

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

*a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi*

*Luglio 2015*

L'Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni è curato dalla Direzione Affari Economici e Centro Studi dell'Ance:  
Antonio Gennari (direttore), Flavio Monosilio, Anna Bimbo, 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](mailto:Affarieconomici@Ance.it)  
[www.ance.it](http://www.ance.it)

EDILSTAMPA S.r.l. - Via Guattani, 24 - 00161 Roma  
Tel. 06 84567320 - Fax 06 44232981  
e-mail: [edilstamp@Ance.it](mailto:edilstamp@Ance.it)  
Roma, luglio 2015

# INDICE

<b>SINTESI</b> .....	<b>5</b>
<b>L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA</b> .....	<b>27</b>
<b>CONSUNTIVI 2014</b> .....	<b>27</b>
<b>PREVISIONI 2015</b> .....	<b>28</b>
<b>PREVISIONI 2016</b> .....	<b>36</b>
Box – DEF 2015: torna a crescere la previsione di spesa per investimenti pubblici.....	39
Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire.....	42
Box – Detrazioni per ristrutturazioni e risparmio energetico .....	43
Box – I consumi di cemento in Italia.....	45
Box - Segnali di ripresa dal leasing immobiliare .....	47
<b>L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI</b> .....	<b>49</b>
Box - La Cassa Integrazione Guadagni .....	56
<b>GLI EFFETTI DELLA CRISI SULLE IMPRESE DI COSTRUZIONI</b> .....	<b>59</b>
<b>LA STRUTTURA PRODUTTIVA</b> .....	<b>59</b>
<b>LA RIDUZIONE DEL NUMERO DI IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI</b> .....	<b>60</b>
<b>PROCESSI INNOVATIVI NEL SETTORE DURANTE LA CRISI</b> .....	<b>64</b>
<b>DETERIORAMENTO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE E FINANZIARIE DELLE IMPRESE - I RISULTATI DI UNO STUDIO DI BANCA D'ITALIA</b> .....	<b>64</b>
<b>IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI</b> .....	<b>67</b>
<b>IL FONDO DI GARANZIA PER LE PMI</b> .....	<b>71</b>
Box - La visione di Banca d'Italia sul settore delle costruzioni .....	74
<b>LE PROPOSTE DELL'ANCE</b> .....	<b>75</b>
<b>IL MERCATO RESIDENZIALE ITALIANO</b> .....	<b>83</b>
<b>IL MERCATO IMMOBILIARE</b> .....	<b>83</b>
<b>IL MERCATO DEL CREDITO ALLE FAMIGLIE: LA DOMANDA E L'OFFERTA</b> .....	<b>88</b>
<b>IL RUOLO DELLA TASSAZIONE</b> .....	<b>94</b>
<b>POPOLAZIONE E FAMIGLIE AL TEMPO DELLA CRISI</b> .....	<b>100</b>
<b>LE POLITICHE DI BILANCIO E LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE</b> .....	<b>105</b>
<b>LE POLITICHE DI BILANCIO</b> .....	<b>105</b>
<b>LE RISORSE NEL BILANCIO DELLO STATO 2015 PER NUOVE INFRASTRUTTURE</b> .....	<b>107</b>
<b>UN PIANO DI INVESTIMENTI PUBBLICI PLURIENNALE</b> .....	<b>112</b>
Box - Il Piano Ance dei 5000 cantieri .....	121
<b>PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: UN QUADRO DETERIORATO DALL'INTRODUZIONE DELLO SPLIT PAYMENT</b> .....	<b>123</b>
<b>TEMPI DI PAGAMENTI IN LEGGERA DIMINUZIONE NEI LAVORI PUBBLICI MA PERMANGONO FORTI CRITICITÀ</b> .....	<b>123</b>
<b>LE AZIONI PRIORITARIE PER LA RISOLUZIONE DEL PROBLEMA DEI RITARDATI PAGAMENTI NEI LAVORI PUBBLICI</b> .....	<b>129</b>
<b>LO SPLIT PAYMENT AGGRAVA LA SITUAZIONE DI LIQUIDITÀ DELLE IMPRESE CHE REALIZZANO LAVORI PUBBLICI</b> .....	<b>130</b>
<b>I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA</b> .....	<b>133</b>
<b>IL MONITORAGGIO DELL'ANCE SUI BANDI DI GARA PUBBLICATI – ANNO 2014 E PRIMI CINQUE MESI DEL 2015</b> .....	<b>133</b>
<b>DINAMICHE E STRUTTURA DEL MERCATO DEI LAVORI PUBBLICI DAL 2003 AL 2013</b> .....	<b>141</b>
<b>IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA</b> .....	<b>144</b>
<b>LE GARE PUBBLICATE</b> .....	<b>144</b>
<b>LE AGGIUDICAZIONI</b> .....	<b>148</b>
<b>ALLEGATO – LE DINAMICHE DEL MERCATO IMMOBILIARE IN 8 CITTÀ ITALIANE</b> .....	<b>151</b>



## SINTESI

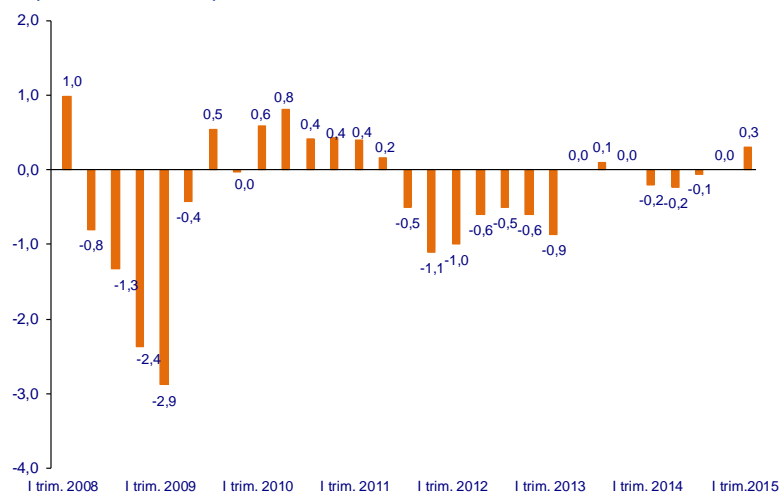
## L'economia italiana verso la ripresa

L'economia italiana sta sperimentando, dalla fine del 2014, un graduale, seppur lieve, miglioramento ed i dati Istat del Pil relativi al primo trimestre del 2015 indicano un aumento dello 0,3% rispetto all'ultimo trimestre del 2014.

Si tratta del primo dato positivo per il Pil italiano da un anno e mezzo.

Sul miglioramento del clima congiunturale incidono favorevolmente alcuni fattori esogeni, quali il permanere del prezzo del petrolio su bassi livelli, un regime più favorevole del tasso di cambio e l'immissione di liquidità messa in campo dalla Banca centrale europea.

**PIL - Valori concatenati base 2010 - dati destagionalizzati**  
var.% rispetto al trimestre precedente



Elaborazione Ance su dati Istat

Le previsioni più recenti per il nostro Paese evidenziano una prima timida ripresa già nel corso di quest'anno, valutabile in una forbice compresa fra lo 0,6% della Commissione Europea e dell'Ocse e lo 0,8% di Confindustria.

Ripresa che si dovrebbe poi ulteriormente rafforzare nel corso del 2016, con incrementi annui compresi tra l'1,2% e l'1,5%.

Secondo la dominante analisi economica, l'effettiva ripresa dell'economia italiana, necessaria a recuperare il gap di sviluppo accumulato negli ultimi anni, passa, per il miglioramento di due fattori determinanti per l'economia del nostro Paese: il potenziamento delle esportazioni, sul fronte esterno, e la spinta del mercato interno, attraverso la ripresa dell'edilizia.

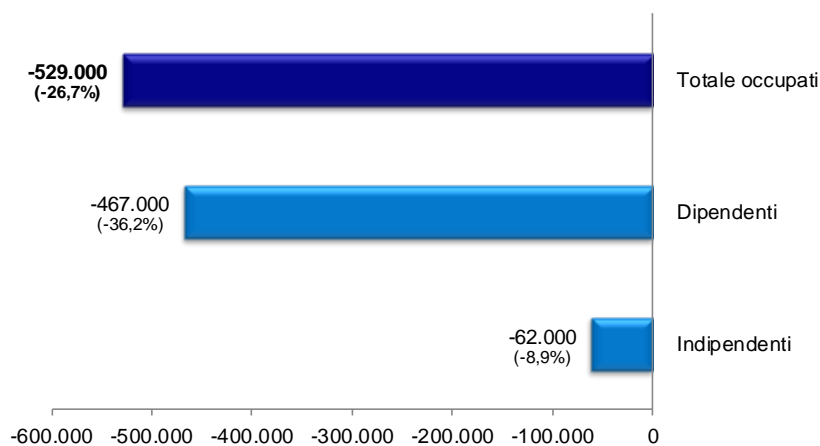
In particolare, il ruolo del settore delle costruzioni nelle dinamiche di ripresa dell'economia è stato più volte sottolineato dai massimi vertici istituzionali.

In questo contesto, per il settore delle costruzioni continua la **situazione di difficoltà con pesanti effetti su occupazione e imprese.**

**Gli effetti della crisi su occupazione ed impresa**

Gli effetti di questa crisi prolungata si sono riflessi pesantemente sui livelli occupazionali del settore e sulle imprese. **Complessivamente, dall'inizio della crisi, il settore delle costruzioni ha perso 529.000 posti di lavoro (-26,7%), che raggiungono circa 800.000 unità considerando anche i settori collegati.**

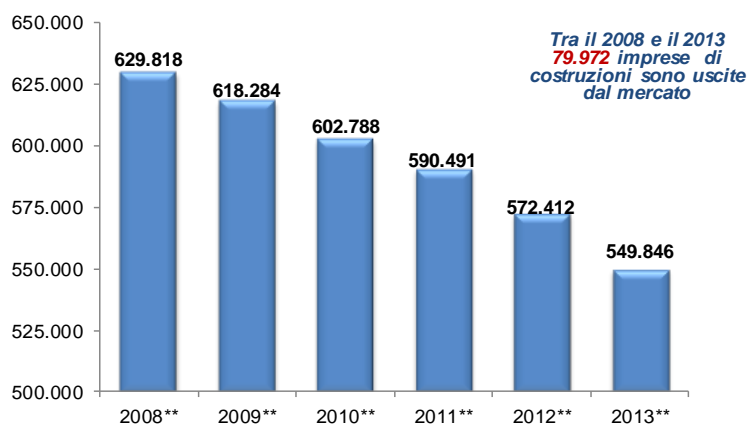
**COSTRUZIONI IN ITALIA: LA RIDUZIONE DELL'OCCUPAZIONE DALL'INIZIO DELLA CRISI - Var. assoluta I trim.2015 - IV trim.2008 (numero)**



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

Tra il 2008 ed il 2013, le costruzioni hanno sperimentato una notevole contrazione del tessuto produttivo, **con una fuoriuscita dal sistema di 79.972 imprese che corrisponde ad un calo, in termini percentuali, del -12,7%.**

**IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI\***  
numero



\*Comprende le imprese di installazione impianti

\*\* Dati Istat 2011, 2012, 2013; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010

Elaborazione Ance su dati Istat

Per il settore delle costruzioni il 2015 resta negativo ma le valutazioni delle imprese indicano un allentamento della crisi

La previsione formulata dall'Ance per il **2015 è ancora di una riduzione degli investimenti in costruzioni dell'1,3% in termini reali**, seppur in miglioramento rispetto alla stima formulata a dicembre 2014 (-2,4%).

La nuova stima tiene conto delle più recenti valutazioni delle imprese associate Ance, nell'indagine rapida svolta nel mese di maggio 2015, che indicano, per l'anno in corso, per la prima volta dopo molti anni, un'aspettativa di allentamento della crisi.

A ciò si aggiungano anche le dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali riferiti all'anno in corso che evidenziano ancora flessioni, ma con livelli di intensità inferiori rispetto agli anni precedenti, ed in alcuni casi mostrano primi segni positivi.

L'indice **Istat della produzione nelle costruzioni** registra, nei primi quattro mesi dell'anno in corso, una flessione del 2,6% rispetto allo stesso periodo del 2014, un livello di riduzione più contenuto dopo i significativi cali degli anni precedenti (-6,9% nel 2014 su base annua; -10,8% nel 2013).

Anche i dati Istat riferiti agli **occupati nelle costruzioni**, relativi al primo trimestre 2015, evidenziano una ulteriore riduzione tendenziale dell'1,2%, in rallentamento rispetto al -4,4% registrato nel 2014 su base annua.

Le indicazioni fornite dalle **Casse edili** evidenziano nei primi tre mesi dell'anno in corso, per le ore lavorate, riduzioni mensili tendenziali di intensità via via più contenute fino a registrare, nel mese di aprile 2015, un primo segno positivo (+0,6% rispetto ad aprile 2014).

**Il calo degli investimenti in costruzioni nel 2015, più contenuto rispetto agli anni precedenti, è stato mitigato dalla proroga fino a dicembre 2015 del potenziamento degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico (previsti dalla Legge di Stabilità per il 2015). A ciò si aggiungono alcuni provvedimenti relativi alle opere pubbliche che, sebbene non sufficienti ad invertire il ciclo, ne mitigano, tuttavia, già nel 2015, la flessione.**

Inversione di segno nelle previsioni di spesa pubblica per investimenti fissi

Con riferimento alle opere pubbliche, per la prima volta, dopo molti anni, il Documento di Economia e Finanza (DEF) 2015 formula una previsione di spesa per investimenti fissi lordi della Pubblica Amministrazione in crescita, dopo i forti cali degli anni precedenti. Secondo il documento programmatico per questo aggregato, costituito per la maggior parte da opere pubbliche, sono stimati aumenti tendenziali in valori correnti dell'1,9% nel 2015, del +4,5% nel 2016 e del +2,4% nel 2017 (-6% nel 2014).

Il DEF attribuisce questa previsione di aumento di spesa per investimenti fissi principalmente alle misure contenute in tre recenti provvedimenti: il Piano europeo di rilancio degli investimenti (c.d. "Piano Juncker"), il decreto Sblocca-Italia (DL 133/2014) dell'autunno 2014 e la modifica del Patto di stabilità interno degli enti locali.

**Occorre accelerare la spesa per opere pubbliche e avviare nuove iniziative**

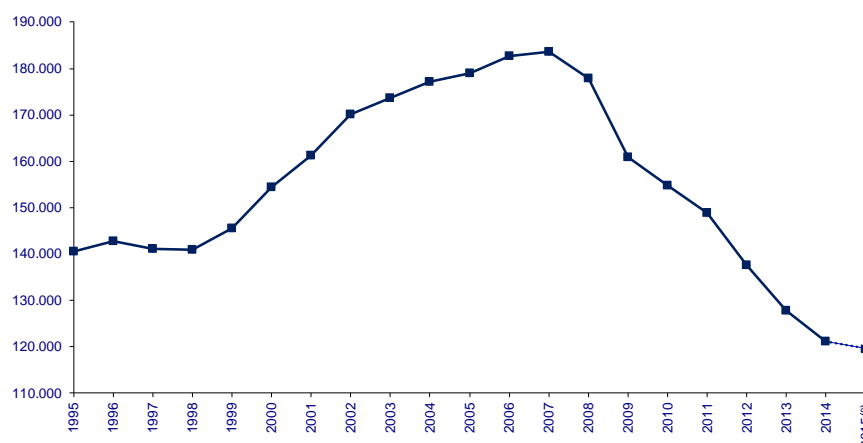
### **Secondo l'Ance, questi provvedimenti avranno effetti limitati sul rilancio degli investimenti pubblici, in particolare nel 2015:**

la tempistica di avvio del Piano Juncker e la previsione di un significativo coinvolgimento di risorse private su cui si basa il programma, non lascia prevedere un aumento importante degli investimenti quest'anno; il profilo temporale eccessivamente lungo delle risorse dello Sblocca Italia mina la capacità del decreto di produrre effetti positivi nel 2015; infine, in assenza di vincoli a favore degli investimenti, i potenziali effetti espansivi determinati dalla ridefinizione degli obiettivi del Patto di stabilità restano da valutare.

A tale proposito, appare non più rinviabile una forte **accelerazione dei programmi infrastrutturali approvati, come quelli di edilizia scolastica** (per citarne alcuni: il programma #ScuoleSicure e il Decreto Mutui), **di mitigazione del rischio idrogeologico e la necessità di spendere i fondi europei della programmazione 2007-2013** entro l'anno, contribuiscono a dare un impulso alla realizzazione di investimenti già nel 2015 e, di conseguenza, ad attenuare la caduta inizialmente prevista nelle costruzioni non residenziali pubbliche quest'anno.

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

Valori concatenati con anno di riferimento 2010



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

(\*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat



## INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(\*)

	2015 <sup>(1)</sup>	2013	2014	2015 <sup>(1)</sup>	2016 <sup>(1)</sup>	2016 <sup>(**)</sup>	2008-2015 <sup>(1)</sup>	2008-2016 <sup>(1)</sup>	2008-2016 <sup>(**)</sup>
	Milioni di euro						Variazioni % in quantità		
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>128.836</b>	<b>-7,2%</b>	<b>-5,1%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>3,2%</b>	<b>-34,8%</b>	<b>-35,2%</b>	<b>-32,7%</b>
..abitazioni	66.572	-6,9%	-4,6%	-1,3%	-1,1%	0,2%	-30,2%	-30,9%	-30,0%
- nuove <sup>(*)</sup>	18.677	-21,1%	-16,1%	-8,8%	-4,1%	-3,1%	-66,5%	-67,9%	-67,5%
- manutenzione straordinaria <sup>(*)</sup>	47.895	2,9%	1,5%	2,0%	0,1%	1,5%	20,9%	21,0%	22,7%
..non residenziali	62.265	-7,5%	-5,7%	-1,2%	0,1%	6,4%	-39,0%	-39,0%	-35,2%
- private <sup>(*)</sup>	37.981	-6,3%	-6,1%	-1,2%	-0,4%	-0,4%	-30,7%	-31,0%	-31,0%
- pubbliche <sup>(*)</sup>	24.283	-9,3%	-5,1%	-1,3%	0,8%	16,9%	-48,7%	-48,3%	-40,0%

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

(\*) Stime Ance

(\*\*) Scenario con proposta Ance che tiene conto dell'impatto sui livelli produttivi della proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (50% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica, di una parziale detassazione degli acquisti di abitazioni nuove in classe energetica elevata e di un rapido avvio di nuove iniziative nei lavori pubblici

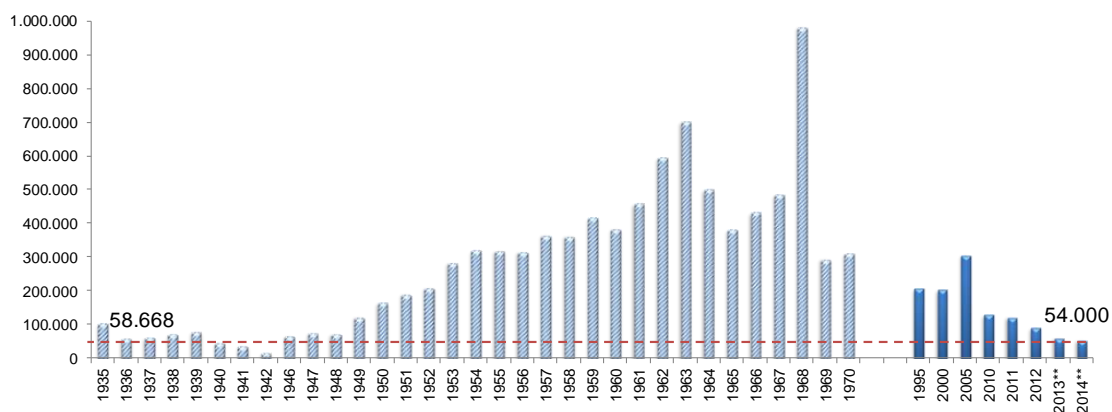
Elaborazione Ance su dati Istat

**Nel 2015 riduzione dell'8,8% della produzione di nuove abitazioni**

**Permessi di costruire al di sotto dei livelli del 1936**

La flessione dei livelli produttivi della nuova edilizia residenziale (nel 2015 -8,8% rispetto al 2014) è legata al proseguimento del significativo calo dei permessi di costruire: secondo i dati Istat sull'attività edilizia il numero complessivo delle abitazioni (nuove ed 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 2014, si stima che il numero di abitazioni concesse sia di circa 54.000 con una flessione complessiva che supera l'80%. Si tratta di uno **dei livelli più bassi mai raggiunti, inferiore, escludendo gli anni del secondo conflitto mondiale, al 1936**.

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



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

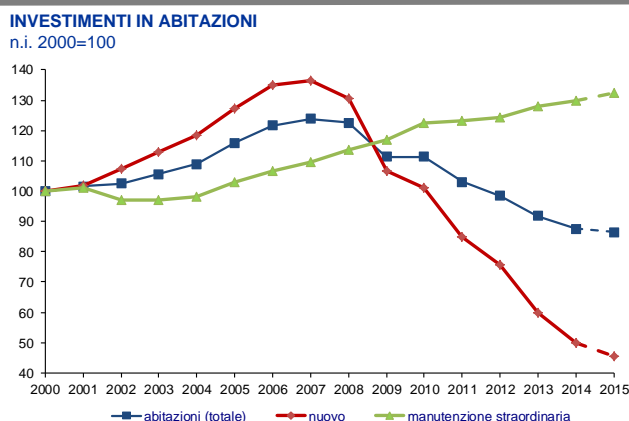
\*\*stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

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

Gli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo, che rappresentano nel 2015 il 37% del valore degli investimenti in costruzioni, sono l'unico comparto che continua a mostrare una tenuta dei livelli produttivi.

Rispetto al 2014, per gli investimenti in tale comparto si stima una crescita del 2% in termini reali. L'aumento stimato per l'anno in corso, pari a circa 1,8 miliardi di euro, è imputabile al potenziamento fino a dicembre 2015 della proroga del potenziamento degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico (previsto dalla Legge di Stabilità per il 2015).

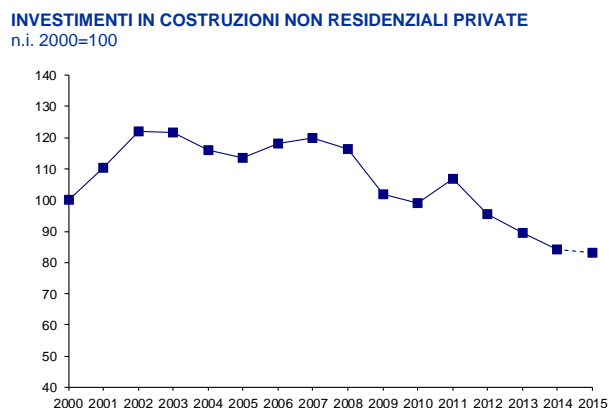


**Le stime per le costruzioni non residenziali private migliorano per effetto di un ciclo economico più favorevole e dell'allentamento della stretta creditizia**

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali segnano, nel 2015, una riduzione dell'1,2% in termini reali.

La nuova previsione migliorata rispetto a quanto l'Ance aveva formulato a dicembre scorso (-3% in termini reali), tiene conto delle valutazioni delle imprese associate Ance, meno negative rispetto alle indagini precedenti e del migliorato contesto economico.

Ad incidere positivamente su questo comparto produttivo vi è anche, dopo anni di fortissimi cali, un aumento significativo dei mutui erogati alle imprese per investimenti in costruzioni non residenziali già a partire dal quarto trimestre del 2014; dinamica che si conferma anche nei primi tre mesi dell'anno in corso.



**Meno negativa  
la stima per le  
opere  
pubbliche**

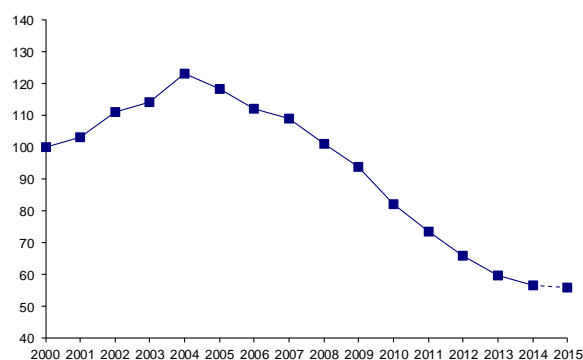
Per gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche si stima, nel 2015, una flessione dell'1,3% in quantità, una variazione rivista al rialzo per effetto del positivo andamento dei bandi di gara di lavori pubblici iniziato nel 2014 e che continua nei primi cinque mesi dell'anno in corso e della volontà del Governo espressa nel DEF di aprile scorso di aumentare la spesa della Pubblica Amministrazione per investimenti fissi lordi dopo i forti cali degli anni precedenti.

Tali elementi positivi si inseriscono, tuttavia, in un contesto di politica economica che, negli ultimi anni, ha sempre penalizzato la spesa in conto capitale senza incidere in maniera significativa su quella corrente ed in particolare su quella improduttiva.

Tra il 2009 ed il 2014 la spesa corrente della Pubblica Amministrazione, al netto degli interessi, è cresciuta del 6% a fronte di una flessione della spesa in conto capitale del 28,2%. Il divario rispetto all'andamento della spesa corrente si amplia ulteriormente se si considera la sola parte della spesa in conto capitale destinata agli investimenti fissi lordi (in larga parte costituiti da investimenti in costruzioni), in riduzione del 33,6%.

Anche a livello locale le scelte di bilancio effettuate dagli enti locali, a causa delle regole del Patto di stabilità interno, hanno 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.

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



Fonte: Ance

**Tra il 2008 e il  
2015 persi  
69miliardi di  
investimenti in  
costruzioni**

Tra il 2008 ed il 2015 il settore delle costruzioni ha perso il 34,8%. Per la nuova edilizia abitativa la flessione raggiunge il 66,5%, l'edilizia non residenziale privata segna una riduzione del 30,7%, mentre le opere pubbliche registrano una caduta del 48,7% (-54,7% dal 2005 al 2015). Solo il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali mostra una tenuta dei livelli produttivi (+20,9%).

**Previsione  
2016 - Scenario  
tendenziale:  
ancora un calo  
degli  
investimenti in  
costruzioni**

Nel 2016, in assenza di specifici interventi di sostegno al settore, l'Ance prevede un'ulteriore flessione, pur se di intensità più contenuta rispetto al passato, dello 0,5% in termini reali su base annua.

Nell'analisi dei singoli comparti, la nuova edilizia abitativa perderà il 4,1% nel confronto con il 2015, mentre per gli investimenti non residenziali privati, si stima una lieve flessione tendenziale dello 0,4%, in ragione di un miglioramento del Pil più robusto previsto per il prossimo anno. Relativamente agli investimenti nel recupero abitativo, in assenza di modifiche legislative, si stima una stazionarietà. Per gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche la previsione è di un lieve aumento dello 0,8%, che interrompe la progressiva caduta in atto dal 2005.

**Previsione  
2016 - Scenario  
che recepisce  
alcune  
proposte Ance:  
verso la  
ripresa**

Per invertire la tendenza in atto ormai da molti anni, occorrono interventi a forte impatto nell'immediato e che abbiano carattere di continuità.

Per questo motivo, l'Ance ha formulato **un secondo scenario**, che tiene conto di una concreta e rapida attuazione di nuove misure da parte del Governo finalizzate a dare rapido avvio a nuove iniziative sul fronte dei lavori pubblici, alla proroga del potenziamento degli incentivi fiscali per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica e alla parziale detassazione degli acquisti di abitazioni nuove in classe energetica elevata.

**4 miliardi  
aggiuntivi negli  
investimenti in  
opere pubbliche**

Con riferimento agli investimenti in infrastrutture, nella previsione per il 2016 è stato quantificato un investimento nel comparto delle opere pubbliche aggiuntivo, rispetto allo scenario tendenziale, di circa 4 miliardi di euro.

L'effettiva realizzazione di un tale livello di produzione aggiuntiva dovrebbe basarsi su un piano di opere pubbliche immediatamente cantierabili.

A tale riguardo, un utile riferimento può essere costituito dalla ricognizione compiuta dall'intero Sistema Associativo dell'Ance, da cui sono emersi circa 5.300 progetti cantierabili, diffusi su tutto il territorio nazionale, per un importo complessivo di quasi 10 miliardi di euro. Tali progetti sono all'esame della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

I tre quarti delle opere segnalate dispongono già di un elevato livello progettuale (progetto definitivo o esecutivo), in grado di consentire l'apertura dei cantieri in tempi rapidi.

Il Ministero delle Infrastrutture ha espressamente riconosciuto che "l'elenco di opere messo a disposizione da ANCE rappresenta un elemento di grande interesse in relazione alle iniziative assunte dalle amministrazioni locali ed alla disponibilità di progetti per l'avvio di un sistema di interventi diffusi sul territorio".

La disponibilità di progetti di pronta cantierizzazione rappresenta, infatti, un elemento centrale nell'individuazione degli interventi che il Governo ha dichiarato di voler prevedere nell'ambito di un prossimo Piano di investimenti infrastrutturali, di circa 20 miliardi.

proroga del potenziamento delle agevolazioni fiscali (50% e 65%)

incentivi al mercato residenziale in classe energetica elevata

Sul fronte del mercato privato, la stima per il 2016 considera un aumento di circa 900 milioni di euro, che deriva dalla proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (50% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica e dall'impatto sugli investimenti di una parziale detassazione degli acquisti di abitazioni nuove in classe energetica elevata che può essere determinato da un'accelerazione dell'attività nei cantieri in corso.

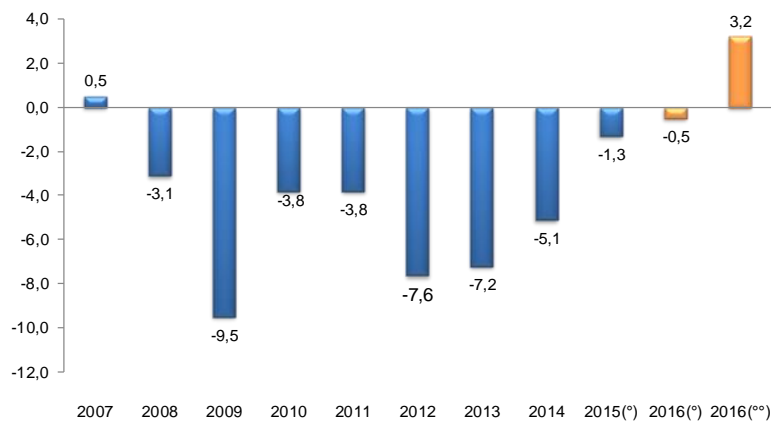
**In questo scenario per il settore delle costruzioni si prefigura un'interruzione della caduta nel 2016, con una crescita dei livelli produttivi del 3,2% in termini reali su base annua.**

Un risultato dovuto ad una crescita più sostenuta per gli investimenti in opere pubbliche (+16,9% rispetto al 2015), un ulteriore aumento dell'1,5% per gli investimenti in manutenzione straordinaria ed un calo più contenuto per gli investimenti in nuove abitazioni pari al -3,1%, a fronte di un andamento analogo allo scenario "tendenziale" 2016 per il comparto non residenziale privato.

L'adozione delle misure proposte, pur non avendo un impatto sufficiente a compensare la forte caduta dei livelli produttivi del settore, in atto dal 2008, consentirebbe di invertire il trend negativo degli investimenti in costruzioni e di contenere la perdita produttiva dal -35,2% al -33,1% ponendo le basi per una effettiva ripresa.

#### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI\*

Var.% in quantità rispetto all'anno precedente



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

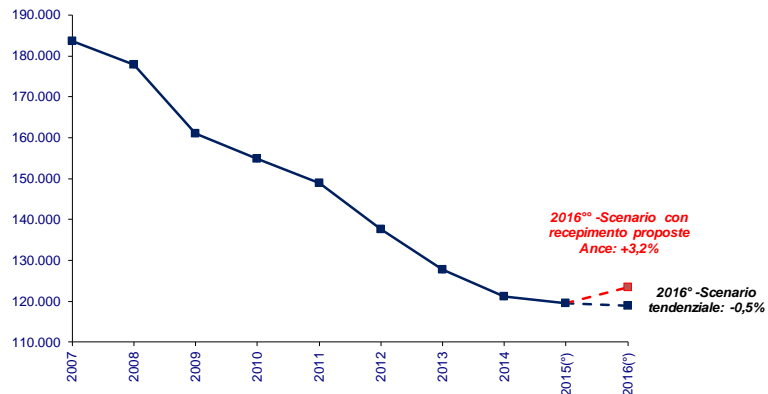
(\*) Stima Ance

(\*\*) Scenario con proposte Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

**INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(\*)**

Valori concatenati con anno di riferimento 2010



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

**Il mercato immobiliare residenziale italiano: il risveglio**

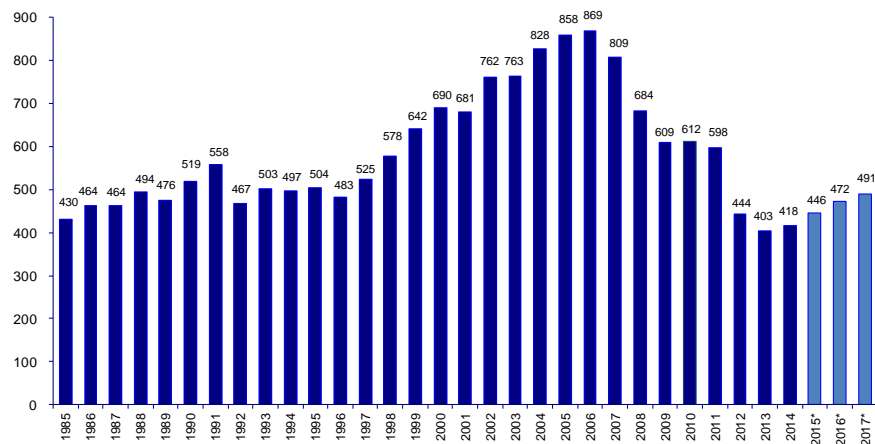
Dopo sette anni consecutivi di riduzione del numero di abitazioni compravendute (-53,6% tra il 2007 ed il 2013), nel corso del 2014 si registra un'interruzione del trend negativo con una crescita del 3,6% rispetto al 2013.

**Il 2014 può essere letto, quindi, come l'anno di inversione di tendenza del ciclo negativo, con un recupero di vivacità riscontrabile soprattutto nelle grandi città capoluogo.**

Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, il risultato del 2014 deriva dalla sintesi di una dinamica particolarmente positiva dei comuni capoluoghi, con un aumento tendenziale del 7,4% del numero di transazioni effettuate e di una crescita più contenuta nei comuni non capoluogo (+1,7% rispetto al 2013).

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

Numero - migliaia



\*Previsioni Nomisma  
 Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Nel primo trimestre del 2015 il numero di abitazioni compravendute si riduce del 3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tale andamento, però, risulta alterato dall'elevato valore di confronto del primo trimestre 2014, periodo nel quale il numero di abitazioni compravendute era aumentato in modo significativo per effetto dell'entrata in vigore, dal 1° gennaio 2014, del nuovo regime delle imposte di registro, ipotecaria e catastale<sup>1</sup>, che ha reso più conveniente l'acquisto dell'abitazione soprattutto per gli immobili usati.

**Infatti, al netto dell'effetto fiscale del mutato regime di imposta l'Agenzia delle Entrate stima, nel primo trimestre 2015, una variazione positiva dello 0,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.**

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

Numero

	2013	2014	I Trim. 2014	II Trim. 2014	III Trim. 2014	IV Trim. 2014	I Trim. 2015	I Trim. 2015* (al netto dell'effetto fiscale)	Var. % 2013-2014
Comuni capoluogo	132.122	141.874	34.192	36.895	31.827	38.959	32.621		
Altri comuni delle province	271.002	275.650	64.255	70.752	63.061	77.583	62.828		
<b>Totale province</b>	<b>403.124</b>	<b>417.524</b>	<b>98.446</b>	<b>107.647</b>	<b>94.888</b>	<b>116.543</b>	<b>95.448</b>		
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>									
Comuni capoluogo	-6,6	7,4	8,8	1,9	6,9	12,2	-4,6	n.d.	-47,2
Altri comuni delle province	-10,5	1,7	1,8	-2,4	2,8	4,7	-2,2	n.d.	-56,2
<b>Totale province</b>	<b>-9,2</b>	<b>3,6</b>	<b>4,1</b>	<b>-1,0</b>	<b>4,2</b>	<b>7,1</b>	<b>-3,0</b>	<b>0,8</b>	<b>-53,6</b>

\*Stima Agenzia delle Entrate al netto dell'effetto fiscale derivante dell'entrata in vigore dal 1° gennaio 2014 del nuovo regime delle imposte di registro, ipotecaria e catastale.  
Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Nel 2014 dati particolarmente interessanti provengono dalle **otto maggiori città<sup>2</sup> 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 due trimestri successivi rispettivamente del 9,6% (rispetto al terzo trimestre 2013) e del 13,5%.

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

<sup>2</sup> L'Agenzia dell'Entrate inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

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

Città	2014 (numero)	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					
		2013	2014	I Trim. 2014	II Trim. 2014	III Trim. 2014	IV Trim. 2014
Roma	27.132	-7,3	13,9	21,4	3,9	11,8	19,8
Milano	15.899	3,4	5,0	3,4	6,9	6,8	3,2
Torino	9.051	-8,2	5,4	10,8	-5,5	0,7	17,6
Genova	5.338	-10,3	15,0	25,3	10,3	10,4	13,9
Napoli	5.378	-15,2	-3,7	-25,2	-6,3	7,6	17,6
Palermo	3.886	-7,0	4,0	-1,0	7,0	8,9	1,5
Bologna	4.321	1,5	18,5	29,2	10,8	18,7	18,0
Firenze	3.789	-2,3	13,3	9,7	12,6	22,8	10,2
<b>Totale</b>	<b>74.795</b>	<b>-5,5</b>	<b>9,2</b>	<b>10,2</b>	<b>3,8</b>	<b>9,6</b>	<b>13,5</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

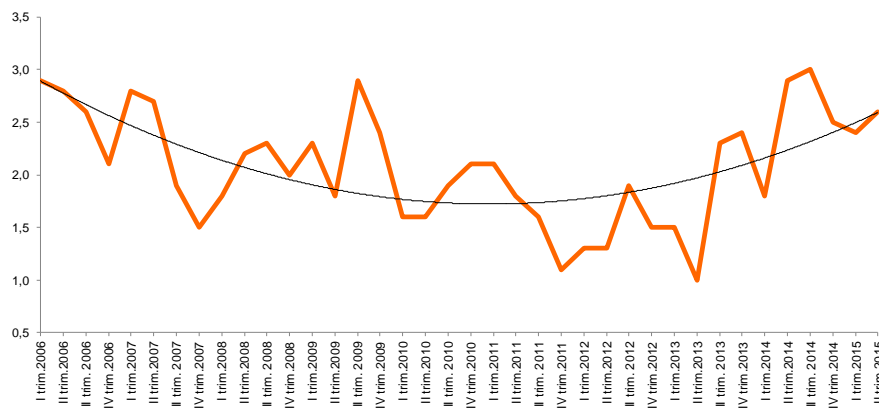
Segnali particolarmente positivi con tassi di variazione superiori al 10% provengono dalle città di Roma (+19,8%), Bologna (+18%), Torino e Napoli entrambe con +17,6% e Firenze (+10,2%). Anche la città di Palermo registra, nel quarto trimestre 2014, un aumento del numero di abitazioni compravendute dell'1,5% confermando un trend positivo in atto dal secondo trimestre dello scorso anno.

Il rinnovato interesse verso il bene casa è confermato anche dai dati Istat relativi alle **intenzioni di acquisto di abitazioni da parte delle famiglie** che torna a crescere posizionandosi su dei livelli tra i più alti degli ultimi anni. La quota di famiglie che dichiara di essere favorevolmente disposta all'acquisto di un'abitazione ad aprile 2015 risulta, infatti, pari al 2,6% in aumento rispetto al minimo registrato due anni fa (aprile 2013) che manifestava una frequenza pari all'1%.

Benché si tratti di intenzioni, ovvero di un indicatore sensibile ai mutamenti del contesto di riferimento, appare comunque evidente la dinamica di crescita delle famiglie interessate all'acquisto di un'abitazione a partire dal secondo trimestre 2013.



### INTENZIONI DI ACQUISTO DELL'ABITAZIONE (CERTAMENTE E/O PROBABILMENTE SÌ - Frequenze percentuali)



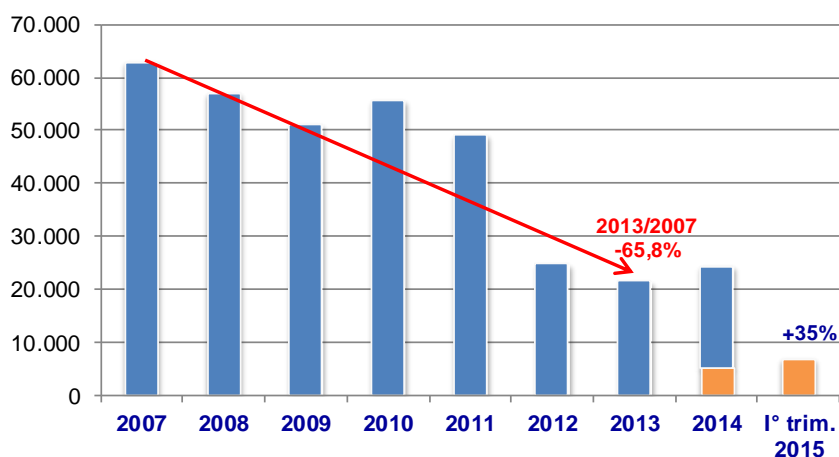
Elaborazione Ance su dati Istat

#### Il diverso atteggiamento delle banche verso l'immobiliare

Su questi primi segnali positivi incide, certamente, il diverso atteggiamento delle banche che, nel 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 otto<sup>3</sup> province delle maggiori città analizzate, sei città (Milano, Roma, Torino, Firenze, Napoli, 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 Palermo, in cui si assiste ad una diminuzione delle compravendite associate, però, ad un aumento dei mutui.

<sup>3</sup> L'analisi relativa alla provincia di Bologna presenta delle caratteristiche non coerenti con l'analisi delle altre maggiori province considerate.

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


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

La possibilità che questi segnali possano consolidarsi dipende, quindi, dal proseguimento della rinnovata attenzione del sistema bancario verso il comparto immobiliare, dopo il fortissimo razionamento avvenuto 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 nel 2014 (+13,4% rispetto al 2013). Anche nel primo trimestre del 2015 si è registrato un dato positivo nelle erogazioni di mutui per l'acquisto di case, +35% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

**La segmentazione del mercato immobiliare**

Nonostante questi primi segnali di "disgelo" da parte delle banche, il mercato immobiliare sembra essersi segmentato.

La quota di famiglie che acquistano l'abitazione in contanti oscilla tra il 40%, secondo le stime di Banca d'Italia-Tecnoborsa, e il 60%, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate.

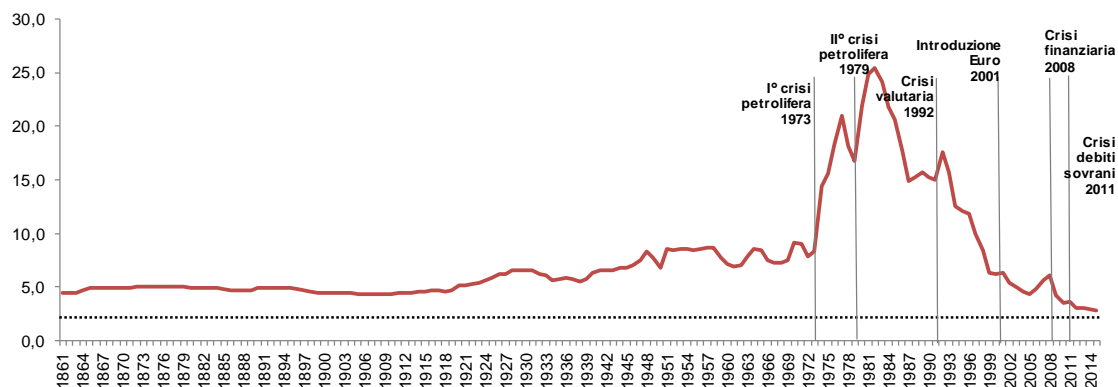
Un'altra parte degli acquirenti, quelli più vulnerabili, dallo scorso mese di marzo 2015, può usufruire del **Fondo di Garanzia per la prima Casa**, il nuovo strumento gestito dal MEF attraverso la Consap, la cui dotazione di 600 milioni di euro potrebbe attivare mutui per 20 miliardi di euro, secondo le stime del MEF.

