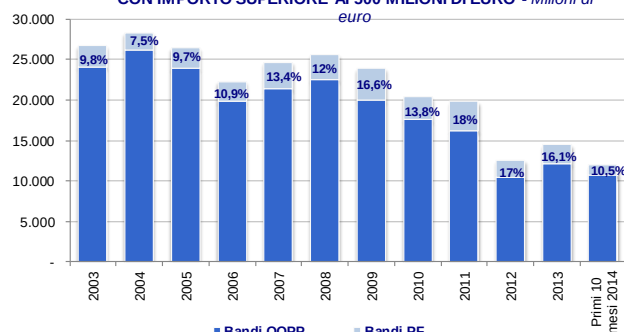
Come rilevato per il numero di gare pubblicate, anche l'incidenza del project financing sul totale dei bandi per opere pubbliche è in diminuzione negli ultimi due anni: nel 2013 si è attestata al 16,1%, mentre tra gennaio e ottobre 2014 il valore è risultato pari a 10,5%.

INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING SULLE GARE DI OPERE PUBBLICHE IN ITALIA - Milioni di euro



Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFTE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING SULLE GARE DI OPERE PUBBLICHE IN ITALIA AL NETTO DELLE GARE CON IMPORTO SUPERIORE AI 500 MILIONI DI EURO - Milioni di euro



Analizzando i dati della serie storica, appare evidente come, nel mercato del project financing, possano essere rinvenibili tre fasi:

- Dal 2003 al 2007, nei primi anni della sua introduzione, in un mercato delle opere pubbliche vivace, l'uso dello strumento ha preso sempre più piede tra le amministrazioni pubbliche.
- Dal 2008 al 2012, con allo scoppio della crisi, il forte ridimensionamento del numero e dell'importo dei bandi di gara per lavori pubblici pubblicati ha contribuito a rendere la finanza di progetto uno strumento sempre più appetibile per le amministrazioni pubbliche, alle prese con una maggiore scarsità di risorse pubbliche.
- Nel 2013 e nel 2014, invece, nonostante i bandi per lavori pubblici continuino a diminuire, l'incidenza della finanza di progetto ha iniziato a scendere, anche a causa dell'assenza di opere di grande valore.

Analizzando il mercato di project financing a **livello settoriale** emerge che, sempre nei primi 10 mesi dell'anno, il maggior numero di gare, sia per la procedura ad iniziativa privata che per quella ad iniziativa pubblica, riguarda l'impiantistica varia⁴⁰ e gli impianti sportivi.

Tra le gare ad iniziativa privata è possibile rinvenire anche un numero importante di gare per la realizzazione di cimiteri, mentre per gli interventi di riqualificazione urbana le amministrazioni pubbliche hanno utilizzato maggiormente le procedure della gara ad iniziativa pubblica.

⁴⁰ 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.

GARE AD INIZIATIVA PRIVATA
Ripartizione per categoria di opera
 Gennaio - Ottobre 2014
 Importi in mln di €

	Numero	Importo	Importo medio
Impiantistica varia	20	252,2	12,6
Cimiteri	17	60,6	3,6
Impianti sportivi	12	33,0	2,8
Riqualificazione urbana	5	99,6	19,9
Depurazione e ambiente	5	437,2	87,4
Parcheggi	3	11,7	3,9
Trattamento rifiuti	2	37,5	18,8
RSA	2	20,5	10,3
Servizi sociali	2	0,4	0,2
Impianti fotovoltaici	1	15,6	15,6
Ospedali	1	13,5	13,5
Ricettività	1	6,4	6,4
Trasporti	1	4,1	4,1
Totale	72	992	-

GARE AD INIZIATIVA PUBBLICA
Ripartizione per categoria di opera
 Gennaio - Ottobre 2014
 Importi in mln di €

	Numero	Importo	Importo medio
Riqualificazione urbana	27	133,4	4,9
Impianti sportivi	24	54,9	2,3
Impiantistica varia	13	29,2	2,2
Parcheggi	10	7,4	0,7
Mercato e commercio	9	36,1	4,0
Ricettività	8	6,3	0,8
Cimiteri	6	11,0	1,8
RSA	3	2,9	1,0
Porti	3	41,1	13,7
Servizi sociali	3	2,8	0,9
Reti gas	2	2,5	1,2
Depurazione e ambiente	1	2,5	2,5
Impianti fotovoltaici	1	-	-
Trattamento rifiuti	1	8,4	8,4
Ospedali	1	10,9	10,9
Totale	112	349	3,1

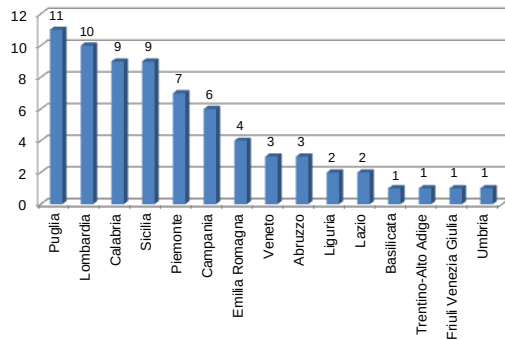
Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFEE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

Da notare che, nei primi 10 del 2014, il numero di gare pubblicate in finanza di progetto per la realizzazione di impianti fotovoltaici è stato molto esiguo (soltanto 2 gare in totale). Negli anni passati il mercato aveva, invece, fatto registrare un vero e proprio boom di bandi per la realizzazione sia di campi fotovoltaici, sia di impianti a servizio di edifici pubblici, fortemente legato agli incentivi concessi per tali interventi.

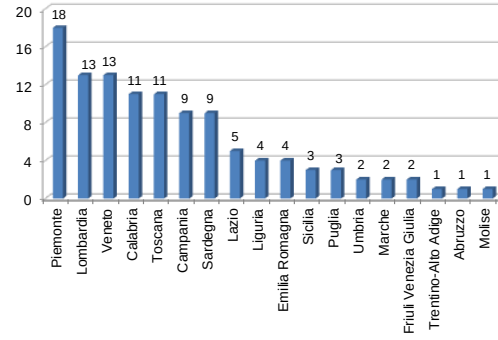
La parte di finanziamento pubblica poteva, infatti, essere sostituita con gli incentivi e/o con la cessione del diritto di superficie dell'area dove installare i pannelli. Dal luglio 2013, però, l'Autorità per l'Energia Elettrica il gas e il sistema idrico ha precisato che non è più possibile applicare le previsioni dei Decreti di incentivazione della fonte fotovoltaica, per il raggiungimento del costo indicativo cumulato massimo degli incentivi. Tale previsione ha, evidentemente, influito negativamente su questa tipologia di intervento.

L'analisi a **livello territoriale** mostra che la Puglia e la Lombardia sono le regioni che, nei primi 10 mesi del 2014, hanno pubblicato il maggior numero di gare ad iniziativa privata (rispettivamente 11 e 10 gare). Per quanto riguarda le gare ad iniziativa pubblica, invece, sono il Piemonte, la Lombardia ed il Veneto a pubblicare il maggior numero di bandi (rispettivamente 18 e 13 gare).

GARE AD INIZIATIVA PRIVATA
Ripartizione per regione - Gennaio - Ottobre 2014



GARE AD INIZIATIVA PUBBLICA
Ripartizione per regione - Gennaio - Ottobre 2014



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 10 mesi del 2014 hanno, infatti, pubblicato oltre il 90% dei bandi ad iniziativa privata, corrispondente a circa il 50% del valore totale messo in gara.

Per quanto riguarda le gare ad iniziativa pubblica, i Comuni continuano a pubblicare il maggior numero di gare (circa l'80%), ma di importo più contenuto rispetto agli altri enti locali: considerando i 349 milioni messi in gara per questa tipologia di procedura, 160 milioni sono riferiti a gare pubblicate dai Comuni (45,8%), 64 milioni dalle Province (18,2%) e 38 milioni da Enti assistenziali (11%).