I primi dati relativi alle erogazioni effettuate evidenziano l'efficacia del Fondo: in tre mesi di attività (da marzo a maggio 2015) sono state garantite 273 operazioni per un importo finanziato di oltre 30,2 milioni di euro.

La restante parte di popolazione più agiata si sta rivolgendo alle banche con minore difficoltà rispetto al passato e contrarre finanziamenti a condizioni decisamente favorevoli: grazie anche al Quantitative Easing introdotto dalla BCE, un livello così basso dei tassi d'interesse, in Italia, non si è mai raggiunto.

## ANDAMENTO DEL TASSO A MEDIO-LUNGO TERMINE IN ITALIA

Periodo gen. 1861 - feb. 2015



Fonte: Banca d'Italia (periodo 1861-2010); elaborazione Ance su dati Banca d'Italia (2011-2015)

### La leva fiscale per rafforzare il trend del mercato

Sulla crisi del mercato immobiliare residenziale un ruolo non secondario è stato giocato dalla 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 delle Entrate, il gettito fiscale sugli immobili (per uso abitativo e produttivo) derivante dalle principali imposte sul possesso, sulla locazione e sulle compravendite è stimato, nel 2014, in circa 42,1 miliardi di euro in aumento del 9,8% rispetto al 2013, ovvero 3,8 miliardi di euro in più.

Tale incremento è da attribuirsi principalmente al maggior gettito derivante dall'introduzione della nuova imposta sui servizi "TASI" che va ad aggiungersi all'IMU già prevista nel biennio precedente 2012-2013. In particolare, si passa da 20,4 miliardi di euro del 2013 (IMU) ai 23,9 miliardi del 2014 (IMU + TASI), pari ad un incremento del 17,1%.

Il confronto con il 2011, ultimo anno dell'ICI, vede un aumento della tassazione sul possesso degli immobili che passa da 9,8 miliardi di euro del 2011 (ICI) a 23,89 miliardi di euro del 2014 (IMU+TASI), determinando un incremento della pressione fiscale sul possesso del 143,5% in soli tre anni.

In questa situazione, l'"emergenza fisco" non è quindi più trascurabile.

Da una politica fiscale impostata unicamente sull'obiettivo del massimo prelievo, occorre pervenire ad una vera e propria strategia fiscale che incentivi il mercato, indirizzando la domanda verso l'acquisto di abitazioni ad elevato standard energetico, anche in un'ottica di riqualificazione di ampie parti di città.

In quest'ottica, le priorità d'intervento riguardano:

- **l'introduzione di incentivi al mercato residenziale** che consentano la ripresa delle attività ed il ritorno degli investitori nel comparto, attraverso forme di parziale detassazione degli acquisti di nuove abitazioni ad elevato standard energetico ed un sistema di

misure che agevolino, sia le imprese che i privati, nella permuta tra abitazioni vecchie e abitazioni riqualificate dal punto di vista energetico e strutturale,

- **la razionalizzazione degli incentivi (bonus fiscali per recupero e riqualificazione energetica degli immobili)**, da portare a termine entro il 2015, che non può tradursi in un taglio lineare delle agevolazioni oggi esistenti, ma deve fondarsi su una selezione accurata dei regimi agevolativi, tutelando quelli connessi a “beni a valenza sociale”, quali indiscutibilmente la casa. In questo senso, basterebbe stabilizzare il potenziamento delle agevolazioni per il recupero delle abitazioni e confermare a regime quelle per la riqualificazione energetica degli edifici, eventualmente “rimodulandone” gli effetti, così da premiare soprattutto quelle forme d'intervento incisivo,
- **la futura “local tax”** che, a parere dell'Ance, dovrebbe essere strutturata come un'imposta unica sugli immobili, stabile per almeno 3 anni ed integralmente destinata ai Comuni per il finanziamento dei servizi, con l'ovvia esclusione dell' “invenduto” delle imprese edili (aree e fabbricati costruiti, o ristrutturati, per la successiva vendita).

#### Popolazione e famiglie

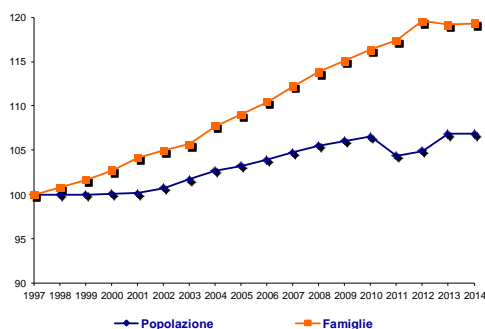
La popolazione residente in Italia al 31 dicembre 2014 è pari a 60.795.612 individui con un incremento, rispetto al 2013, molto limitato pari a 12.944 unità (+0,02%) e dovuto esclusivamente alle migrazioni dall'estero. Al 31 dicembre 2014 gli stranieri residenti sono pari a 5.014.437 individui con una incidenza sul totale della popolazione dell'8,2%.

Nel 2014, anche le famiglie sono rimaste pressoché stazionarie rispetto al 2013 (+0,1%), con un aumento di 24.621 unità, anche se occorre considerare il forte incremento del 2012 (+466.950 unità).

Guardando ad un periodo più lungo, in particolare agli anni che hanno visto l'inizio e l'aggravarsi della crisi, dal 2006 al 2014, la popolazione è cresciuta, sempre grazie alla sola componente estera, registrando un incremento del 2,8%, pari a +1.664.325 unità.

Allo stesso modo sono cresciute le famiglie, arrivando a 25.816.311 unità, con un incremento dell'8%. In termini quantitativi, si tratta di 1.908.901 nuove famiglie, con una crescita più elevata di entrambi le variabili nelle regioni del Centro e del Nord.

**POPOLAZIONE E NUMERO DI FAMIGLIE IN ITALIA**  
Numero indice 1997=100



Elaborazione Ance su dati Istat

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 2,34 nel 2014) 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: per le imprese ancora problemi**

L'accesso al credito per le imprese continua, in parte, a rimanere problematico.

Nei primi tre mesi del 2015 i finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale in Italia hanno continuato a diminuire di un ulteriore 12% rispetto allo stesso periodo del 2014, con un crollo totale, tra il 2007 e il 2014, di oltre il 70%.

Per quanto riguarda, invece, il settore non residenziale sia nel 2014 che nei primi 3 mesi del 2015 le erogazioni per investimenti sono aumentate; nel 2014 l'incremento è stato del 6,7% rispetto al 2013, variazione totalmente attribuibile all'ultimo trimestre dell'anno, durante il quale le erogazioni sono aumentate di oltre il 74%. Nel primo trimestre del 2015 è proseguito il trend positivo, con un incremento di oltre il 126% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Questo primo segnale positivo viene registrato dopo sette anni di continue diminuzioni nelle erogazioni di finanziamenti in tale comparto: complessivamente, infatti, tra il 2007 e il 2014, i nuovi mutui per investimenti nel settore non residenziale sono diminuiti del 71,7%, passando da 21 miliardi di euro ad appena 5,9 miliardi di euro.

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

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	I° trim. 2015	2014/2007
Residenziale	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.212	9.143	1.954	
Non residenziale	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.130	5.584	5.960	2.715	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>										
Residenziale	17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-30,3	-18,5	-12,0	-70,9
Non residenziale	4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,7	6,7	126,8	-71,7

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

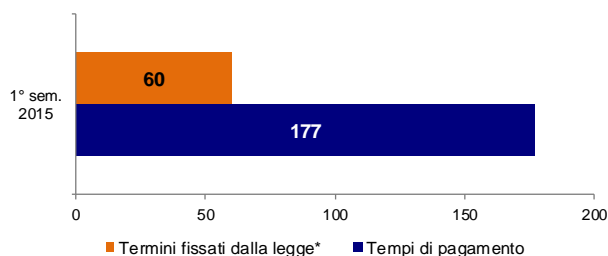
**Ritardati pagamenti della PA nei lavori pubblici, una questione aperta..**

Il problema dei ritardi di pagamento alle imprese continua a colpire fortemente il settore delle costruzioni anche nel 2015.

Secondo l'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate, infatti, nel primo semestre 2015, il 78% delle imprese registra ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione.

Nei lavori pubblici, continua la tendenza al lento miglioramento dei tempi di pagamento alle imprese registratasi a partire dal primo semestre 2013, periodo in cui sono state approvate le prime misure nazionali relative allo smaltimento dei debiti pregressi, contemporaneamente all'entrata in vigore della nuova direttiva europea sui ritardi di pagamento.

Ma nonostante questi miglioramenti, i tempi medi di pagamento rimangono elevati rispetto agli standard europei: in media, le imprese che realizzano lavori pubblici continuano ad essere pagate dopo 177 giorni (circa 6 mesi) contro i 60 giorni previsti dalla normativa comunitaria.

**TERMINI DI LEGGE E TEMPI MEDI DI PAGAMENTO NEL SETTORE DEI LAVORI PUBBLICI - Numero di giorni**


\* Per il 1° semestre 2015, 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

Il volume dei ritardi, inoltre, rimane consistente: l'Ance stima in circa 8 miliardi di euro l'importo dei ritardi di pagamento alle imprese che realizzano lavori pubblici.

In questo contesto, la direttiva europea in materia di ritardo di pagamento rimane in larga misura disattesa nel settore dei lavori pubblici in Italia.

Il mancato rispetto della normativa europea non riguarda soltanto i tempi di pagamento ma anche le numerose prassi gravemente inique messe in atto dalle Pubbliche Amministrazioni nei confronti delle imprese.

Per non risultare inadempienti nei pagamenti, infatti, molte Pubbliche Amministrazioni tendono a forzare l'invio tardivo delle fatture per spostare artificialmente la data di scadenza delle stesse.

Rispetto agli ultimi due anni, nel primo semestre 2015, aumenta significativamente la richiesta alle imprese di ritardare l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (S.A.L.) o l'invio delle fatture: il 54% delle imprese denuncia questa prassi.

Più in generale, permangono frequenti situazioni, diffuse in tutto il territorio nazionale, in cui le amministrazioni pubbliche disattendono esplicitamente le regole fissate dall'Europa sulla tempestività dei pagamenti, sia per quanto riguarda i tempi di pagamento che per quanto riguarda gli eventuali indennizzi in caso di ritardo.

...che continua ad arrecare danni all'occupazione e agli investimenti nel settore

I mancati pagamenti della P.A. hanno provocato importanti effetti negativi sull'occupazione e sugli investimenti nel settore e, più in generale, sul funzionamento dell'economia.

A causa dei ritardi, quasi la metà delle imprese ha ridotto gli investimenti e un terzo delle imprese ha dovuto ridurre il numero dei dipendenti. Inoltre, le imprese hanno sopportato costi elevati, con conseguente riduzione dei margini e aumento della situazione di debolezza finanziaria, per l'utilizzo degli strumenti finanziari utilizzati per sopperire alla mancanza di liquidità.

Il problema dei ritardi di pagamento continua quindi a determinare una situazione di sofferenza nel settore dei lavori pubblici ed è necessario adottare rapidamente nuove misure dopo che gli ultimi interventi del Governo hanno continuato a rinviare la risoluzione del problema.

Lo split payment aggrava ulteriormente le difficoltà finanziarie delle imprese

In un contesto già fortemente compromesso dalla diffusione e dal perdurare del fenomeno dei ritardi di pagamento nei lavori pubblici, lo split payment, entrato in vigore dal 1° gennaio 2015, aggrava fortemente l'equilibrio finanziario delle imprese che operano nel settore in Italia.

Per le imprese che realizzano lavori pubblici, già fisiologicamente a credito Iva, la norma impone infatti un effetto finanziario ancora più grave.

Secondo l'Ance, l'ulteriore perdita di liquidità per le imprese derivante dal versamento dell'Iva direttamente da parte della P.A., risulta pari a circa 1,3 miliardi di euro all'anno.

L'introduzione dello split payment rappresenta, quindi, un passo indietro rispetto all'attenzione dimostrata negli ultimi anni sul tema della liquidità delle imprese e dei pagamenti della Pubblica Amministrazione.

### Continuano a calare le risorse per nuove infrastrutture

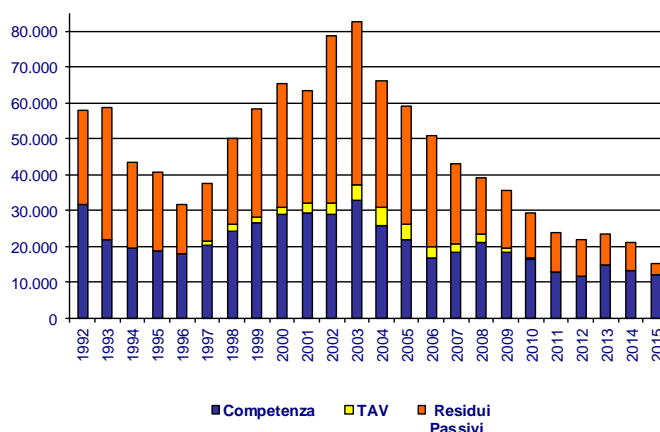
Nonostante l'attenzione che il Governo sta ponendo alla necessità di sostenere la realizzazione di opere pubbliche utili al Paese, nel bilancio dello Stato per il 2015 non è stato trovato lo spazio adeguato a favore delle spese in conto capitale, nell'ambito delle quali costruire politiche economiche finalizzate alla crescita e allo sviluppo.

Il **Bilancio dello Stato 2015**, infatti, continua a privilegiare la spesa corrente rispetto a quella per gli investimenti in conto capitale.

Nel 2015 gli stanziamenti per spese correnti al netto degli interessi registrano, rispetto al 2014, un incremento dell'8,4% in termini reali, quantificabile in 36,8 miliardi di euro di spesa aggiuntiva, a fronte di un andamento degli stanziamenti per spesa in conto capitale sostanzialmente costante con un incremento dello 0,5% quantificabile in soli 203 milioni di euro.

**In questo contesto, le risorse iscritte nel bilancio dello Stato destinate a nuovi investimenti infrastrutturali nel 2015 registrano una riduzione dell'8,5% in termini reali rispetto all'anno precedente.**

**RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE – Milioni di euro 2015**



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato-vari anni

Vengono in questo modo confermate le stime dall'Ance espresse in occasione dell'approvazione della manovra di finanza pubblica per il 2015. La manovra, infatti, dispone finanziamenti aggiuntivi nel 2015 che risultano compensati per buona parte da contestuali definanziamenti di ulteriori interventi, confermando, di fatto, il quadro in riduzione già previsto a legislazione vigente. È evidente, quindi, quanto il contesto di politica economica continui a penalizzare le risorse per nuove infrastrutture.

Di fronte a tale quadro, appare assolutamente necessario trasformare, già nel 2016, i numerosi provvedimenti di legge approvati e programmi di spesa intrapresi, in investimenti. In questo senso, l'intenzione espressa dal Governo di dare immediata attuazione a un **piano di investimenti pubblici pluriennale**, quantificato dal Presidente del Consiglio in 19 miliardi, rappresenta un segnale certamente positivo, che potrà concretizzarsi solo se accompagnato da misure in grado di



offrire certezza alla realizzazione delle opere utili per i territori.

Occorre, però, **evitare gli errori del passato**.

Il **Decreto Legge Sblocca Italia**, ad esempio, ha mostrato, fin dalla sua emanazione, forti limiti dovuti al profilo temporale troppo lungo delle risorse stanziare (l'88% dei 4 miliardi di fondi previsti sarà disponibile solo a partire dal 2017) che appare del tutto incompatibile con l'esigenza di imprimere un impatto immediato sul settore delle costruzioni e sul mercato interno.

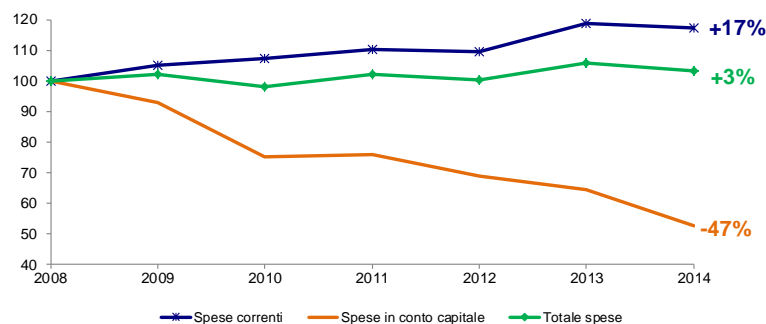
Allo stesso modo, il **Piano Juncker**, ovvero il piano triennale (2015-2017) da 315 miliardi di euro nel triennio 2015-2017 annunciato dalla Commissione Europea per stimolare gli investimenti a livello europeo, difficilmente potrà determinare, già da quest'anno, un aumento importante degli investimenti in considerazione della tempistica prevista e del significativo coinvolgimento di risorse private su cui si basa il programma.

Riformare il  
Patto di  
stabilità interno

La realizzazione di qualsiasi piano infrastrutturale potrà produrre effetti positivi sull'economia solo se accompagnata anche da **una riforma del Patto di Stabilità Interno**.

Il Patto di stabilità interno degli enti locali, infatti, ha determinato una progressiva riduzione della spesa in conto capitale a livello locale. Secondo i dati della Ragioneria dello Stato, infatti, tra il 2008 ed il 2014, a fronte di un leggero aumento delle spese complessive (+3%), i Comuni hanno ridotto del 47% le spese in conto capitale e aumentato del 17% le spese correnti.

ANDAMENTO DELLA SPESA CORRENTE ED IN CONTO CAPITALE NEI COMUNI ITALIANI - PERIODO 2008-2014 (N.I. 2008=100)



Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato

**Le iniziative in materia di esclusione delle risorse destinate ad investimenti dal Patto di stabilità interno e dal Patto di stabilità e Crescita europeo, adottate a livello nazionale ed europeo, sono state finora molto deludenti.**

Solo la recente modifica dei criteri di distribuzione del Patto, contenuta nel decreto-legge n°78/2015 "Enti Territoriali", rappresenta un primo passo positivo verso una riforma del Patto che, tuttavia, non sarà in grado di superare i problemi riscontrati negli ultimi anni.

**Opere medio  
piccole**

Lo dimostra ad esempio il fatto che con tale modifica, sono state attribuite risorse non superiori a 100 milioni di euro nel 2015 all'esclusione delle spese relative ad eventi calamitosi, alla messa in sicurezza degli edifici scolastici e del territorio.

Infine, appare assolutamente condivisibile l'attenzione posta dal decisore pubblico alla realizzazione di opere medio piccole diffuse, come gli interventi di messa in sicurezza del territorio dal rischio idrogeologico e quelli sul patrimonio scolastico.

Le più recenti decisioni del Governo e il contenuto dell'ultimo documento di programmazione economica segnano un vero e proprio cambio di paradigma nella politica infrastrutturale del Paese. Il DEF 2015 pone, finalmente, l'attenzione anche alle opere medio piccole di carattere ordinario, superando la logica, adottata nei passati documenti programmatici, che identificavano tale politica quasi esclusivamente nell'attuazione del Programma Infrastrutture Strategiche.

In particolare, in tema di **edilizia scolastica**, tra nuove e vecchie risorse, risultano disponibili circa 4 miliardi di euro, che saranno alla base dei finanziamenti della Programmazione unica nazionale per il triennio 2015-2017

Per quanto riguarda il **rischio idrogeologico**, invece, le risorse disponibili ammontano a circa 3,6 miliardi di euro (2,4 miliardi di risorse già stanziati a cui si aggiungono 1,2 miliardi relativi al piano stralcio per le città metropolitane).

## L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

### Consuntivi 2014

Nel **2014** gli **investimenti in costruzioni** (al netto dei costi per il trasferimento della proprietà) ammontano, a livello nazionale, a 128.200 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si rileva un'ulteriore **flessione del 5,1%** in termini reali (-5,4% in valori correnti).

Secondo stime Ance la caduta dei livelli produttivi coinvolge tutti i comparti, dalla produzione di nuove abitazioni, che nel 2014 perde il 16,1%, all'edilizia non residenziale privata, che segna una riduzione del 6,1%, alle opere pubbliche, che registrano una caduta del 5,1%. Solo il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali mostra una tenuta dei livelli produttivi +1,5% nel confronto con l'anno precedente.

Gli effetti della crisi nel settore continuano a incidere pesantemente sul tessuto produttivo e sull'occupazione: il numero delle imprese iscritte alle **Casse Edili**, nel 2014, si riduce del 7,8%, mentre le ore effettivamente lavorate ed il numero degli operai iscritti hanno subito un calo rispettivamente dell'8,4% e dell'8,5% su base annua. Complessivamente nel periodo compreso tra il 2008 ed il 2014 le riduzioni sono state del 38,8% per le imprese iscritte, del 47,6% per le ore lavorate e del 44,5% per gli operai iscritti.

Anche i dati **Istat sulle forze di lavoro** continuano ad evidenziare riduzioni di occupazione nel settore delle costruzioni: nel 2014 il numero di occupati nel settore si è ulteriormente ridotto del 4,4% rispetto al 2013, dopo i cali già rilevanti negli anni precedenti. La flessione coinvolge soprattutto i lavoratori dipendenti (-6,3% rispetto al 2013), mentre per gli occupati indipendenti la diminuzione si attesta al -1,8%.

Nel corso del 2014 le costruzioni sono state l'unico settore di attività economica a registrare ancora un segno negativo (-4,4% su base annua). L'agricoltura ha visto aumentare i propri occupati dell'1,6% rispetto al 2013, l'industria in senso stretto dell'1,4% ed i servizi dello 0,5%. L'intero sistema economico, nell'anno considerato, ha registrato una lieve crescita di occupazione dello 0,4% su base annua.

Un ulteriore indicatore delle difficoltà del settore è il numero crescente **di imprese di costruzioni entrate in procedura fallimentare**. Secondo i dati di Cerved Group, le imprese che hanno avviato tale procedura nel 2014 sono state 3.500, in crescita, rispetto all'anno precedente, del 12,4%, a conferma della tendenza in atto da sei anni. Le imprese entrate in procedura fallimentare sono passate da 2.147 nel 2009 a 3.113 nel 2014, con un aumento del 45%. Complessivamente dal 2009 al 2014 le imprese che hanno avviato tale procedura sono state 13.325 su un totale di circa 75mila nell'insieme di tutti i settori economici.

La tendenza negativa del settore risulta visibile anche dall'evoluzione delle **quantità di cemento consegnate**. Nel 2014 le quantità consegnate sono diminuite del 7,4% su base annua.

L'accesso al **credito a medio-lungo termine** continua, nel 2014, ad essere problematico per le imprese. L'importo dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in edilizia residenziale continua a diminuire di un ulteriore 18,3% rispetto al 2013, con una riduzione complessiva tra il 2007 ed il 2014 di oltre il 70%. Per quanto riguarda, invece, il settore non residenziale nel 2014 i mutui destinati ai nuovi investimenti sono tornati a crescere del 6,7%, aumento totalmente ascrivibile all'ultimo trimestre dell'anno (+74% rispetto al quarto trimestre 2013). Questo primo segnale positivo viene registrato dopo sette anni di continue diminuzioni nelle erogazioni di

finanziamenti in tale comparto: complessivamente, infatti, tra il 2007 e il 2014 i nuovi mutui per investimenti nel settore non residenziale sono diminuiti del 71,7%.

**Nonostante il permanere di una situazione di difficoltà per il settore delle costruzioni sul lato della produzione, emergono segnali positivi nel mercato immobiliare, nei mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di un'abitazione e nei bandi di gara per lavori pubblici.**

Dopo sette anni consecutivi di riduzione del **numero di abitazioni compravendute** (-53,6% tra il 2007 ed il 2013), nel corso del 2014 si registra un'interruzione del trend negativo con una crescita del 3,6% rispetto al 2013.

Nel primo trimestre del 2015 il numero di abitazioni compravendute si riduce del 3% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tale andamento, però, risulta *alterato*, dall'elevato valore di confronto del primo trimestre 2014, periodo nel quale il numero di abitazioni compravendute era aumentato in modo significativo per effetto dell'entrata in vigore dal 1° gennaio 2014, del nuovo regime delle imposte di registro, ipotecaria e catastale che ha reso più conveniente l'acquisto dell'abitazione soprattutto per gli immobili usati. Infatti, al netto dell'effetto fiscale del mutato regime di imposta l'Agenzia delle Entrate stima, nel primo trimestre 2015, una variazione positiva dello 0,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Su questi primi segnali positivi incide, certamente, il diverso atteggiamento delle banche che, nel 2014, sembrano aver ridotto la diffidenza verso il settore immobiliare residenziale. Infatti, lo scorso anno i **mutui per l'acquisto delle abitazioni da parte delle famiglie** sono aumentati del 13,4% su base annua, dopo il drastico calo degli anni precedenti (-65% tra il 2007 ed il 2013). Una tendenza che si conferma anche nei primi tre mesi dell'anno in corso (+35% rispetto al primo trimestre 2014).

Con riferimento ai **bandi di gara per lavori pubblici** nel 2014, secondo il monitoraggio Ance-Infoplus, si registra, dopo anni di rilevanti cali, una crescita sia nel numero (+30,3%) che nell'importo posto in gara (+18,6%) rispetto all'anno precedente.

A livello territoriale, la crescita dei bandi di gara per lavori nel 2014 si concentra nel Sud (+36,9% in valore e del 43,4% del numero) e, in misura contenuta, nel Centro (+15,2% nell'importo e -0,1% in numero), mentre al Nord si registra ancora una riduzione nell'importo (-8,1% degli importi banditi rispetto al 2013 e +21,4% in numero). *L'aumento dei bandi di gara 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 a partire dalla seconda metà del 2013 a favore di Ferrovie dello Stato e Anas.*

## Previsioni 2015

**Lo scenario formulato dall'Ance per l'anno in corso evidenzia ancora una riduzione tendenziale degli investimenti in costruzioni dell'1,3% in termini reali (+0,5% in valori correnti) in miglioramento rispetto alla stima rilasciata a dicembre 2014 (-2,4%).**

La **nuova previsione tiene conto delle valutazioni delle imprese associate Ance**, nell'indagine rapida svolta nel mese di maggio 2015, che indicano, per l'anno in corso, **per la prima volta dopo molti anni, un'aspettativa di allentamento della crisi**. Le previsioni di attività, seppur ancor in calo, si posizionano su livelli di intensità più contenuti rispetto a quelle espresse nelle precedenti indagini.

## INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(\*)

	2015 <sup>(*)</sup> Milioni di euro	2013	2014	2015 <sup>(*)</sup>	2016 <sup>(*)</sup>	2016 <sup>(**)</sup>	Variazioni % in quantità		
							2008-2015 <sup>(*)</sup>	2008-2016 <sup>(*)</sup>	2008-2016 <sup>(**)</sup>
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>128.836</b>	<b>-7,2%</b>	<b>-5,1%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>3,2%</b>	<b>-34,8%</b>	<b>-35,2%</b>	<b>-32,7%</b>
.abitazioni	66.572	-6,9%	-4,6%	-1,3%	-1,1%	0,2%	-30,2%	-30,9%	-30,0%
- nuove <sup>(*)</sup>	18.677	-21,1%	-16,1%	-8,8%	-4,1%	-3,1%	-66,5%	-67,9%	-67,5%
- manutenzione straordinaria <sup>(*)</sup>	47.895	2,9%	1,5%	2,0%	0,1%	1,5%	20,9%	21,0%	22,7%
.non residenziali	62.265	-7,5%	-5,7%	-1,2%	0,1%	6,4%	-39,0%	-39,0%	-35,2%
- private <sup>(*)</sup>	37.981	-6,3%	-6,1%	-1,2%	-0,4%	-0,4%	-30,7%	-31,0%	-31,0%
- pubbliche <sup>(*)</sup>	24.283	-9,3%	-5,1%	-1,3%	0,8%	16,9%	-48,7%	-48,3%	-40,0%

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

(\*) Stime Ance

(\*\*) Scenario con proposta Ance che tiene conto dell'impatto sui livelli produttivi della proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (50% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica, di una parziale detassazione degli acquisti di abitazioni nuove in classe energetica elevata e di un rapido avvio di nuove iniziative nei lavori pubblici

Elaborazione Ance su dati Istat

Anche gli indicatori settoriali che si stanno rendendo via via disponibili, riferiti ai primi mesi dell'anno in corso, evidenziano ancora flessioni ma con livelli di intensità inferiori rispetto agli anni precedenti ed in alcuni mesi si riscontrano dei primi segni positivi.

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni<sup>4</sup>, corretto per gli effetti di calendario, che comprende, oltre i beni di investimento, anche la manutenzione ordinaria, registra nei primi quattro mesi del 2015 una flessione del 2,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, un livello di intensità più contenuto dopo i significativi cali degli anni precedenti (-6,9% nel 2014 su base annua; -10,8% nel 2013).

I dati Istat riferiti agli occupati nelle costruzioni relativi al primo trimestre 2015 evidenziano ancora una riduzione tendenziale dell'1,2%, in rallentamento rispetto al -4,4% registrato nel 2014 su base annua.

Le indicazioni fornite dalle Casse edili evidenziano nei primi tre mesi dell'anno in corso, per le ore lavorate, riduzioni mensili tendenziali di intensità via via più contenute fino a registrare nel mese di aprile 2015 un primo segno positivo (+0,6% rispetto ad aprile 2014).

Un ulteriore indicatore che testimonia un'attenuazione della tendenza negativa è il consumo di cemento. I primi dati disponibili sul primo quadrimestre del 2015 indicano un'attenuazione della caduta rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (-1,8%).

Nel primo trimestre 2015, per la prima volta, il numero di fallimenti nelle costruzioni risulta in calo. Le imprese entrate in procedura fallimentare sono state 852, in diminuzione del 2,5% rispetto ai primi tre mesi del 2014.

Per quanto riguarda il comparto dei lavori pubblici, il monitoraggio Ance-Infoplus sui bandi pubblicati, rileva, nei primi cinque mesi del 2015 il proseguimento della dinamica positiva già iniziata nel 2014, con un ulteriore aumento del 16,6% nel numero di pubblicazioni e del 22,9% in termini di importo posto in gara rispetto al periodo

<sup>4</sup> 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).

gennaio – maggio dello scorso anno (già +30,3% in numero e +18,6% in valore nel 2014 su base annua).

**La stima per l'anno in corso tiene conto, anche dell'impatto sugli investimenti derivante dalla proroga fino a dicembre 2015 del potenziamento degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico (previsti dalla Legge di Stabilità per il 2015). A ciò si aggiungono alcuni provvedimenti relativi alle opere pubbliche che, sebbene non sufficienti ad invertire il ciclo, ne mitigano, tuttavia, già nel 2015, la flessione.**

Con riferimento alle opere pubbliche, per la prima volta, dopo molti anni, il Documento di Economia e Finanza (DEF) 2015 formula una previsione di spesa per investimenti fissi lordi della Pubblica Amministrazione in crescita dopo i forti cali degli anni precedenti. Secondo il documento programmatico, per questo aggregato, costituito per la maggior parte da opere pubbliche, sono stimati aumenti tendenziali in valori correnti dell'1,9% nel 2015, del +4,5% nel 2016 e del +2,4% nel 2017 (-6% nel 2014).

Il DEF attribuisce questa previsione di aumento di spesa per investimenti fissi principalmente alle misure contenute in tre recenti provvedimenti: il Piano europeo di rilancio degli investimenti (c.d. "Piano Juncker"), il decreto Sblocca-Italia (DL 133/2014) dell'autunno 2014 e la modifica del Patto di stabilità interno degli enti locali.

**Secondo l'Ance, questi provvedimenti avranno effetti limitati sul rilancio degli investimenti pubblici, in particolare nel 2015:** la tempistica di avvio del Piano Juncker e la previsione di un significativo coinvolgimento di risorse private su cui si basa il programma, non lascia prevedere un aumento importante degli investimenti quest'anno; il profilo temporale eccessivamente lungo delle risorse dello Sblocca Italia mina la capacità del decreto di produrre effetti positivi nel 2015; infine, in assenza di vincoli a favore degli investimenti, i potenziali effetti espansivi determinati dalla ridefinizione degli obiettivi del Patto di stabilità restano da valutare.

**Al contrario, secondo l'Ance, l'accelerazione dei programmi di edilizia scolastica (per citarne alcuni: il programma #ScuoleSicure e il Decreto Mutui), di mitigazione del rischio idrogeologico e la necessità di spendere i fondi europei della programmazione 2007-2013 entro l'anno, contribuiscono a dare un impulso alla realizzazione di investimenti già nel 2015 e, di conseguenza, ad attenuare la caduta inizialmente prevista nelle costruzioni non residenziali pubbliche quest'anno.**

In questo contesto, per dare ulteriore impulso agli investimenti in opere pubbliche, con effetti positivi su PIL e occupazione più duraturi, serve una forte accelerazione dei programmi previsti e, soprattutto, il rapido avvio di nuove iniziative per rilanciare le opere pubbliche.

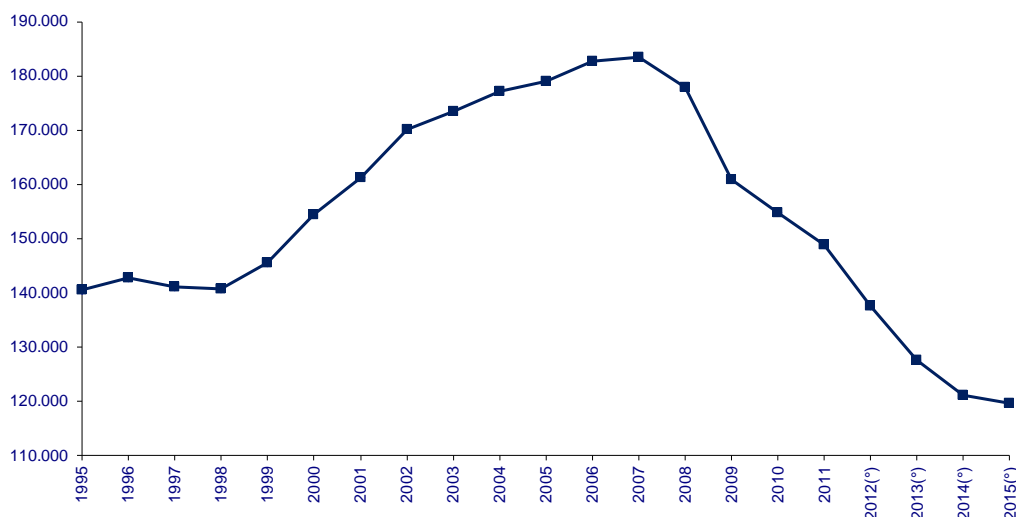
A tal fine, negli ultimi mesi, l'Ance ha effettuato una ricognizione di opere rapidamente cantierabili, prive di finanziamento o il cui avvio è bloccato a causa del Patto di stabilità interno. Da questa iniziativa, denominata "La Carica dei 5mila cantieri per fare ripartire l'Italia", sono emersi circa 5.300 progetti cantierabili, diffusi su tutto il territorio nazionale, per un importo complessivo di oltre 9,8 miliardi di euro. Tali progetti sono all'esame della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Il 2015, sebbene mostri un rallentamento della flessione dei livelli produttivi del settore rispetto agli anni precedenti, rappresenta **l'ottavo anno consecutivo di crisi. Complessivamente dal 2008 al 2015, il settore delle costruzioni perde il 34,8% degli investimenti pari a circa 69 miliardi di euro.**

Negli otto anni, per la nuova edilizia abitativa la flessione raggiunge il 66,5%, l'edilizia non residenziale privata segna una riduzione del 30,7%, mentre le opere pubbliche registrano un caduta del 48,7% (-54,7% dal 2005 al 2015). Solo il comparto della riqualificazione degli immobili residenziali mostra una tenuta dei livelli produttivi (+20,9%).

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(\*)

Valori concatenati con anno di riferimento 2010



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

(\*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

L'allentamento della crisi settoriale emerge anche dalle previsioni formulate dai più autorevoli centri di analisi, ricomprese, per il 2015, tra il -0,6% della Commissione Europea e di Prometeia ed il -1,3% dell'Ance.

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI

Variazioni in quantità rispetto all'anno precedente

Fonte	Data rilascio	Previsioni 2015	Previsioni 2016
DEF	apr-15	-0,3%	1,4%
Commissione Europea	mag-15	-0,6%	2,8%
Prometeia	mag-15	-0,6%	1,6%
Confindustria	giu-15	-0,5%	2,1%
CRESME (produzione)	giu-15	0,3%	2,5%
ANCE	lug-15	-1,3%	-0,5%(*) +3,1%(**)

(\*) Scenario tendenziale

(\*\*) Scenario con proposte Ance

## PIL

### Variazioni in quantità rispetto all'anno precedente

Fonte	Data rilascio	Previsioni 2015	Previsioni 2016
DEF	apr-15	0,7%	1,4%
Commissione Europea	mag-15	0,6%	1,4%
OCSE	giu-15	0,6%	1,5%
Prometeia	giu-15	0,7%	1,4%
Confindustria	giu-15	0,8%	1,4%
Istat	mag-15	0,7%	1,2%
FMI	mag-15	0,7%	1,2%

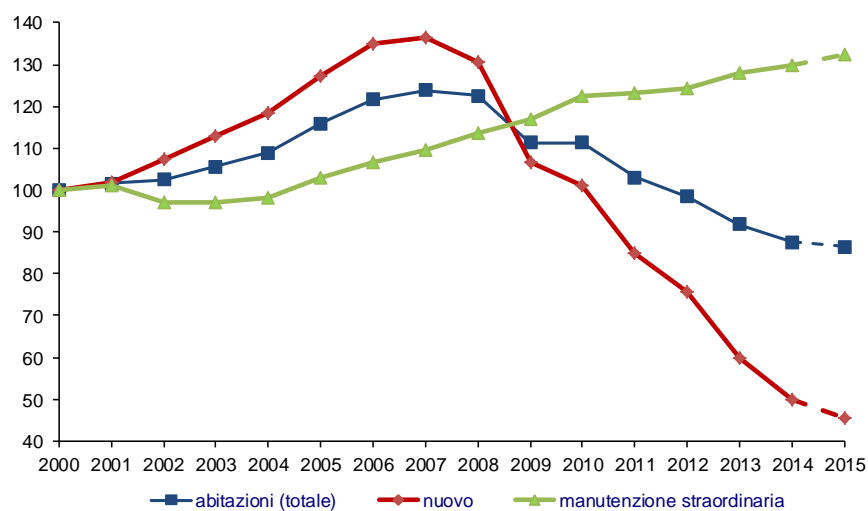
### L'edilizia residenziale

Gli **investimenti in abitazioni**, pari nel 2015, secondo l'Ance a 66.572 milioni di euro, mostrano un lieve aumento dello 0,5% in valori correnti ed un calo **dell'1,3% in termini reali** rispetto al 2014.

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.

### INVESTIMENTI IN ABITAZIONI

n.i. 2000=100



Fonte: Ance

Nel 2015 gli **investimenti in nuove abitazioni** ammontano a 18.677 milioni di euro, registrando una riduzione in valore del 7,2% rispetto all'anno precedente. **In termini reali i livelli produttivi risultano inferiori dell'8,8%** rispetto al 2014.

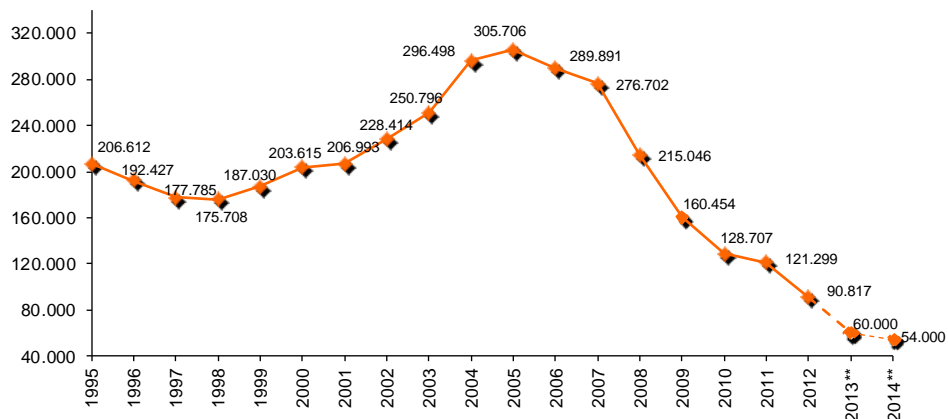


La contrazione in atto in questo segmento produttivo sottende il prolungato e significativo calo dei permessi di costruire<sup>5</sup>. Secondo i dati Istat sull'attività edilizia il numero complessivo delle abitazioni per le quali è stato concesso il permesso di costruire, dopo il picco del 2005 (305.706 unità), evidenzia una progressiva e intensa caduta a partire dall'anno successivo e, nel 2014, si stima che il numero di abitazioni concesse sia di circa 54.000 con una flessione complessiva che supera l'80%.

In particolare, il numero delle abitazioni concesse stimate per il 2014 (54.000) rappresenta uno dei livelli più bassi mai raggiunti inferiore, escludendo gli anni del secondo conflitto mondiale 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*).

#### ABITAZIONI (NUOVE E AMPLIAMENTI) - PERMESSI DI COSTRUIRE\*

Numero



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

\*\*stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Un fattore che continua a penalizzare 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 tre mesi del 2015 un ulteriore calo tendenziale del 12%, dopo la forte contrazione del 70,9% già rilevata nel periodo 2007-2014.

Gli **investimenti** effettuati per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** nel 2015, si stimano pari a 47.895 milioni di euro.

Questo comparto, che rappresenta ormai il 37% del valore degli investimenti in costruzioni, è l'unico che continua a mostrare una tenuta dei livelli produttivi.

Rispetto al 2014 per gli investimenti in tale comparto si stima una **crescita del 2% in termini reali** (+3,8% in valori correnti). L'aumento stimato per l'anno in corso, pari a circa 1,8 miliardi di euro, è imputabile al potenziamento fino a dicembre 2015 degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico (previsti dalla Legge di Stabilità per il 2015).

<sup>5</sup> La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente. Il modello di rilevazione non prevede, però, la distinzione per tipologia di intervento.