Le aggiudicazioni

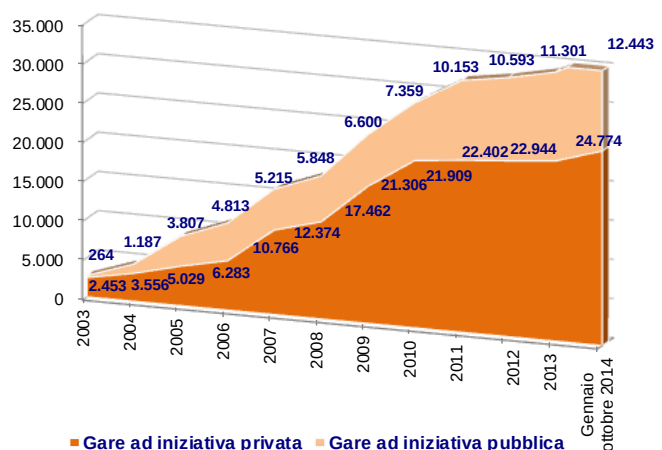
Per capire meglio le effettive opportunità connesse all'utilizzo della finanza di progetto in Italia è necessario capire cosa avviene dopo la pubblicazione dei bandi. Un primo step riguarda l'andamento delle aggiudicazioni.

Dal 2003 ad ottobre 2014 sono state 1.966 le gare di finanza di progetto aggiudicate, per un valore complessivo di 37.217 milioni di euro, di cui 24.774 milioni per gare ad iniziativa privata e 12.443 per gare ad iniziativa pubblica.

In termini percentuali, questi valori mostrano **come solo il 37,4% delle gare bandite risulta aggiudicata, mentre in termini di importo tale valore si attesta intorno al 60%.**

Nei primi 10 mesi del 2014 sono state aggiudicate 54 gare di finanza di progetto, per un valore complessivo di 2.972 milioni di euro, di cui 1.830 milioni per gare ad iniziativa privata e 1.142 milioni di euro per gare ad iniziativa pubblica.

AGGIUDICAZIONI DI GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA
2003 - ottobre 2014
Valori in milioni di euro cumulati



Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

Il valore così elevato è riconducibile a due maxi gare aggiudicate nel periodo considerato:

- tra le gare ad iniziativa privata, a maggio 2014, è stato individuato il promotore per la progettazione, realizzazione e successiva gestione del collegamento viario compreso tra lo svincolo della SS 514 di Chiaramonte con la SS 115 e lo svincolo della Ragusana con la SS 114. La gara, di importo pari a 1.513 milioni di euro, era stata pubblicata nel marzo del 2010 dall'Anas;
- tra le gare ad iniziativa pubblica, sempre nel maggio del 2014, è stata aggiudicata la gara, da 881 milioni di euro, per l'affidamento in concessione della progettazione, realizzazione e gestione del collegamento autostradale Campogalliano-Sassuolo tra la A22 e la S.S. 467 Pedemontana, pubblicata dall'Anas nel dicembre 2010.

Al netto di queste due maxi opere, nei primi 10 mesi del 2014 rispetto allo stesso periodo del 2013, diminuisce sia il numero di bandi aggiudicati (-53,5%), sia il valore (-21%).

AGGIUDICAZIONI DI GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA
Importi in mln di €

	2010		2011		2012		2013		Gennaio - Ottobre 2014	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	59	3.844	39	604	46	493	38	542	21	1.830
Gara a fase unica	17	262	28	336	34	390	21	490	7	286
Gara doppia fase	42	3.582	11	268	6	76	7	22	2	1.514
Gara comma 19	-	-	-	-	6	27	10	29	12	30
Gare ad iniziativa pubblica	131	759	105	2.795	98	440	94	708	33	1.142
Totale gare di finanza di progetto	190	371	144	3.399	144	933	132	1.250	54	2.972
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	-41,7	238,8
Gara a fase unica	466,7	1.915,4	64,7	28,2	21,4	16,1	-38,2	25,7	-65,0	-41,7
Gara doppia fase	-66,7	-29,4	-73,8	-92,5	-45,5	-71,6	16,7	-71,0	-71,4	6.779,4
Gara comma 19	-	-	-	-	-	-	66,7	7,7	33,3	7,1
Gare ad iniziativa pubblica	-3,7	0,9	-19,8	268,2	-6,7	-84,3	-4,1	61,0	-58,8	497,4
Totale gare di finanza di progetto	-28,3	-93,6	-24,2	816,2	0,0	-72,6	-8,3	34,0	-53,4	306,4

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

Analizzando i **settore di attività dei lavori** emerge che il maggior numero di gare ad iniziativa privata aggiudicate ha riguardato i cimiteri (6), seguiti dagli impianti sportivi (4) e da interventi di impiantistica varia (2).