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

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015 (*)	2016 (*)	2016 (**)
Valori correnti											
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>169.179</b>	<b>170.266</b>	<b>156.705</b>	<b>154.793</b>	<b>155.336</b>	<b>144.899</b>	<b>135.527</b>	<b>128.200</b>	<b>128.836</b>	<b>130.871</b>	<b>135.727</b>
.abitazioni	80.898	83.010	76.782	78.379	75.165	72.876	68.889	66.242	66.572	67.256	68.112
- nuove (*)	47.282	46.946	38.953	37.859	32.941	29.699	23.797	20.117	18.677	18.306	18.478
- manutenzione straordinaria(**)	33.615	36.064	37.829	40.519	42.224	43.177	45.093	46.125	47.895	48.949	49.634
.non residenziali	88.281	87.256	79.923	76.414	80.171	71.988	66.604	61.931	62.265	63.616	67.616
- private (*)	47.353	47.741	42.567	42.705	48.472	43.524	40.781	37.763	37.981	38.624	38.624
- pubbliche (*)	40.928	39.515	37.355	33.708	31.699	28.465	25.824	24.168	24.283	24.992	28.992
Valori a prezzi 2010											
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>183.582</b>	<b>177.887</b>	<b>160.986</b>	<b>154.793</b>	<b>148.865</b>	<b>137.589</b>	<b>127.712</b>	<b>121.144</b>	<b>119.618</b>	<b>119.019</b>	<b>123.482</b>
.abitazioni	87.193	86.315	78.473	78.379	72.564	69.378	64.618	61.655	60.866	60.226	60.993
- nuove (*)	50.962	48.816	39.812	37.860	31.802	28.274	22.322	18.725	17.077	16.394	16.547
- manutenzione straordinaria(**)	36.231	37.499	38.662	40.518	40.761	41.104	42.296	42.930	43.789	43.833	44.446
.non residenziali	96.388	91.571	82.513	76.414	76.301	68.211	63.094	59.489	58.752	58.792	62.489
- private (*)	51.700	50.100	43.945	42.705	46.132	41.240	38.631	36.274	35.839	35.696	35.696
- pubbliche (*)	44.689	41.471	38.568	33.708	30.169	26.971	24.463	23.215	22.913	23.097	26.793
Variazioni % in valore											
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>4,4%</b>	<b>0,6%</b>	<b>-8,0%</b>	<b>-1,2%</b>	<b>0,4%</b>	<b>-6,7%</b>	<b>-6,5%</b>	<b>-5,4%</b>	<b>0,5%</b>	<b>1,6%</b>	<b>5,3%</b>
.abitazioni	5,9%	2,6%	-7,5%	2,1%	-4,1%	-3,0%	-5,5%	-3,8%	0,5%	1,0%	2,3%
- nuove (*)	5,1%	-0,7%	-17,0%	-2,8%	-13,0%	-9,8%	-19,9%	-15,5%	-7,2%	-2,0%	-1,1%
- manutenzione straordinaria(**)	7,0%	7,3%	4,9%	7,1%	4,2%	2,3%	4,4%	2,3%	3,8%	2,2%	3,6%
.non residenziali	3,0%	-1,2%	-8,4%	-4,4%	4,9%	-10,2%	-7,5%	-7,0%	0,5%	2,2%	8,6%
- private (*)	5,2%	0,8%	-10,8%	0,3%	13,5%	-10,1%	-6,3%	-7,4%	0,6%	1,7%	1,7%
- pubbliche (*)	0,6%	-3,5%	-5,5%	-9,8%	-6,0%	-10,2%	-9,3%	-6,4%	0,5%	2,9%	19,4%
variazioni % in quantità											
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>0,5%</b>	<b>-3,1%</b>	<b>-9,5%</b>	<b>-3,8%</b>	<b>-3,8%</b>	<b>-7,6%</b>	<b>-7,2%</b>	<b>-5,1%</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>3,2%</b>
.abitazioni	1,7%	-1,0%	-9,1%	-0,1%	-7,4%	-4,4%	-6,9%	-4,6%	-1,3%	-1,1%	0,2%
- nuove (*)	1,0%	-4,2%	-18,4%	-4,9%	-16,0%	-11,1%	-21,1%	-16,1%	-8,8%	-4,0%	-3,1%
- manutenzione straordinaria(**)	2,8%	3,5%	3,1%	4,8%	0,6%	0,8%	2,9%	1,5%	2,0%	0,1%	1,5%
.non residenziali	-0,6%	-5,0%	-9,9%	-7,4%	-0,1%	-10,6%	-7,5%	-5,7%	-1,2%	0,1%	6,4%
- private (*)	1,5%	-3,1%	-12,3%	-2,8%	8,0%	-10,5%	-6,3%	-6,1%	-1,2%	-0,4%	-0,4%
- pubbliche (*)	-3,0%	-7,2%	-7,0%	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	-1,3%	0,8%	16,9%
Deflatori											
<b>COSTRUZIONI</b>	<b>3,9%</b>	<b>3,9%</b>	<b>1,7%</b>	<b>2,7%</b>	<b>4,3%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,8%</b>	<b>-0,3%</b>	<b>1,8%</b>	<b>2,1%</b>	<b>2,1%</b>
.abitazioni	4,1%	3,7%	1,7%	2,2%	3,6%	1,4%	1,5%	0,8%	1,8%	2,1%	2,1%
- nuove (*)	4,1%	3,7%	1,7%	2,2%	3,6%	1,4%	1,5%	0,8%	1,8%	2,1%	2,1%
- manutenzione straordinaria(**)	4,1%	3,7%	1,7%	2,2%	3,6%	1,4%	1,5%	0,8%	1,8%	2,1%	2,1%
.non residenziali	3,7%	4,0%	1,7%	3,2%	5,1%	0,4%	0,0%	-1,4%	1,8%	2,1%	2,1%
- private (*)	3,7%	4,0%	1,7%	3,2%	5,1%	0,4%	0,0%	-1,4%	1,8%	2,1%	2,1%
- pubbliche (*)	3,7%	4,0%	1,7%	3,2%	5,1%	0,4%	0,0%	-1,4%	1,8%	2,1%	2,1%

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

(\*\*) Stime Ance

(\*\*\*)Scenario con proposta Ance che tiene conto dell'impatto sui livelli produttivi della proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (50% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica, di una parziale detassazione degli acquisti di abitazioni nuove in classe energetica elevata e di un rapido avvio di nuove iniziative nei lavori pubblici

Elaborazione Ance su dati Istat

## Le costruzioni non residenziali private

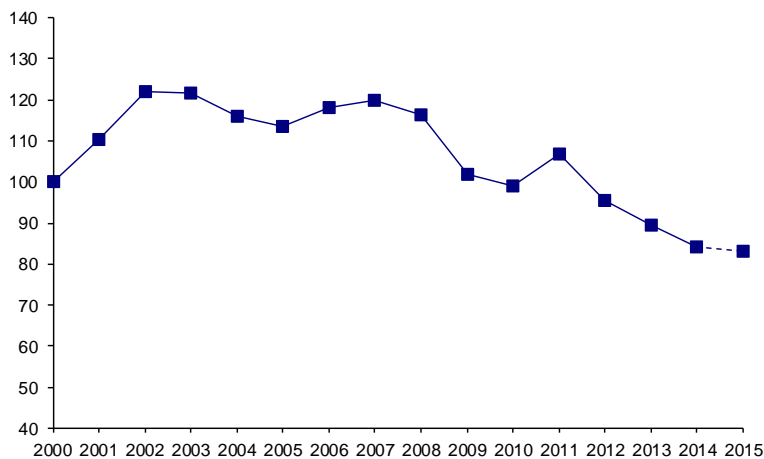
Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali, pari a 62.265 milioni di euro nel 2015 segnano una **riduzione dell'1,2% in termini reali** (+0,6% in valori correnti).

La nuova previsione migliorata rispetto a quanto l'Ance aveva stimato a dicembre scorso (-3% in termini reali), tiene conto delle valutazioni delle imprese associate Ance, meno negative rispetto alle indagini precedenti e del migliorato contesto economico.

Ad incidere positivamente su questo comparto produttivo, vi è anche, dopo anni di fortissimi cali, un aumento significativo dei mutui erogati alle imprese per investimenti in costruzioni non residenziali già a partire dal quarto trimestre del 2014; dinamica che si conferma anche nei primi tre mesi dell'anno in corso.

#### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PRIVATE

n.i. 2000=100



Fonte: Ance

#### *Le costruzioni non residenziali pubbliche*

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** risultano nel 2015 pari a 24.283 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si registra una **flessione dell'1,3% in quantità** (+0,5% in valori correnti) una variazione rivista al rialzo per effetto del positivo andamento dei bandi di gara di lavori pubblici iniziato nel 2014 e che continua nei primi cinque mesi dell'anno in corso e della volontà del Governo espressa nel DEF di aprile scorso di aumentare la spesa della Pubblica Amministrazione per investimenti fissi lordi dopo i forti cali degli anni precedenti.

Tali elementi positivi si inseriscono, tuttavia, in un contesto di politica economica che, negli ultimi anni, ha sempre penalizzato la spesa in conto capitale senza incidere in maniera significativa su quella corrente ed in particolare su quella improduttiva.

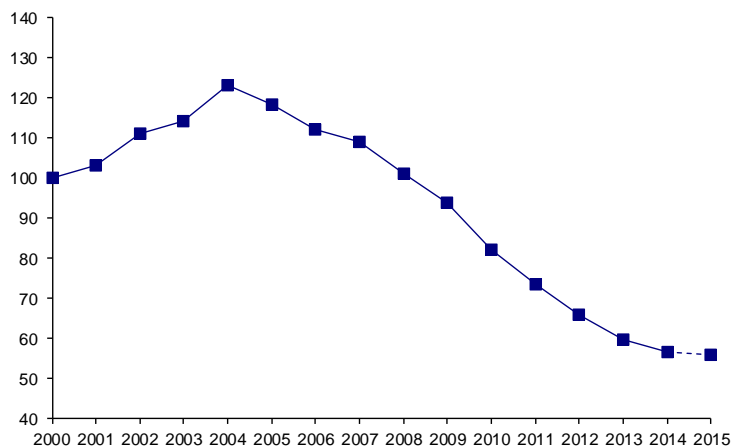
Tra il 2009 ed il 2014 la spesa corrente della Pubblica Amministrazione al netto degli interessi è cresciuta del 6% a fronte di una flessione della spesa in conto capitale del 28,2%. Il divario rispetto all'andamento della spesa corrente si amplia ulteriormente se si considera la sola parte della spesa in conto capitale destinata agli investimenti fissi lordi (in larga parte costituiti da investimenti in costruzioni) in riduzione del 33,6%.

Anche a livello locale le scelte di bilancio effettuate dagli enti locali, a causa delle regole del Patto di stabilità interno, hanno 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.

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PUBBLICHE

n.i. 2000=100



Fonte: Ance

### Previsioni 2016

L' Ance ha formulato per il 2016 un doppio scenario previsionale.

Per il 2016, l'Ance, in assenza di specifici interventi di sostegno al settore, prevede un'ulteriore flessione, pur di intensità più contenuta rispetto al passato, dello 0,5% in termini reali su base annua (scenario definito "tendenziale").

Al fine di consolidare i segnali positivi che si stanno manifestando e dare avvio alla ripresa è necessario un impegno concreto per il rilancio delle infrastrutture, la riqualificazione delle città e per il mercato privato. Lo "scenario con il recepimento delle proposte Ance" tiene conto dell'impatto sui livelli produttivi della proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (50% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica, di una parziale detassazione degli acquisti di abitazioni nuove in classe energetica elevata e di un rapido avvio di nuove iniziative sul fronte dei lavori pubblici.

**2016 – Scenario tendenziale.** L' Ance prevede per il 2016 un calo di modesta entità dei livelli produttivi stimabile nello 0,5% in termini reali su base annua.

Nell'analisi dei singoli comparti, la nuova edilizia abitativa perderà il 4,1% nel confronto con il 2015, mentre per gli investimenti non residenziali privati, si stima una lieve flessione tendenziale dello 0,4%, in ragione di un miglioramento del Pil più robusto previsto per il prossimo anno. Relativamente agli investimenti del recupero abitativo, in assenza di modifiche legislative, si stima un aumento più contenuto dello 0,1%. Per gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche si stima un lieve aumento dello 0,8%, che interrompe la progressiva caduta in atto dal 2005.

**2016 – Scenario con proposte Ance.** Nello “scenario con il recepimento delle proposte Ance” è prevista una concreta e rapida attuazione di nuove misure da parte del Governo, anche a seguito dell'adozione di un piano di opere cantierabili simile a quello proposto dall'Ance in occasione dell'iniziativa “5mila cantieri” che comprenda lo stanziamento di risorse aggiuntive e un allentamento del Patto di stabilità interno. Nella previsione è stato quantificato un investimento nel comparto delle opere pubbliche aggiuntivo, rispetto allo scenario tendenziale, di circa 4 miliardi di euro.

A questo si aggiunge un aumento di circa 900 milioni di euro collegato alla proroga del potenziamento degli incentivi fiscali (50% e 65%) relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica e all'impatto sugli investimenti di una parziale detassazione degli acquisti di abitazioni nuove in classe energetica elevata che può essere determinato da un'accelerazione dell'attività nei cantieri in corso.

**In questo scenario per il settore delle costruzioni si prefigura un'interruzione della caduta nel 2016, con una crescita dei livelli produttivi del 3,2% in termini reali su base annua.**

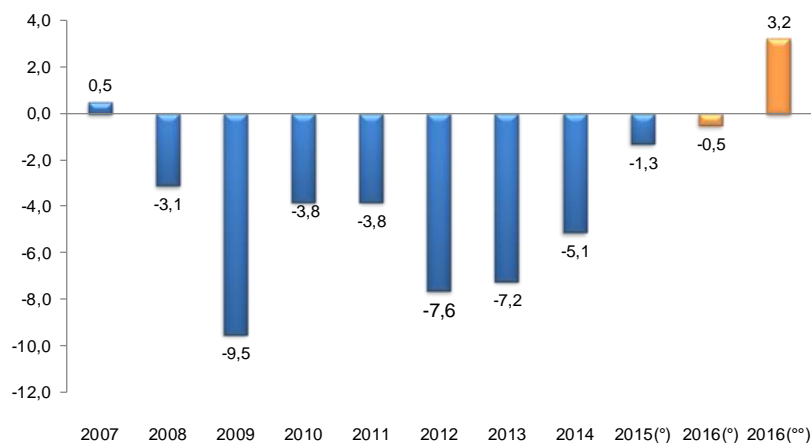
Nel dettaglio dei singoli comparti si osserverebbe una crescita del 16,9% rispetto al 2015 per gli investimenti in opere pubbliche, un ulteriore aumento dell'1,5% per gli investimenti in manutenzione straordinaria ed un calo più contenuto per gli investimenti in nuove abitazioni pari al -3,1%. Prevedere maggiori investimenti in infrastrutture anche nei prossimi anni produrrà indubbi effetti positivi sul settore e sull'economia del Paese.

Per gli investimenti in costruzioni non residenziali private l'andamento risulta analogo allo scenario “tendenziale” 2016.

L'adozione delle misure proposte pur non avendo un impatto sufficiente a compensare la forte caduta dei livelli produttivi del settore in atto dal 2008, consentirebbe di contenere la perdita produttiva dal -35,2% al -33,1% ponendo le basi per una effettiva ripresa.

#### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI\*

Var.% in quantità rispetto all'anno precedente



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

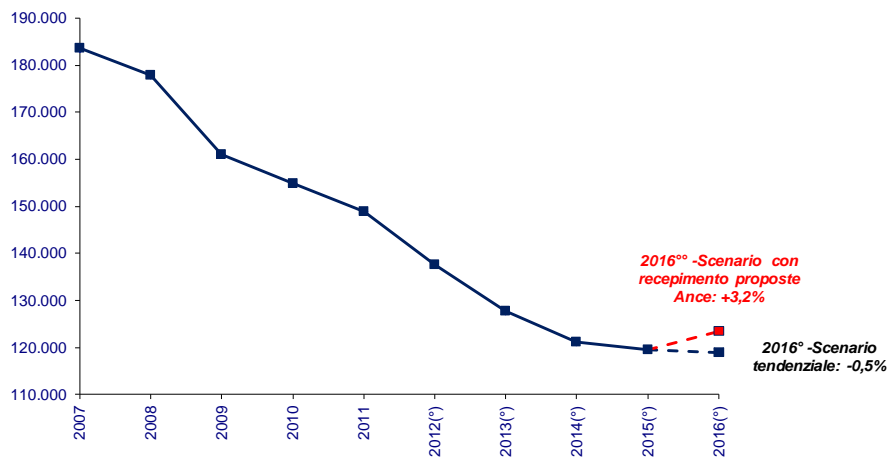
(\*) Stima Ance

(\*\*) Scenario con proposte Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

### INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI(\*)

Valori concatenati con anno di riferimento 2010



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

(\*) Stime Ance

(\*) Scenario con proposta Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

**Box – DEF 2015: torna a crescere la previsione di spesa per investimenti pubblici**

La spesa della Pubblica Amministrazione per investimenti fissi lordi<sup>6</sup> nel 2015 torna a crescere dopo i forti cali degli anni precedenti. Secondo il Documento di Economia e Finanza 2015, per questo aggregato, costituito per la maggior parte da opere pubbliche, sono stimati aumenti tendenziali in valori correnti dell'**1,9% nel 2015, del +4,5% nel 2016 e del +2,4% nel 2017** (-6% nel 2014).

**SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI – Milioni di euro correnti**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Totale investimenti fissi lordi	38.310	35.993	36.671	38.327	39.253	39.501	40.021
variazione assoluta rispetto all'anno precedente (milioni di euro)	-2.985	-2.317	678	1.656	926	248	520
var.% rispetto all'anno precedente in valore	-7,2	-6,0	1,9	4,5	2,4	0,6	1,3

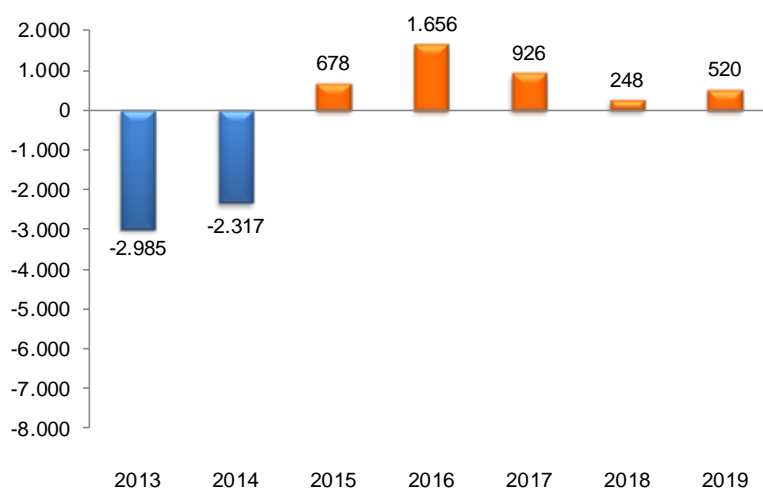
Elaborazione Ance su dati Istat e DEF, aprile 2015

In valori assoluti gli aumenti previsti, rispetto all'anno precedente, sono:

+678 milioni di euro nel 2015

+1.656 milioni di euro nel 2016

+926 milioni di euro nel 2017

**GLI AUMENTI DI SPESA PUBBLICA PER INVESTIMENTI FISSI PREVISTI DAL 2015 - Variazioni assolute rispetto all'anno precedente (Milioni di euro)**

Elaborazione Ance su dati Istat e DEF, aprile 2015

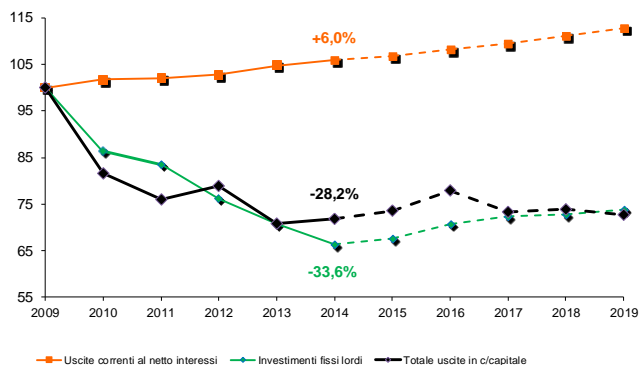
<sup>6</sup> I dati relativi agli investimenti fissi lordi della PA fanno riferimento al nuovo Sistema europeo dei conti nazionali e regionali (Sec 2010). Rispetto al Sec95 il livello degli investimenti fissi lordi è stato rivalutato, principalmente, per effetto della riclassificazione della voce "spesa per armamenti" da consumi intermedi a investimenti e dalla capitalizzazione delle spese in ricerca e sviluppo.

La voce investimenti fissi lordi include, pertanto, oltre alle opere pubbliche anche macchine, attrezzature, mezzi di trasporto, ricerca e sviluppo e sistemi di equipaggiamento per la difesa nazionale.

Nelle previsioni formulate nel DEF continua a crescere la spesa corrente al netto degli interessi. Per questa voce sono previsti aumenti tendenziali dello 0,8% nel 2015, dell'1,4% nel 2016 e dell'1,2% nel 2017 che confermano il trend positivo già in atto.

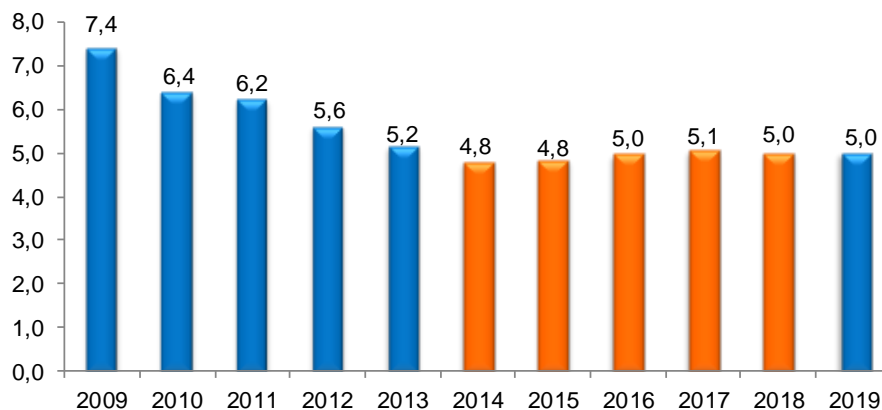
La dinamica positiva della spesa per investimenti pubblici prevista nel Def a partire dal 2015 consentirà di aumentare l'incidenza di tale voce sul totale della spesa pubblica (da 4,8% del 2015 al 5,1% nel 2017 per collocarsi al 5,0% nel 2018 e 2019). Tale rapporto, tuttavia, rimane al di sotto dei valori del biennio 2010-2011.

#### 2015: INVERSIONE DI SEGNO NELLA PREVISIONE DI SPESA PUBBLICA PER INVESTIMENTI FISSI - n.i. 2009=100



Elaborazione Ance su dati Istat e DEF, aprile 2015

#### SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER INVESTIMENTI FISSI LORDI - % sul totale spesa pubblica al netto degli interessi



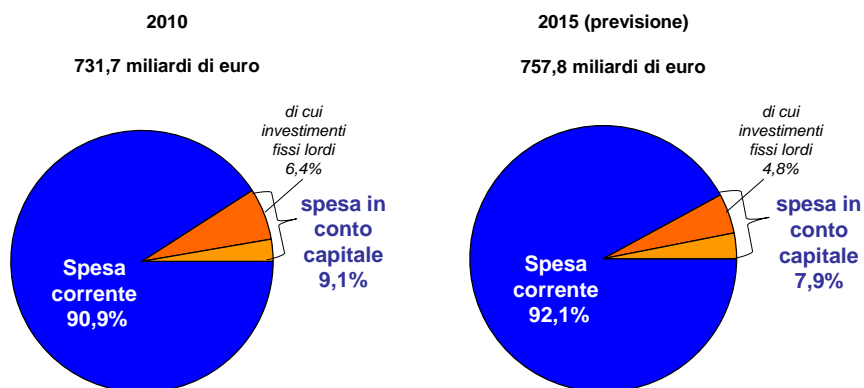
Elaborazione Ance su dati Istat e DEF, aprile 2015

L'incidenza della spesa della PA per investimenti fissi lordi sul PIL, in progressiva riduzione fino al 2014 (passa da 2,9% del 2010 al 2,2% del 2014) per l'anno in corso è stimata in linea con il 2014 e per il biennio successivo 2016-2017 è prevista aumentare al 2,3%.

La previsione di aumento della spesa pubblica per investimenti fissi annunciata nel Def, che si auspica riguardi in misura consistente le infrastrutture, è certamente apprezzabile e può costituire la base per la ripresa del settore in un momento caratterizzato da primi segnali positivi nel mercato immobiliare e nella domanda di lavori pubblici.

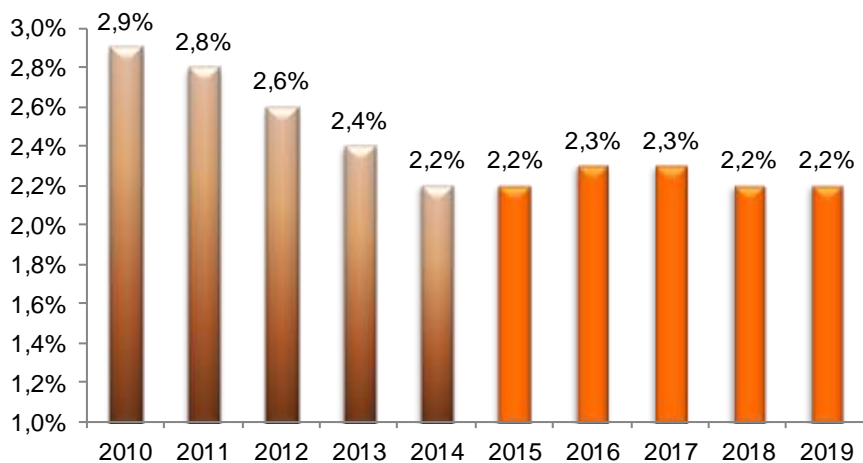


### SPESA DELLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE AL NETTO DEGLI INTERESSI



Elaborazione Ance su dati Istat e DEF, aprile 2015

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



Elaborazione Ance su dati Istat e DEF, aprile 2015

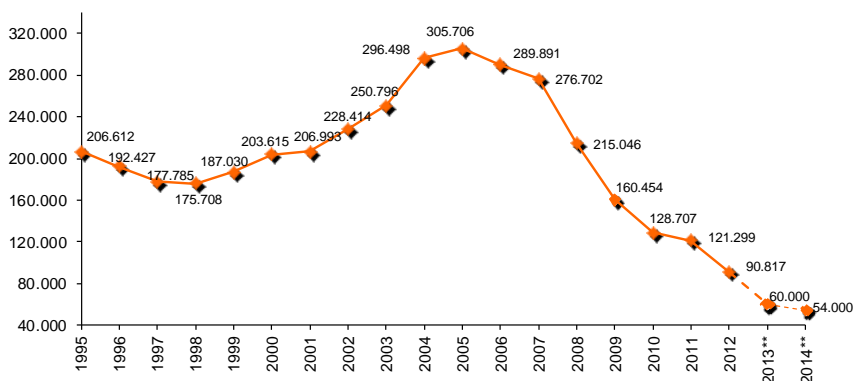
## Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire

In Italia, nel corso degli ultimi anni, si è assistito ad una drastica riduzione dei permessi di costruire ritirati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti. Secondo i dati Istat sull'attività edilizia, **a partire dal 2005, anno nel quale le abitazioni concesse raggiunsero le 305.706 unità, i permessi di costruire si sono ridotti progressivamente, attestandosi a 90.817 nel 2012.**

Per gli anni 2013 e 2014 la stima Ance è, rispettivamente, di **60.000 e 54.000 abitazioni concesse**. La stima tiene conto dei dati Istat disponibili sui permessi ritirati per la costruzione di nuove abitazioni che rappresentano oltre il 90% del numero totale dei permessi (nuove abitazioni e ampliamenti). Tale indicatore segnala un calo tendenziale nel 2013 del 34,8% su base annua e per l'anno 2014 un'ulteriore flessione, sebbene di intensità più contenuta, dell'11,8%.

**Complessivamente, dal 2005 al 2014, la flessione dei permessi di costruire su abitazioni è di circa l'82%.**

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



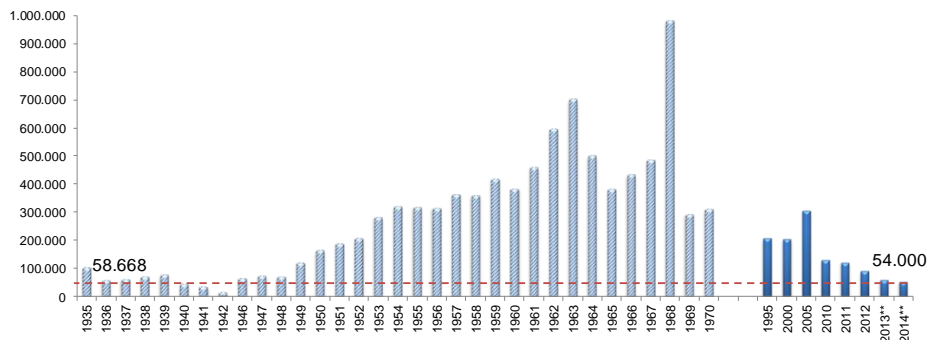
\*La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente.

\*\*stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

**Il livello delle abitazioni concesse nel 2014 risulta essere uno dei più bassi mai raggiunti, inferiore, escludendo gli anni del secondo conflitto mondiale, al 1936, anno nel quale l'Istat indicava un numero di abitazioni progettate di 58.668.**

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



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

\*\*stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

## Box – Detrazioni per ristrutturazioni e risparmio energetico\*

### RISTRUTTURAZIONI

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

La legge di stabilità 2015 (legge 190/2014), 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** è 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 è stata introdotto 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, sono **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 18 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 costruzio-

\* 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**

La legge 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%**

La legge 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%**

La 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 – I consumi di cemento in Italia\*

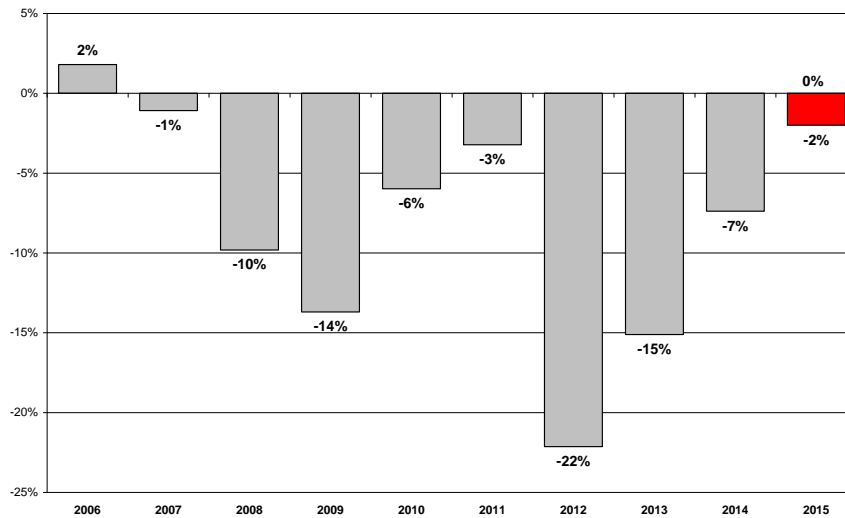
Nel 2014 i consumi nazionali di cemento hanno riscontrato un sensibile ridimensionamento della propria dinamica negativa, registrando tuttavia un decremento su base annua pari al 7,4% con un volume complessivo di 20,1 milioni di tonnellate.

Le prospettive per il 2015 sono improntate a un cauto ottimismo, con i consumi di cemento che dovrebbero assestarsi in un intervallo compreso tra il -2% e lo 0%. I primi dati disponibili sul primo quadrimestre del 2015 confermano, in effetti, un'attenuazione della caduta rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (-1,8%). Il mutato quadro macroeconomico nazionale potrebbe generare un impatto positivo sui consumi di cemento: alle attese di moderata ripresa del PIL si abbinano, infatti, le politiche monetarie espansive della BCE che dovrebbero favorire l'espansione del credito alle famiglie e alle imprese. Inoltre, i maggiori spazi di flessibilità sui conti pubblici, concessi all'Italia dalla Commissione Europea a fronte delle azioni messe in campo sul fronte delle riforme strutturali, potranno tradursi in politiche di finanza pubblica maggiormente espansive, sia sul fronte degli investimenti sia su quello del sostegno ai redditi.

ANNO	Consumi (milioni)
2006	46,9
2007	46,4
2008	41,8
2009	36,1
2010	33,9
2011	32,8
2012	25,6
2013	21,7
2014	<b>20,1</b>
2015	<b>20,1 / 19,7</b>

#### CONSUMI DI CEMENTO NAZIONALI

Variazione %

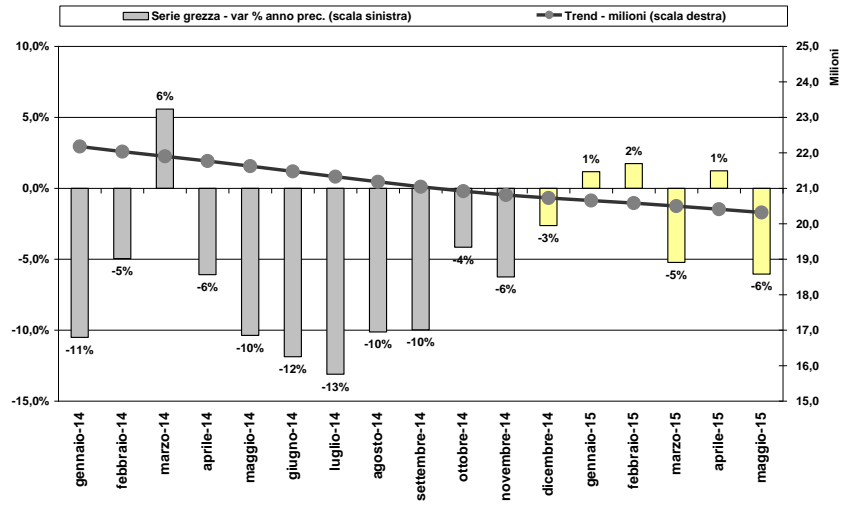


Fonte: Aitec

\* A cura dell'Ufficio Studi Aitec

## CONSUMI DI CEMENTO NAZIONALI

Variazione %



Fonte: Aitec

### Box - Segnali di ripresa dal leasing immobiliare\*

L'Italia è il primo Paese in Europa nel settore del leasing immobiliare. Tale formula di finanziamento, consente ad un'impresa, ed oggi anche ad un professionista, di acquisire la disponibilità di un immobile "strumentale" alla propria attività economica (sia essa professionale, industriale, artigianale, commerciale ecc.), dietro pagamento di canoni periodici prestabiliti, con la possibilità di acquisire la proprietà dell'immobile a fine contratto esercitando un'opzione finale di acquisto ad un prezzo contenuto rispetto al valore iniziale del bene e definito a inizio contratto.

Il leasing consente di ottenere il finanziamento dell'intero valore dell'immobile, con una più rapida e conveniente deducibilità fiscale rispetto al tradizionale mutuo ipotecario (12 anni vs. 33 anni). In presenza della forte contrazione dei mutui non residenziali che si era registrata nel 2014, il peso del leasing nel comparto dei finanziamenti a medio-lungo termine bancari per l'acquisizione o l'investimento in immobili non residenziali ha sfiorato il 30%.

Essendo il leasing uno strumento volto a finanziare l'acquisizione di beni mobili ed immobili strumentali all'attività di impresa, esso viene letto da sempre come un anticipatore delle dinamiche degli investimenti.

L'intero mercato del leasing immobiliare, che attualmente supera i 60 miliardi di euro di stock di finanziamenti in essere, aveva vissuto un quinquennio di forte accelerazione prima della crisi immobiliare, fino a sfiorare i 25 miliardi di euro di nuovo stipulato annuo nel biennio 2006-2007. Il mercato si è poi progressivamente ridotto, ma dopo sette anni di flessione, ha visto un'evidente ripresa a partire dal 2014, con un incremento dei nuovi contratti, rispetto allo stipulato nell'anno precedente, del 21,4% nel numero e del 38,7% in valore (cfr. fig. 1a e 1b). In valori assoluti, sono stati stipulati circa 4.000 contratti per oltre 4 miliardi di nuovi finanziamenti; tali importi, pur se contenuti rispetto al periodo pre-crisi, mostrano un'importante inversione di trend rispetto agli anni precedenti.

### DINAMICHE DELLO STIPULATO LEASING IMMOBILIARE

Fig. 1a - Numero contratti

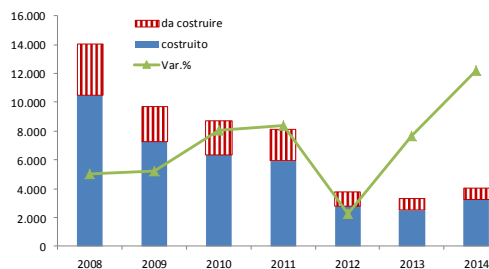
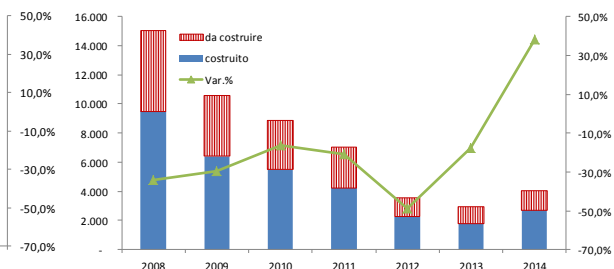


Fig. 1b - Valore in milioni di euro



Fonte: Assilea

Su questa recente dinamica ha influito positivamente l'introduzione, con la legge di stabilità 2014, di un nuovo regime fiscale per il leasing immobiliare, che fissa per le imprese a 12 anni l'ambito temporale ai fini della deducibilità dei canoni (rispetto ai 18 anni previsti in precedenza) ed estende l'appel fiscale anche ai professionisti (che in caso di acquisto non possono dedurre nulla).

Il leasing finanzia sia le compravendite di immobili finiti, comprensive di eventuali lavori di manutenzione della proprietà concordati in fase di stipula del contratto o negoziati successivamente, sia la costruzione ex novo di un immobile, il rifacimento o la riconversione/ristrutturazione dello stesso. Il leasing "in costruendo" rappresenta circa un terzo dell'intero comparto immobiliare.

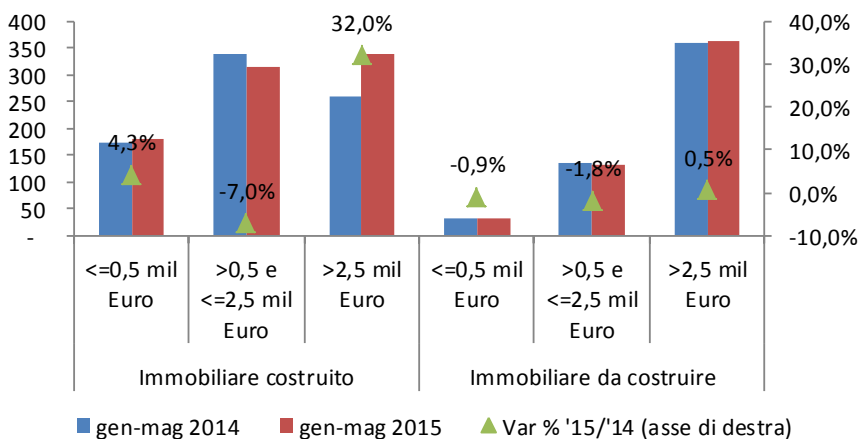
\* A cura di Assilea

Le tipologie di immobili finanziati in leasing sono principalmente i capannoni industriali (45,8% il peso sullo stipulato leasing immobiliare 2014), seguiti dagli immobili commerciali (29,3%), dagli immobili ad uso ufficio (15,9%), da alberghi e centri ricreativi (3,6%), con una percentuale molto contenuta di immobili residenziali (5,0%) - molti dei quali di pertinenza di immobili ad uso professionale, o comunque strumentale all'impresa - e di immobili locati al settore pubblico (0,5%).

La crescita dello stipulato leasing immobiliare sta proseguendo anche nel 2015. Dopo un rimbalzo negativo nei primi due mesi dell'anno, riconducibile ad un effetto di posticipazione di nuovi contratti da fine 2013 ad inizio 2014 per il "nuovo regime di fiscalità leasing, i dati di marzo hanno visto una nuova crescita dei volumi finanziati. Le statistiche riferite ai primi cinque mesi del 2015 mostrano un incremento dell'1,2% sui numeri di stipulato e del 5,0% sui valori. In particolare, le operazioni d'importo più elevato (superiore ai 2,5 milioni di euro) registrano un incremento del 32,0% nel leasing costruito e ad esse è destinata oltre la metà delle risorse erogate nel periodo di riferimento. Tali dati evidenziano la prosecuzione di un trend positivo della domanda di immobili non residenziali sia costruiti che da costruire, che consentirà ragionevolmente al settore di finanziare nuovi investimenti e consolidare la crescita avviata nel 2014.

### STIPULATO LEASING IMMOBILIARE

Milioni di euro



Fonte: Assilea

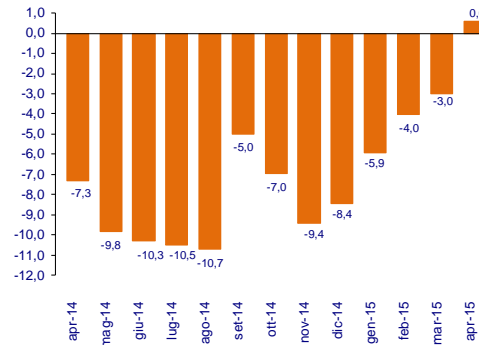


## L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

L'occupazione nel settore delle costruzioni continua ad evidenziare una dinamica negativa nei primi mesi del 2015, sebbene il livello di intensità risulti meno elevato rispetto ai periodi precedenti.

I dati delle **Casse Edili** relativi al numero di ore lavorate dagli operai iscritti evidenziano, già a partire dagli ultimi mesi del 2014 riduzioni tendenziali di intensità via via più contenuta – si passa, infatti dal -9,4% di novembre 2014 al -3% di marzo 2015 nel confronto con i rispettivi mesi dell'anno precedente - fino a registrare, nel mese di aprile 2015, un primo segno positivo (+0,6% rispetto ad aprile 2014).

**ORE LAVORATE DAGLI OPERAI ISCRITTI ALLE CASSE EDILI**  
Var. % mensili rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



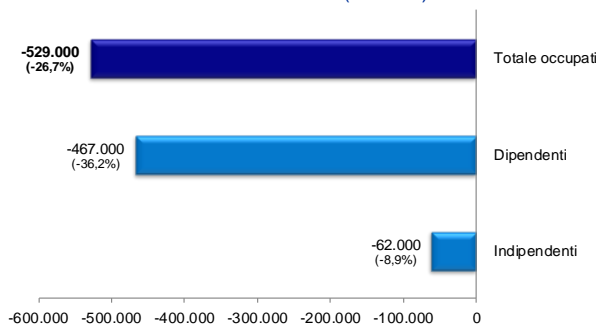
Elaborazione Ance su dati CNCE

L'anno 2014 si era chiuso con una flessione delle ore lavorate dell'8,4% nel confronto con l'anno precedente, dopo il -13,2% del 2013.

Anche i dati **Istat** relativi al settore delle costruzioni continuano ad essere negativi ma in rallentamento rispetto ai cali registrati negli anni precedenti. Nei primi tre mesi del 2015 il numero di occupati nel settore si è ridotto dell'1,2% rispetto al primo trimestre del 2014 dopo il -4,4% del 2014 su base annua.

**COSTRUZIONI IN ITALIA: LA RIDUZIONE DELL'OCCUPAZIONE DALL'INIZIO DELLA CRISI**

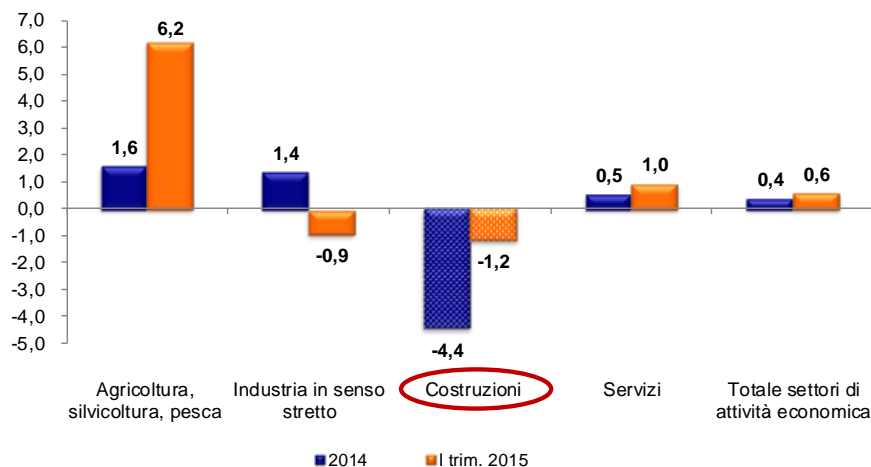
Var. assoluta I trim.2015 - IV trim.2008 (numero)



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

Complessivamente, **dall'inizio della crisi, il settore delle costruzioni ha perso 529.000 posti di lavoro (-26,7%) che raggiungono circa 800.000 unità considerando anche i settori collegati.** La flessione dei livelli occupazionali risulta **largamente concentrata nei lavoratori alle dipendenze** che si sono ridotti di 467.000 unità (-36,2%), mentre per gli indipendenti il calo si attesta a 62.000 occupati (-8,9%).