Per le gare ad iniziativa pubblica, hanno registrato il maggior numero di aggiudicazioni nei primi 10 mesi del 2014, gli impianti sportivi (7 gare, per un valore complessivo di 14 milioni di euro) e gli interventi di impiantistica varia (7 gare, per un importo totale di 79 milioni di euro), seguiti dai cimiteri (5 gare per 26 milioni di euro).

AGGIUDICAZIONI DI GARE AD INIZIATIVA PRIVATA**Ripartizione per categoria di opera***Gennaio - Ottobre 2014**Importi in mln di €*

	Numero	Importo	Importo medio
Cimiteri	6	5	0,9
Impianti sportivi	4	12	3,0
Impiantistica varia	2	27	13,5
Parcheggi	2	2	1,0
Trattamento rifiuti	2	31	15,3
Ricettività	2	1	0,4
Depurazione e ambiente	1	37	36,9
Ospedali	1	202	202,1
Strade	1	1.513	1.513,0
Totale	21	1.830	87,1

AGGIUDICAZIONI DI GARE AD INIZIATIVA PUBBLICA**Ripartizione per categoria di opera***Gennaio - Ottobre 2014**Importi in mln di €*

	Numero	Importo	Importo medio
Impianti sportivi	7	14	2,0
Impiantistica varia	7	79	11,3
Cimiteri	5	26	5,3
Riqualficazione urbana	2	-	-
Ricettività	2	5	2,6
Trattamento rifiuti	2	50	24,9
Parcheggi	1	4	3,8
Mercato e commercio	1	-	-
RSA	1	6	6,0
Interporti	1	75	74,6
Reti gas	1	-	-
Reti idriche	1	1	1,3
Impianti fotovoltaici	1	1	0,5
Strade	1	881	881,3
Totale	33	1.142	34,6

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**.