I dati relativi al primo trimestre 2015 confermano che le costruzioni continuano ad essere, rispetto agli altri settori di attività economica, il comparto con il segno più negativo: nel primo trimestre 2015 l'agricoltura e i servizi mostrano aumenti di occupazione, rispettivamente pari a +6,2% e +1% rispetto al primo trimestre 2014, mentre l'industria in senso stretto registra una riduzione contenuta dello 0,9% (+0,6% per l'insieme dei settori di attività economica).

**OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA IN ITALIA - Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente**


Elaborazione Ance su dati Istat

**OCCUPATI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA IN ITALIA**

Settori di attività economica	2014 (migliaia)	I trim. 2015 (migliaia)	var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	I trim. 2015
Agricoltura, silvicoltura, pesca	812	772	-1,9	1,4	-2,0	0,2	-4,1	1,6	6,2
Industria in senso stretto	4.509	4.436	-4,2	-3,5	1,0	-1,7	-1,7	1,4	-0,9
<b>Costruzioni</b>	<b>1.484</b>	<b>1.454</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,4</b>	<b>-5,2</b>	<b>-5,1</b>	<b>-8,6</b>	<b>-4,4</b>	<b>-1,2</b>
Totale Industria	5.993	5.890	-3,6	-2,9	-0,8	-2,6	-3,6	-0,1	-1,0
Servizi	15.474	15.497	-0,9	0,1	0,9	0,9	-0,8	0,5	1,0
<b>Totale</b>	<b>22.279</b>	<b>22.158</b>	<b>-1,7</b>	<b>-0,8</b>	<b>0,3</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1,7</b>	<b>0,4</b>	<b>0,6</b>

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

Disarticolando gli occupati per posizione nella professione emerge che la riduzione registrata nei primi tre mesi del 2015 nel settore (-1,2% rispetto al primo trimestre 2014) è totalmente dovuta al calo di occupazione dipendente (-3,1%), a fronte di un recupero degli indipendenti (+1,5%). *Tale incremento può essere legato ad alcuni lavoratori dipendenti che, perso il proprio posto di lavoro, hanno trovato una nuova collocazione nel mercato svolgendo attività autonoma.*

## OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Migliaia				Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati	Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2008	1.238	714	1.953	2009	-3,4	0,8	-1,8
2009	1.197	720	1.917	2010	-2,3	0,1	-1,4
2010	1.169	720	1.889	2011	-6,1	-3,7	-5,2
2011	1.098	693	1.791	2012	-5,9	-3,8	-5,1
2012	1.033	667	1.700	2013	-11,0	-5,0	-8,6
2013	919	634	1.553	2014	-6,3	-1,8	-4,4
2014	861	623	1.484	I trim. 2014	-6,7	-0,6	-4,2
I trim. 2014	848	623	1.471	II trim. 2014	-4,2	-2,7	-3,6
I trim. 2015	822	632	1.454	III trim. 2014	-5,8	1,0	-3,0
				IV trim. 2014	-8,5	-4,7	-7,0
				I trim. 2015	-3,1	1,5	-1,2
				<b>var. assoluta I trim.2015-IVtrim.2008 (migliaia)</b>	<b>-467</b>	<b>-62</b>	<b>-529</b>
				<b>var% I trim.2015-IVtrim.2008</b>	<b>-36,2</b>	<b>-8,9</b>	<b>-26,7</b>

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat

La disarticolazione per sottocategorie dei lavoratori dipendenti e indipendenti nel settore delle costruzioni consente di evidenziare come le flessioni registrate dalle posizioni alle dipendenze nel primo trimestre dell'anno in corso siano state, in parte, compensate da aumenti di particolari tipologie di lavoratori indipendenti.

Nel periodo considerato, infatti, i lavoratori in proprio senza dipendenti, che rappresentano il 62,9% degli indipendenti, hanno registrato una crescita del 3,7% rispetto al primo trimestre dello scorso anno (già +2,3% nel 2014 su base annua). In crescita risultano anche i liberi professionisti che registrano un aumento dell'8,7% rispetto al primo trimestre 2014). Ciò lascia presumere che parte dei lavoratori dipendenti usciti dal

## OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE IN ITALIA

Posizione nella professione	2008	2014	I trim. 2015	variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
	migliaia			2014	I trim. 2015
<b>Indipendenti</b>	<b>714</b>	<b>623</b>	<b>632</b>	<b>-1,8</b>	<b>1,5</b>
imprenditore	50	33	37	-20,1	-6,3
libero professionista	21	21	27	-6,7	8,7
lavoratore in proprio	593	531	534	-0,8	2,2
- senza dipendenti	409	393	397	2,3	3,7
- con dipendenti	184	139	137	-8,5	-1,9
coadiuvante familiare	35	25	25	2,2	5,3
socio cooperativa	2	4	1	45,8	-73,2
collaboratore	13	8	9	10,6	-3,7
<b>Dipendenti</b>	<b>1.238</b>	<b>861</b>	<b>822</b>	<b>-6,3</b>	<b>-3,1</b>
Dirigenti	10	6	5	2,7	-28,6
Quadri	13	15	10	2,8	-35,8
Impiegati	179	141	145	-9,8	-0,3
Operai	989	687	649	-5,5	-2,9
Apprendisti	48	14	13	-18,2	9,7
<b>Totale</b>	<b>1.953</b>	<b>1.484</b>	<b>1.454</b>	<b>-4,4</b>	<b>-1,2</b>

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

settore hanno cercato una nuova ricollocazione sul mercato svolgendo attività autonoma. Segni negativi caratterizzano invece, gli imprenditori, in calo del 6,3%, i collaboratori (-3,7%) e i lavoratori in proprio con dipendenti (-1,9%).

## OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE IN ITALIA - Composizione %

Posizione nella professione	2008		2014		I trim. 2015	
	sul totale	per posizione	sul totale	per posizione	sul totale	per posizione
<b>Indipendenti</b>	<b>36,6</b>	<b>100,0</b>	<b>42,0</b>	<b>100,0</b>	<b>43,5</b>	<b>100,0</b>
imprenditore	2,6	7,1	2,2	6,4	2,5	5,8
libero professionista	1,1	2,9	1,4	3,6	1,8	4,2
lavoratore in proprio	30,4	83,1	35,8	84,5	36,7	84,5
- senza dipendenti	21,0	57,3	26,5	60,6	27,3	62,9
- con dipendenti	9,4	25,7	9,3	23,9	9,4	21,6
coadiuvante familiare	1,8	4,9	1,7	3,9	1,7	3,9
socio cooperativa	0,1	0,3	0,3	0,5	0,1	0,2
collaboratore	0,6	1,8	0,6	1,2	0,6	1,4
<b>Dipendenti</b>	<b>63,4</b>	<b>100,0</b>	<b>58,0</b>	<b>100,0</b>	<b>56,5</b>	<b>100,0</b>
- Dirigenti	0,5	0,8	0,4	0,6	0,3	0,6
- Quadri	0,6	1,0	1,0	1,5	0,7	1,2
- Impiegati	9,2	14,5	9,5	17,0	9,9	17,6
- Operai	50,6	79,8	46,3	79,1	44,7	79,0
- Apprendisti	2,5	3,9	0,9	1,8	0,9	1,6
<b>Totale</b>	<b>100,0</b>		<b>100,0</b>		<b>100,0</b>	

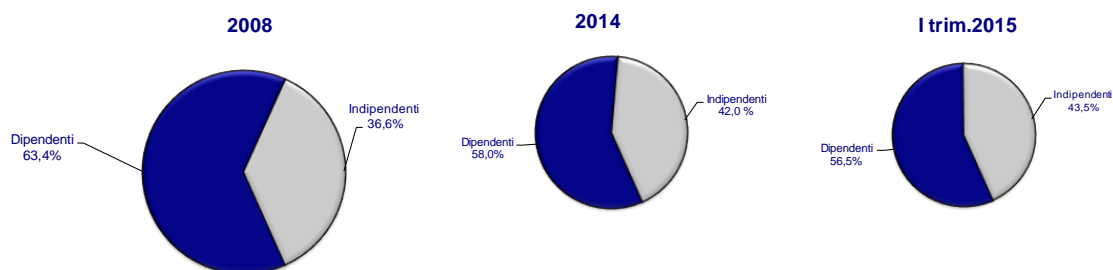
Elaborazione Ance su dati Istat (Ateco 2007), Rilevazione continua sulle forze di lavoro

Relativamente ai dipendenti si osservano flessioni generalizzate comprese tra il -0,3% degli impiegati e il -35,8% dei quadri. In aumento solo il numero degli apprendisti che costituiscono l'1,6% dei lavoratori dipendenti.

La forte caduta del numero di addetti alle dipendenze nel corso degli ultimi anni e che si conferma anche nei primi mesi dell'anno in corso ha inciso sulla struttura occupazionale del settore: nel 2008 gli occupati dipendenti rappresentavano il 63,4% del totale, contro il 36,6% degli indipendenti; nel primo trimestre 2015 gli stessi rapporti risultano rispettivamente pari al 56,5% e al 43,5%.

## OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Composizione % sul numero



Elaborazione Ance su dati Istat

A livello territoriale l'occupazione continua ad essere negativa nel nord est (-9,6% rispetto al primo trimestre 2014) e al centro (-2,9%), mentre si riscontrano segnali positivi al sud (+3,8%) dopo i rilevanti cali subiti negli anni precedente. In particolare la crescita nella zona meridionale del paese risulta concentrata in Puglia (+20,5% rispetto ai primi tre mesi del 2014), in Campania (+2,8%), in Basilicata (+9,1%) e solo lievemente in Sicilia (+0,4%).

## OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Migliaia

	2014	I trim. 2015	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							I trim. 2015
			2009	2010	2011	2012	2013	2014		
Piemonte	118	117	1,0	-4,3	0,8	2,7	-14,0	-2,6	13,8	
Valle D'Aosta	5	5	1,6	-3,4	-6,2	-3,0	-5,6	-9,5	-1,2	
Lombardia	261	246	0,2	-3,7	-2,9	-1,5	-8,2	-8,7	-4,3	
Trentino Alto Adige	36	34	-2,3	0,7	7,8	-8,3	-3,9	-7,6	3,5	
Veneto	138	146	-6,4	1,2	-0,7	-4,4	-10,6	-4,3	-8,3	
Friuli Venezia Giulia	32	30	-3,8	1,9	4,8	-18,3	-11,5	11,6	-21,5	
Liguria	43	49	-2,2	6,2	-0,9	-13,7	-9,2	12,1	17,0	
Emilia-Romagna	119	99	-6,4	-7,2	-10,6	2,9	1,9	-2,4	-11,3	
Toscana	115	105	-1,6	5,9	-7,6	-6,7	4,7	-7,2	-9,4	
Umbria	23	26	-6,7	7,8	-8,4	-5,0	-13,0	-10,4	13,8	
Marche	38	42	5,7	4,6	-8,8	-9,4	-8,5	4,3	8,4	
Lazio	137	144	10,8	4,7	-12,4	-4,7	-7,1	-7,6	-3,3	
Abruzzo	40	39	-3,7	-1,3	3,0	8,0	-9,9	-10,9	-0,7	
Molise	8	6	-4,2	-1,5	-8,7	-1,5	-17,2	-10,5	-25,5	
Campania	114	114	-1,3	2,0	-9,7	-14,9	-14,7	10,3	2,8	
Puglia	72	92	-7,6	-3,9	-1,4	-6,2	-18,2	-14,9	20,5	
Basilicata	16	15	0,0	1,1	-7,4	-5,6	-12,0	-3,8	9,1	
Calabria	36	29	-0,7	-4,4	-15,1	-9,9	-10,9	-8,6	-1,3	
Sicilia	87	81	-9,5	-11,7	-6,4	-9,3	-8,8	-6,5	0,4	
Sardegna	45	37	-1,6	-8,0	-5,2	-10,3	-9,9	7,0	-6,6	
<b>Totale Italia</b>	<b>1.484</b>	<b>1.454</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,4</b>	<b>-5,2</b>	<b>-5,1</b>	<b>-8,6</b>	<b>-4,4</b>	<b>-1,2</b>	
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>754</i>	<i>726</i>	<i>-2,4</i>	<i>-2,5</i>	<i>-2,2</i>	<i>-2,6</i>	<i>-8,1</i>	<i>-4,2</i>	<i>-3,0</i>	
Nord - Ovest	428	417	0,2	-3,0	-1,8	-1,6	-9,9	-5,3	2,5	
Nord - Est	325	309	-5,7	-1,8	-2,6	-4,0	-5,7	-2,6	-9,6	
<i>Italia Centrale</i>	<i>313</i>	<i>316</i>	<i>4,2</i>	<i>5,4</i>	<i>-10,0</i>	<i>-6,0</i>	<i>-3,8</i>	<i>-6,4</i>	<i>-2,9</i>	
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>417</i>	<i>411</i>	<i>-4,7</i>	<i>-4,2</i>	<i>-6,4</i>	<i>-8,5</i>	<i>-12,9</i>	<i>-3,4</i>	<i>3,8</i>	

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti  
Elaborazione Ance su dati Istat

## OCCUPATI DIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI - Migliaia

	2014	I trim. 2015	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	I trim. 2015
Piemonte	57	58	-1,3	-3,7	4,3	-3,3	-18,0	-9,1	24,2
Valle D'Aosta	3	2	5,8	-12,1	-5,5	0,3	-6,5	-17,4	0,2
Lombardia	163	138	2,5	-3,9	-4,9	-2,2	-7,9	-4,0	-12,6
Trentino Alto Adige	24	24	-0,9	1,0	4,4	-8,9	-1,6	-9,7	3,4
Veneto	80	76	-7,0	-3,6	-1,8	-4,4	-7,3	-6,6	-2,2
Friuli Venezia Giulia	18	15	0,0	10,0	-0,6	-24,0	-0,2	4,3	-37,7
Liguria	21	23	2,5	8,3	-8,3	-12,1	1,9	-11,5	6,9
Emilia-Romagna	56	50	-8,8	-1,5	-11,4	6,6	-9,4	-7,4	-14,7
Toscana	59	54	-6,4	3,8	2,8	-12,5	4,3	-7,0	-14,3
Umbria	13	16	2,2	13,1	-9,5	-10,8	-23,1	-7,1	21,8
Marche	19	18	15,8	-3,2	-13,8	-0,1	-10,0	-6,3	-3,0
Lazio	82	81	12,1	3,0	-10,5	-6,5	-10,5	-15,6	-7,6
Abruzzo	23	22	-16,8	-3,1	4,3	12,4	-19,0	-5,4	-10,3
Molise	5	3	-3,5	-4,4	-12,6	-1,7	-21,3	-17,6	-37,8
Campania	73	78	-8,5	-1,3	-12,4	-8,2	-13,5	2,5	6,0
Puglia	45	61	-8,1	-4,0	-8,1	-7,5	-24,0	-12,7	30,9
Basilicata	11	10	2,6	-4,2	-4,3	-9,8	-21,7	12,2	12,6
Calabria	25	22	0,4	-6,6	-17,9	-16,5	-13,6	1,1	10,0
Sicilia	55	48	-18,5	-10,2	-4,6	-14,3	-15,6	-6,7	-8,8
Sardegna	29	23	-2,9	-12,8	-12,1	0,0	-13,7	4,1	-1,0
<b>Totale Italia</b>	<b>861</b>	<b>822</b>	<b>-3,4</b>	<b>-2,3</b>	<b>-6,1</b>	<b>-5,9</b>	<b>-11,0</b>	<b>-6,3</b>	<b>-3,1</b>
<i>Italia Settentrionale</i>	<i>423</i>	<i>387</i>	<i>-1,8</i>	<i>-2,1</i>	<i>-3,4</i>	<i>-3,6</i>	<i>-8,5</i>	<i>-6,2</i>	<i>-6,2</i>
Nord - Ovest	244	221	1,6	-2,9	-3,0	-3,3	-9,8	-6,1	-3,1
Nord - Est	179	166	-6,3	-1,0	-3,9	-3,9	-6,6	-6,3	-10,1
<i>Italia Centrale</i>	<i>173</i>	<i>169</i>	<i>5,9</i>	<i>3,4</i>	<i>-7,1</i>	<i>-8,1</i>	<i>-7,3</i>	<i>-11,2</i>	<i>-7,4</i>
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	<i>265</i>	<i>266</i>	<i>-9,7</i>	<i>-5,9</i>	<i>-9,0</i>	<i>-7,9</i>	<i>-17,1</i>	<i>-3,0</i>	<i>5,0</i>

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti  
Elaborazione Ance su dati Istat

## OCCUPATI INDIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI - Migliaia

	2014	I trim. 2015	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente							I trim. 2015
			2009	2010	2011	2012	2013	2014		
Piemonte	61	59	4,1	-5,1	-3,6	10,6	-9,2	4,1	5,0	
Valle D'Aosta	2	2	-5,5	12,8	-7,3	-7,9	-4,1	3,2	-2,5	
Lombardia	99	108	-3,2	-3,3	0,2	-0,5	-8,6	-15,6	8,9	
Trentino Alto Adige	11	10	-5,3	0,0	15,9	-7,2	-8,9	-2,7	3,5	
Veneto	58	69	-5,4	8,6	0,8	-4,4	-15,0	-1,0	-14,2	
Friuli Venezia Giulia	13	15	-8,6	-9,1	13,6	-10,2	-25,2	23,3	5,5	
Liguria	22	26	-7,9	3,3	9,4	-15,7	-22,7	50,3	27,5	
Emilia-Romagna	63	49	-3,7	-13,3	-9,6	-1,4	16,2	2,6	-7,5	
Toscana	56	51	3,9	8,0	-17,7	0,3	5,0	-7,3	-3,4	
Umbria	10	10	-19,2	-1,5	-6,2	6,5	3,8	-14,5	3,3	
Marche	19	24	-6,3	16,1	-2,6	-19,4	-6,6	18,1	19,0	
Lazio	56	63	8,1	8,6	-16,2	-0,7	0,1	7,2	2,7	
Abruzzo	17	17	23,0	1,1	1,2	2,1	3,8	-17,4	14,7	
Molise	3	3	-5,9	6,1	0,5	-1,1	-9,1	1,9	-7,1	
Campania	41	36	17,5	8,7	-4,6	-26,1	-17,3	27,4	-3,4	
Puglia	27	31	-6,3	-3,5	15,2	-3,6	-7,4	-18,3	4,1	
Basilicata	4	5	-7,4	17,5	-15,2	6,6	11,5	-31,0	2,9	
Calabria	11	7	-3,5	1,5	-8,2	5,0	-6,1	-24,5	-26,7	
Sicilia	32	33	21,3	-15,2	-10,8	3,6	5,7	-6,1	17,6	
Sardegna	16	13	1,7	3,7	9,0	-27,3	-1,2	12,7	-15,0	
<b>Totale Italia</b>	<b>623</b>	<b>632</b>	<b>0,8</b>	<b>0,1</b>	<b>-3,7</b>	<b>-3,8</b>	<b>-5,0</b>	<b>-1,8</b>	<b>1,5</b>	
<i>Italia Settentrionale</i>	331	339	-3,1	-3,0	-0,4	-1,3	-7,7	-1,5	0,9	
Nord - Ovest	185	196	-1,7	-3,1	-0,1	0,9	-10,0	-4,3	9,7	
Nord - Est	146	143	-5,0	-2,9	-0,8	-4,2	-4,4	2,2	-9,1	
<i>Italia Centrale</i>	140	148	1,8	8,5	-14,4	-2,5	1,6	0,4	2,8	
<i>Italia Meridionale ed insulare</i>	152	145	8,9	-0,5	-1,0	-9,7	-4,6	-4,1	1,6	

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti  
Elaborazione Ance su dati Istat

## Box - La Cassa Integrazione Guadagni\*

Il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni<sup>7</sup> da parte delle imprese di costruzioni è stato molto elevato negli ultimi anni ed ha permesso di contenere, in parte, la significativa contrazione dei livelli occupazionali.

Nel 2008 il numero di ore autorizzate nel settore delle costruzioni risultava pari a circa 40 milioni. Nel corso degli anni successivi tale numero è progressivamente aumentato, raggiungendo, nel 2013, 157 milioni di ore autorizzate in un solo anno.

**Il 2014, pur in lieve calo rispetto all'anno precedente, permane comunque su un livello molto elevato pari a circa 151 milioni di ore, quasi quattro volte il dato del 2008.**

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

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Gennaio - Maggio 2015
<b>ORDINARIA</b>								
Edilizia	34.344.422	64.584.703	66.389.142	60.225.640	70.923.280	80.063.479	67.068.302	25.813.168
Installazione impianti per l'edilizia (*)	1.665.230	5.534.505	7.586.828	5.464.713	8.829.159	10.768.514	10.363.705	3.520.723
<b>Totale Ordinaria</b>	<b>36.009.652</b>	<b>70.119.208</b>	<b>73.975.970</b>	<b>65.690.353</b>	<b>79.752.439</b>	<b>90.831.993</b>	<b>77.432.007</b>	<b>29.333.891</b>
<b>STRAORDINARIA</b>								
Edilizia	920.932	2.635.168	8.290.761	16.516.572	21.434.041	28.492.838	35.857.042	13.347.304
Installazione impianti per l'edilizia (*)	684.543	1.659.741	3.753.324	7.912.433	9.550.375	13.788.183	17.496.492	4.609.705
<b>Totale Straordinaria</b>	<b>1.605.475</b>	<b>4.294.909</b>	<b>12.044.085</b>	<b>24.429.005</b>	<b>30.984.416</b>	<b>42.281.021</b>	<b>53.353.534</b>	<b>17.957.009</b>
<b>DEROGA</b>								
Edilizia	181.881	718.879	5.830.939	9.991.829	16.548.808	20.015.210	20.006.955	1.937.926
Installazione impianti per l'edilizia (*)	2.851.981	3.405.378	12.515.421	9.434.348	15.626.589	4.554.457	204.779	128.193
<b>Totale Deroga</b>	<b>3.033.862</b>	<b>4.124.257</b>	<b>18.346.360</b>	<b>19.426.177</b>	<b>32.175.397</b>	<b>24.569.667</b>	<b>20.211.734</b>	<b>2.066.119</b>
<b>ORDIN., STRAORD., DEROGA</b>								
Edilizia	35.447.235	67.938.750	80.510.842	86.734.041	108.906.129	128.571.527	122.932.299	41.098.398
Installazione impianti per l'edilizia (*)	5.201.754	10.599.624	23.855.573	22.811.494	34.006.123	29.111.154	28.064.976	8.258.621
<b>Totale Ordin., Straord., Deroga</b>	<b>40.648.989</b>	<b>78.538.374</b>	<b>104.366.415</b>	<b>109.545.535</b>	<b>142.912.252</b>	<b>157.682.681</b>	<b>150.997.275</b>	<b>49.357.019</b>

(\*) Industria ed artigianato

Elaborazione Ance su dati Inps

Disarticolando le ore autorizzate per tipologia di cassa, emerge che, il calo del numero delle ore autorizzate nel 2014 (-4,2% su base annua) coinvolge la Cig **ordinaria**<sup>8</sup> e in **deroga**<sup>9</sup>, in

\* Redatto in collaborazione con la Direzione Relazioni Industriali

<sup>7</sup> La Cig è uno strumento che permette alle imprese, temporaneamente, di essere sollevate dai costi della manodopera non utilizzata, prevedendo interventi di integrazione salariale in favore dei dipendenti sospesi dal lavoro o che effettuino prestazioni di lavoro a orario ridotto.

<sup>8</sup> **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).

<sup>9</sup> **La Cig in deroga** è concessa o prorogata ai lavoratori subordinati, con qualifica di operai, impiegati e quadri, ivi compresi gli apprendisti, che sono sospesi dal lavoro o effettuano prestazioni di lavoro a orario ridotto per contrazione o sospensione dell'attività produttiva per situazioni aziendali dovute ad eventi transitori e non imputabili all'imprenditore o ai lavoratori, situazioni aziendali determinate da situazioni temporanee di mercato, crisi aziendali e per ristrutturazione o riorganizzazione. Per fruire dei trattamenti di integrazione salariale in deroga l'impresa deve avere previamente utilizzato gli strumenti ordinari di flessibilità..



flessione, rispettivamente, del 14,8% e del 17,7%; di contro le ore autorizzate relative alla Cig **straordinaria**<sup>10</sup>, collegata a crisi strutturali di impresa, continuano ad aumentare (+26,2%), confermando ancora le difficoltà nel settore.

**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						Gen-Mag 2015
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
<b>ORDINARIA</b>							
Edilizia	88,1	2,8	-9,3	17,8	12,9	-16,2	-25,7
Installazione impianti per l'edilizia (°)	232,4	37,1	-28,0	61,6	22,0	-3,8	-32,0
<b>Totale Ordinaria</b>	<b>94,7</b>	<b>5,5</b>	<b>-11,2</b>	<b>21,4</b>	<b>13,9</b>	<b>-14,8</b>	<b>-26,5</b>
<b>STRAORDINARIA</b>							
Edilizia	186,1	214,6	99,2	29,8	32,9	25,8	-18,9
Installazione impianti per l'edilizia (°)	142,5	126,1	110,8	20,7	44,4	26,9	-9,8
<b>Totale Straordinaria</b>	<b>167,5</b>	<b>180,4</b>	<b>102,8</b>	<b>26,8</b>	<b>36,5</b>	<b>26,2</b>	<b>-16,7</b>
<b>DEROGA</b>							
Edilizia	295,2	711,1	71,4	65,6	20,9	0,0	-73,9
Installazione impianti per l'edilizia (°)	19,4	267,5	-24,6	65,6	-70,9	-95,5	-6,8
<b>Totale Deroga</b>	<b>35,9</b>	<b>344,8</b>	<b>5,9</b>	<b>65,6</b>	<b>-23,6</b>	<b>-17,7</b>	<b>-72,7</b>
<b>ORDIN., STRAORD., DEROGA</b>							
Edilizia	91,7	18,5	7,7	25,6	18,1	-4,4	-29,9
Installazione impianti per l'edilizia (°)	103,8	125,1	-4,4	49,1	-14,4	-3,6	-20,8
<b>Totale Ordin.,Straord., Deroga</b>	<b>93,2</b>	<b>32,9</b>	<b>5,0</b>	<b>30,5</b>	<b>10,3</b>	<b>-4,2</b>	<b>-28,5</b>

(°) Industria ed artigianato  
Elaborazione Ance su dati Inps

Nei primi cinque mesi del 2015 si registra un ulteriore calo delle ore autorizzate del 28,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, con flessioni generalizzate a tutte le tipologie di Cassa integrazione, e, in particolare, della Cig in deroga (-72,7%); riduzione, quest'ultima, presumibilmente collegata alle disposizioni più stringenti previste per il ricorso agli ammortizzatori sociali in deroga, contenute nel Decreto interministeriale 1 agosto 2014 n. 83473, emanate anche per far fronte alla progressiva riduzione delle risorse economiche ad essi destinate.

*E' bene evidenziare che il dato in diminuzione delle ore autorizzate per il settore del 2014 e dei primi mesi del 2015 risulta associato ad un quadro ancora di diminuzione dei livelli occupazionali nelle costruzioni. 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, presumibilmente non sono state in grado di reintegrare larga parte dei propri lavoratori in azienda. Pertanto, in assenza di una ripresa dei livelli produttivi del settore, è verosimile aspettarsi un ulteriore peggioramento del già drammatico bilancio dei posti di lavoro finora persi nel settore.*

<sup>10</sup> 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).



## GLI EFFETTI DELLA CRISI SULLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

### La struttura produttiva

In Italia, il tessuto produttivo industriale e dei servizi risulta costituito nel 2013 da circa 4,4 milioni di imprese attive<sup>11</sup>, per un totale di 16,4 milioni di addetti. Nel **settore delle costruzioni, in particolare, operano 549.846 imprese pari al 12,5% del totale (per circa 1,4 milioni di addetti)**, l'industria in senso stretto incide per il 9,8%, mentre il settore del commercio, trasporti e alberghi e altri servizi hanno quote rispettivamente pari al 36,4% e al 41,3%.

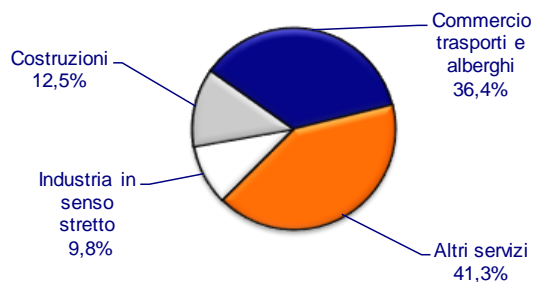
#### IMPRESE E ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA Anno 2013

Settore di attività economica	Imprese	Addetti	n.medio addetti per impresa
Industria in senso stretto	428.970	4.036.486	9,4
Costruzioni	549.846	1.445.457	2,6
Commercio, trasporti e alberghi	1.596.712	5.749.395	3,6
Altri servizi*	1.814.985	5.195.453	2,9
<b>Totale</b>	<b>4.390.513</b>	<b>16.426.791</b>	<b>3,7</b>

\*comprende servizi di informazione e comunicazione, attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari, attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese, istruzione, sanità e assistenza sociale, attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento  
Elaborazione Ance su dati Istat

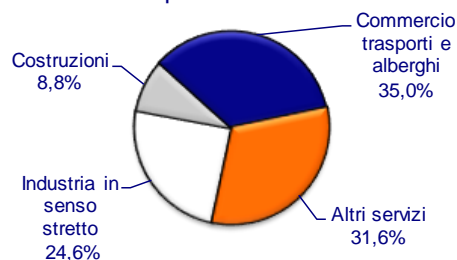
#### IMPRESE PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA NEL 2013

Composizione %



#### ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA' ECONOMICA NEL 2013

Composizione %



Elaborazione Ance su dati Istat

Confrontando il numero di imprese con i relativi addetti nei settori di attività economica emerge una struttura del sistema produttivo italiano caratterizzata da una elevata frammentazione con un numero medio di **3,7 addetti per impresa**. Per le **costruzioni** la dimensione media è di **2,6 addetti per impresa** e il 96,2% delle imprese ha meno di 10 addetti.

#### IMPRESE E ADDETTI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI\*

Classe di addetti	Anno 2013		Composiz. %	
	Imprese (numero)	Addetti (numero)	Imprese	Addetti
1	329.763	297.491	60,0	20,6
2-9	198.829	667.745	36,2	46,2
10-49	20.043	334.439	3,6	23,1
50 e oltre	1.211	145.782	0,2	10,1
<b>Totale</b>	<b>549.846</b>	<b>1.445.457</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>DI CUI IMPRESE CON OLTRE 1 ADDETTO</b>	<b>220.083</b>	<b>1.147.966</b>	<b>40,0</b>	<b>79,4</b>

\*comprende le imprese di installazione impianti.  
Elaborazione Ance su dati Istat

<sup>11</sup> Archivio Istat-Asia, Registro delle imprese, 2013.

Nelle **costruzioni**, il 60% delle imprese, pari a circa 330mila, risulta avere un addetto, mentre nella fascia 2-9 addetti si concentra un'ulteriore quota rilevante del tessuto produttivo settoriale (il 36,2%).

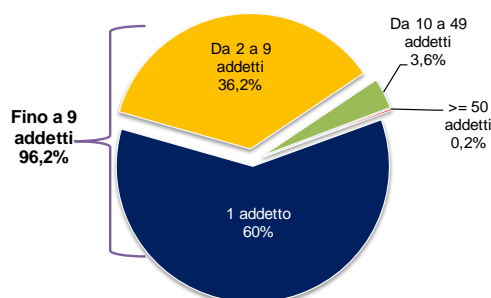
Nelle successive due classi dimensionali (10-49 addetti e maggiore o uguale ai 50 addetti) ricade rispettivamente, il 3,6% e lo 0,2% del totale.

I dati appena menzionati fanno riferimento al numero totale delle imprese e degli addetti

operanti nel settore delle Costruzioni, settore che nella classificazione Istat-Ateco 2007 è definito come l'insieme delle classi di attività economica relative a "Costruzione di Edifici", "Ingegneria Civile" e "Lavori di Costruzione Specializzati".

Al netto, in particolare, delle imprese che operano prevalentemente nell' "Installazione di Impianti Elettrici, Idraulici ed altri Lavori di Costruzione e Installazione", **nel 2013 sono circa 401mila le imprese, su un totale di 550mila (il 73%), che svolgono come attività prevalente quella di costruzione.**

#### IMPRESSE DI COSTRUZIONI\* - Composizione % 2013



\*comprende le imprese di installazione impianti.  
Elaborazione Ance su dati Istat

#### IMPRESSE DI COSTRUZIONI PER ATTIVITA' ECONOMICA - 2013

Classe di attività economica	Numero	Comp. %
<b>COSTRUZIONE DI EDIFICI</b>	<b>133.084</b>	<b>24,2</b>
<b>INGEGNERIA CIVILE</b>	<b>7.082</b>	<b>1,3</b>
<b>LAVORI DI COSTRUZIONE SPECIALIZZATI</b>	<b>409.680</b>	<b>74,5</b>
<i>di cui:</i>		
<i>Demolizione e preparazione del cantiere edile</i>	11.483	2,1
<i>Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione</i>	148.541	27,0
<i>Completamento e finitura di edifici</i>	235.620	42,9
<i>Altri lavori specializzati di costruzione</i>	14.036	2,6
<b>TOTALE IMPRESSE DI COSTRUZIONI</b>	<b>549.846</b>	<b>100,0</b>
<b>TOTALE AL NETTO DELLE IMPRESSE DI INSTALLAZIONE IMPIANTI</b>	<b>401.305</b>	<b>73,0</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

#### La riduzione del numero di imprese nel settore delle costruzioni

Nel 2013 il settore delle costruzioni<sup>12</sup> mostra un'ulteriore **riduzione del 3,9%** su base annua **del numero di imprese** che corrisponde ad una **perdita** in termini assoluti di circa **22.500 imprese** in solo anno.

<sup>12</sup> Comprende le imprese di installazione impianti.

L'intensità della flessione è stata più elevata per le imprese con oltre un addetto (-5,9% rispetto al 2012 che corrisponde a quasi 14mila imprese in meno) mentre nelle microimprese (con un addetto) il calo è stato più contenuto e si è attestato al 2,6%.

Il risultato del 2013 accentua una dinamica negativa che sta caratterizzando l'offerta produttiva del settore delle costruzioni già da alcuni anni.

Tra il 2008 ed il 2013<sup>13</sup>, infatti le costruzioni hanno sperimentato una notevole contrazione del tessuto produttivo, con una **fuoriuscita dal sistema di quasi 80.000 imprese che corrisponde ad un calo in termini percentuali del -12,7%**.

Con riferimento al numero di imprese, le riduzioni si concentrano principalmente nelle **imprese con più di un addetto, diminuite in cinque anni di circa 66.500 unità (-23,2%)**, mentre le imprese con un solo addetto si sono ridotte di 13.400 unità (-3,9%).

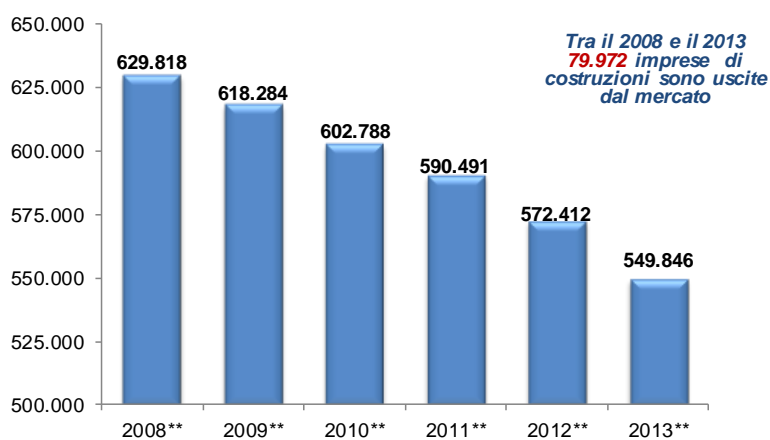
#### IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI\*

Classe di addetti	Anno 2013 (numero)	var.% 2013/2012	var. assoluta 2013/2012
1	329.763	-2,6	-8.774
2-9	198.829	-5,4	-11.343
10-49	20.043	-10,5	-2.344
50 e oltre	1.211	-8,0	-105
<b>Totale</b>	<b>549.846</b>	<b>-3,9</b>	<b>-22.566</b>
<b>DI CUI IMPRESE CON OLTRE 1 ADDETTO</b>	<b>220.083</b>	<b>-5,9</b>	<b>-13.792</b>

\*comprende le imprese di installazione impianti.  
Elaborazione Ance su dati Istat

#### IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI\*

numero



\*Comprende le imprese di installazione impianti

\*\* Dati Istat 2011, 2012, 2013; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010  
Elaborazione Ance su dati Istat

Nel dettaglio delle classi di addetti, le maggiori perdite in termini assoluti si concentrano nelle piccole imprese (2-9 addetti), che, nel periodo considerato, si riducono di circa 55.000 unità (su un totale di quasi 80.000).

<sup>13</sup> 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.

**In un contesto generale di crisi settoriale, la significativa contrazione del numero di imprese con più di un addetto 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.**

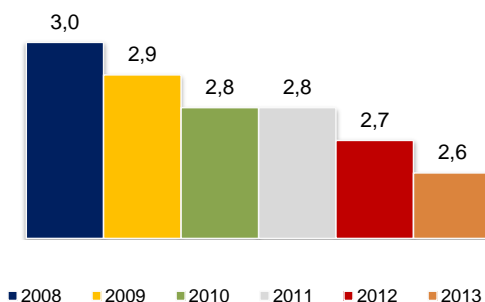
**IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI\* - Numero**

Classe di addetti	Anno 2013	Differenza 2013/2008**	
		Var. assoluta	Var. %
1	329.763	-13.449	-3,9
2-9	198.829	-55.570	-21,8
10-49	20.043	-10.540	-34,5
50 e oltre	1.211	-413	-25,4
<b>Totale</b>	<b>549.846</b>	<b>-79.972</b>	<b>-12,7</b>
<b>DI CUI IMPRESE CON OLTRE 1 ADDETTO</b>	<b>220.083</b>	<b>-66.523</b>	<b>-23,2</b>

\*comprende le imprese di installazione impianti.

\*\* Dati Istat 2011, 2012 e 2013; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008,2009,2010

Elaborazione Ance su dati Istat

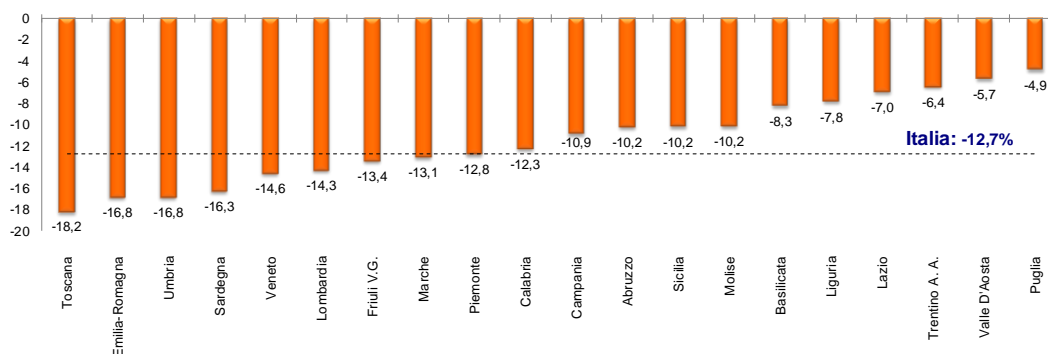
**SETTORE DELLE COSTRUZIONI\* - DIMENSIONE MEDIA DELLE IMPRESE**


\*comprende le imprese di installazione impianti.  
Elaborazione Ance su dati Istat

Alla flessione del numero delle imprese nel settore delle costruzioni si continua ad associare una progressiva riduzione della dimensione media d'impresa, che passa da 3 addetti per impresa nel 2008 a 2,6 addetti per impresa nel 2013.

**La forte contrazione del tessuto produttivo nel settore delle costruzioni tra il 2008 e il 2013 è generalizzato a tutto il territorio nazionale con tassi**

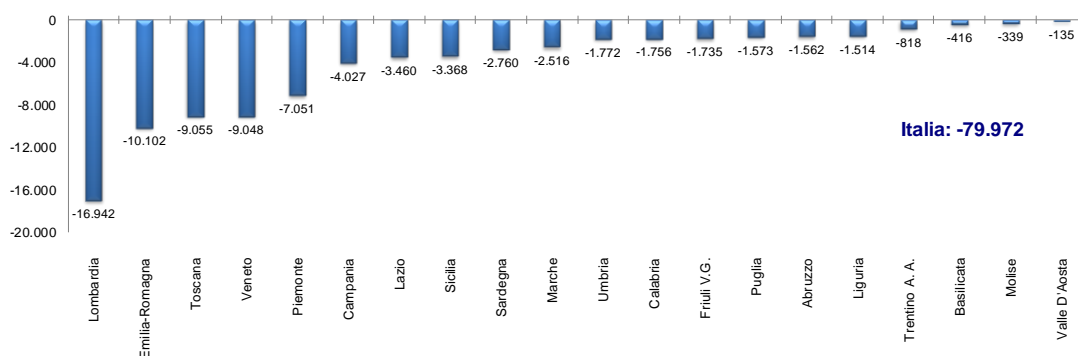
di flessione che oscillano tra il -4,9% della Puglia e il -18,2% della Toscana. In termini assoluti la perdita più elevata si rileva in Lombardia, con quasi 17.000 imprese uscite dal settore tra il 2008 e il 2013 (circa il 21% della perdita complessiva).

**IMPRESE USCITE DAL SETTORE DELLE COSTRUZIONI\* TRA IL 2008 E IL 2013 - Var. %\*\***


\*comprende le imprese di installazione impianti.

\*\* Dati Istat 2011, 2012 e 2013; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008,2009,2010

Elaborazione Ance su dati Istat

**IMPRESE USCITE DAL SETTORE DELLE COSTRUZIONI\* TRA IL 2008 E IL 2013 - Var. assolute\*\***


\*comprende le imprese di installazione impianti.

\*\* Dati Istat 2011, 2012 e 2013; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008,2009,2010  
Elaborazione Ance su dati Istat
**IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI\*  
Numero**

Regioni	2013	var% 2013/2008**	var. assoluta 2013/2008**
Piemonte	48.030	-12,8	-7.051
Valle D'Aosta	2.220	-5,7	-135
Lombardia	101.715	-14,3	-16.942
Trentino Alto Adige	11.863	-6,4	-818
Veneto	53.014	-14,6	-9.048
Friuli Venezia Giulia	11.206	-13,4	-1.735
Liguria	17.832	-7,8	-1.514
Emilia-Romagna	49.964	-16,8	-10.102
Toscana	40.810	-18,2	-9.055
Umbria	8.767	-16,8	-1.772
Marche	16.752	-13,1	-2.516
Lazio	46.272	-7,0	-3.460
Abruzzo	13.688	-10,2	-1.562
Molise	2.995	-10,2	-339
Campania	32.982	-10,9	-4.027
Puglia	30.624	-4,9	-1.573
Basilicata	4.618	-8,3	-416
Calabria	12.564	-12,3	-1.756
Sicilia	29.709	-10,2	-3.368
Sardegna	14.221	-16,3	-2.760
<b>Totale Italia</b>	<b>549.846</b>	<b>-12,7</b>	<b>-79.972</b>

\*comprende le imprese di installazione impianti.

\*\*stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

## Processi innovativi nel settore durante la crisi

La crisi ha fortemente inciso sul tessuto produttivo del settore delle costruzioni, determinando l'uscita dal mercato di un numero significativo di imprese (quasi 80.000 tra il 2008 e il 2013).

Tuttavia alcune realtà imprenditoriali, pur in un momento di crisi così forte, sono riuscite ad avviare processi di innovazione nel tentativo di rimanere competitive in un mercato caratterizzato da profondi cambiamenti. Secondo dati Istat, **nel triennio 2010-2012, il 37,6% delle imprese di costruzioni con 10 e più addetti ha svolto attività innovative.**

### IMPRESE DI COSTRUZIONI CON 10 E PIU' ADDETTI CHE HANNO SVOLTO ATTIVITA' INNOVATIVE NEL TRIENNIO 2010-2012

	Imprese (numero)	% sul totale imprese di costruzioni con 10 e più addetti
Attività innovative (processo o prodotto o organizzative o di marketing)	8.909	37,6%
<i>di cui: innovazioni di prodotto o processo</i>	4.808	20,3%

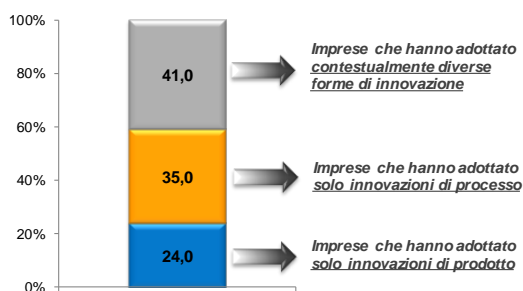
Elaborazione Ance su dati Istat

Si tratta di circa 9.000 imprese che hanno svolto attività finalizzate all'introduzione di innovazioni di prodotto o processo o organizzative o di marketing.

Rispetto al triennio precedente (2008-2010) **la propensione innovativa delle imprese di costruzioni aumenta di 2,5 punti percentuali**, una crescita nettamente più elevata rispetto a quella media delle imprese dell'industria e dei servizi (+0,5 punti percentuali).

Dai dati emerge che la modalità di innovazione prevalente consiste nell'attivazione di processi di innovazione integrati: il 41% delle imprese di costruzioni con attività innovative ha infatti adottato "contestualmente" diverse forme di innovazione; il 35% ha praticato solo innovazioni di processo e il 24% solo innovazioni di prodotto.

### IMPRESE DI COSTRUZIONI CON 10 E PIU' ADDETTI CHE HANNO INTRODOTTO INNOVAZIONI DI PRODOTTO O DI PROCESSO – Composizione %



Elaborazione Ance su dati Istat

## Deterioramento delle condizioni economiche e finanziarie delle imprese - i risultati di uno studio di Banca d'Italia

Uno studio di Banca d'Italia su un campione di imprese evidenzia che le difficoltà a far fronte ai propri impegni finanziari sono aumentate in misura diversa in base alle caratteristiche di bilancio possedute dalle imprese prima della crisi.

Su circa 37.000 imprese di costruzioni attive nel 2006, **circa il 33% ha registrato, nel periodo 2009 -2013, un deterioramento del credito.**



Questo gruppo, definito **“imprese in crisi”** si distingue da quello costituito dalle **“imprese solvibili”** per alcuni aspetti:

1. **Dimensione di impresa.** Il totale attivo dell'impresa media del primo gruppo supera di un quarto quello delle “imprese solvibili” ( *le imprese mediamente più grandi avrebbero incontrato maggiori difficoltà nel coprire i costi fissi più elevati e nell'adattare la propria struttura produttiva a un contesto di mercato fortemente ridimensionato*);
2. **Redditività.** Le “imprese in crisi” mostravano nel 2006 una minore redditività (ROA era pari a 5,5% contro 7,0% delle “imprese solvibili”);
3. **Situazione finanziaria.** Il rapporto tra oneri finanziari e margine operativo lordo (MOL) risultava nel 2006 molto più alto per le “imprese in crisi”. Evidenza confermata anche dal grado di indebitamento: nel 2006 le imprese divenute insolventi presentavano un *leverage* superiore di circa un quinto rispetto alle altre

I modelli di sviluppo seguiti dalle imprese nella fase di espansione del mercato immobiliare, con riferimento alle scelte di indebitamento e di struttura finanziaria, hanno quindi rappresentato negli anni di crisi uno dei fattori discriminanti tra coloro che sono riusciti a rimanere sul mercato e quelli che invece hanno avuto problemi di solvibilità.



## IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Sono ormai sette anni che le imprese di costruzioni hanno difficoltà ad accedere ai finanziamenti bancari per intraprendere nuovi investimenti.

Nel primo trimestre 2015 le erogazioni di nuovi mutui per investimenti residenziali sono ancora diminuite, -12% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo un 2014 durante il quale le erogazioni in tale comparto erano ulteriormente diminuite del 18,3%. Il credit crunch a cui si è assistito nel settore residenziale è stato fortissimo, basti pensare che si è passati dai 31,5 miliardi di euro erogati nel 2007 ad appena 9 miliardi nel 2014, una diminuzione di oltre il 70%.

Per quanto riguarda, invece, **il settore non residenziale sia nel 2014 che nei primi 3 mesi del 2015 le erogazioni per investimenti sono aumentate; nel 2014 l'incremento è stato del 6,7% rispetto al 2013, variazione totalmente attribuibile all'ultimo trimestre dell'anno, durante il quale le erogazioni sono aumentate di oltre il 74%. Nel primo trimestre del 2015 è proseguito il trend positivo, con un incremento di oltre il 126% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.**

Questo primo segnale positivo viene registrato dopo sette anni di continue diminuzioni nelle erogazioni di finanziamenti in tale comparto: complessivamente, infatti, tra il 2007 e il 2014, i nuovi mutui per investimenti nel settore non residenziale sono diminuiti del 71,7%, passando da 21 miliardi di euro ad appena 5,9 miliardi di euro.

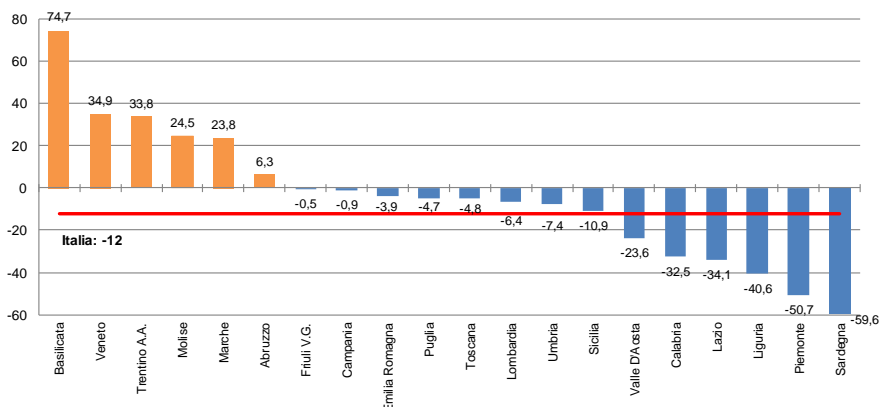
### FLUSSO DI NUOVI FINANZIAMENTI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA – Milioni di euro

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	I° trim. 2015	2014/2007
Residenziale	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.212	9.143	1.954	
Non residenziale	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.130	5.584	5.960	2.715	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>										
Residenziale	17,2	-5,2	-18,1	-3,9	-17,2	-17,1	-30,3	-18,5	-12,0	-70,9
Non residenziale	4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,7	6,7	126,8	-71,7

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

L'analisi a livello territoriale mostra che nella maggior delle regioni i finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale continuano, nei primi tre mesi dell'anno, a diminuire.

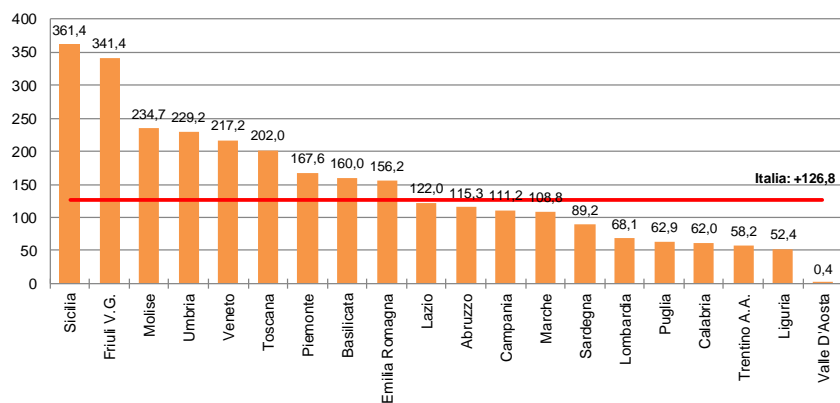
**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA RESIDENZIALE**  
 Variazione % 1° trim. 2015 / 1° trim. 2014



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Per quanto riguarda i finanziamenti per investimenti in edilizia non residenziale, per la prima volta dall'inizio della crisi, in tutte le regioni si sono registrate variazioni positive.

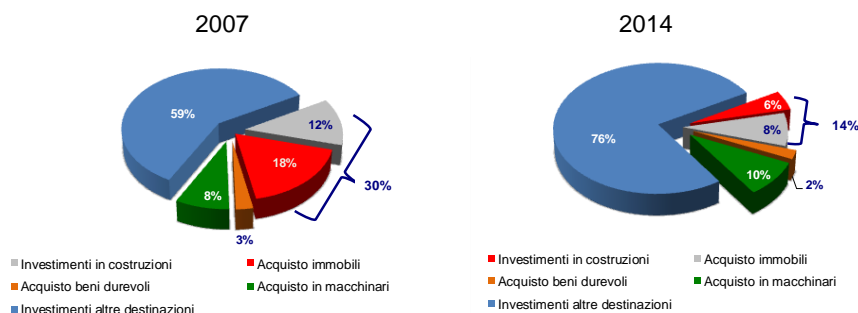
**FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA NON RESIDENZIALE - Variazione % 1° trim. 2015 / 1° trim. 2014**



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Effettuando un'analisi di più lungo periodo e confrontando i diversi comparti finanziati dal credito bancario, emerge che **il settore delle costruzioni è stato quello che più di tutti ha subito la forte restrizione delle erogazioni di finanziamenti.**

## FINANZIAMENTI OLTRE IL BREVE TERMINE PER DESTINAZIONE IN ITALIA



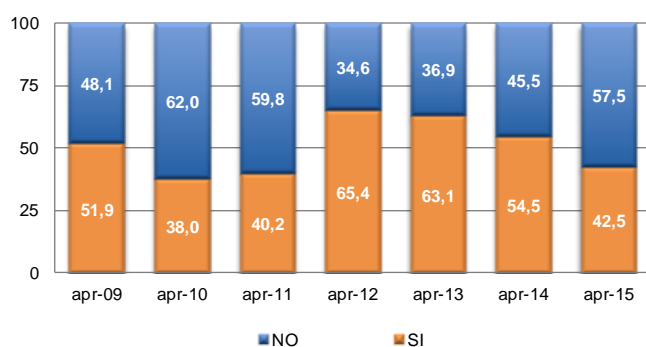
Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Se nel 2007 venivano destinati al settore delle costruzioni circa il 30% dei finanziamenti erogati dalle banche (12% per investimenti in costruzioni e 18% per acquisto di immobili), nel 2014 la quota destinata al settore è stata solo pari al 14% (8% per investimenti in costruzioni e 6% per acquisto di immobili).

Nella Relazione Annuale sul 2014 il Governatore della Banca d'Italia ha sottolineato come **“nei settori per i quali la ripresa è più lenta, in particolare nelle costruzioni, si registra ancora una flessione (dei prestiti alle imprese)”**.

Inoltre, il Governatore prevede che in futuro **“l'erogazione di prestiti diverrà più selettiva; andrà stimolato lo sviluppo di forme alternative di finanziamento, necessarie per evitare una carenza di risorse per l'economia reale...”**.

## NEGLI ULTIMI TRE MESI HA SPERIMENTATO MAGGIORI DIFFICOLTÀ DI ACCESSO AL CREDITO - Valori %



Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2015

Anche i risultati dell'Indagine rapida di aprile 2015 effettuata presso le imprese associate confermano come le difficoltà di accesso al credito continuano a rappresentare un problema per le imprese, nonostante i primi segnali di ripresa del mercato del credito.

Oltre il 42% delle imprese che ha partecipato all'Indagine ha continuato a registrare forti difficoltà di accesso al credito e il 21,3% ha registrato un peggioramento nelle condizioni di accesso.

Tali difficoltà, nel 67% dei casi, si sono manifestate con la richiesta di maggiori garanzie da parte delle banche, seguite da un allungamento dei tempi di istruttoria nel

54% dei casi. Per il 46% delle imprese, inoltre, la banca ha richiesto il rientro, mentre al 36% 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 (36%). Problemi di accollo dei mutui da parte degli acquirenti sono stati segnalati dall'12% delle imprese che ha partecipato all'Indagine.

### I RISULTATI DELL'INDAGINE RAPIDA ANCE – APRILE 2015

<b>COME SI E' MANIFESTATA LA MAGGIORE DIFFICOLTA' DI ACCESSO AL CREDITO</b>		<b>PER QUALI OPERAZIONI SONO STATI RICHIESTI CAMBIAMENTI CONTRATTUALI?</b>	
Valori %		Valori %	
Richiesta maggiori garanzie	67,0	Scoperto di c/c	60,3
Allungamento tempi di istruttoria	57,0	Apertura di credito c/c	65,8
Richiesta di rientro	46,0	Finanziamento a breve non finalizzato (hot money/denaro caldo)	37
Aumento spread	36,0	Finanziamento revolving	13,7
Minore quota di finanziamento sull'importo tot. dell'investimento	36,0		
Problemi accollo mutui agli acquirenti	12,0		

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2015

Un impresa su quattro ha segnalato cambiamenti nelle condizioni contrattuali dei finanziamenti in essere, che hanno riguardato per il 60% dei casi il cambiamento del tasso di interesse applicato e per il 49% dei casi la quantità di credito erogato.

Le variazioni delle condizioni contrattuali applicate hanno riguardato soprattutto l'apertura di c/c (65,8%) e lo scoperto di c/c (60,3% dei casi). Seguono i finanziamenti a breve non finalizzati (37%) e il finanziamento revolving (13,7%).

La domanda di credito continua ad essere sostenuta: il 31,2% 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 delle esigenze produttive (46,8% dei casi), a cui segue la variazione della capacità di autofinanziamento (46,2%), seguita dalla necessità di far fronte ai ritardati pagamenti della PA (42,3%). Per il 14,7% delle imprese la necessità di maggiore liquidità è collegata ad una variazione delle esigenze di ristrutturazione del debito, mentre solo per il 5,8% delle imprese la necessità di maggiore liquidità è legata ad una variazione del ricorso ad altre forme di indebitamento.

## I RISULTATI DELL'INDAGINE RAPIDA ANCE – APRILE 2015

NEL PERIODO OTTOBRE-APRILE 2015, QUALE È STATO L'ANDAMENTO DELLA SUA DOMANDA DI CREDITO?			QUALI SONO STATI I DUE FATTORI PIÙ IMPORTANTI CHE HANNO INDOTTO UNA MODIFICA NELLA SUA DOMANDA DI CREDITO?		
	aprile 2014	aprile 2015		aprile 2014	aprile 2015
notevole contrazione	7,3	9,6	variazione delle esigenze produttive	51,2	46,8
moderata contrazione	8,5	13,0	variazione della capacità di autofinanziamento	42,1	46,2
sostanziale invarianza	46,1	46,1	ritardati pagamenti della P.A.	37,2	42,3
moderato aumento	27,9	26,0	variazione delle esigenze per la ristrutturazione del debito	20,7	14,7
notevole aumento	10,3	5,3	variazione del ricorso ad altre forme di indebitamento	9,9	5,8

Fonte Ance - Indagine rapida aprile 2014 e aprile 2015

Nell'indagine effettuata lo scorso aprile alle imprese sono state richieste informazioni sul rating che le banche attribuiscono alle imprese per la valutazione del merito di credito.

Complessivamente, solo il 22% delle imprese che ha partecipato all'indagine conosce il proprio rating e sa come è stato calcolato: una percentuale molto contenuta se è vero che sono più di 10 anni che si parla di Basilea 2.

Impressiona il fatto che quasi il 40% delle imprese del campione non conosca nulla del proprio merito di credito. Del restante 60% circa di imprese che conosce il proprio rating, solo un'impresa su 3 conosce i criteri in base ai quali è stata valutata.

Un miglioramento nel rapporto tra banca impresa basato su una maggiore trasparenza e informazione da entrambe le parti potrebbe incentivare la concessione di finanziamenti a progetti e soggetti meritevoli di credito.

### Il Fondo di Garanzia per le PMI

Uno degli strumenti a disposizione delle imprese per sostenere le esigenze di liquidità e di nuovi investimenti in un momento di difficoltà come quello che l'economia sta attraversando dal 2008 è il **Fondo di Garanzia per le Piccole Medie Imprese**

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

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

Il Fondo può agire su diverse tipologie di garanzia:

- ✓ **Garanzia diretta**, concessa cioè direttamente a favore dei soggetti finanziatori (banche, gli intermediari, le SFIS, le SGR e le società di gestione armonizzate per le sole operazioni sul capitale di rischio).

- ✓ **Controgaranzia**, concessa a favore dei Confidi e ad altri fondi di garanzia;
- ✓ **Cogaranzia**, concessa direttamente a favore dei soggetti finanziatori e congiuntamente ai Confidi, agli altri fondi di garanzia ovvero al Fondo Europeo per gli Investimenti.

L'accesso al Fondo avviene analizzando quattro criteri calcolati sugli ultimi due bilanci approvati:

1. La copertura finanziaria delle immobilizzazioni;
2. L'indipendenza finanziaria;
3. La copertura degli oneri finanziari;
4. L'incidenza della gestione caratteristica sul fatturato.

Il risultato di questo calcolo comporta l'assegnazione ad una delle 3 fasce di valutazione:

- ✓ Fascia 1: proposta positiva del Comitato;
- ✓ Fascia 2: valutazione caso per caso;
- ✓ Fascia 3: proposta negativa del Comitato.

I dati sull'accesso al Fondo di Garanzia da parte delle imprese edili e le segnalazioni provenienti dal tessuto imprenditoriale mostrano le **enormi difficoltà che il settore delle costruzioni incontra nell'ottenere la garanzia pubblica**.

Sebbene i dati del MCC mostrino come, nel 2014, circa il 99% delle domande presentate da imprese di costruzioni siano state accettate, analizzando nel dettaglio i dati emerge che la maggior parte delle domande accolte è stata intermediata dai Confidi (soluzione più costosa che assorbe gran parte dei benefici della garanzia pubblica in termini di agevolazione sul tasso d'interesse), oppure è stata presentata con procedura semplificata (le imprese richiedenti la garanzia sono collocate in fascia 1 ed hanno indicatori economici finanziari positivi che non rendono necessaria la garanzia del Fondo per ottenere credito).

Per questo, l'Ance insieme a Bureau Van Dijk, ha effettuato un'analisi sui bilanci delle imprese di costruzioni per analizzare la situazione economico-finanziaria delle aziende, ed ha avanzato proposte di modifica per rendere i criteri di selezione adeguati per valutare le imprese di costruzioni.

Per eseguire questo studio si è potuto disporre di un campione formato da 20.987 imprese di costruzioni che, in base ai criteri di selezione adottati dal Fondo di Garanzia per le PMI, vengono ricomprese nella fascia 2 di valutazione.

Per rendere questa analisi omogenea per tutto il periodo considerato, si è deciso di selezionare, all'interno del campione, un gruppo di **10.534 imprese "storiche"**, formato da tutte le aziende attive fin dal 2004, e di seguirle nei 10 anni successivi. Questa scelta ha permesso di individuare dinamiche di cambiamento comuni che possono essere ricondotte sempre allo stesso gruppo di aziende.

### **Analisi della struttura patrimoniale e della redditività delle imprese di costruzioni tra il 2004 e il 2013**

L'analisi delle singole voci di bilancio ha permesso di evidenziare come la struttura patrimoniale delle imprese del settore, negli anni, sia cambiata notevolmente.

Da quanto emerge dall'analisi degli oltre 10 mila bilanci, le imprese mediamente hanno rafforzato, nel momento di crisi, la propria solidità patrimoniale.



Emergono, comunque, alcune fragilità, dovute soprattutto ad una bassa redditività della gestione caratteristica (MOL) e a una limitata liquidità.

#### La struttura patrimoniale

Nel 2013, le imprese di costruzioni, mediamente, possiedono immobilizzazioni per circa il 31% del totale dell'attivo, completamente finanziate dal patrimonio netto e da debito a media lunga scadenza.

I crediti, la cassa e i risconti costituiscono il 25% delle risorse dell'attivo (i crediti sono la parte principale, pari al 22% del totale, la cassa solo il 3,5%) mentre le rimanenze ne rappresentano il 41%.

#### STRUTTURA PATRIMONIALE CARATTERISTICA

Anno 2013

Attivo		Passivo	
31,0	Immobilizzazioni	25,4	Patrimonio
26,4	Crediti+cassa+Risconti e ratei attivi	25,8	Debito ML
41,2	Rimanenze	36,2	Debito a breve+Ratei e risconti passivi
1,0	Attiv. Finanziarie	10,4	Acconti
		2,3	Tfr+Fondo rischi

Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

#### ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO DEI BILANCI DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

in % sul totale

	2004	2008	2012	2013
Immobilizzazioni	20,2	24,9	29,9	31,0
Crediti	24,6	21,9	22,8	22,6
Cassa	4,9	4,2	3,3	3,5
Ratei e risconti attivi	0,6	0,6	0,7	0,7
Rimanenze	48,8	47,6	42,1	41,2
Attività finanziarie	0,9	0,8	1,2	1,0
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO DEI BILANCI DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

in % sul totale

	2004	2008	2012	2013
Patrimonio netto	17,3	21,9	25,7	25,4
Debito ML	23,0	28,1	25,9	25,7
Debito a breve	48,6	38,2	39,9	40,1
Ratei e risconti passivi	1,0	0,9	1,3	1,4
Acconti	8,2	9,0	5,0	5,1
Fondo TFR	1,3	1,1	1,4	1,4
Fondo Rischi	0,6	0,8	0,8	0,9
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

Per quanto riguarda il passivo, patrimonio netto (25,4%) e debiti a medio-lunga scadenza (25,8%) rappresentano il 50% del totale.

I debiti a breve, invece, sono pari al 34,8% del passivo mentre gli acconti superano il 10%, con una forte differenziazione tra le imprese che lavorano nel pubblico e quelle che operano nel privato: per le prime gli acconti rappresentano circa il 14% del passivo, mentre per le seconde il valore è più basso (8,4%) perché le difficoltà nella vendita degli immobili hanno limitato il ricorso a questa importante fonte di autofinanziamento.

Analizzando la dinamica delle diverse voci di bilancio, tra il 2004 e il 2013, le imprese di costruzioni hanno aumentato la patrimonializzazione ed hanno iniziato un percorso di ristrutturazione del debito, allungando le scadenze (una parte del contenimento dei debiti

a breve scadenza può anche essere il risultato delle pressanti richieste di rientro da parte delle banche).

Dal punto di vista dell'attivo, continuano le difficoltà legate alla scarsa liquidità, essendo la cassa molto limitata. I crediti continuano ad attestarsi su valori elevati: per le imprese che realizzano opere pubbliche ciò è dovuto ai ritardati pagamenti della PA, un

fenomeno ancora lontano dalla soluzione. Per le imprese che lavorano nel privato, la crisi ha determinato la creazione di crediti nei confronti di molti committenti e clienti che hanno difficoltà a pagare i Sal.

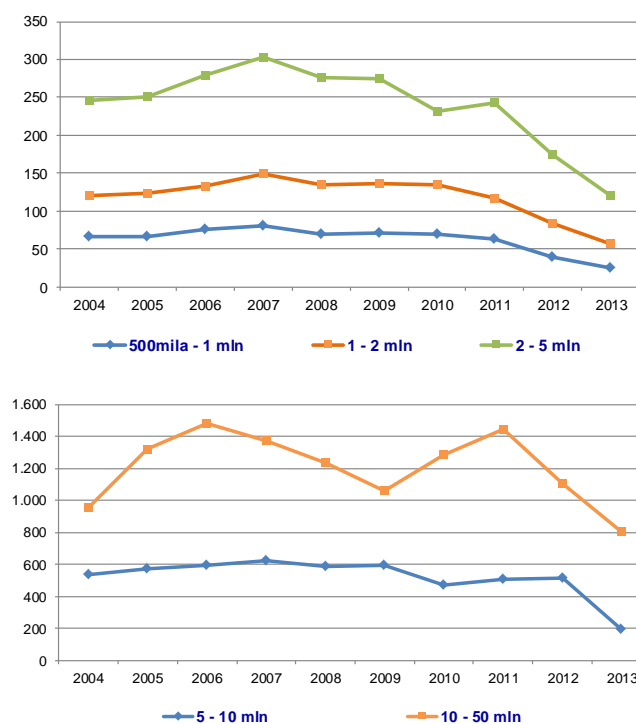
#### La redditività

Nei dieci anni considerati, si è avuto un **netto peggioramento della redditività caratteristica**.

Dai grafici, emerge che questa diminuzione è strutturale perché comune a tutte le classi di impresa.

Valutando la differenza tra il picco registrato nel 2007 e il livello del 2013, per le microimprese (fatturato compreso tra 500.000 e 1 milione di euro) il MOL si è ridotto del 70%, mentre per quelle di dimensioni leggermente più grandi (1-2 milioni di euro) il calo è stato del 62%. Per le aziende con un fatturato compreso tra i 2 e i 5 milioni, la riduzione è stata intorno al 60%, per quelle medie (5-10 milioni) del 70%.

**ANDAMENTO DEL MOL MEDIO PER CLASSI D'IMPRESA**  
Migliaia di euro



Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

### Box - La visione di Banca d'Italia sul settore delle costruzioni

Da una recente pubblicazione di Banca d'Italia<sup>14</sup> emergono alcune tesi interessanti, che confermano i risultati contenuti nel presente lavoro.

Dall'analisi di una campione di circa 200 mila imprese del settore immobiliare in senso allargato<sup>15</sup>, Banca d'Italia ha studiato gli effetti che la recessione ha avuto sul comparto edile.

Il settore risulta vulnerabile, sia per cause endogene (alto indebitamento, soprattutto a breve termine, bassa redditività, struttura dei costi rigida, aumento dell'invenduto), sia perché, nel momento di maggiore crisi, è venuto meno il sostegno delle banche.

Di fronte ad un invenduto che aumentava, anche in conseguenza del razionamento del credito sulle famiglie, e, quindi, ad una rischiosità crescente, le banche hanno reagito con un atteggiamento di netta chiusura<sup>16</sup>.

La conclusione a cui arriva Banca d'Italia è però molto forte: *“Per il credito accordato nel quinquennio 2008-2012, durante il quale le banche hanno adottato criteri di offerta sempre più stringenti, la caduta dell'attività economica innescata dalla*

<sup>14</sup> Banca d'Italia – “Mercato immobiliare, imprese della filiera e credito: una valutazione degli effetti della lunga recessione” – marzo 2015

<sup>15</sup> La definizione ricomprende imprese che lavorano nelle opere pubbliche, quelle attive nel residenziale privato, le immobiliari e tutte le aziende dell'indotto.

<sup>16</sup> “Nell'ultimo biennio, la contrazione dei prestiti è risultata più generalizzata, interessando sia le aziende meno solide sia quelle con condizioni finanziarie più equilibrate e con una redditività positiva”.

*crisi finanziaria prima e da quella del debito sovrano poi si è comunque riflessa fin dal primo anno in un flusso di deterioramento a parità di anzianità più elevato (intorno al 5 per cento) rispetto ai prestiti concessi negli anni precedenti, in particolare per l'ultimo biennio".*

La richiesta di garanzie è diventata opprimente, molto più elevata rispetto agli altri settori, i tassi di interesse applicati sono sensibilmente più elevati rispetto agli altri comparti economici.

Per quanto riguarda il deterioramento del credito, la Banca d'Italia ha chiarito che, dall'analisi delle informazioni della Centrale Rischi, *"la rischiosità dei prestiti è aumentata in misura più rilevante per le imprese di maggiori dimensioni<sup>17</sup>, verso le quali si concentra quasi 90 per cento dei finanziamenti".*

Nonostante queste evidenze, *"la dinamica dei prestiti è stata peggiore per le imprese di minori dimensioni, che hanno registrato una diminuzione già dal 2011".*

Infine, Banca d'Italia riconosce lo sforzo delle imprese PMI del settore a rendere la propria struttura finanziaria meno vulnerabile: nel corso della crisi, *"l'aumento dell'incidenza dei prestiti a scadenza (composti prevalentemente da mutui con durate medio-lunghe e quindi contraddistinti da rischi di rifinanziamento e di tasso più limitati) riflette verosimilmente il tentativo di fronteggiare le difficoltà delle aziende della filiera immobiliare rendendone più sostenibile la struttura finanziaria. L'incremento è stato più intenso per le piccole imprese".*

## Le proposte dell'Ance

La dinamica dei bilanci ha un riflesso immediato sugli indicatori per l'accesso delle imprese al Fondo Centrale di Garanzia.

Nonostante l'aumento della patrimonializzazione e l'inizio di un percorso di ristrutturazione del debito, l'analisi dei bilanci ha evidenziato difficoltà "strutturali" del settore delle costruzioni a conseguire anche i livelli minimi di scoring.

Per questa ragione, l'Ance propone misure straordinarie per superare questa fase congiunturale particolarmente sfavorevole.

L'idea è quella di individuare, insieme al Ministero, un percorso virtuoso che possa rafforzare le imprese e, di conseguenza, il sistema del credito.

A fronte di una maggiore, ma temporanea, flessibilità nei parametri di selezione, l'Ance propone di utilizzare la garanzia pubblica per riportare equilibrio tra attivo e passivo delle imprese, attraverso una ridefinizione delle scadenze dell'indebitamento delle aziende.

Tali interventi consentirebbero, nell'arco di un biennio, di aumentare la redditività delle aziende e la liquidità, attraverso una diminuzione del costo dell'indebitamento.

Nello specifico, le misure proposte sono tre e riguardano il secondo, il terzo e il quarto criterio utilizzato dal Fondo per assegnare lo *scoring* alle imprese che richiedono la garanzia.

### **Criterio 2 - Copertura finanziaria delle immobilizzazioni**

Per quanto riguarda l'indicatore relativo all'indipendenza finanziaria (Mezzi propri/Totale del passivo), la profonda crisi in atto da anni, associata ad alcune specificità che connotano il processo produttivo delle costruzioni e il sistema di

<sup>17</sup> Grandi imprese: fatturato o un attivo superiori rispettivamente a 50 e 43 milioni di euro (Cfr: Appendice metodologica)

contabilizzazione di alcune poste del passivo patrimoniale, hanno provocato delle distorsioni che non consentono alle imprese di accedere agevolmente al Fondo.

Generalmente tale parametro è difficilmente conseguibile dalle imprese edili, per effetto dei criteri di contabilizzazione, nelle poste del passivo, della voce “acconti”.

Il Passivo patrimoniale per le imprese che realizzano lavori pubblici è appesantito dalla voce “acconti” che viene stornata solo a collaudo dei lavori, mentre per le imprese che operano nel mercato privato lo storno avviene al momento del rogito, con conseguente rilevazione del ricavo in contropartita coerente con le regole di contabilizzazione previste dal nuovo principio contabile OIC n.23.

Per superare questa anomalia, propria delle imprese che lavorano su cicli produttivi ultrannuali, **l'Ance ha proposto e ottenuto la compensazione del conto “Acconti e Anticipi” con la corrispondente voce dell'attivo, costituita dalle “Rimanenze per lavori in corso di lavorazione”,** valutando, in questo modo, le rimanenze nette nell'attivo e rendendo, peraltro, adeguato il confronto del merito creditizio bancario con quello del Fondo di Garanzia.

### **Criterio 3 - Copertura degli oneri finanziari**

Il rapporto MOL/Oneri finanziari è uno dei criteri più problematici per accedere alla garanzia del Fondo Centrale di Garanzia.

Come detto in precedenza, la crisi ha inciso negativamente sul MOL; contemporaneamente, le imprese hanno sperimentato un incremento dell'indebitamento finanziario.

Per le imprese che operano nel campo dei lavori pubblici, i cronici ritardi nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione hanno, di fatto, costretto le imprese a finanziare gli enti per cui hanno realizzato opere pubbliche, fenomeno che grava pesantemente sui bilanci delle imprese.

Al 2013 il credito accumulato verso il settore dalla PA per lavori eseguiti è ancora pari a 10 miliardi, una situazione che determina un indebitamento per le imprese molto oneroso e un netto peggioramento del rating.

Peraltro, i crediti di parte capitale sono stati esclusi dalle misure di cessione pro soluto assistite dalla garanzia dello Stato, introdotta con l'art. 37 del DL 66/20.

Per le imprese attive nel mercato privato, invece, la crisi finanziaria, con i suoi effetti devastanti sul mercato del credito nei confronti delle famiglie, ha, di fatto, reso impossibile l'accollo dei mutui ai clienti finali, costringendo le imprese a ricorrere, spesso, al credito a breve scadenza, sensibilmente più costoso, per coprire gli squilibri.

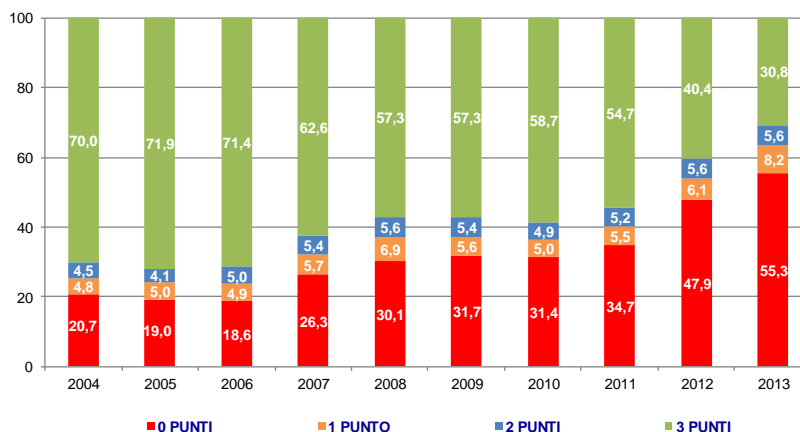
Tra il 2004 e il 2013, l'effetto combinato di queste due dinamiche (sul MOL e sugli oneri finanziari) ha determinato un netto peggioramento dell'indicatore relativo alla copertura degli oneri finanziari.

Considerando il sistema di *scoring* del Fondo, negli anni di grande espansione (2004-2006) oltre il 75% delle imprese riuscivano a conseguire punteggi elevati (2 o 3 punti), mentre meno del 20% delle aziende erano in una situazione di criticità (0 punti).

Negli anni della crisi, la situazione finanziaria delle imprese si è fortemente deteriorata. Nel 2013, solo il 36,4% delle imprese riescono a conseguire 2 o 3 punti; oltre il 55% del campione di imprese, infatti, ottiene 0 punti, un valore che pregiudica, di fatto, l'accesso alla garanzia del Fondo.

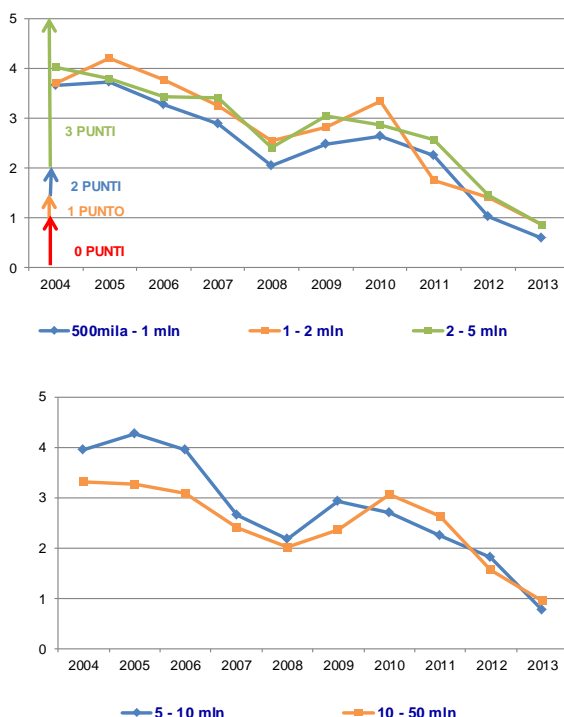
### MOL / ONERI FINANZIARI

Valori %



Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

### RAPPORTO MEDIO MOL/ONERI FINANZIARI DELLA PRODUZIONE PER CLASSI D'IMPRESA



Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

I grafici che seguono evidenziano che, mediamente, tutte le classi di imprese hanno grandi problemi a rispettare le soglie del Fondo di Garanzia, dal momento che tutti i gruppi conseguono un valore medio del rapporto inferiore all'1%, un livello che non farebbe ottenere neanche un punto nello scoring di valutazione.

La proposta dell'Ance per superare tali problemi prevede un percorso virtuoso che può consentire alle imprese di abbassare il costo dell'indebitamento attraverso una **rimodulazione delle scadenze del debito bancario tra breve e medio-lungo termine.**

In pratica, il Fondo dovrebbe, in prima battuta, abbassare **temporaneamente** le soglie relative a questo indicatore, in modo da rendere accessibile la garanzia ad un numero maggiore di imprese.

Contemporaneamente, l'impresa, d'accordo con la banca finanziatrice, sottoscriverebbe un impegno a rimodulare il proprio debito, iniziando un percorso di trasformazione del breve in medio-lungo termine, da attuarsi nei due anni successivi.

Il Fondo "accompagnerebbe" questa operazione fornendo ulteriori garanzie in modo da rendere fattibile questo percorso.

Inoltre, per le imprese che operano nei lavori pubblici, si propone di **sottrarre dagli oneri finanziari il valore dei crediti verso la PA oggetto di certificazione sulla piattaforma del MEF.**

#### **Criterio 4 - Incidenza della gestione caratteristica sul valore della produzione**

Anche in questo caso, per lo stesso campione si è valutato lo *scoring* che le imprese conseguono nel rapporto MOL/Valore della produzione negli ultimi dieci anni (2004-2013).

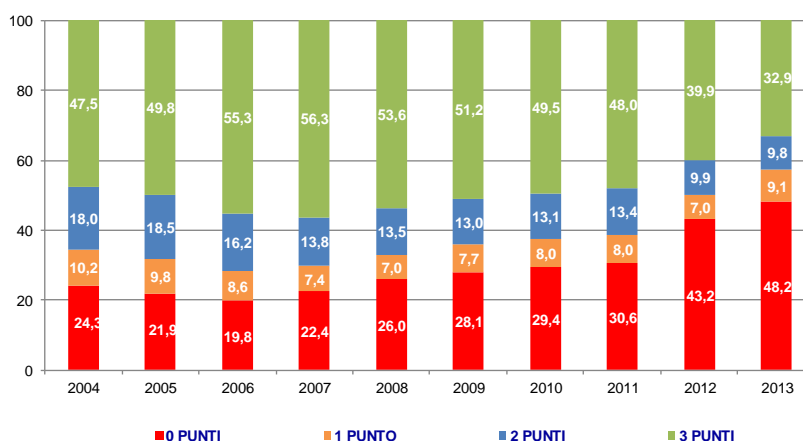
Come si evince dal grafico, anche il rapporto MOL/Valore della produzione ha avuto un andamento ben preciso negli ultimi 10 anni.

Nella fase di espansione economica, fino al 2007, oltre il 70% delle imprese riuscivano a conseguire punteggi elevati (2 o 3 punti).

Dall'avvento della crisi, l'indicatore di redditività caratteristica ha subito un netto peggioramento. Nell'ultimo anno di osservazione (2013), le imprese che sono riuscite ad ottenere un punteggio elevato si è assottigliato in maniera drammatica, risultando di poco superiore al 40%.

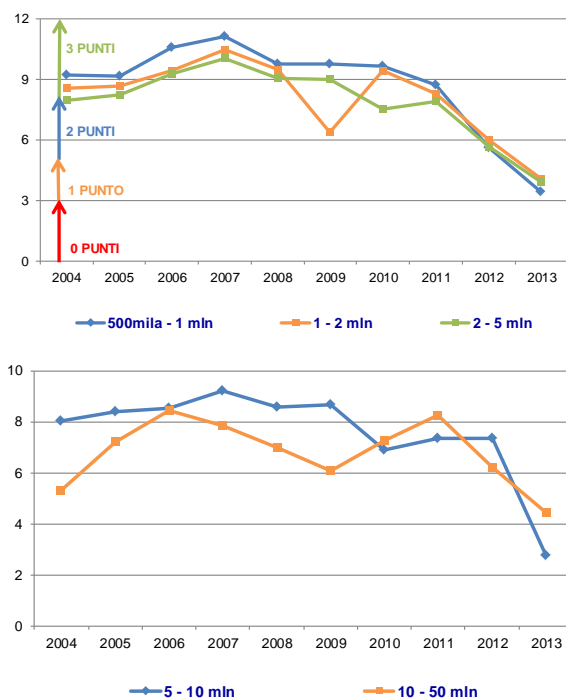
#### **MOL / VALORE DELLA PRODUZIONE**

Valori %



Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

**Quello che preoccupa maggiormente è la quota di imprese che non riesce a conseguire neanche un punto:** nel 2006 era il 19,8% totale, pari a circa 2.100 imprese. Nel 2013 le imprese che conseguono 0 punti è pari a circa la metà del campione (5.075 imprese), mentre un altro 10% circa (960 imprese) consegue solo un punto.

**RAPPORTO MEDIO MOL/VALORE DELLA PRODUZIONE PER CLASSI D'IMPRESA**


Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

La riduzione percentuale del MOL è stata maggiore di quella registrata nel valore della produzione, a causa di un aumento dei costi più che proporzionale rispetto alla crescita dei ricavi: il rapporto, infatti, è diminuito sensibilmente nel periodo di crisi per tutte le PMI del settore delle costruzioni.

Calcolando il valore medio del rapporto per ogni classe d'impresa, emerge che dal 2011 questo indicatore ha subito un vero e proprio crollo, passando da circa il 9% al 3-4%.

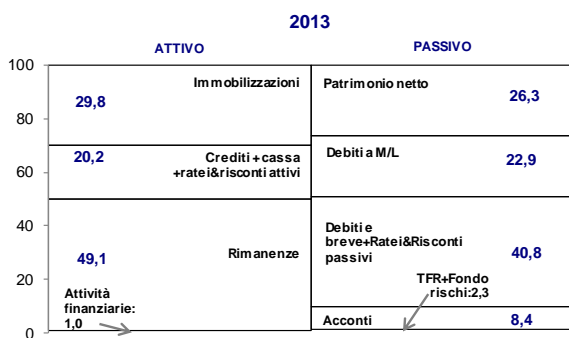
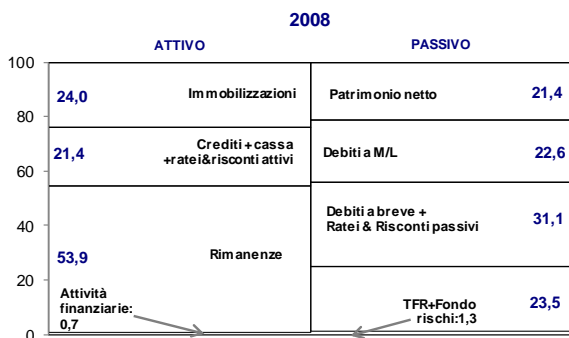
Questa crisi ha sconvolto il settore ed anche imprese storiche hanno vissuto un calo della redditività importante, dovuto a mutamenti strutturali del mercato.

La proposta per superare tali problematiche è quella di abbassare le soglie di accesso al Fondo.