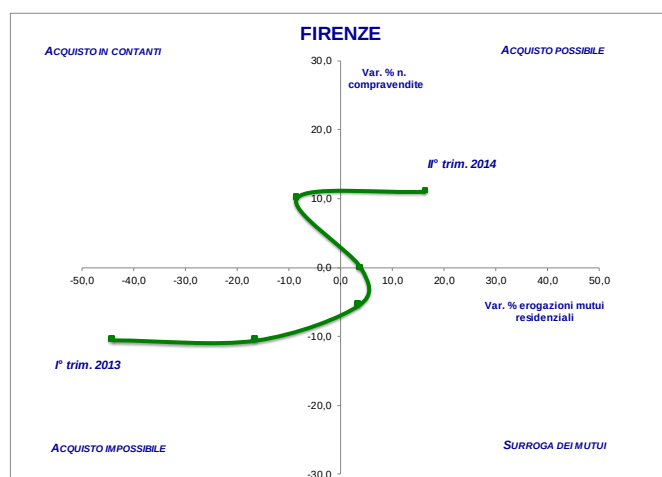
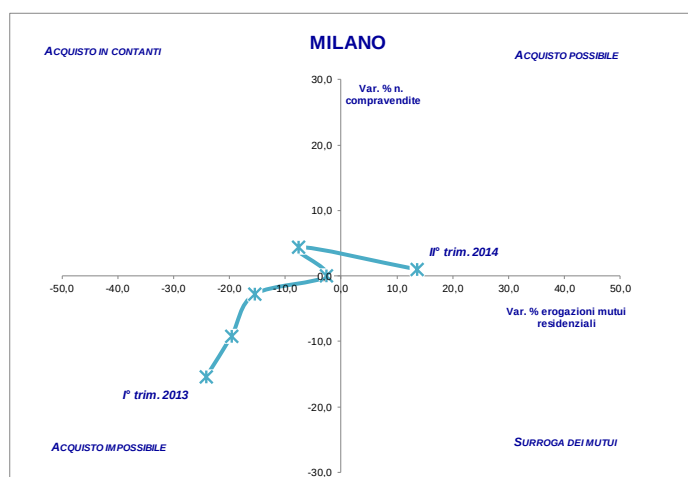
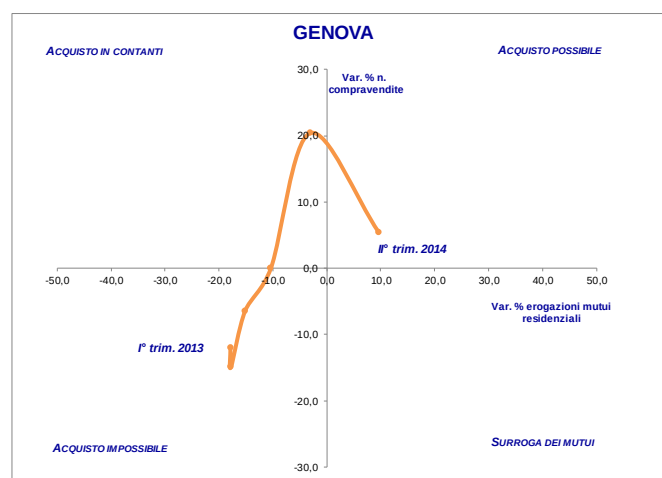
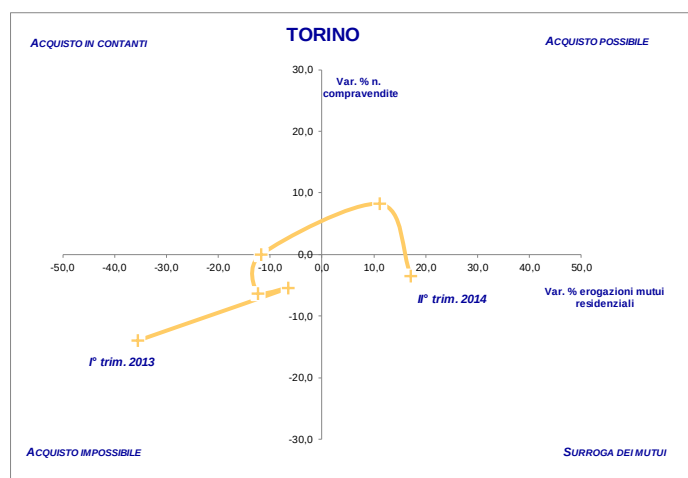
La corretta definizione dei rapporti tra le parti e l'allocazione chiara ed efficiente dei rischi sono aspetti di rilevanza cruciale nelle operazioni di partenariato pubblico-privato (PPP), caratterizzate, di regola, da un'elevata complessità e dalla loro durata prolungata nel tempo.

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.

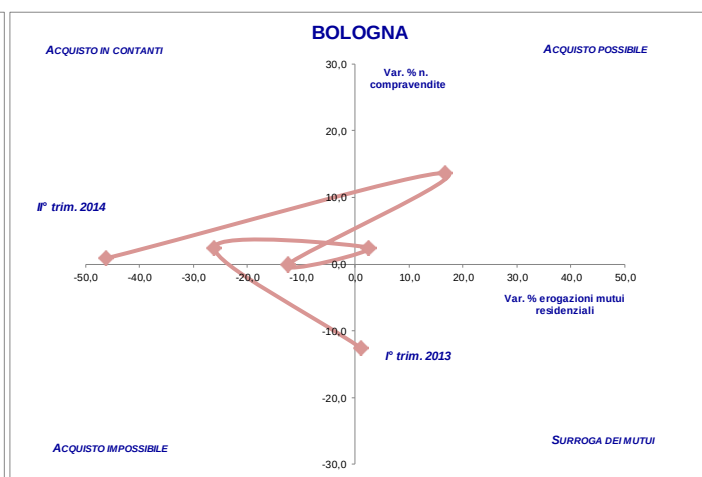
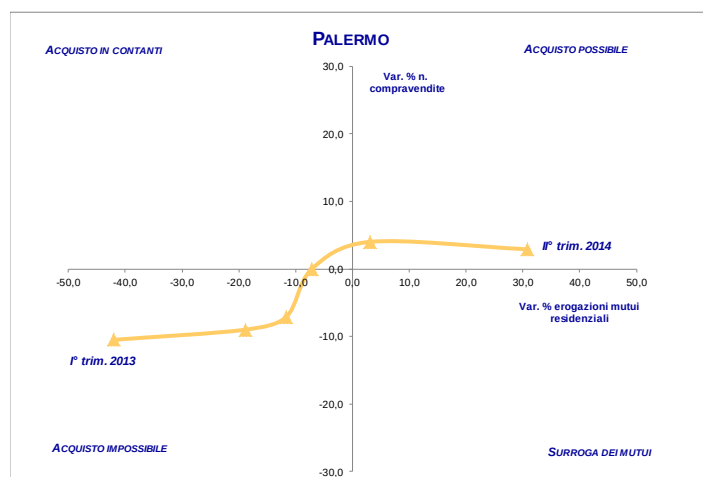
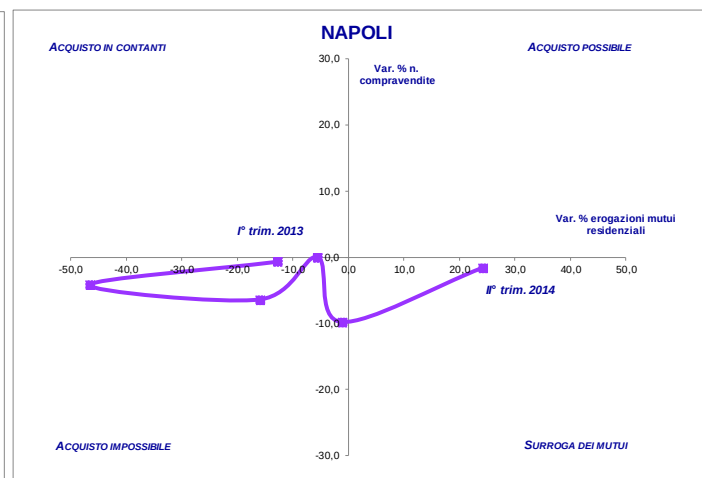
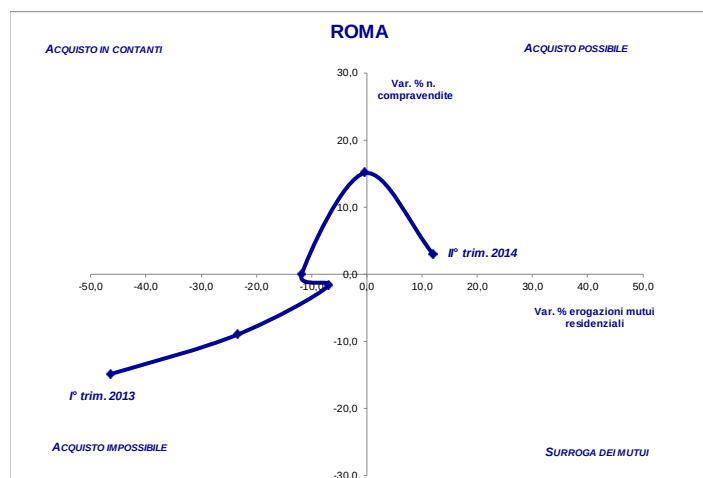
Sulla scorta di tali considerazioni, le linee guida elaborate vogliono offrire una prima schematizzazione degli elementi principali che il contratto dovrebbe contenere per una corretta regolamentazione dei rapporti tra le parti e un'adeguata allocazione dei rischi, al fine di favorire, non soltanto la 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.

Allegato – Le dinamiche del mercato immobiliare in 8 città italiane



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Agenzia del Demanio



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia e Agenzia del Demanio