## Allegato 1

### STRUTTURA PATRIMONIALE CARATTERISTICA

Residenziale privato

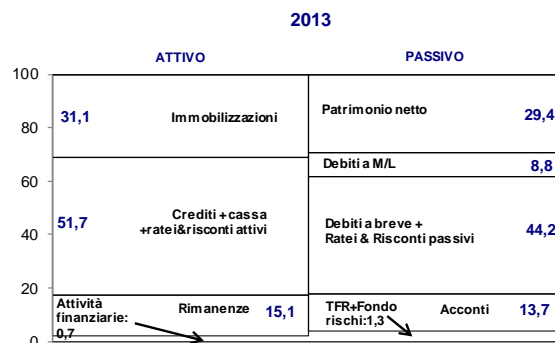
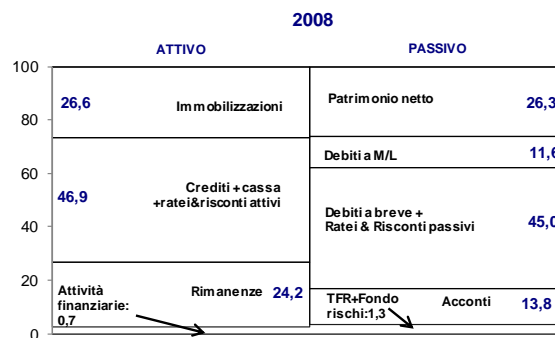


Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

### STRUTTURA PATRIMONIALE CARATTERISTICA

Opere pubbliche

1



Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk



## Allegato 2

## Attivo

## STRUTTURA DELL'ATTIVO DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

Anno 2008

				in % su totale attivo		
	Residenziale privato	Opere pubbliche	Specialistiche	Residenziale privato	Opere pubbliche	Specialistiche
Immobilizzazioni	888,3	1773,49	641,13	24,0	26,6	28,4
Disponibilità liquide	139,3	375,8	129,9	3,8	5,6	5,8
Crediti verso soci	1,1	59,7	2,0	0,0	0,9	0,1
Totale crediti	627,2	2641,1	860,1	17,0	39,6	38,1
Ratei e risconti attivi	21,6	53,2	18,9	0,6	0,8	0,8
Rimanenze	1.992,01	1.618,00	588,62	53,9	24,2	26,1
Attività finanziarie	26,8	153,9	15,8	0,7	2,3	0,7
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>3.696,4</b>	<b>6.675,2</b>	<b>2.256,4</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Anno 2013

				in % su totale attivo		
	Residenziale privato	Opere pubbliche	Specialistiche	Residenziale privato	Opere pubbliche	Specialistiche
Immobilizzazioni	968,3	2.454,10	843	29,8	31,1	36,2
Disponibilità liquide	87,3	778,2	87,8	2,7	9,8	3,8
Crediti verso soci	1	283,9	2,3	0,0	3,6	0,1
Totale crediti	544,6	2.974,70	867,5	16,8	37,6	37,3
Ratei e risconti attivi	22,5	44,7	21,4	0,7	0,6	0,9
Rimanenze	1.596,00	1.196,90	493,3	49,1	15,1	21,2
Attività finanziarie	31,7	169,1	12,1	1,0	2,1	0,5
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>3.251,3</b>	<b>7.901,6</b>	<b>2.326,5</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk

## Passivo

## STRUTTURA DELL'ATTIVO DELLE IMPRESE DI COSTRUZIONI

Anno 2008

				in % su totale passivo		
	Residenziale privato	Opere pubbliche	Specialistiche	Residenziale privato	Opere pubbliche	Specialistiche
<b>Patrimonio netto</b>	<b>792,0</b>	<b>1.756,9</b>	<b>497,2</b>	<b>21,4</b>	<b>26,3</b>	<b>22,0</b>
Debiti a breve	1.616,1	3.539,1	1.410,1	43,7	53,0	62,5
Debiti ML	1.203,7	1.128,0	240,2	32,6	16,9	10,6
<b>Totale debiti</b>	<b>2.819,7</b>	<b>4.667,1</b>	<b>1.650,3</b>	<b>76,3</b>	<b>69,9</b>	<b>73,1</b>
Acconti entro 12 mesi	499,8	572,2	365,1	13,5	8,6	16,2
Acconti oltre i 12 mesi	368,9	350,7	24,2	10,0	5,3	1,1
<b>Totale acconti</b>	<b>868,7</b>	<b>922,9</b>	<b>389,3</b>	<b>23,5</b>	<b>13,8</b>	<b>17,3</b>
Ratei e risconti passivi	34,8	35,1	20,4	0,9	0,5	0,9
Fondo Tfr	24,6	112,5	64,8	0,7	1,7	2,9
Totale fondo rischi	24,9	103,5	23,7	0,7	1,6	1,1
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>3.696,0</b>	<b>6.675,2</b>	<b>2.256,4</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Anno 2013

				in % su totale passivo		
	Residenziale privato	Opere pubbliche	Specialistiche	Residenziale privato	Opere pubbliche	Specialistiche
<b>Patrimonio netto</b>	<b>854,3</b>	<b>2.321,0</b>	<b>458,2</b>	<b>26,3</b>	<b>29,4</b>	<b>19,7</b>
Debiti a breve	1.278,7	4.461,5	1.480,6	39,3	56,5	63,6
Debiti ML	1.018,8	794,9	250,9	31,3	10,1	10,8
<b>Totale debiti</b>	<b>2.297,5</b>	<b>5.256,4</b>	<b>1.731,5</b>	<b>70,7</b>	<b>66,5</b>	<b>74,4</b>
Acconti entro 12 mesi	241,8	985,4	192,4	7,4	12,5	8,3
Acconti oltre i 12 mesi	31,1	98,4	21,5	1,0	1,2	0,9
<b>Totale acconti</b>	<b>272,9</b>	<b>1.083,8</b>	<b>213,9</b>	<b>8,4</b>	<b>13,7</b>	<b>9,2</b>
Ratei e risconti passivi	48,7	19,6	29,3	1,5	0,2	1,3
Fondo Tfr	28,4	131,8	83,6	0,9	1,7	3,6
Totale fondo rischi	22,3	172,8	24,2	0,7	2,2	1,0
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>3.251,2</b>	<b>7.901,6</b>	<b>2.326,8</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Elaborazione Ance su dati Bureau van Dijk



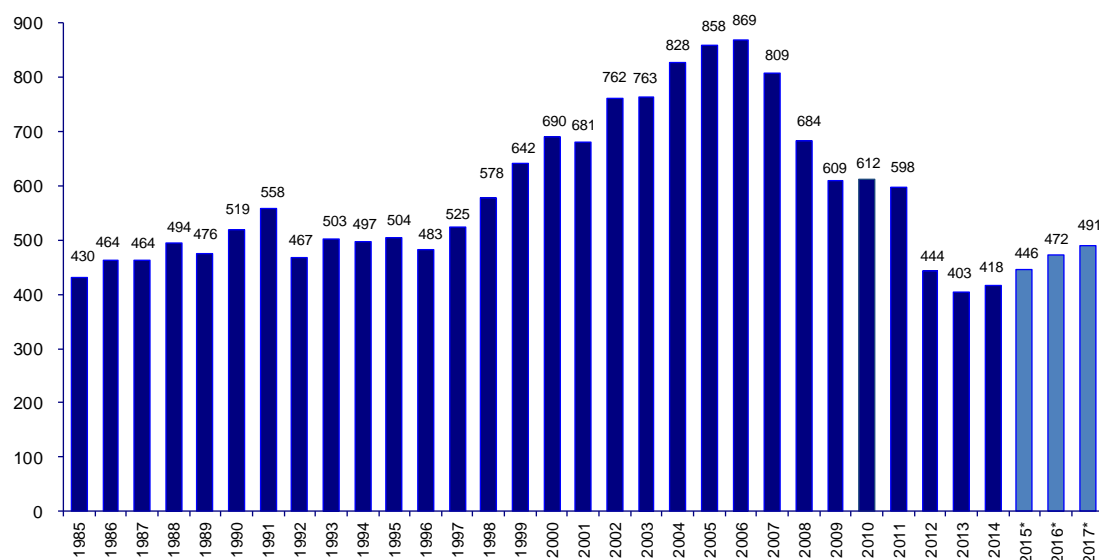
## IL MERCATO RESIDENZIALE ITALIANO

### Il mercato immobiliare

Nel corso del 2014 il mercato immobiliare abitativo ha visto un'interruzione del trend negativo dopo sette anni consecutivi di riduzione delle abitazioni compravendute (-53,6% tra il 2007 ed il 2013). Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate nel **2014 sono state compravendute circa 418mila abitazioni, con un incremento del 3,6% rispetto al 2013.**

Il 2014 si può considerare come l'anno dell'inversione di tendenza del ciclo immobiliare. Secondo le previsioni di Nomisma la dinamica positiva del numero di abitazioni compravendute iniziata nel 2014 dovrebbe proseguire anche per il prossimo triennio (2015-2017). Nel 2017 il numero di abitazioni compravendute dovrebbe attestarsi a circa 518mila posizionandosi ai livelli del 1997.

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



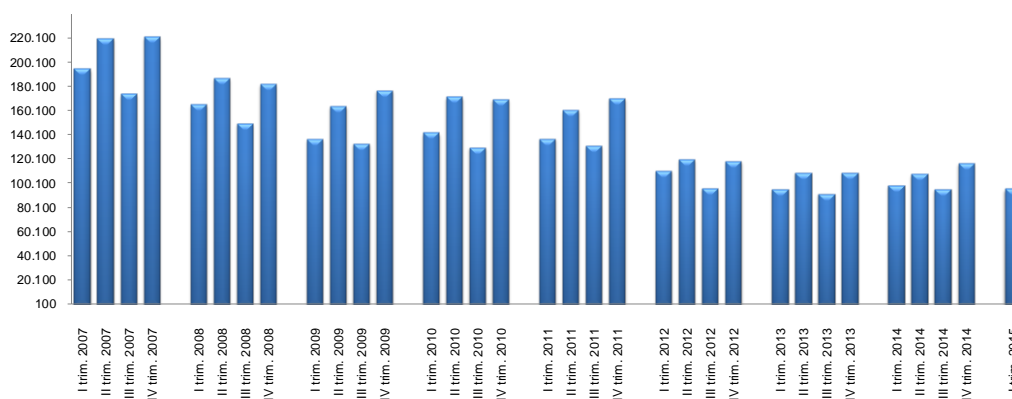
\*Previsioni Nomisma  
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

Il dato relativo al primo trimestre del 2015, indica una riduzione del 3% del numero di abitazioni compravendute rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tale andamento, però, risulta *alterato*, dall'elevato valore di confronto del primo trimestre 2014, periodo nel quale il numero di abitazioni compravendute era aumentato in modo significativo per effetto dell'entrata in vigore dal 1° gennaio 2014, del nuovo regime delle imposte di registro, ipotecaria e catastale<sup>18</sup> che ha reso più conveniente l'acquisto dell'abitazione soprattutto per gli immobili usati.

<sup>18</sup> Dal 1° gennaio 2014 (art.1 della Tariffa allegata al D.P.R. 131/1986 – cfr. anche l'art. 10 del D.Lgs. 23/2011), per la "prima casa" l'imposta di registro (e non l'IVA) si riduce dal 3% al 2% e le imposte ipotecaria e catastale passano da 366 euro a 100 euro. Per gli altri immobili l'imposta di registro era il 7% a cui andava aggiunto il 3% di imposte ipo-catastali; la nuova normativa prevede invece un'imposta di registro del 9% ed una somma fissa di 100 euro per quelle ipotecarie e catastali.

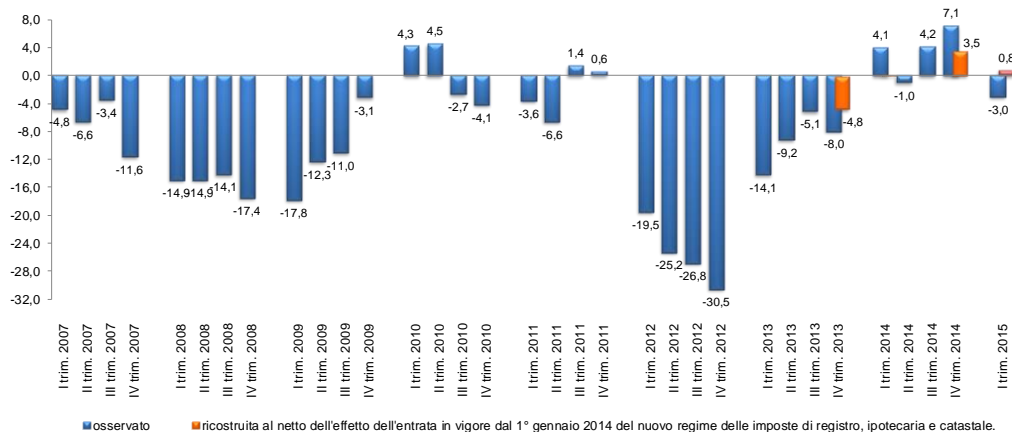
**Al netto dell'effetto fiscale del mutato regime di imposta l'Agenzia delle Entrate stima una variazione positiva dello 0,8% rispetto al primo trimestre 2014 che conferma i segnali positivi che si sono manifestati nel corso del 2014 e che colloca il primo trimestre 2015 su un livello di compravendite superiore a quello del primo trimestre 2013.**

### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO Numero



Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

### COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

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

Numero

	2013	2014	I Trim. 2014	II Trim. 2014	III Trim. 2014	IV Trim. 2014	I Trim. 2015	I Trim. 2015* (al netto dell'effetto fiscale)	Var. % 2013-2006
Comuni capoluogo	132.122	141.874	34.192	36.895	31.827	38.959	32.621		
Altri comuni delle province	271.002	275.650	64.255	70.752	63.061	77.583	62.828		
<b>Totale province</b>	<b>403.124</b>	<b>417.524</b>	<b>98.446</b>	<b>107.647</b>	<b>94.888</b>	<b>116.543</b>	<b>95.448</b>		
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>									
Comuni capoluogo	-6,6	7,4	8,8	1,9	6,9	12,2	-4,6	n.d.	-47,2
Altri comuni delle province	-10,5	1,7	1,8	-2,4	2,8	4,7	-2,2	n.d.	-56,2
<b>Totale province</b>	<b>-9,2</b>	<b>3,6</b>	<b>4,1</b>	<b>-1,0</b>	<b>4,2</b>	<b>7,1</b>	<b>-3,0</b>	<b>0,8</b>	<b>-53,6</b>

\*Stima Agenzia delle Entrate al netto dell'effetto fiscale derivante dell'entrata in vigore dal 1° gennaio 2014 del nuovo regime delle imposte di registro, ipotecaria e catastale.  
Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Nel 2014 dati particolarmente interessanti provengono dalle **otto maggiori città<sup>19</sup> 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 grandi città italiane, segue un'ulteriore e significativa crescita nei due trimestri successivi rispettivamente del 9,6% (rispetto al terzo trimestre 2013) e del 13,5%.

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

Città	2014 (numero)	<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>					
		2013	2014	I Trim. 2014	II Trim. 2014	III Trim. 2014	IV Trim. 2014
Roma	27.132	-7,3	13,9	21,4	3,9	11,8	19,8
Milano	15.899	3,4	5,0	3,4	6,9	6,8	3,2
Torino	9.051	-8,2	5,4	10,8	-5,5	0,7	17,6
Genova	5.338	-10,3	15,0	25,3	10,3	10,4	13,9
Napoli	5.378	-15,2	-3,7	-25,2	-6,3	7,6	17,6
Palermo	3.886	-7,0	4,0	-1,0	7,0	8,9	1,5
Bologna	4.321	1,5	18,5	29,2	10,8	18,7	18,0
Firenze	3.789	-2,3	13,3	9,7	12,6	22,8	10,2
<b>Totale</b>	<b>74.795</b>	<b>-5,5</b>	<b>9,2</b>	<b>10,2</b>	<b>3,8</b>	<b>9,6</b>	<b>13,5</b>

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

<sup>19</sup> 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 3,2% nel quarto trimestre del 2014. Segnali particolarmente positivi con tassi di variazione superiori al 10% provengono dalle città di Roma (+19,8%), Bologna (+18%), Torino e Napoli entrambe con +17,6% e Firenze (+10,2%). Anche la città di Palermo registra, nel quarto trimestre 2014, un aumento del numero di abitazioni compravendute dell'1,5% confermando un trend positivo in atto dal secondo trimestre dello scorso anno.

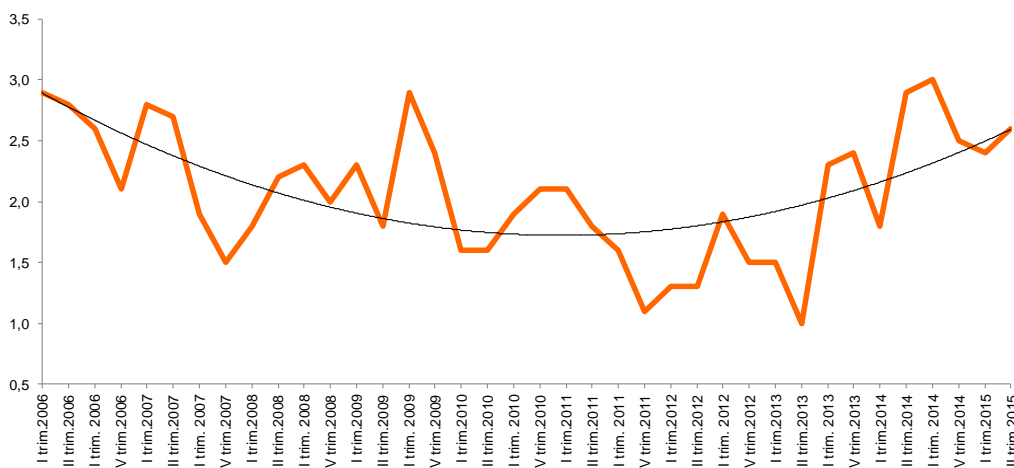
Con riferimento al primo trimestre 2015, nelle otto maggiori città italiane, per le quali l'Agenzia delle Entrate **non ha neutralizzato** l'effetto fiscale, si registra complessivamente un calo del 5,6% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Si evidenzia tuttavia, che anche al lordo dell'effetto fiscale alcune città continuano a contraddistinguersi per una crescita delle abitazioni compravendute.

In particolare, il mercato immobiliare residenziale di **Milano**, manifesta un ulteriore aumento tendenziale del 2% nel primo trimestre 2015, che rafforza il trend positivo in atto dal terzo trimestre 2013. Altri segni positivi caratterizzano le città di Napoli e Palermo rispettivamente con +3,6% e +11,2%.

Il rinnovato interesse verso il bene casa è confermato anche dai dati Istat relativi alle intenzioni di acquisto di abitazioni da parte delle famiglie che torna a crescere posizionandosi su dei livelli tra i più alti degli ultimi anni. La quota di famiglie che dichiarano di essere favorevolmente disposte all'acquisto di un'abitazione ad aprile 2015 risulta, infatti, pari al 2,6% in aumento rispetto al minimo registrato due anni fa (aprile 2013) che manifestava una frequenza pari all'1%.

Benché si tratti di intenzioni, ovvero di un indicatore sensibile ai mutamenti del contesto di riferimento, appare comunque evidente la dinamica di crescita delle famiglie interessate all'acquisto di un'abitazione a partire dal secondo trimestre 2013.

### INTENZIONI DI ACQUISTO DELL'ABITAZIONE (CERTAMENTE E/O PROBABILMENTE SI - Frequenze percentuali)



Elaborazione Ance su dati Istat

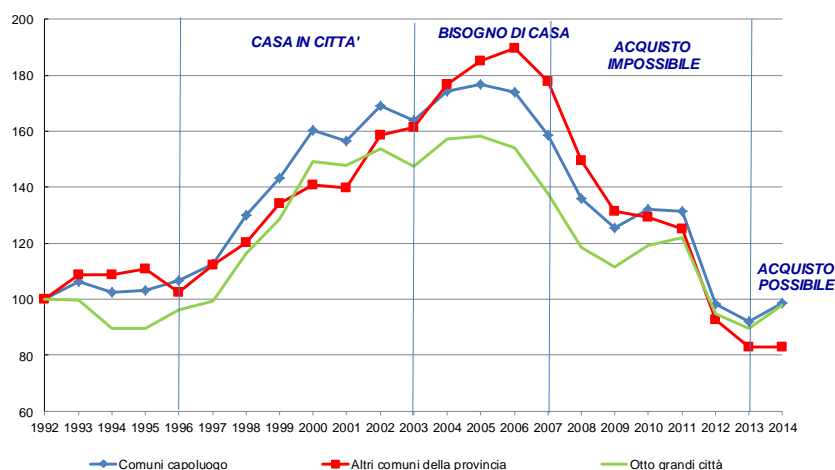
Una riprova dell'interesse delle famiglie verso l'acquisto dell'abitazione è dato dalle recenti statistiche di CRIF, in base alle quali nel mese di maggio 2015 il numero di domande di mutui presentate dalle famiglie è cresciuta dell'84,5% rispetto allo stesso mese del 2014. Il dato aggregato relativo al periodo gennaio-maggio 2015 si attesta ad un +54,2% rispetto ai primi cinque mesi del 2014.

### 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 pensare che il mercato immobiliare residenziale sia di fronte ad una probabile interruzione del ciclo negativo.

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

Numero indice 1992=100



Elaborazione Ance su dati OMI 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. In quel periodo il mercato immobiliare residenziale era stato caratterizzato da una contrazione degli scambi 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 elevato 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 si osservano i primi segnali di ripresa, sia sul mercato immobiliare, che su quello del credito collegabile, come detto, all'abbassamento dei prezzi delle case (le grandi città dal picco dei prezzi raggiunto nel primo semestre 2008, hanno visto una riduzione dei prezzi delle abitazioni pari al 20,3% in termini nominali, -27,3% in termini reali) e al cambiamento nell'approccio al finanziamento da parte delle banche (Acquisto possibile).

## 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 21,4 miliardi, con una riduzione di oltre il 65%.

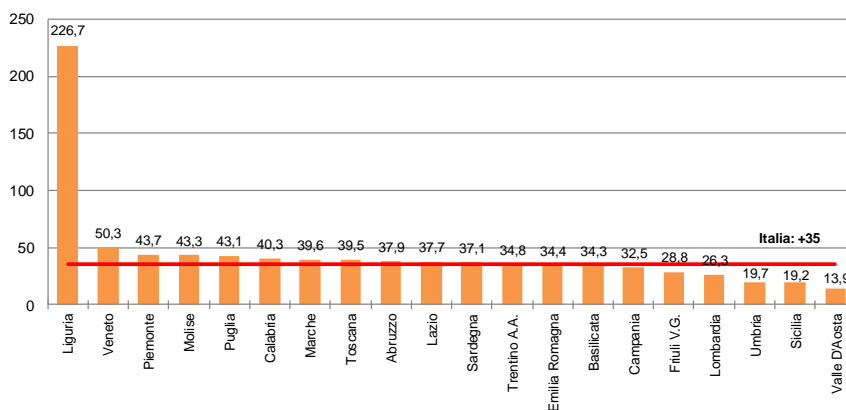
Nel 2014 si registra un dato positivo, dopo tre anni di continui cali, +13,4% rispetto all'anno precedente, a cui si aggiunge la variazione positiva registrata nei primi 3 mesi del 2015, +35% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

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

2007	2008	2009	2010	2012	2013	2014	1° trim. 2015	2013/2007
62.758	56.980	51.047	55.592	24.757	21.469	24.341	7.073	
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>								
-0,2	-9,2	-10,4	8,9	-49,6	-13,3	13,4	35,0	-65,8

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

### FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI IN ITALIA Variazione % 1° trim. 2015/1° trim. 2014



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



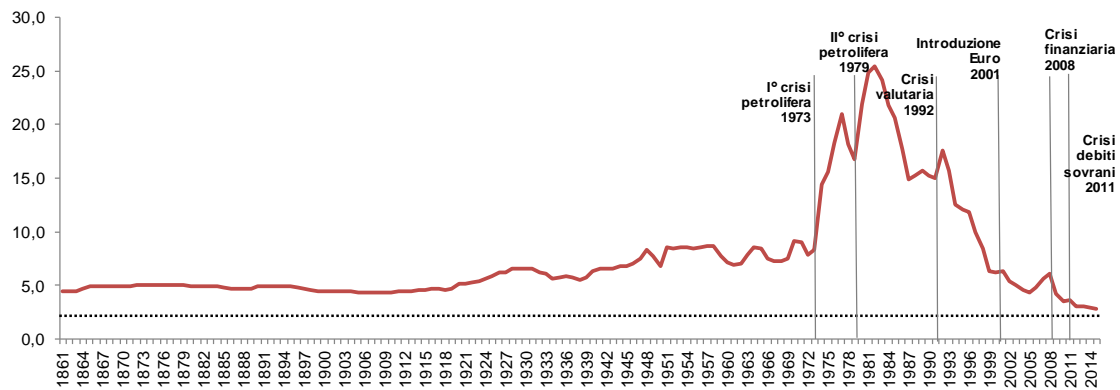
L'analisi a livello territoriale mostra che l'aumento dei mutui per l'acquisto di case registrato tra gennaio e marzo 2015 è diffuso su tutto il territorio nazionale.

Nella valutazione di questi primi segnali positivi si devono tenere in considerazione le caratteristiche dei mutui erogati; se, infatti, da un lato si registrano incrementi dei mutui concessi, dall'altro lato emerge che buona parte di questi mutui vengono erogati per operazioni di surroga: secondo i dati di MutuiOnline, la quota percentuale di surroghe sul totale di mutui erogati nel 2014 si è attestata al 21,6%, mentre la stima per il primo semestre 2015 supera il 60%. Secondo i dati di CRIF, nel mese di aprile 2015, l'incidenza delle surroghe e sostituzioni sarebbe pari al 18% del totale della domanda.

Per quanto riguarda l'andamento dei tassi d'interesse, il grafico che segue riporta la serie storica del tasso a medio-lungo termine dal 1861 ad oggi: grazie anche al *Quantitative Easing* introdotta dalla BCE, un livello così basso, in Italia, non si è mai raggiunto.

### ANDAMENTO DEL TASSO A MEDIO-LUNGO TERMINE IN ITALIA

Periodo gen. 1861 - feb. 2015



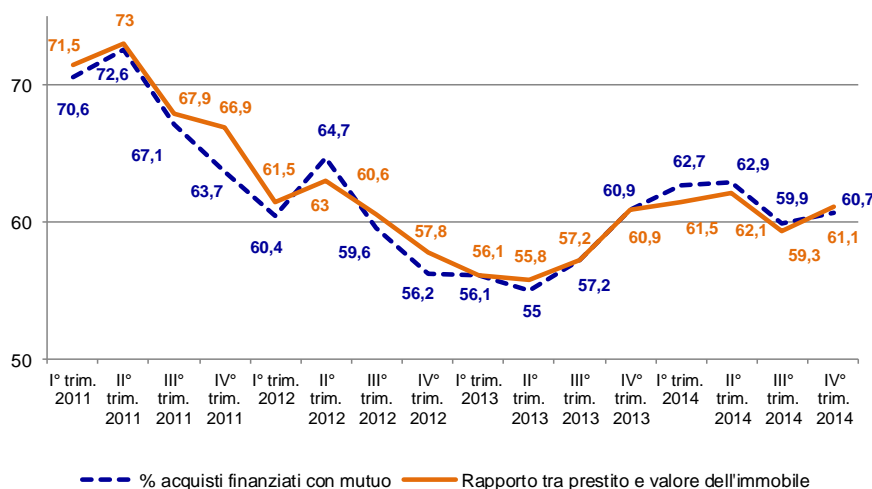
Fonte: Banca d'Italia (periodo 1861-2010); elaborazione Ance su dati Banca d'Italia (2011-2015)

Il livello medio del tasso è sotto il 3%, e le aspettative sono piatte ancora per un lungo periodo. Alcuni analisti sono convinti che la scadenza trimestrale dell'Euribor sarà stabile per tutto il 2015 e gran parte del 2016. Tra il 2017 e il 2019 l'Euribor potrebbe salire, raggiungendo valori tra lo 0,10% e lo 0,40%.

Un livello ancora molto basso che, sommato al progressivo aumento del rapporto tra il valore del mutuo e quello dell'immobile (*Loan To Value, LTV*), potrebbe dare una spinta al mercato immobiliare.

### IL MERCATO DEL CREDITO PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI

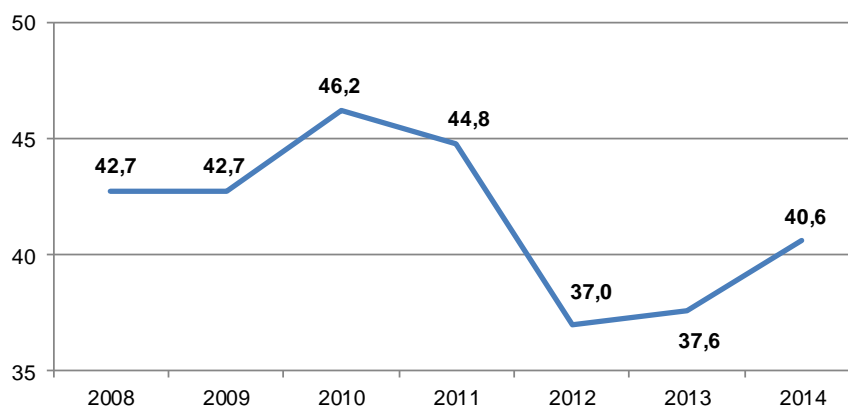
Valori %



Elaborazioni Ance su dati Banca d'Italia - Tecnoborsa

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 attestarsi al 61,1% nell'ultimo trimestre del 2014.

### L'INCIDENZA % DELLE COMPRAVENDITE DI ABITAZIONI CON MUTUO\*



\*Non sono compresi gli acquisti di abitazioni finanziati da mutui ma con ipoteca iscritta su un immobile diverso da quello acquistato o fornendo altra garanzia reale. Sono escluse, inoltre, le ulteriori fonti di finanziamento per l'acquisto delle abitazioni, nonché la rinegoziazione del mutuo  
Elaborazione Ance su dati OMI e Agenzia delle Entrate

Per quanto riguarda la quota di famiglie che acquistano l'abitazione sottoscrivendo un mutuo oscilla tra il 40%, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, e il 60%, secondo le stime di Banca d'Italia-Tecnoborsa.

Un'altra parte degli acquirenti, quelli più vulnerabili, dallo scorso mese di marzo 2015, può usufruire del **Fondo di Garanzia per la prima Casa**, il nuovo strumento gestito dal

MEF attraverso la Consap, la cui dotazione di 600 milioni di euro potrebbe attivare mutui per 20 miliardi di euro, secondo le stime del MEF.

I primi dati relativi alle erogazioni effettuate evidenziano l'efficacia del Fondo: in tre mesi di attività (da marzo a maggio 2015) sono state garantite 273 operazioni per un importo finanziato di oltre 30,2 milioni di euro.

La finalità della richiesta ha riguardato essenzialmente l'acquisto dell'abitazione principale (89%), seguita dalla necessità di ristrutturazione (nel 10% dei casi) e nel restante 1% per operazioni di accollo.

#### OPERATIVITA' DEL FONDO DI GARANZIA PRIMA CASA

Finalità della richiesta



Elaborazione Ance su dati OMI e Agenzia delle Entrate

Hanno beneficiato della garanzia soprattutto le giovani coppie e i lavoratori atipici under 35.

Il tempo medio di erogazione dei mutui è stato di 27 giorni.

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

Come ha descritto anche il Fondo Monetario 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.**

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.

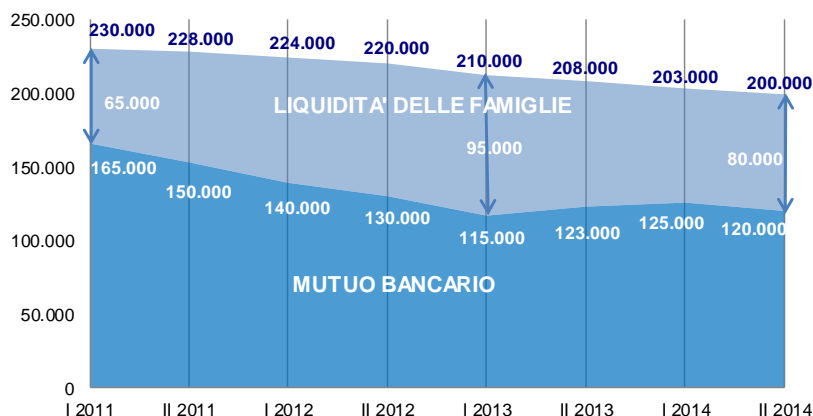
In pratica, per poter acquistare un appartamento di 100 mq del valore di 230.000 euro, all'inizio del 2011, le famiglie dovevano disporre mediamente di 65 mila euro in contanti perché la banca finanziava oltre il 72% del valore dell'immobile (il mutuo poteva arrivare fino a 165 mila euro). Nel 2013, 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 fine 2014, la situazione sembra essere migliorata: la quota di contanti richiesta supera di poco i 79 mila euro perché il LTV medio è aumentato al 60%, un valore

ancora distante dai livelli del 2011 ma che permette comunque di ottenere un mutuo da 120 mila euro.

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

### 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

### 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-quarto 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).

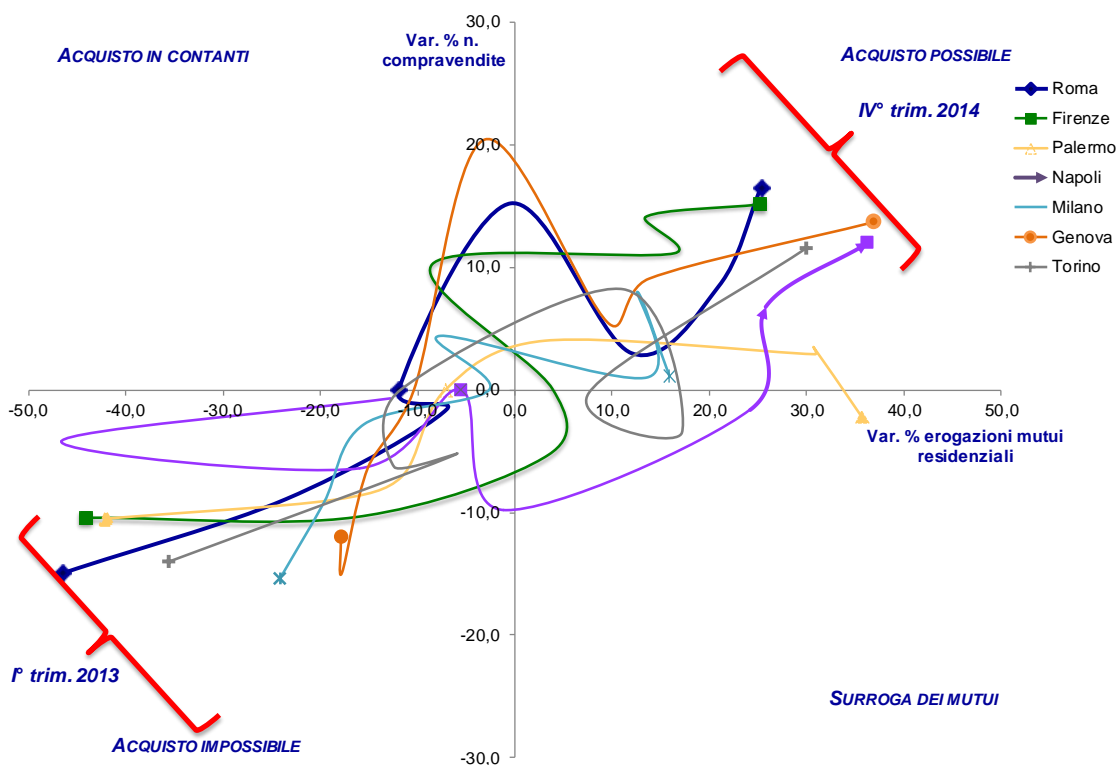
L'area del grafico in basso a sinistra è quella dell' **"acquisto impossibile"**, ovvero la situazione caratterizzata da un decremento dei mutui e da una caduta delle compravendite.

In altro 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

Quasi due anni dopo, con l'allentamento del *credit crunch* alle famiglie, la situazione sembra essere cambiata sensibilmente: sei città (Milano, Roma, Torino, Firenze, Napoli, 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 due anni, 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 Palermo, in cui si assiste ad una nuova diminuzione delle compravendite (dopo i primi tre trimestri 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.

## Il ruolo della tassazione\*

Per una effettiva ripresa del mercato immobiliare residenziale è necessario che le banche continuino ad erogare credito sia alle famiglie che alle imprese e che si definisca una tassazione immobiliare certa e non penalizzante.

Proprio le imposte sugli immobili, secondo gli ultimi dati del Dipartimento delle Finanze e dell'Agenzia delle Entrate, il **gettito fiscale sugli immobili** (per uso abitativo e produttivo) derivante dalle principali imposte sul possesso, sulla locazione e sulle compravendite risulta nel **2014 pari a 42,1 miliardi di euro**.

**Le imposte sugli immobili risultano aumentate nel 2014 del 9,8% rispetto al 2013, ovvero 3,8 miliardi di euro in più.** Tale incremento è da attribuirsi principalmente al maggior gettito derivante dall'introduzione della nuova imposta sui servizi "TASI" che va ad aggiungersi all'IMU già prevista nel biennio precedente 2012-2013. In particolare, si passa **da 20,4 miliardi di euro del 2013 (IMU) ai 23,9 miliardi del 2014 (IMU +TASI), pari ad un incremento del 17,1%.**

Confrontando il **gettito fiscale sugli immobili del 2014** con gli anni precedenti al 2013, emerge che il gettito rimane pressochè invariato rispetto al 2012 (42,29 miliardi di euro), mentre si osserva un **forte incremento del 27,9% rispetto al 2011.**

L'aumento del gettito nel 2014, rispetto al 2011, è da attribuire all'incremento della **tassazione sul possesso** degli immobili che, passa da **9,8 miliardi di euro del 2011 (ICI) a 23,89 miliardi di euro del 2014 (IMU+TASI)**, determinando un **incremento della pressione fiscale sul possesso del 143,5%** in soli tre anni.

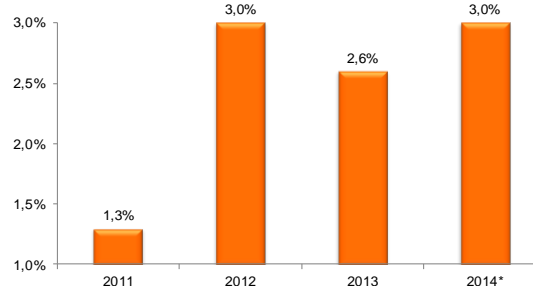
Nel 2014, il **56,7% del prelievo sugli immobili è riconducibile all'IMU+TASI (nel 2011 con l'ICI era il 29,8%)**, un ulteriore 17,1% alle imposte di natura "reddituale", mentre le imposte sui trasferimenti e sulle locazioni incidono rispettivamente per il 21,2% ed il 5%.

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, come mostrano i dati relativi al gettito nel passaggio dall'ICI all'IMU fino alla TASI.

Dal punto di vista dei conti pubblici si sottolinea che le entrate derivanti dall'IMU hanno prodotto un notevole **aumento dell'incidenza percentuale dell'imposta sul totale delle entrate della Pubblica Amministrazione.**

Ancora una volta, infatti, la fiscalità immobiliare è stata utilizzata, come strumento di risanamento dei conti pubblici. Basti considerare che nel **2011** le entrate derivanti dall'ICI erano circa 9,8 miliardi di euro e rappresentavano **l'1,3%** delle entrate della

INCIDENZA % DELLE IMPOSTE SUL POSSESSO (ICI/IMU/TASI) SUL TOTALE DELLE ENTRATE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE



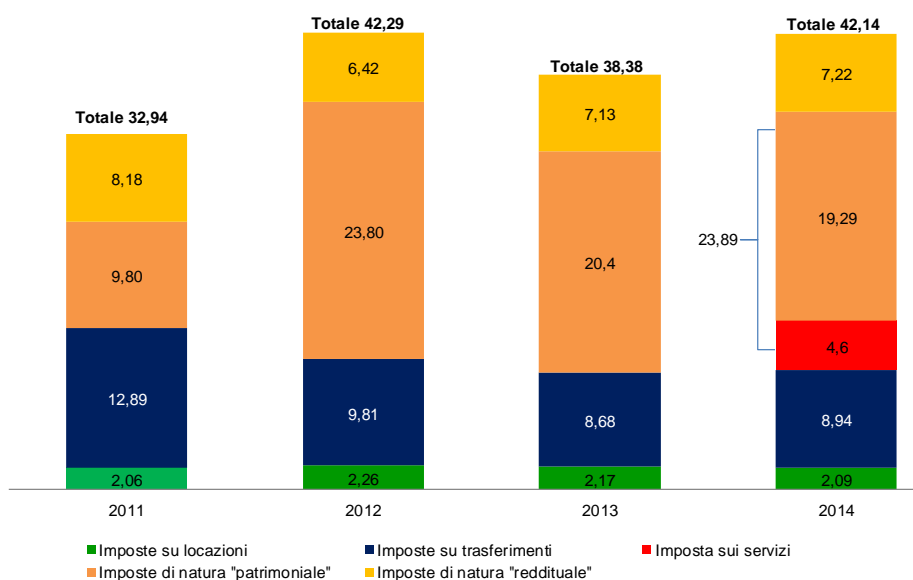
\*Stima Ance  
Elaborazione Ance su Mef\_Agenzia delle Entrate, Istat, Nota di Aggiornamento DEF 2014

\* In collaborazione con Fiscalità Edilizia

**Pubblica Amministrazione.** Con l'introduzione dell'IMU nel 2012, l'incidenza ha raggiunto il 3%, nel 2013 si attesta al 2,6% (l'abitazione principale nel 2013 è stata quasi totalmente esentata dall'IMU) e per il 2014 si stima un'incidenza del 3% (IMU+TASI). A fronte di queste maggiori entrate, si è assistito contemporaneamente alla drastica riduzione delle spese per investimenti pubblici.

Sarebbe, stata almeno, auspicabile che la "leva fiscale" per quanto riguarda gli immobili fosse utilizzata per riaccendere il motore dell'edilizia: maggiori investimenti, maggiore occupazione, maggiori consumi, maggior gettito.

## LE IMPOSTE SUGLI IMMOBILI – Miliardi di euro



Un altro tema rilevante sul quale occorre fare delle riflessioni è quello dei mancati incassi dello Stato (il cosiddetto "tax gap"<sup>20</sup> IMU/TASI) derivanti, oltre che da particolari situazioni legate alla crisi economica e da errori dei versamenti da parte dei contribuenti, anche da una **evasione fiscale "intenzionale" di risorse allo Stato**.

Tale "tax gap IMU/TASI", per il 2014, è stato quantificato in **4,3 miliardi di euro**. Si tratta di un ammontare rilevante, quasi analogo alle entrate derivanti dalla TASI nello stesso anno (pari a 4,6 miliardi di euro).

E' necessario adottare misure efficaci per ridurre l'importo di questi mancati incassi, attraverso i quali l'Erario potrebbe recuperare risorse utili per abbassare la tassazione immobiliare nei confronti dei contribuenti diligenti, che finora sono stati oggetto, per una

<sup>20</sup> Il Tax gap delle imposte immobiliari viene stimato come differenza fra quanto i contribuenti dovrebbero versare e quanto viene da loro effettivamente versato. Nello specifico, il primo passo consiste nella quantificazione, attraverso i dati degli archivi catastali, della base imponibile potenziale e del gettito potenziale e nel successivo confronto con il gettito effettivamente riscosso opportunamente standardizzato per tener conto delle esclusioni, esenzioni e deduzioni previste dalla stessa normativa tributaria.

maggiore facilità di prelievo da parte dello Stato, di un trattamento profondamente iniquo.

### LE IMPOSTE SUGLI IMMOBILI – Miliardi di euro

	2011	2012	2013	2014	Variazioni %		
					2014/2011	2014/2012	2014/2013
<b>Imposte di natura "reddituale"</b>	<b>8,18</b>	<b>6,42</b>	<b>7,13</b>	<b>7,22</b>	<b>-11,8</b>	<b>12,5</b>	<b>1,3</b>
IRPEF	7,54	5,78	6,44	6,53	-13,4	13,0	1,4
IRES	0,64	0,64	0,69	0,69	7,3	7,8	0,0
<b>Imposte di natura "patrimoniale"</b>	<b>9,8</b>	<b>23,8</b>	<b>20,4</b>	<b>19,3</b>	<b>96,6</b>	<b>-18,9</b>	<b>-5,4</b>
IMU/ICI (A)	9,8	23,8	20,4	19,3	96,6	-18,9	-5,4
<b>Imposta sui servizi</b>				<b>4,60</b>			
TASI (B)				4,60			
<b>IMU + TASI (A+B)</b>	<b>9,81</b>	<b>23,80</b>	<b>20,40</b>	<b>23,89</b>	<b>143,5</b>	<b>0,4</b>	<b>17,1</b>
<b>Imposte su trasferimenti</b>	<b>12,89</b>	<b>9,81</b>	<b>8,68</b>	<b>8,94</b>	<b>-30,6</b>	<b>-8,9</b>	<b>3,0</b>
IVA	8,00	4,95	4,12	4,26	-46,8	-13,9	3,4
Registro e bollo	2,70	2,21	2,00	2,64	-2,0	19,5	32,0
Ipotecaria e catastale	1,70	2,07	1,94	1,42	-16,5	-31,4	-26,8
Successioni e donazioni	0,49	0,58	0,62	0,62	25,8	6,9	0,0
<b>Imposte su locazioni</b>	<b>2,06</b>	<b>2,26</b>	<b>2,17</b>	<b>2,09</b>	<b>1,5</b>	<b>-7,5</b>	<b>-3,7</b>
Registro e bollo su locazioni	1,09	1,03	0,97	0,93	-14,7	-9,7	-4,1
Cedolare secca	0,97	1,23	1,20	1,16	19,6	-5,7	-3,3
<b>Totale</b>	<b>32,94</b>	<b>42,29</b>	<b>38,38</b>	<b>42,14</b>	<b>27,9</b>	<b>-0,4</b>	<b>9,8</b>

Elaborazione Ance su dati MEF \_ AGENZIA DELLE ENTRATE

### LE IMPOSTE SUGLI IMMOBILI – Composizione %

	2011	2012	2013	2014
<b>Imposte di natura "reddituale"</b>	<b>24,8</b>	<b>15,2</b>	<b>18,6</b>	<b>17,1</b>
IRPEF	22,9	13,7	16,8	15,5
IRES	2,0	1,5	1,8	1,6
<b>Imposte di natura "patrimoniale"</b>	<b>29,8</b>	<b>56,3</b>	<b>53,2</b>	<b>45,8</b>
IMU/ICI (A)	29,8	56,3	53,2	45,8
<b>Imposta sui servizi</b>			<b>0,0</b>	<b>10,9</b>
TASI (B)			0,0	10,9
<b>IMU + TASI (A+B)</b>	<b>29,8</b>	<b>56,3</b>	<b>53,2</b>	<b>56,7</b>
<b>Imposte su trasferimenti</b>	<b>39,1</b>	<b>23,2</b>	<b>22,6</b>	<b>21,2</b>
IVA	24,3	11,7	10,7	10,1
Registro e bollo	8,2	5,2	5,2	6,3
Ipotecaria e catastale	5,2	4,9	5,1	3,4
Successioni e donazioni	1,5	1,4	1,6	1,5
<b>Imposte su locazioni</b>	<b>6,3</b>	<b>5,3</b>	<b>5,7</b>	<b>5,0</b>
Registro e bollo su locazioni	3,3	2,4	2,5	2,2
Cedolare secca	2,9	2,9	3,1	2,8
<b>Totale</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,00</b>

Elaborazione Ance su dati MEF \_ AGENZIA DELLE ENTRATE

L'introduzione della nuova TASI dal 2014 ha generato 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 9,8 miliardi di euro di ICI 2011 a circa 24 miliardi di euro del 2014 da IMU più TASI.

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

### **1. “Abitazione principale”**

La 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 biennio 2014-2015, 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 “secondo case” date in locazione 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 è registrato 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 (si tenga conto che dal 2015 tale percentuale è ridotta dal 30% al 20%).

Dalle città campione, infatti, risulta che, per il 2014, la TASI ha assorbito 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 è aumentata del 2,3%.

Facendo un esempio, su un capannone, di “valore commerciale” di 200.000 euro, l'impresa è arrivata 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 biennio 2014-2015 è più bassa dell’IMU pagata nel 2012, dal 2016 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.

**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”.**

#### **La leva fiscale per rafforzare il trend del mercato**

In questa situazione, l’ “*emergenza fisco*” non è più trascurabile.

L’Ance è da tempo convinta della necessità di intervenire con misure urgenti e ad impatto immediato sul mercato, anche per consentire il ritorno degli investitori, oggi terrorizzati, non solo dal livello di tassazione del tutto insopportabile, ma soprattutto dalla forte riduzione dei valori immobiliari che ha comportato un impoverimento delle famiglie italiane, che hanno riposto tutti i loro risparmi nella casa. I primi segnali positivi di ripresa del mercato e dell’erogazione dei mutui per l’acquisto di abitazioni devono, però, essere accompagnati da una “*scossa fiscale*”.

Da una politica fiscale confusa e impostata sull’obiettivo del massimo prelievo possibile, occorre pervenire ad una vera e propria **strategia fiscale che incentivi il mercato, indirizzando la domanda verso l’acquisto di abitazioni di nuova generazione**, con effetti positivi sulla riqualificazione del tessuto urbano e sulla qualità dell’abitare.

In quest’ottica, le priorità d’intervento riguardano:

- **l’introduzione di incentivi al mercato residenziale**, che consentano la ripresa delle attività ed il ritorno degli investitori nel comparto.

In particolare, l’Ance propone:

- ❖ forme di **parziale detassazione degli acquisti di abitazioni nuove in classe energetica elevata effettuati fino al 2018**, anche in un’ottica di equiparazione fiscale dell’acquisto del «nuovo» (soggetto ad IVA applicata sull’effettivo prezzo di vendita) all’acquisto dell’«usato» (che, invece, sconta l’imposta registro, ad aliquote inferiori applicate sul valore catastale).

Per i limiti comunitari, per gli acquisti soggetti ad IVA, la detassazione non può consistere in una riduzione delle aliquote IVA, ma potrebbe tradursi in una detrazione d’imposta pari, ad esempio, al 50% dell’IVA pagata sull’acquisto.

**Contestualmente**, per gli acquisti effettuati sino al 2018 dovrebbe prevedersi l'**esenzione triennale dall'IMU, dalla TASI e dalla futura "local tax"**,

- ❖ l'introduzione di un **sistema di incentivi diretti a favorire la permuta tra abitazioni usate e quelle particolarmente performanti sotto il profilo energetico**. Questo attraverso:
  - la **riduzione al minimo delle imposte a carico delle imprese acquirenti i fabbricati "usati"**, prevedendo l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa (pari a 200 euro ciascuna, per un totale di 600 euro, anziché la misura ordinaria del registro pari al 9% del valore dichiarato nel rogito più 100 euro di ipotecaria e catastale),
  - l'introduzione di una **detrazione fiscale correlata al prezzo di acquisto, a favore degli acquirenti del fabbricato nuovo o riqualificato** e ad elevato standard energetico.

Ciò tenuto conto che, anche per i piccoli proprietari, il miglioramento della qualità dell'abitare passa per uno scambio tra la "vecchia" abitazione ed una nuova o riqualificata più performante sotto il profilo energetico e strutturale;

- [la razionalizzazione degli incentivi \(bonus fiscali per recupero e riqualificazione energetica degli immobili\)](#) che nelle intenzioni del Governo verrà portata a termine entro il 2015.

A parere dell'Ance, **il processo di razionalizzazione degli incentivi non può e non deve tradursi in un taglio lineare delle agevolazioni** oggi esistenti, **ma deve necessariamente fondarsi su una selezione accurata dei regimi agevolativi** oggetto d'intervento, con tutela di quelli **connessi a "beni a valenza sociale"**, **quali indiscutibilmente la casa**.

L'Ance ritiene, infatti, che le agevolazioni per la casa non vanno ridotte ma, semmai, rimodulate, evitandone l'uso distorto e combattendo gli abusi.

A titolo esemplificativo, **circa le detrazioni per il recupero delle abitazioni** (cd. "36%") sarebbe opportuno **rendere permanente il "potenziamento" dei limiti quantitativi** (fino al 31 dicembre 2015 incrementati al 50% delle spese sostenute sino ad un massimo di 96.000 euro), che hanno generato positivi effetti in termini di qualità dell'abitare, sull'economia, in termini di incremento delle attività produttive e sul gettito erariale, in termini di recupero del sommerso.

Nella stessa direzione andrebbe la **stabilizzazione della detrazione per la riqualificazione energetica degli edifici** (cd. "55%", innalzato al 65% sino al 31 dicembre 2015), che è destinata ad esaurirsi alla fine di quest'anno, eventualmente **"rimodulandone" gli effetti**, così da premiare soprattutto quelle forme d'intervento incisivo che più impattano sulle prestazioni energetiche dei fabbricati (es. **"riqualificazione globale"** e **"cappotto dell'edificio"**);

- [la futura "local tax"](#), che nelle intenzioni del Governo sostituirà, dal 2016, tutte le forme di tassazione locale sugli immobili (IMU, TASI e altri tributi locali minori).

In merito è essenziale pervenire ad una **forte semplificazione del macchinoso quadro normativo**, che, unitamente all'incremento della pressione fiscale sugli immobili (da 9 miliardi di ICI 2011, si è passati a circa 24 miliardi di euro di IMU e TASI, stimati per il 2014), ha determinato grande incertezza ed allontanato gli

investitori, bloccando così qualsiasi iniziativa immobiliare, al di là delle timide politiche di incentivazione fiscale approvate dal Governo con l'introduzione della cosiddetta "agevolazione Scellier".

L'Ance esprime, altresì, forte preoccupazione circa le prime ipotesi circolate sulla futura "local tax", che paventano la reintroduzione dell'imposta patrimoniale sui fabbricati invenduti delle imprese edili. Praticamente un quadro opposto a quello auspicato da tutti ed ancora una volta rispondente alle sole esigenze di cassa dei Comuni.

In quest'ottica, la riforma dovrebbe invece basarsi sull'**introduzione di un'imposta unica, stabile quantomeno per 3 anni ed integralmente destinata ai Comuni** per il finanziamento dei servizi, **con l'ovvia esclusione dell'"invenuto" delle imprese edili (aree e fabbricati costruiti, o ristrutturati, per la successiva vendita).**

## Popolazione e famiglie al tempo della crisi

### La popolazione in Italia

La popolazione residente in Italia al 31 dicembre 2014 è pari a 60.795.612 individui con un incremento, rispetto al 2013, molto limitato pari a 12.944 unità (+0,02%) e dovuto esclusivamente alle migrazioni dall'estero.

Al 31 dicembre 2014 gli stranieri residenti sono pari a 5.014.437 individui con una incidenza sul totale della popolazione dell'8,2% 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 2014 è risultato negativo (-95.768 unità), registrando un picco negativo mai raggiunto prima.

La sfavorevole congiuntura economica sembra aggravare l'effetto della bassa natalità strutturale, e a questo deve aggiungersi l'uscita dall'età feconda delle generazioni più numerose: sono stati registrati, infatti, quasi 12mila nati in meno rispetto all'anno precedente. Anche i nati stranieri continuano a diminuire (-2.638 rispetto al 2013), pur rappresentando il 14,9% del totale dei nati.

La crescita della popolazione non è uniforme sul territorio nazionale, anche per il 2014 si conferma un movimento migratorio, interno e dall'estero, indirizzato prevalentemente verso le regioni del Nord e del Centro.

Guardando ad un periodo più lungo, in particolare agli anni che hanno visto l'inizio e l'aggravarsi della crisi, dal 2006 al 2014, la popolazione è cresciuta, sempre grazie alla sola componente estera, registrando un incremento del 2,8%, pari a +1.664.325 unità.

Allo stesso modo sono cresciute le famiglie, arrivando a 25.816.311 unità, con un incremento dell'8%. In termini quantitativi, si tratta di 1.908.901 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

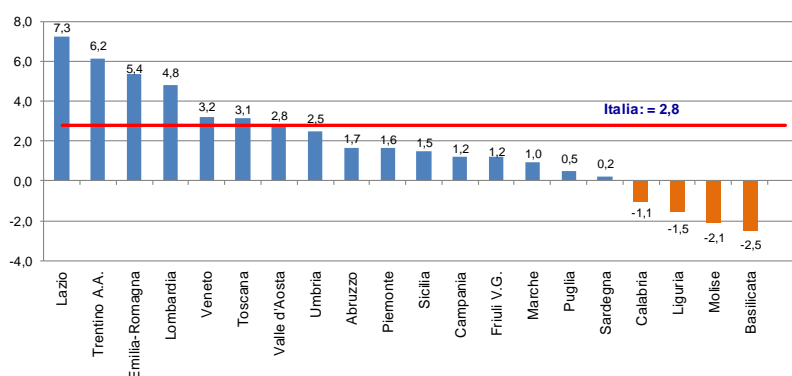
Regioni	Popolazione residente al 31 dicembre				Famiglie				Num. medio componenti famiglie	
	2006	2014	Var. %	Var. assoluta	2006	2014	Var. %	Var. assoluta	2006	2014
Centro	11.540.584	12.090.637	4,8	550.053	4.680.149	5.304.085	13,3	623.936	2,4	2,26
Nord-Est	11.204.123	11.661.160	4,1	457.037	4.696.422	5.056.292	7,6	357.870	2,4	2,29
Nord-Ovest	15.630.959	16.138.643	3,2	507.684	6.834.553	7.254.713	6,1	420.160	2,3	2,21
Isole	6.676.304	6.755.366	1,2	79.062	2.583.922	2.739.636	6,0	155.714	2,6	2,45
Sud	14.079.317	14.149.806	0,5	70.489	5.110.364	5.461.585	6,9	351.221	2,7	2,6
<b>Italia</b>	<b>59.131.287</b>	<b>60.795.612</b>	<b>2,8</b>	<b>1.664.325</b>	<b>23.907.410</b>	<b>25.816.311</b>	<b>8,0</b>	<b>1.908.901</b>	<b>2,5</b>	<b>2,34</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

A livello regionale, i maggiori incrementi nel periodo 2006-2014 della popolazione totale si registrano nel Lazio (7,3%), Trentino Alto Adige (6,2%), Emilia Romagna (5,4%), Lombardia (4,8%).

## TASSI DI VARIAZIONE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA

Variazione % 2014/2006



Elaborazione Ance su dati Istat

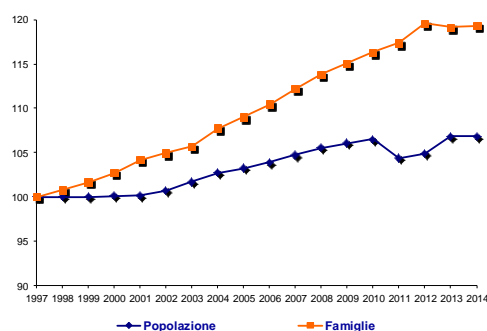
I trasferimenti di residenza interni hanno coinvolto circa 1 milione e 314 mila persone (circa 60mila unità in meno rispetto al 2013), secondo un percorso consolidato che va dal Sud al Centro Nord, con una mobilità più elevata della popolazione straniera.

## Le famiglie si trasformano

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%. Un dinamismo, dunque, molto elevato del numero di famiglie ha caratterizzato in questo periodo con una forte crescita del numero delle famiglie, ad un ritmo superiore rispetto a quello registrato per la popolazione.

## POPOLAZIONE E NUMERO DI FAMIGLIE IN ITALIA

Numero indice 1997=100



Elaborazione Ance su dati Istat

**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
2014	60.795.612	0,02	25.816.311	0,1	24.621

Elaborazione Ance su dati Istat

Per quanto riguarda gli anni successivi, il dato delle famiglie registra un andamento "anomalo", con un forte incremento nel 2012 e una diminuzione nel 2013, a seguito delle operazioni di revisione delle anagrafi.

Nel 2014, sia la popolazione residente che il numero di famiglie sono rimaste pressoché stazionarie rispetto al 2013 (rispettivamente +0,02% e +0,1%). Le nuove famiglie che si sono formate nel corso del 2014 sono pari a 24.621 unità, anche se occorre considerare il forte incremento del 2012 (+466.950 unità).

A spiegazione dell'aumento del numero di famiglie, si devono tenere presenti i profondi cambiamenti, sociali e demografici, il numero medio dei componenti passa

da 2,6 nel 2001 a 2,34 nel 2014. Le famiglie si rimodellano e sono sempre più piccole, rafforzandosi i fenomeni avviatisi già negli anni Settanta.

In particolare, 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%).

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 sensibile riduzione delle famiglie multinucleo, avvenuta nei decenni precedenti.

**LA TIPOLOGIA DI FAMIGLIE IN ITALIA - Censimenti 2001 e 2011**

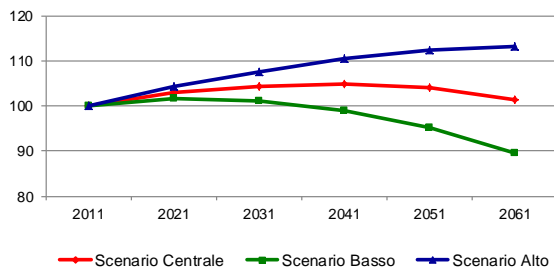
	2001		2011		Var % 2011/2001
	Numero	Comp. %	Numero	Comp. %	
<b>Famiglia senza nuclei</b>	<b>5.981.882</b>	<b>27,4</b>	<b>8.319.826</b>	<b>33,8</b>	<b>39,1</b>
Famiglie unipersonali	5.427.621	24,9	7.667.305	31,2	41,3
Non in coabitazione	5.296.881	24,3	7.177.537	29,2	35,5
Altre famiglie	554.261	2,5	652.521	2,7	17,7
<b>Famiglie con un solo nucleo</b>	<b>15.532.005</b>	<b>71,2</b>	<b>15.941.550</b>	<b>64,8</b>	<b>2,6</b>
Senza altre persone residenti	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
Con altre persone residenti	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
<b>Famiglie con due o più nuclei</b>	<b>296.789</b>	<b>1,4</b>	<b>350.390</b>	<b>1,4</b>	<b>18,1</b>
<b>TOTALE</b>	<b>21.810.676</b>	<b>100,0</b>	<b>24.611.766</b>	<b>100,0</b>	<b>12,8</b>

Elaborazione Ance su dati Istat

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.

#### LA POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA SCENARI DI PREVISIONE 2011-2061

Numero indice=anno 2011



Elaborazione Ance su dati Istat

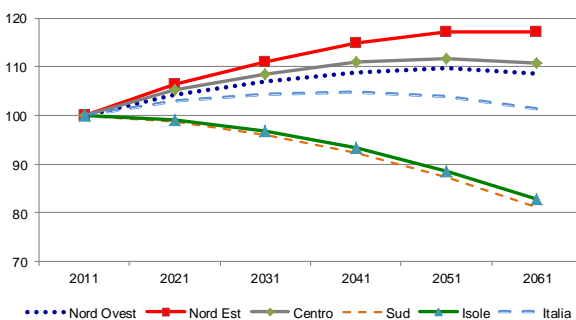
#### Previsioni demografiche e caratteristiche della domanda abitativa

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. 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.

#### LA POPOLAZIONE RESIDENTE IN ITALIA SCENARIO CENTRALE DI PREVISIONE

Numero indice=anno 2011



Elaborazione Ance su dati Istat

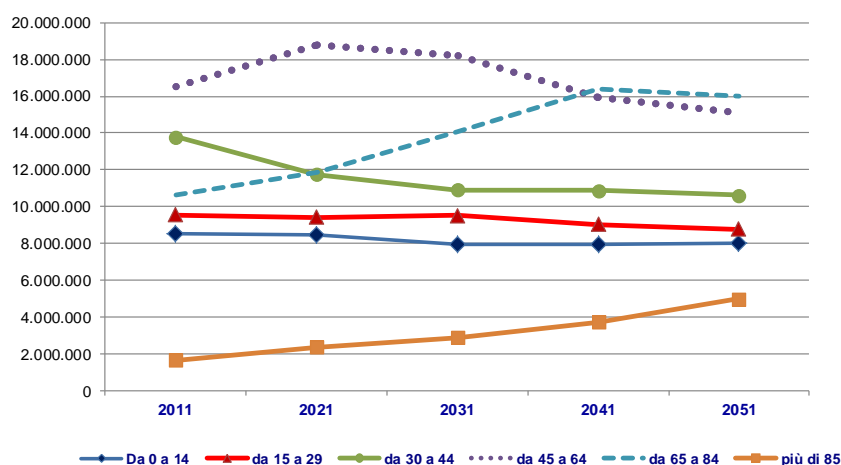
Ulteriore dato che caratterizza la struttura della popolazione è quello relativo all'età. Diversi studi, negli ultimi anni, si sono soffermati sul preoccupante fenomeno che vede un impoverimento delle classi di popolazione con l'età più bassa e, di conseguenza, un forte squilibrio nel rapporto tra generazioni.

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.

### POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETÀ IN ITALIA AL 1° GENNAIO DI OGNI ANNO Anni 2011 - 2051



Elaborazione Ance su dati Istat

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

Le stime dell'Osservatorio nazionale sulla famiglia contenute nel Rapporto biennale 2011-2012 "La famiglia in Italia", relativamente alle tipologie familiari, indicano per il prossimo futuro un aumento del numero di famiglie, pur con dinamiche diverse a livello regionale, con due tendenze prevalenti: la diminuzione, sia in termini assoluti sia relativi, delle famiglie tradizionali e 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.

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, invertendo 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, è evidente il ruolo di ammortizzatore sociale e macroeconomico dell'edilizia abitativa sociale, ruolo sottolineato anche 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, ai diversi modelli familiari, all'invecchiamento della popolazione, alle esigenze di mobilità residenziale e professionale e come strumento contro la povertà e l'esclusione sociale.



## LE POLITICHE DI BILANCIO E LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE

### Le politiche di bilancio

La politica di bilancio, adottata per il 2015, continua a privilegiare la spesa corrente rispetto a quella in conto capitale.

L'analisi del Bilancio dello Stato 2015 segna una forte riduzione degli stanziamenti per le spese in conto capitale, pari al 26,2%, a fronte di un aumento in termini reali del 10,5%, rispetto all'anno precedente, delle dotazioni di competenza per spese correnti al netto degli interessi.

In termini quantitativi, ciò si traduce in un aumento nel 2015 delle dotazioni di bilancio per la spesa corrente di circa 46,3 miliardi di euro e in una riduzione di quelle in conto capitale di 14,3 miliardi di euro.

L'incremento delle spese correnti è dovuto ad un aumento dei trasferimenti alle amministrazioni pubbliche e alle famiglie. Quest'ultimo, in particolare, comprende anche la stabilizzazione dell'assegno di 80 euro a favore dei lavoratori dipendenti, introdotta con il Decreto Legge n.66/2014, il cui finanziamento comporta, secondo le stime della Ragioneria Generale dello Stato, una spesa corrente aggiuntiva stimata in 9,5 miliardi di euro.

Anche al netto di questa voce di spesa, classificata per motivi contabili come spesa corrente e non come riduzione di entrate fiscali, risulta confermata una crescita delle spese correnti, in termini reali rispetto al 2014, dell'8,4%, pari a 36,8 miliardi aggiuntivi.

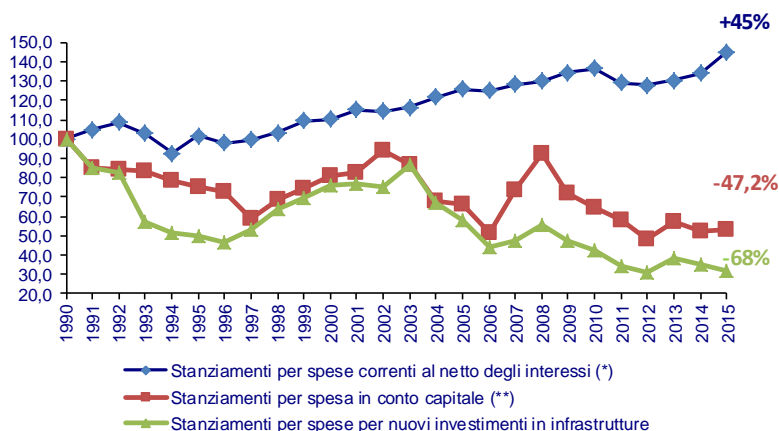
Il calo delle dotazioni in conto capitale, invece, è ascrivibile al venir meno degli interventi, disposti negli esercizi precedenti, relativi al pagamento dei debiti pregressi di Enti territoriali ed Enti del Servizio Sanitario Nazionale, che la Ragioneria Generale dello Stato ha quantificato in 14,5 miliardi di euro nel 2014.

Depurando l'analisi da questo effetto, le dotazioni nel bilancio dello Stato 2015 per spese in conto capitale rimangono sostanzialmente costanti rispetto allo scorso anno, registrando un incremento in termini reali dello 0,5% pari a 203 milioni di euro in più rispetto al 2014.

**In questo scenario, le risorse iscritte nel bilancio dello Stato destinate a nuovi investimenti infrastrutturali nel 2015 registrano una riduzione dell'8,5% in termini reali rispetto all'anno precedente.**

Nonostante l'attenzione che il Governo sta ponendo alla necessità di sostenere la realizzazione di opere pubbliche utili al Paese, nel bilancio dello Stato per il 2015 non è stato trovato lo spazio adeguato a favore delle spese in conto capitale, nell'ambito delle quali costruire le politiche economiche finalizzate alla crescita e allo sviluppo, confermando un trend in atto ormai da venticinque anni.

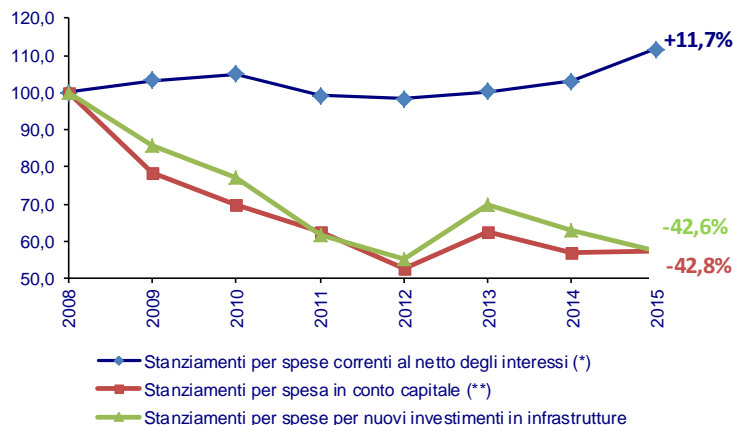
Dal 1990 ad oggi, i dati di previsione contenuti nei bilanci annuali dello Stato segnano, infatti, una **forte riduzione (-47,2%) delle spese in conto capitale a fronte di un consistente aumento della spesa corrente al netto degli interessi del debito pubblico (+48%)**. In particolare, in questo stesso periodo le risorse per nuove infrastrutture hanno subito nello stesso periodo una riduzione del 68%.

**RIPARTIZIONE DELLA SPESA NEL BILANCIO DI PREVISIONE DELLO STATO  
DAL 1990 AL 2015 - n.i. 1990=100 a prezzi costanti**


(\*) Gli stanziamenti 2015 per spese correnti al netto degli interessi non comprendono la stabilizzazione dell'assegno di 80 euro a favore dei lavoratori dipendenti, di cui al DL 66/2014, che la RGS quantifica in 9,5 miliardi di euro  
 (\*\*\*) Gli stanziamenti 2014 per spesa 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  
 Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

Questo disimpegno da parte dello Stato nei confronti degli investimenti in conto capitale risulta confermato anche negli anni più recenti, in cui la crisi economica che ha colpito l'economia avrebbe, al contrario, richiesto un impegno concreto sugli investimenti maggiormente in grado di incidere sulla crescita economica, come peraltro fatto dalle principali economie europee (Francia e Spagna).

Negli ultimi sette anni, ovvero dal 2008, anno dello scoppio della crisi, ad oggi, l'analisi sul Bilancio dello Stato segna, infatti, una riduzione del 42,8% in termini reali degli stanziamenti per spesa in conto capitale (-42,6% se si considera la quota destinata a nuove infrastrutture), a fronte di spese correnti al netto degli interessi in aumento (+11,7%).

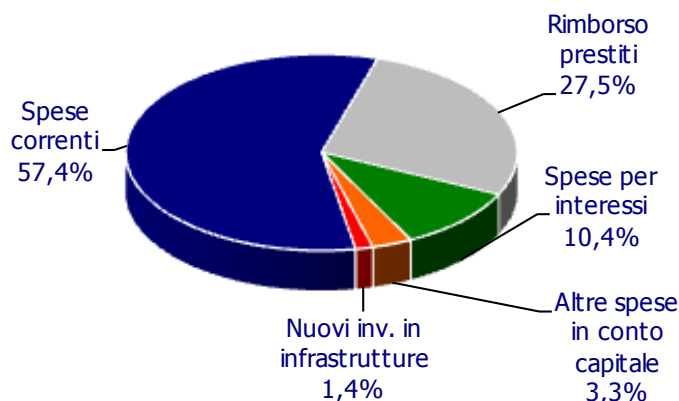
**RIPARTIZIONE DELLA SPESA NEL BILANCIO DI PREVISIONE DELLO STATO  
DAL 2008 AL 2015 - n.i. 2008=100 a prezzi costanti**


(\*) Gli stanziamenti 2015 per spese correnti al netto degli interessi non comprendono la stabilizzazione dell'assegno di 80 euro a favore dei lavoratori dipendenti, di cui al DL 66/2014, che la RGS quantifica in 9,5 miliardi di euro  
 (\*\*\*) Gli stanziamenti per spesa in conto capitale nel 2014 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  
 Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

**La quota destinata a nuove opere pubbliche sul totale del bilancio dello Stato rappresenta solo l'1,4% della spesa complessiva.**

Il bilancio dello Stato per il 2015, infatti, prevede dotazioni di competenza pari a 847.307 milioni di euro e destina a nuovi investimenti infrastrutturali solo 12.217 milioni di euro.

#### BILANCIO DI COMPETENZA DELLO STATO 2015 RIPARTIZIONE DELLA PREVISIONE DI SPESA – valori in %



Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2015

Nonostante la riduzione dei tassi di interesse, la presenza di spese obbligatorie legate al rimborso del debito e degli interessi, che coinvolge nel 2015 il 38% delle disponibilità complessive, conferma l'estrema rigidità del Bilancio dello Stato.

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

Ciò rende difficile il miglioramento della qualità della spesa pubblica e l'individuazione delle risorse finanziarie da destinare ad altri programmi di spesa prioritari in grado di incidere sulla crescita economica.

#### **Le risorse nel bilancio dello Stato 2015 per nuove infrastrutture**

L'analisi del bilancio dello Stato porta a quantificare **le risorse disponibili nel 2015 per nuovi interventi infrastrutturali in 12.217 milioni di euro che corrisponde ad una riduzione dell'8,5%, in termini reali, rispetto all'anno precedente<sup>21</sup>.**

<sup>21</sup> L'analisi, che l'Ance compie da oltre vent'anni per quantificare le risorse annualmente stanziati per le infrastrutture, si basa esclusivamente sui capitoli del bilancio dello Stato che recano nuovi stanziamenti per le infrastrutture.

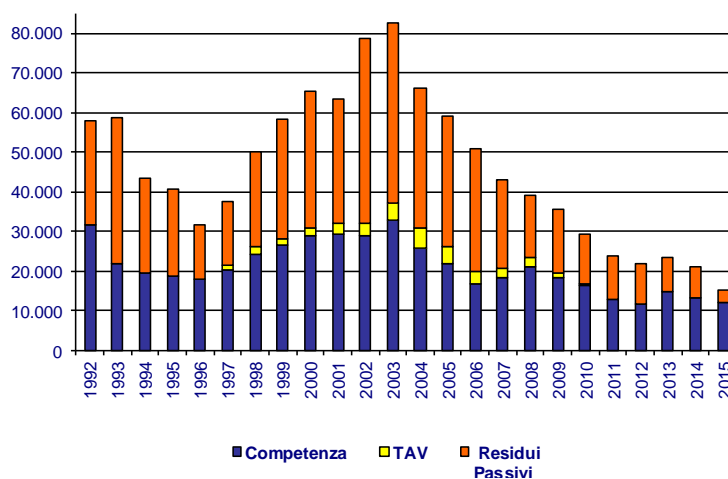
L'attenzione è quindi circoscritta ai finanziamenti potenzialmente in grado di attivare nuova domanda di attività edilizia, quantificata attraverso le dotazioni di competenza che misurano, appunto, la capacità dello Stato di intraprendere nuovi investimenti.

Nella stima dell'Ance vengono considerati tutti i capitoli di bilancio relativi ad investimenti infrastrutturali, e per quelli contenenti contributi pluriennali l'importo viene calcolato ipotizzando l'attivazione di un finanzia-

**MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2015**  
**RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE\*** – valori in milioni di euro

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Totale risorse</b>	<b>18.907</b>	<b>16.478</b>	<b>15.216</b>	<b>12.666</b>	<b>11.516</b>	<b>14.604</b>	<b>13.124</b>	<b>12.217</b>
Variazioni in termini nominali		-12,8%	-7,7%	-16,8%	-9,1%	+ 26,8%	- 10,1%	- 6,9%
Variazioni in termini reali**		-14,3%	-10,1%	-20,2%	-9,9%	25,9%	-9,9%	- 8,5%

\*Per gli anni 2008-2011 le risorse sono al netto dei finanziamenti per la rete ad Alta Velocità/Alta Capacità  
 \*\* Deflatore del settore delle costruzioni: 1,7% per il 2014  
 Elaborazione Ance su bilancio dello Stato 2015

**RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE** – Milioni di euro 2015


Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato-vari anni

È un risultato che segue il calo di circa il 10% registrato lo scorso anno compensando in gran parte l'incremento del 26% avuto nel 2013 e dovuto in misura predominante (oltre il 60%) all'andamento del Fondo per lo sviluppo e la coesione. Tale Fondo, infatti,

mento di cui i contributi pluriennali costituiscono le rate annuali di ammortamento. L'attivazione degli investimenti, così determinati, viene stimata in quattro anni e in quote costanti.

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

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

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

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

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

Nel 2015 si è provveduto a ridurre ulteriormente la quota del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione destinata a nuove infrastrutture al 40% in virtù delle misure attuative della Legge di stabilità 2015 in materia di raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica da parte delle Regioni.

ha recuperato nel 2013 gran parte del taglio subito nel 2012 a causa delle manovre correttive d'estate 2011<sup>22</sup> e della Legge di stabilità per il 2012.

In sintesi, rispetto al 2008, anno di avvio della crisi economica che ha investito l'economia, le risorse hanno subito una riduzione del 43%.

L'analisi del bilancio dello Stato 2015 conferma l'andamento delle risorse per nuove infrastrutture stimato dall'Ance in occasione dell'approvazione della manovra di finanza pubblica per il 2015. Si conferma, di fatto, una riduzione degli stanziamenti già prevista a legislazione vigente, dal momento che la manovra dispone finanziamenti aggiuntivi nel 2015 pari a 1.174 milioni di euro compensati per buona parte (circa 800 milioni) da definanze di ulteriori interventi.

### RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE

Milioni di euro 2015

	Competenza(*)	TAV (**)	Residui Passivi	Massa spendibile	Cassa
<b>1992</b>	31.602,5	0,0	26.379,2	57.981,7	43.039,0
<b>1993</b>	21.839,0	0,0	36.738,0	58.577,0	43.841,6
<b>1994</b>	19.687,4	0,0	23.875,2	43.562,6	30.088,3
<b>1995</b>	18.982,8	0,0	21.665,9	40.648,6	28.682,5
<b>1996</b>	17.914,2	0,0	13.688,5	31.602,7	23.816,2
<b>1997</b>	20.310,0	1.169,4	15.955,0	37.434,5	19.385,3
<b>1998</b>	24.380,9	1.883,7	23.726,5	49.991,1	22.660,3
<b>1999</b>	26.718,8	1.411,3	30.222,9	58.353,0	26.852,6
<b>2000</b>	29.074,8	1.860,3	34.314,6	65.249,7	26.030,2
<b>2001</b>	29.375,7	2.675,5	31.283,9	63.335,1	30.426,1
<b>2002</b>	28.913,3	3.189,5	46.674,1	78.776,8	33.998,0
<b>2003</b>	33.080,7	4.064,9	45.394,4	82.540,0	34.064,0
<b>2004</b>	25.768,4	5.343,7	35.225,5	66.337,6	28.058,0
<b>2005</b>	22.099,6	4.205,5	32.739,6	50.779,1	23.571,2
<b>2006</b>	16.882,2	2.897,0	30.991,7	45.025,6	17.967,9
<b>2007</b>	18.232,9	2.577,1	22.434,8	40.667,7	21.659,1
<b>2008</b>	21.275,5	2.363,1	15.415,8	36.691,3	21.594,2
<b>2009</b>	18.232,8	1.490,4	15.786,0	34.018,8	18.291,7
<b>2010</b>	16.388,6	592,4	12.420,9	28.809,5	15.395,2
<b>2011</b>	13.073,8	0,0	10.908,3	23.982,1	11.158,9
<b>2012</b>	11.777,7	0,0	10.159,7	21.937,5	12.093,6
<b>2013</b>	14.822,4	0,0	8.591,8	23.414,3	15.173,8
<b>2014</b>	13.351,8	0,0	7.778,3	21.130,1	13.549,5
<b>2015</b>	12.216,8	0,0	2.926,8	15.143,6	12.249,6

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

(\*\*) Per gli anni 1997-2004 elaborazione Ance su dati Ferrovie dello Stato S.p.A; Per gli anni 2005-2007 elaborazione Ance su dati Relazione Generale sulla situazione economica del Paese - 2007; dal 2008 stima sugli investimenti attivabili

Deflatore del settore delle costruzioni: 1,7% per il 2014

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

<sup>22</sup> DL 98/2011, convertito con la legge 111/2011, DL 138/2011, convertito dalla legge 148/2011.

Nella quantificazione delle risorse si è tenuto conto dei tagli imposti alle risorse per nuove infrastrutture nell'ambito dell'Intesa Stato-Regioni del 26 febbraio 2015, successivamente recepita con il Decreto Legge n.78/2015, relativa alla definizione delle modalità con cui le Regioni raggiungeranno gli obiettivi di finanza pubblica per l'anno 2015, pari a 5.252 milioni di euro (4.202 milioni previsti nel DL 66/2014 art.46, co.6, come modificato dalla Legge 190/2014 art.1, co. 398, che si aggiungono a 1.050 milioni di euro già previsti dal DL 95/2012, art.16, co.2).

L'Intesa ha, infatti, previsto una riduzione complessiva del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione per 1.800 milioni di euro che sicuramente coinvolgerà la parte destinata alle infrastrutture, e di 285 milioni di euro delle risorse stanziato per l'edilizia sanitaria dalla Legge di Stabilità per il 2015.

Pertanto, alla luce di tali disposizioni, si è provveduto a ridurre dal 45% al 40% la quota di risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (capitolo 8425 del Ministero dello Sviluppo economico) che, secondo le stime Ance, riguardano investimenti infrastrutturali e di 285 milioni le dotazioni del capitolo 7464 del Ministero dell'economia relativo all'edilizia sanitaria.

Nonostante queste riduzioni, le risorse complessivamente destinate allo sviluppo e alla coesione, tra Fondo Sviluppo e Coesione e Fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche comunitarie, continuano a rappresentare una quota significativa del complesso degli stanziamenti per nuove infrastrutture, pari quest'anno a circa il 37% del totale, confermando, quindi, il loro ruolo determinante nella politica infrastrutturale del Paese.

Sull'ammontare delle risorse per nuove infrastrutture nel 2015 pesa in misura determinante la fortissima riduzione registrata dallo stanziamento del capitolo 7122, iscritto nello stato di previsione del Ministero dell'economia, relativo ai contributi in conto impianti per le **Ferrovie dello Stato** per la realizzazione di un programma di investimenti per lo sviluppo e l'ammodernamento delle infrastrutture, che, con una dotazione di competenza pari a 844 milioni di euro, segna un calo del 67% rispetto al 2014.

Tale risultato è in gran parte già previsto a legislazione vigente, soprattutto con riferimento al Fondo Opere, relativo a investimenti sulla rete tradizionale e su quella ad Alta Velocità, di cui alla Legge Finanziaria del 2006 (Legge 266/05, art.1, co.84), che passa da 1.926 milioni a soli 42 milioni nel 2015.

La dotazione complessiva del capitolo, inoltre, risulta ulteriormente peggiorata dalla Legge di stabilità per il 2015 che impone importanti riduzioni per l'anno in corso, quantificate in 450 milioni di euro, seppure accompagnate da un rifinanziamento per gli anni successivi, dal 2016 in poi.

In particolare, il capitolo 7122 comprende, oltre al Fondo opere sopra richiamato:

- 211 milioni di euro relativi a contributi in conto impianti, ridotti dalla Legge di Stabilità per il 2015 di 200 milioni di euro;
- 500 milioni di euro per i lavori di manutenzione straordinaria necessarie al mantenimento in condizioni di sicurezza e di affidabilità della Rete previsti nel Contratto di programma tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e la società Rete Ferroviaria italiana;
- 20 milioni di euro per il Terzo Valico dei Giovi e il quadruplicamento Fortezza-Verona;

- 15 milioni per l'adeguamento del tracciato e la velocizzazione dell'asse ferroviario Bologna–Lecce, risultato del taglio di 135 milioni di euro operato dalla Legge di Stabilità per il 2015;
- 30 milioni per l'AV/AC Brescia-Verona e Napoli-Bari tratte Apice Orsara e Frasso Telesino Vituliano, anche questa posta è stata defanziata dalla Legge di Stabilità 2015 per 90 milioni di euro;
- 25 milioni per la linea AV/AC Napoli-Bari, tratta ferroviaria Canello-Frasso Telesino defanziata per 25 milioni dalla Legge di Stabilità 2015.

In aggiunta a queste risorse, le Ferrovie dello Stato potranno contare su ulteriori finanziamenti per opere ferroviarie, iscritti nello Stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e trasporti per un totale di circa 700 milioni di euro:

- capitolo 7515 "Somme da assegnare a RFI per la linea AV/AC Milano-Verona, tratta Treviglio -Brescia II lotto": 185,5 milioni di euro;
- capitolo 7532 "Somme da assegnare per la realizzazione della linea ferroviaria Torino-Lione": 242,7 milioni di euro;
- capitolo 7540 "Somme da assegnare a RFI Spa per gli interventi di miglioramento della rete ferroviaria": 272,9 milioni di euro.

Per quanto riguarda, invece, l'**Anas**, il capitolo 7372 del Ministero dell'economia, relativo ai contributi in conto impianti per la realizzazione di un programma di investimenti per lo sviluppo e l'ammodernamento delle infrastrutture, prevede risorse per 381 milioni di euro in riduzione del 30% rispetto alla dotazione del 2014:

- 84,3 milioni di euro relativi ai contributi in conto impianti;
- 139 milioni di euro relativi alla manutenzione straordinaria della rete stradale per l'anno 2015 e la prosecuzione degli interventi previsti dai contratti di programma già stipulati tra il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e l'ANAS S.p.A;
- 158 milioni di euro, per la realizzazione del secondo stralcio del Macro lotto 4 dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria.

Nella quantificazione delle risorse per il 2015 si è tenuto conto del cosiddetto "**Fondo sblocca cantieri**", istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti dal Decreto Fare (art.18, comma1, del DL 69/2013) con una dotazione iniziale di 2.069 milioni di euro nel quinquennio 2013-2017, successivamente rifinanziato dal Decreto Sblocca Italia (art.3 co.1 del DL 133/2014) per 3.890 milioni di euro fino al 2020, di cui 231 milioni nel 2015.

Questi 231 milioni risultano interamente iscritti nel capitolo 7536 del Ministero delle infrastrutture insieme alle risorse, circa 60 milioni di euro, ancora non ripartite dell'annualità 2015 previste nel Decreto Fare prima richiamato, per uno stanziamento complessivo di 293,7 milioni di euro.

La stima delle risorse per nuove infrastrutture tiene conto della quota 2015 dei capitoli istituiti in seguito alla ripartizione con decreto interministeriale del 17 luglio 2013 delle risorse stanziato con il Decreto Fare, quali:

- capitolo 7147 relativo alla superstrada a pedaggio Pedemontana Veneta, pari a 142 milioni di euro;
- capitolo 7533 relativo alla terza corsia della tratta autostradale A4 Quarto d'Altino-Villesse-Gorizia, pari a 93,5 milioni di euro;

- capitolo 7537 relativo alla Tangenziale esterna est di Milano, pari a 107,5 milioni di euro;
- capitolo 7538 relativo a somme da corrispondere all'Anas per il programma ponti e gallerie stradali, pari a 216,3 milioni di euro;
- capitolo 7540 relativo al collegamento ferroviario tra il Piemonte e Valle d'Aosta, pari a 272,9 milioni di euro;
- capitolo 7541 relativo all'asse di collegamento tra la SS 640 e l'autostrada A19 Agrigento Caltanissetta con dotazione nulla.

Tra gli stanziamenti più importanti si richiamano, nello stato di previsione del Ministero dell'economia, il capitolo 8005 relativo alla ricostruzione nei territori dell'**Abruzzo** colpiti dal sisma del 2009 con una dotazione di 978 milioni di euro e il capitolo 7464 relativo all'edilizia sanitaria, stimato dall'Ance in 525 milioni di euro in considerazione dei tagli disposti nell'ambito dell'Intesa Stato-Regioni di febbraio 2015 relativa agli obiettivi di finanza pubblica delle Regioni.

Nell'ambito del Ministero delle infrastrutture si evidenzia il capitolo 7200, relativo al sistema **Mose** che presenta uno stanziamento di competenza pari a 384,3 milioni di euro.

Infine si segnalano i seguenti finanziamenti in tema di **edilizia scolastica**, presso il Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca:

- 325 milioni di euro previsti nel capitolo 7105 relativo al Fondo Unico per l'edilizia scolastica dove sono stati iscritti i fondi, destinati al programma #Scuole Sicure dal Decreto Legge Fare e Delibera Cipe n.22 del 30 giugno 2014;
- il capitolo 7106 relativo ai mutui trentennali di edilizia scolastica di cui al cosiddetto "Decreto Mutui" stimato dall'Ance in 226 milioni di euro nell'ipotesi di una ripartizione in quattro anni degli investimenti attivabili pari a 905 milioni complessivi.

### Un piano di investimenti pubblici pluriennale

Il contesto di politica economica continua a penalizzare le risorse per nuove infrastrutture. Tuttavia, la previsione, seppur contenuta, di un aumento della spesa pubblica per investimenti fissi annunciata nel DEF 2015-2017, e l'attenzione che l'attuale Governo sta ponendo al rilancio del settore e dell'economia attraverso l'approvazione di un **piano di investimenti pubblici pluriennale**, rappresentano segnali positivi che potranno concretizzarsi solo se accompagnati da misure in grado di offrire certezza alla realizzazione delle opere utili per i territori.

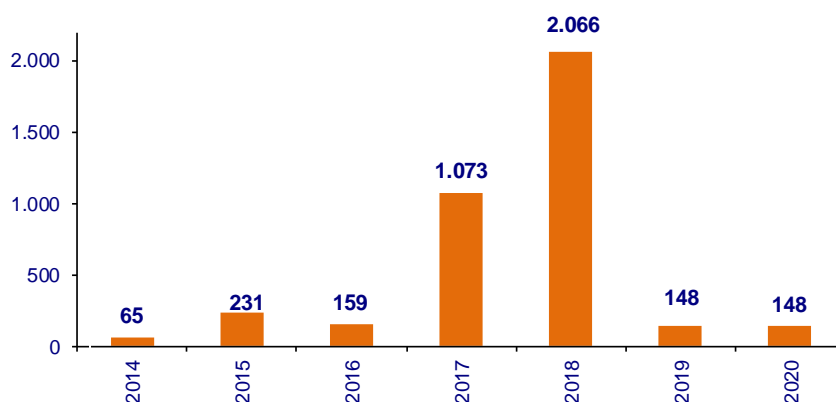
Occorre, innanzitutto, evitare gli errori commessi con gli ultimi provvedimenti adottati dal Governo.

L'esempio più significativo è rappresentato dal **Decreto Legge n.133/2014, cosiddetto "Sblocca Italia"** che, nonostante il DEF ponga alla base del rilancio delle opere pubbliche in Italia, mostra dei forti limiti. Come annunciato dall'Ance al momento della presentazione del provvedimento, infatti, *"le risorse messe a disposizione e il loro profilo temporale eccessivamente lungo non sono in grado di imprimere un impatto immediato sul settore delle costruzioni e sul mercato interno che l'attuale situazione economico-finanziaria del Paese richiede con urgenza"*.

Basti considerare che l'88% dei 3.890 milioni di euro, previsti all'articolo 3 del decreto per il finanziamento di opere pubbliche urgenti e cantierabili per il rilancio dell'economia, saranno disponibili solo a partire dal 2017.



**DL SBLOCCA ITALIA: COPERTURA FINANZIARIA INTERVENTI  
INFRASTRUTTURALI (ART.3)  
PROFILO TEMPORALE – valori in milioni di euro**



Elaborazione Ance su DL n.133/2014 "Sblocca Italia"

Il quadro risulta addirittura peggiorato se si considerano i decreti attuativi dello "Sblocca Italia" relativi a **programmi medio-piccoli, finanziati per un importo di 500 milioni di euro complessivi, dai quali emerge una chiara incompatibilità tra l'obiettivo di rapida realizzazione degli interventi ed il profilo temporale di erogazione delle risorse** destinate a queste opere.

A fronte di un obbligo per le stazioni appaltanti coinvolte di appaltare numerosi lavori medio-piccoli di rapida realizzazione entro il 30 aprile 2015 e di cantierarli entro il 31 agosto 2015, infatti, il decreto interministeriale di assegnazione delle risorse prevede **l'erogazione del 57% delle risorse destinate a questi lavori dopo il 2017**.

Tra tutti, spicca l'esempio del **programma di opere comunali segnalate alla Presidenza del Consiglio dei Ministri le cui risorse saranno erogate per l'83% dopo il 2017**, ciò a fronte dell'obbligo per Comuni di appaltare i lavori entro aprile 2015 e di avviarli entro agosto 2015.

In altre parole, con lo Sblocca Italia, il Governo ha chiesto alle stazioni appaltanti – prevalentemente i Comuni - di avviare rapidamente i lavori con la certezza, però, di non poter ricevere più della metà dell'importo prima di 2-3 anni.

### **Piano Juncker**

Un altro elemento posto dal DEF alla base del rilancio degli investimenti in opere pubbliche nel nostro Paese, è rappresentato dal **Piano Juncker**, il piano triennale (2015-2017) da 315 miliardi di euro, annunciato dalla Commissione Europea per stimolare gli investimenti a livello europeo.

Tuttavia, la tempistica di avvio del Piano e la previsione di un significativo coinvolgimento di risorse private su cui si basa il programma non lascia prevedere un aumento importante degli investimenti per quest'anno.

Il Piano prevede un'articolata struttura finanziaria in cui le risorse disponibili ammontano a 21 miliardi, la cifra restante riguarda somme da reperire tra privati e autorità nazionali secondo una leva 1:15, stimata sulla base dell'esperienza acquisita nell'ambito dei progetti UE e delle attività della BEI.

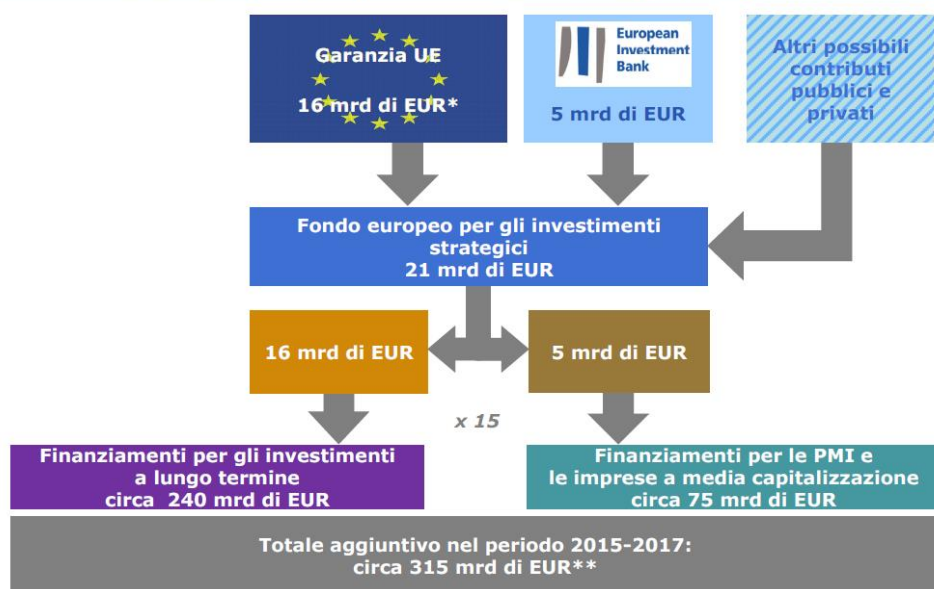
Appare opportuno ribadire che tale moltiplicatore risulta incompatibile con il contesto italiano caratterizzato da scarsa attrattività da parte degli investitori esteri, frenati da un contesto normativo molto complesso e da un sistema giudiziario poco efficiente, nonché da un mercato del partenariato pubblico privato ancora in difficoltà.

Inoltre, un elemento determinante per la riuscita del “Piano Juncker” è rappresentato dal superamento, almeno per gli stanziamenti previsti nell’ambito del Piano, dei vincoli del Patto di stabilità e crescita europeo e, di conseguenza, del Patto di stabilità interno.

Per quanto riguarda le tipologie da finanziare, appare positiva la scelta di finanziare anche numerose opere medio-piccole di messa in sicurezza del territorio e di riqualificazione degli edifici scolastici, accanto ai grandi collegamenti europei.

Dei 76 miliardi di euro di progetti presentati dall'Italia, circa il 75%, pari a 57 miliardi di euro, sono destinati a programmi e progetti che possono attivare prevalentemente domanda edilizia e di migliorare le condizioni finanziarie delle imprese.

### Un nuovo Fondo europeo per gli investimenti strategici (FEIS)



\* Garanzia del 50% = 8 mrd di EUR provenienti dal Meccanismo per collegare l'Europa (3,3), da Orizzonte 2020 (2,7) e dalla riserva di bilancio (2)  
 \*\* Al netto dei contributi iniziali dell'UE utilizzati come garanzia: 307 mrd di EUR

### Il Patto di stabilità interno

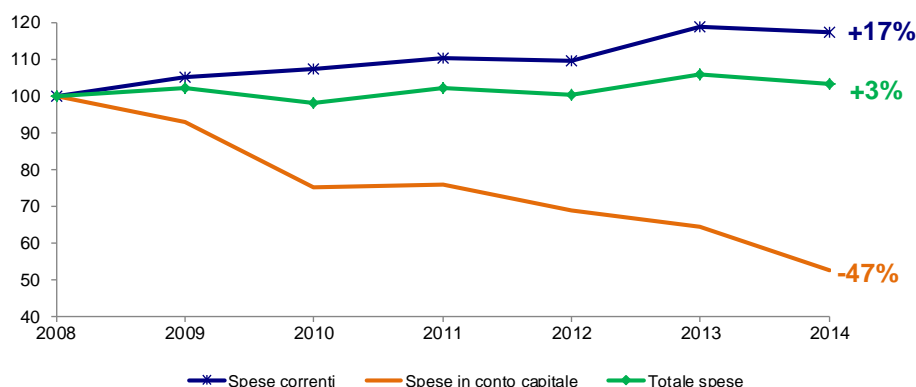
Un terzo elemento di ripresa degli investimenti, indicato dal Governo nel DEF, riguarda la riforma del Patto di stabilità interno.

**Nel corso degli ultimi anni, come più volte evidenziato dall'Ance, il Patto di stabilità interno degli enti locali si è rivelato inefficace nel governare un necessario contenimento della spesa corrente e si è tradotto in una progressiva riduzione della spesa in conto capitale a livello locale.**

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

Secondo i dati della Ragioneria dello Stato, tra il 2008 ed il 2014, a fronte di un leggero aumento delle spese complessive (+3%), i Comuni hanno ridotto del 47% le spese in conto capitale e aumentato del 17% le spese correnti.

#### ANDAMENTO DELLA SPESA CORRENTE ED IN CONTO CAPITALE NEI COMUNI ITALIANI - PERIODO 2008-2014 (N.I. 2008=100)



Elaborazione Ance su dati Ragioneria dello Stato

In termini nominali, le spese correnti sono aumentate di 8,3 miliardi (da 47,9 a 56,3 miliardi) tra il 2008 ed il 2014 mentre le spese in conto capitale sono diminuite di 9,9 miliardi di euro (da 20,9 miliardi 11 miliardi) nello stesso periodo.

Complessivamente, l'importo cumulato della riduzione delle spese in conto capitale dei Comuni durante il periodo 2008-2014 ammonta a circa 35,6 miliardi di euro. Nello stesso periodo, l'importo cumulato dell'aumento delle spese correnti è stato pari a 32,6 miliardi di euro.

Dall'inizio della crisi, la regola fiscale è diventata il punto di riferimento assoluto della programmazione delle spese degli enti locali, per effetto delle manovre di progressivo irrigidimento del Patto adottate a partire dal 2008 e a causa della rigidità del meccanismo di assegnazione degli obiettivi agli enti locali<sup>23</sup> che, di fatto, non tiene conto dell'effettiva disponibilità finanziaria e capacità di spesa degli enti.

Rispetto a questo scenario, la Legge di stabilità per il 2015 ha previsto un allentamento del Patto di stabilità interno e la possibilità di rivedere il funzionamento del Patto degli Enti locali, attraverso una ridefinizione dei criteri di distribuzione degli obiettivi tra gli enti, anche per favorire gli investimenti a livello territoriale.

In questo contesto, l'effetto delle modifiche introdotte dalla Legge di stabilità (modifica dell'obiettivo del Patto di stabilità interno e rilevanza degli stanziamenti del Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità ai fini del Patto) determina un allentamento del Patto per 1 miliardo di euro che, nelle intenzioni del Governo, dovrebbe privilegiare la parte della spesa destinata agli investimenti.

<sup>23</sup> Negli ultimi anni, l'assegnazione degli obiettivi del Patto di stabilità interno è avvenuta in modo rigido unilaterale sulla base della spesa corrente storica.

A tale proposito, occorre ricordare che nel 2014 era stato previsto un allentamento del Patto di un miliardo di euro. Pertanto è possibile affermare che la Legge di stabilità prevede, di fatto, solo una revisione dei criteri di distribuzione del Patto di stabilità interno per gli enti locali, senza attribuzione di maggiori spazi finanziari rispetto al 2014. Appare invece opportuno sottolineare che l'allentamento di un miliardo di euro nel 2014 era stato vincolato agli investimenti mentre l'allentamento relativo al 2015 risulta utilizzabile sia per spese correnti che per spese in conto capitale.

In attuazione della Legge di stabilità, il recente decreto-legge "Enti territoriali" (DL 78/2015) opera una **ridefinizione dei criteri di distribuzione degli obiettivi tra i Comuni**.

Nella fattispecie, nel caso dei Comuni, l'obiettivo continua ad essere assegnato in gran parte sulla base della **spesa corrente** "storica" (per il 60%), anche se vengono introdotti alcuni elementi correttivi rispetto al passato per favorire gli enti che hanno operato tagli su questa componente della spesa. L'altro criterio di assegnazione dell'obiettivo del Patto riguarda invece la **capacità di riscossione delle entrate proprie** (per il 40%) al fine di tenere maggiormente conto della disponibilità finanziaria e capacità di spesa degli enti.

I nuovi criteri del Patto rafforzano quindi il legame tra la regola del Patto di stabilità interno e la situazione finanziaria e capacità di spesa dei Comuni. In questo senso, **la modifica dei criteri rappresenta un primo passo verso una riforma del Patto che non consente tuttavia di superare i problemi riscontrati negli ultimi anni**.

Sul punto, infatti, anche la Corte dei Conti ha recentemente sottolineato che il nuovo parametro di applicazione del Patto "*sembra tradire [lo] spirito [della modifica che tendeva a rafforzare] il legame tra regola fiscale e l'effettiva situazione finanziaria dell'ente*".

## I NUOVI CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEGLI OBIETTIVI DEL PATTO



*Elaborazione Ance su documenti ufficiali*

Rispetto, poi, alla spinta a favore degli investimenti derivante dalla modifica auspicata dal Governo, occorre evidenziare che mentre la Legge di stabilità indicava la possibilità di ridefinire gli obiettivi del Patto, per consentire in particolare l'**esclusione delle spese relative ad eventi calamitosi, alla messa in sicurezza degli edifici scolastici e del**

**territorio**, il decreto-legge “Enti territoriali” attribuisce risorse non superiori a **100 milioni di euro** a tali finalità.

In questo senso, il decreto attuativo della Legge di stabilità prevede misure molto limitate a favore degli investimenti, contraddicendo, di fatto, quanto affermato dal Governo nei documenti trasmessi alla Commissione Europea nell’ambito della procedura di valutazione del Bilancio 2015 e nel DEF.

Allo stesso modo, l’introduzione del pareggio di bilancio per le Regioni rischia di limitare fortemente la capacità di attivare investimenti a partire dal 2015.

**In conclusione, le iniziative adottate a livello nazionale in materia di esclusione delle risorse destinate ad investimenti dal Patto di stabilità interno appaiono molto deludenti.**

Per completezza, è opportuno evidenziare che anche a **livello europeo**, la comunicazione<sup>24</sup> della Commissione Europea relativa ad un migliore utilizzo della flessibilità prevista dal Patto di stabilità e crescita, pur rappresentando un segnale politico positivo, appare fortemente insufficiente.

L’irrigidimento delle condizioni di accesso alla già irraggiungibile “clausola europea per gli investimenti” e l’introduzione di due ulteriori clausole europee di flessibilità relative al “ciclo economico” e alle “riforme”, infatti, indeboliscono fortemente la possibile spinta agli investimenti derivanti dall’introduzione della clausola.

**Anche le iniziative adottate a livello europeo in materia di esclusione delle risorse destinate ad investimenti dal Patto di stabilità e Crescita europeo risultano quindi deludenti.**

### **Opere medio piccole: rischio idrogeologico ed edilizia scolastica**

In merito ai **programmi di opere medio piccole diffuse sul territorio**, l’Ance ha accolto con estremo favore il cambio di paradigma nella politica infrastrutturale che emerge nelle più recenti decisioni del Governo e che viene esplicitato nell’ultimo documento di programmazione economica.

Il DEF 2015-2017 pone, finalmente, l’attenzione anche sulle opere medio piccole di carattere ordinario, superando la logica, adottata nei passati documenti programmatici, che identificava tale politica quasi esclusivamente nell’attuazione del Programma Infrastrutture Strategiche.

Con riferimento al **rischio idrogeologico**, il Governo, tramite una Struttura di missione istituita presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ha annunciato la volontà di finanziare un **Piano nazionale di prevenzione e di contrasto al dissesto per gli anni 2014-2020** per un importo complessivo di circa 9 miliardi di euro di cui 2 miliardi di fondi vecchi già disponibili e 7 miliardi di nuove risorse aggiuntive (5 miliardi provenienti dal FSC 2014-2020 e 2 miliardi dai fondi strutturali europei 2014-2020).

<sup>24</sup> COM(2015) 12 *final* del 13 gennaio 2015

Al fine di predisporre tale Piano, le Regioni hanno già segnalato circa 6.900 interventi di messa in sicurezza del territorio per un valore di 26,2 miliardi di euro e un fabbisogno complessivo di 22 miliardi di euro.

Il 20% di questi progetti, pari a circa 4,2 miliardi di euro di fabbisogno finanziario, è relativo ad interventi dotati di un livello di progettazione avanzato, vale a dire di progettazione definitiva ed esecutiva che potrebbero essere avviati già nel 2015.

#### PIANO NAZIONALE DI PREVENZIONE E DI CONTRASTO AL DISSESTO IDROGEOLOGICO 2014-2020

Le proposte delle Regioni

Progettazione	Numero	Importo (milioni di Euro)	Finanziamento richiesto (milioni di Euro)
Esecutiva	574	1.485,11	1.064,42
Definitiva	805	3.686,34	3.106,50
Preliminare	3.398	12.804,49	9.920,16
Fattibilità	1.982	8.272,75	7.977,41
Non specificata	108	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>6.867</b>	<b>26.248,69</b>	<b>22.068,48</b>

Elaborazione Ance su dati Italia Sicura

Il restante 80% (pari a circa 18 miliardi di euro) è fermo allo studio di fattibilità o al progetto preliminare.

Un primo **Piano stralcio, da 1.250 milioni di euro, riguarderà interventi tempestivamente cantierabili contro le alluvioni nelle città metropolitane e nelle aree urbane a maggiore rischio.**

Il Cipe, con delibera del 20 febbraio 2015 n.32 (pubblicata in G.U. il 4 luglio 2015), ha destinato al Piano stralcio i primi 600 milioni (450 milioni come anticipazione a valere sul FSC 2014-2020 e 150 milioni già previsti a legislazione vigente) e sono in corso le istruttorie da parte del Ministero dell'ambiente e della Struttura di Missione al fine di definire, entro il 15 luglio 2015, gli interventi che rientreranno nel Piano e che verranno approvati in appositi Accordi di Programma con le singole Regioni.

Accanto alla carenza di progetti pronti rimane la necessità di dare certezza alle risorse da destinare al piano nazionale contro il dissesto idrogeologico.

Al riguardo occorrerà attendere la delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE), prevista entro l'estate, che definirà gli ambiti strategici di ripartizione del Fondo Sviluppo e Coesione.

Al riguardo, si aspetta ancora la conferma dei 7 miliardi di euro della programmazione del Fondo Sviluppo e Coesione da destinare alla riduzione del rischio idrogeologico.

Solo con un quadro certo delle risorse, infatti, sarà possibile evitare gli errori commessi in passato con l'attuazione degli Accordi di programma tra le Regioni e il Ministero dell'Ambiente nell'ambito del 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.

Per quanto riguarda l'**edilizia scolastica**, la vetustà e l'elevato livello di esposizione al rischio del patrimonio scolastico italiano, emersi anche grazie ad un'importante azione di sensibilizzazione messa in campo dall'Ance negli ultimi anni, ha spinto il Governo a porre la questione della messa in sicurezza delle scuole al centro dell'agenda politica.

Lo schema seguente illustra tutti i canali finanziari attualmente previsti per l'edilizia scolastica che, secondo le stime Ance, potrà contare, tra nuove e vecchie risorse, su circa 4 miliardi di euro.

## Le risorse per interventi di edilizia scolastica

<b>Programmi Governo Renzi</b> #Scuolebelle #Scuolesicure #Scuolenuove <b>1,1 miliardo di euro</b>	<b>Decreto Mutui</b> <b>905 milioni di euro</b>
<b>Fondo Kyoto</b> <b>350 milioni di euro</b>	<b>PON Scuola 2014-2020</b> <b>420 milioni di euro*</b>
<b>Cantiere in Comune, 6.000 Campanili, Nuovi progetti</b> <b>37 milioni di euro attribuiti*</b>	<b>Protezione Civile</b> <b>20 milioni di euro annui</b>
<b>POR e FSC 2014-2020</b> <b>Da definire</b>	<b>8x1000</b> <b>~10 milioni di euro annui</b>
<b>Risorse anni precedenti</b> <b>(DL 185/2008 + FSC 2007-2013 + POR, POI e PON 2007-2013)</b>	<b>Legge «La Buona Scuola»</b> <b>350 milioni + vecchie risorse</b>

*\*Stima Ance su documenti ufficiali*

*Fonte: Elaborazione Ance su documenti ufficiali*

In particolare, una parte importante di tali risorse andrà a finanziare la **Programmazione unica nazionale di edilizia scolastica per il triennio 2015-2017**, approvata dal Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca il 29 maggio 2015, in attuazione del cosiddetto "Decreto Mutui" (DL 104/2013 art.10 e Decreto interministeriale del 23 gennaio 2015 e successive modifiche ).

Tale Programmazione triennale, che comprende 6.251 interventi per un fabbisogno totale di 3,7 miliardi, sulla base di quanto previsto nella "La Buona Scuola" approvata in Parlamento il 9 luglio 2015, assumerà un ruolo primario in materia di edilizia scolastica.

Infatti, tale programmazione, coerentemente con l'anagrafe per l'edilizia scolastica e con le indagini diagnostiche sui solai degli edifici, rappresenta il fabbisogno nazionale e su di essa verranno convogliati le nuove e le vecchie risorse indicate nello schema seguente. Ciò consentirà, in parte, di superare l'estrema frammentazione del finanziamento che, negli anni, ha sempre penalizzato la realizzazione di questi programmi di spesa.

## Legge La Buona Scuola: un unico canale di finanziamento



### I fondi strutturali europei

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, nel 2015, il 37% delle risorse destinate 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 ma gli effetti di tali stanziamenti sul mercato delle opere pubbliche sono stati finora di gran lunga inferiori al loro potenziale, in considerazione dei ritardi registrati nella spesa registrati dei fondi per la politica di coesione.

A fine aprile 2015, secondo i dati della Presidenza del Consiglio, risulta ancora da spendere circa il 30% delle risorse del Fondo europeo di Sviluppo Regionale 2007-2013 nelle Regioni del Mezzogiorno ed il 15% delle risorse FESR nelle Regioni del Centro-Nord.

Inoltre, a fine 2014, risultava speso solo l'8% delle risorse regionali del Fondo Sviluppo e Coesione 2007-2013.



### Box - Il Piano Ance dei 5000 cantieri

Su sollecitazione del Ministro delle infrastrutture e trasporti, Graziano Delrio, e al fine di contribuire fattivamente alla realizzazione di opere pubbliche utili al Paese, l'Ance ha realizzato, tramite il Sistema Associativo, una ricognizione presso gli enti locali delle opere rapidamente cantierabili, prive di finanziamento o il cui avvio è bloccato a causa del Patto di stabilità interno.

Tale iniziativa ha individuato circa **5.300 progetti diffusi su tutto il territorio nazionale, per un importo complessivo di quasi 10 miliardi di euro.**

RIEPILOGO OPERE IMMEDIATAMENTE CANTIERABILI			
Territorio	N.ro di opere	Importo	Importo medio (€)
Nord-Ovest	948	658.564.792	694.689
Nord-Est	1.128	742.229.551	658.005
Centro	998	631.190.925	632.456
Sud*	2.211	7.555.591.750	3.417.274
<b>Totale</b>	<b>5.285</b>	<b>9.587.577.018</b>	<b>1.814.111</b>

\* Sono ricomprese 14 opere di importo superiore a 100 milioni di euro per circa 4 miliardi di euro in Sicilia, Calabria e Abruzzo

Al netto delle opere superiori a 100 milioni di euro **l'importo medio degli interventi segnalati ammonta a circa 1,1 milioni di euro**

Elaborazione Ance - Ricognizione opere cantierabili 2015

La grande partecipazione di imprese ed enti locali, ed in particolare la condivisione degli obiettivi della ricognizione da parte di numerosi Comuni, testimonia la forte esigenza di avviare rapidamente un importante piano di rilancio degli investimenti locali che comprenda misure di immediata attuazione, attraverso il finanziamento delle numerose opere che mostrano un livello progettuale avanzato, ma che abbia anche carattere pluriennale, per ridare una stabile prospettiva di investimenti agli enti locali.

Rispetto a quest'esigenza, l'elenco delle opere finora raccolte fornisce un'idea molto precisa degli ambiti sui quali intervenire. Si tratta di settori fondamentali per garantire la qualità della vita dei cittadini: edilizia scolastica (20%), riqualificazione urbana (16%), rischio idrogeologico (13%) ed opere stradali (13%).

Inoltre, **i tre quarti delle opere segnalate, dispongono già di un elevato livello progettuale (progetto definitivo o esecutivo)**, rispetto al quale l'apertura dei cantieri può avvenire in tempi rapidi garantendo quell'effetto positivo sul settore delle costruzioni e, soprattutto, sull'intera economia, che il protrarsi della crisi economica richiede con urgenza.

Dopo otto anni di drastica riduzione degli investimenti a livello locale, determinata dal Patto di stabilità interno, in cui gli enti locali non progettano più lo sviluppo ma si sono abituati a progettare solo l'ordinaria amministrazione, l'avvio dei progetti di pronta cantierizzazione, individuati dall'Ance per un importo di 4 miliardi di euro<sup>25</sup>, potrebbe imprimere la spinta necessaria alla ripresa degli investimenti in costruzioni, come evidenziato nello scenario "con proposte Ance" presentato nella prima parte del Rapporto.

Il piano potrebbe essere finanziato, tra l'altro, con le risorse del Fondo Sviluppo e Coesione (FSC) 2014-2020, pari a circa 39 miliardi di euro, che il Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica (CIPE) dovrà ripartire entro l'estate 2015 tra priorità strategiche, i cosiddetti "Progetti Paese" individuati dal Governo.

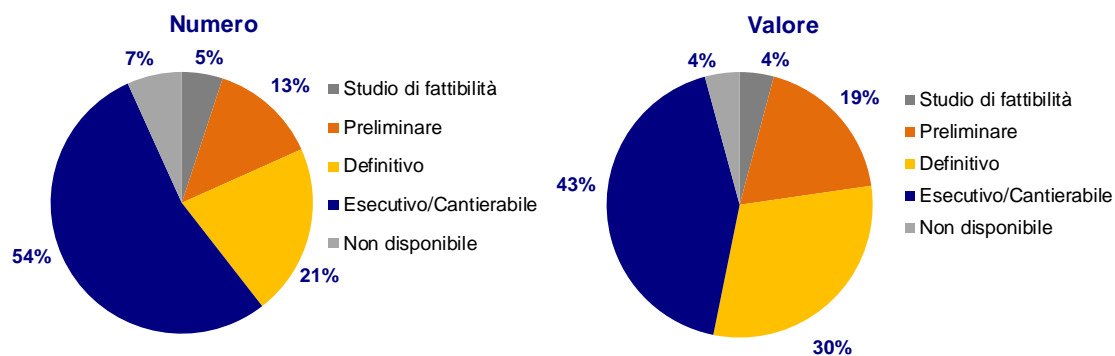
<sup>25</sup> Produzione stimabile nel primo anno di attivazione del Piano.

CATEGORIE DI OPERE	NUMERO	% SU NUMERO TOTALE	IMPORTO	% SU IMPORTO TOTALE	IMPORTO MEDIO
A-Opere stradali (nuove o varianti)	153	2,9%	3.601.247.205	37,6%	23.537.563
B-Opere stradali (manutenzione, messa in sicurezza)	661	12,5%	449.711.341	4,7%	680.350
C-Opere ferroviarie	11	0,2%	1.405.527.273	14,7%	127.775.207
D-Infrastrutture portuali e marittime	7	0,1%	103.799.150	1,1%	14.828.450
E-Infrastrutture idriche	261	4,9%	434.424.197	4,5%	1.664.461
F-Opere di trasporto pubblico e per la mobilità urbana sostenibile	158	3,0%	146.068.586	1,5%	924.485
G-Opere urbane- Interventi su spazi pubblici urbani	857	16,2%	719.483.749	7,5%	839.538
H-Interventi su edifici scolastici	1070	20,2%	809.110.075	8,4%	756.178
I-Interventi su edifici culturali	233	4,4%	320.366.007	3,3%	1.374.961
J-Impianti sportivi	302	5,7%	147.426.638	1,5%	488.168
K-Interventi su altri edifici pubblici	625	11,8%	461.275.120	4,8%	738.040
L-Rischio idrogeologico e protezione dell'ambiente	661	12,5%	767.527.456	8,0%	1.161.161
M-Altri	286	5,4%	221.610.221	2,3%	774.861
<b>TOTALE</b>	<b>5285</b>	<b>100%</b>	<b>9.587.577.018</b>	<b>100%</b>	<b>1.814.111</b>

Elaborazione Ance - Ricognizione opere cantierabili 2015

## LIVELLO DI PROGETTAZIONE

Composizione %



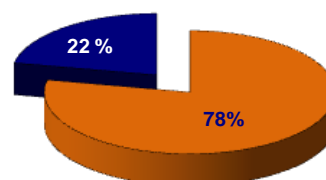
Elaborazione Ance - Ricognizione opere cantierabili 2015

## PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: UN QUADRO DETERIORATO DALL'INTRODUZIONE DELLO SPLIT PAYMENT

### Tempi di pagamenti in leggera diminuzione nei lavori pubblici ma permangono forti criticità

Il problema dei ritardi di pagamento alle imprese continua a colpire il settore delle costruzioni anche nel 2015. Secondo l'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate, infatti, **nel primo semestre 2015, il 78% delle imprese registra ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione**, in aumento rispetto al 2° semestre 2014 (73%).

#### IMPRESSE DI COSTRUZIONE CHE DENUNCIANO RITARDI NEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A. - Composizione %



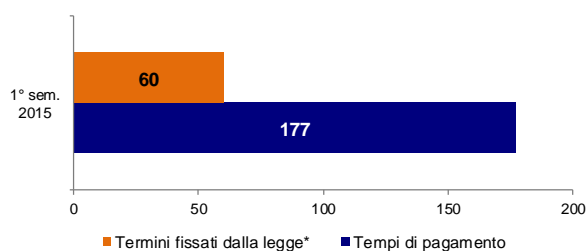
■ Imprese di costruzioni con ritardi nei pagamenti  
■ Imprese di costruzioni senza ritardi nei pagamenti

Fonte Ance -Indagine rapida maggio 2015

### Tempi medi di pagamento di 6 mesi nei lavori pubblici

Nei lavori pubblici, continua la tendenza al lento miglioramento dei tempi di pagamento alle imprese registratasi a partire dal primo semestre 2013, periodo in cui sono state approvate le prime misure nazionali relative allo smaltimento dei debiti pregressi, contemporaneamente all'entrata in vigore della direttiva europea sui ritardi di pagamento (Direttiva 2011/07/UE).

#### TERMINI DI LEGGE E TEMPI MEDI DI PAGAMENTO NEL SETTORE DEI LAVORI PUBBLICI - Numero di giorni



\* Per il 1° semestre 2015, 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

Nonostante questi miglioramenti, **i tempi medi di pagamento nei lavori pubblici rimangono elevati rispetto agli standard europei**: secondo l'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate, i tempi sono pari a circa 3 volte quelli previsti dalla normativa comunitaria.

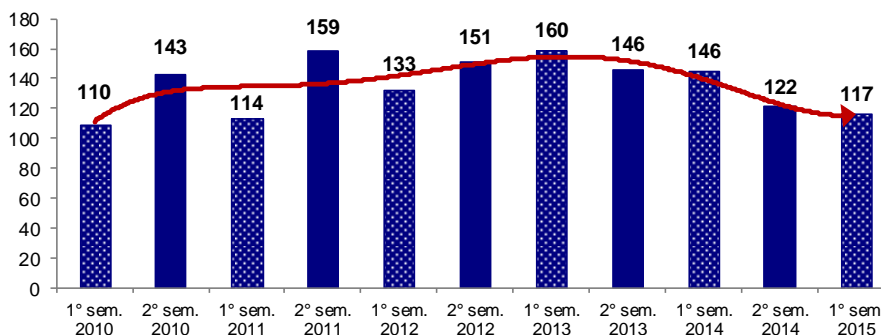
In media, infatti, le imprese che realizzano lavori pubblici continuano ad essere pagate **6 mesi (177 giorni) dopo l'emissione del SAL** -117 giorni oltre i termini fissati dalla legge

(60 giorni per i contratti firmati dopo il 1° gennaio 2013 e 75 giorni per i contratti precedenti al 2013)- e le punte di ritardo superano ancora i 18 mesi.

Rispetto alla situazione di due anni fa, si registra una riduzione complessiva dei tempi medi di pagamento alle imprese di circa il 27% (da 160 giorni di ritardo nel primo semestre 2013 a 117 giorni nel primo semestre 2015, pari a 43 giorni in meno di ritardo nei pagamenti della Pubblica Amministrazione).

**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 a partire dal 1° gennaio 2013 e 75 giorni per i contratti sottoscritti prima del 1° gennaio 2013  
 Fonte: Ance - Indagini rapide maggio 2011 - maggio 2015

Nel primo semestre 2015, però, rallenta il ritmo di miglioramento dei tempi di pagamento: rispetto al secondo semestre 2014, i tempi medi diminuiscono solo di 5 giorni. Questo rallentamento è da attribuire, secondo l'Ance, principalmente all'assenza di nuove misure governative in grado di contrastare efficacemente il fenomeno dei ritardati pagamenti nei lavori pubblici.

Per questo motivo, **appare indispensabile approvare rapidamente nuove misure di livello nazionale in grado di accelerare i tempi di pagamento alle imprese e di offrire una soluzione alle numerose criticità ancora esistenti nel settore dei lavori pubblici.**

Per quanto riguarda il volume dei ritardi, sulla base dell'andamento degli investimenti nel settore dei lavori pubblici e delle precedenti rilevazioni dell'Ance, è possibile stimare in **circa 8 miliardi di euro l'importo dei ritardi di pagamento alle imprese che realizzano lavori pubblici.**

Più in generale, con riferimento al tema dei ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione in Italia, le recenti indagini della Banca d'Italia e del Cerved confermano i primi miglioramenti registrati in molti settori negli ultimi mesi e l'esigenza di adottare ulteriori misure per garantire il rispetto della normativa europea in materia di ritardi di pagamento (pagamenti entro 30 o 60 giorni secondo i settori).

Nella Relazione annuale presentata a fine maggio, infatti, la Banca d'Italia ha indicato che *"Secondo le indagini campionarie [di Banca d'Italia], i tempi medi di pagamento delle Amministrazioni pubbliche sarebbero stati inferiori a 160 giorni nel 2014, in riduzione rispetto a 180 del 2013"*.

Inoltre, secondo l'Osservatorio Cerved relativo a pagamenti e protesti delle imprese nel primo quadrimestre 2015, *"i dati [...] relativi a un consistente numero di fatture emesse verso enti della Pubblica Amministrazione indicano che continua a diminuire lo stock dei mancati pagamenti verso le imprese fornitrici: l'importo dei mancati pagamenti scende sotto la metà [il 49,5%] del totale di quelli scaduti e in scadenza, così come il*

numero delle fatture. Rimane però elevata, vicino al 60%, la quota di inevaso tra le fatture di nuova emissione.”

### *Le cause dei ritardi di pagamento alle imprese nel settore dei lavori pubblici*

Nel settore dei lavori pubblici, il **Patto di stabilità interno** continua a rappresentare la principale causa di ritardo nei pagamenti della Pubblica Amministrazione alle imprese.

Negli ultimi mesi, tuttavia, è aumentato significativamente il peso dei problemi di liquidità delle Amministrazioni, derivanti dalla mancanza di risorse di cassa o da mancati trasferimenti di altre amministrazioni.

Sul fronte dell'efficienza amministrativa nel gestire le procedure di pagamento, si registrano primi –timidi– segnali positivi. Continua quindi a crescere l'attenzione al tema della tempestività dei pagamenti da parte della P.A., anche come conseguenza dell'entrata in vigore della direttiva europea e di alcuni provvedimenti adottati dal Governo nazionale nel 2014, ma la “cultura dei ritardati pagamenti” rimane fortemente presente in molte Amministrazioni.

Secondo l'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate, il **Patto di Stabilità Interno** rappresenta la principale causa di ritardo nel settore dei lavori pubblici, anche se si registrano alcuni primi miglioramenti. Il 73% delle imprese che hanno risposto all'indagine indica, infatti, di subire ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione a causa del Patto.

Le **difficoltà finanziarie degli enti** rappresentano la seconda causa di ritardo ed assumono un ruolo sempre più rilevante nella determinazione dei ritardi. Tali difficoltà sono legate principalmente al mancato trasferimento dei fondi da parte di altre amministrazioni (il 62% nel primo semestre 2015 contro il 34% di due anni fa), alla mancanza di risorse di cassa (il 53% nel primo semestre 2015 contro il 44% di due anni fa), ma anche a situazioni di dissesto finanziario dell'ente appaltante (16%, stabile negli ultimi due anni).

Infine, la **generale inefficienza della Pubblica** determina ancora notevoli ritardi, anche se la tendenza è quella di un primo leggero miglioramento. Le imprese denunciano difficoltà legate all'emissione del mandato di pagamento (il 50%, contro il 55% di un anno fa), all'emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante (il 47%, percentuale stabile nell'ultimo anno) e alle “vischiosità burocratiche” all'interno della stazione appaltante (il 32% contro il 38% di un anno fa).

#### CAUSE PREVALENTI CHE HANNO DETERMINATO I RITARDI DEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A.

1	Patto di stabilità interno per Regioni ed Enti locali	73%
2	Trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alle stazioni appaltanti	62%
3	Mancanza di risorse di cassa dell'ente	53%
4	Tempi lunghi di emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante	50%
5	Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante	47%
6	Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante	32%
7	Dissesto finanziario dell'ente locale	16%
8	Perenzione dei fondi	13%
-	Contenzioso	12%

La domanda prevede la possibilità di risposta multipla  
Fonte: Ance - Indagine rapida maggio 2015

### *Gli enti responsabili dei ritardi*

I principali enti responsabili dei ritardi continuano ad essere gli enti territoriali. Nel primo semestre 2015, l'83% delle imprese segnala ritardi da parte dei Comuni. Le Province e le Regioni sono inoltre indicate come responsabili di ritardi rispettivamente dal 43% e dal 39% delle imprese.

### *Le decisioni assunte dalle imprese per fare fronte ai ritardi di pagamento*

Per far fronte alla mancanza di liquidità provocata dai ritardi di pagamento da parte della Pubblica Amministrazione, le imprese che realizzano lavori pubblici hanno dovuto moltiplicare le tipologie di strumenti utilizzati, riducendo investimenti e personale e sopportando costi finanziari elevati.

**I mancati pagamenti della P.A. hanno provocato importanti effetti negativi sull'occupazione e sugli investimenti nel settore e, più in generale, sul funzionamento dell'economia.**

Da più di due anni, l'indagine realizzata ogni semestre dall'Ance presso le imprese associate mette in evidenza una sostanziale invarianza nella composizione delle scelte effettuate dalle imprese quando subiscono ritardi di pagamento da parte della Pubblica Amministrazione.

#### ENTI RESPONSABILI DEI RITARDI DI PAGAMENTO

1	Comuni	83%
2	Province	43%
3	Regioni	39%
4	Ministeri	16%
5	Anas	13%
6	Società partecipate da enti locali	13%
7	Consorzi	13%
8	Enti S.S.N.	12%
9	Altri	6%
10	Ferrovie dello Stato	5%

La domanda prevede la possibilità di risposta multipla  
Fonte: Ance - Indagine rapida maggio 2015

#### DECISIONI ASSUNTE DALL'IMPRESA PER FAR FRONTE ALLA MANCANZA DI LIQUIDITA' PROVOCATA DAL RITARDATO PAGAMENTO DELLA P.A.

1	Richiesto anticipo fatture in banca	70%
2	Dilazione tempi di pagamento ai fornitori e/o sub appaltatori	55%
3	Riduzione degli investimenti dell'impresa	42%
4	Autofinanziamento	39%
5	Riduzione del numero dei dipendenti	29%
6	Richiesto finanziamento a breve in banca	26%
7	Richiesta scoperto in banca	24%
8	Dilazione del versamento delle imposte e/o contributi, anche previdenziali	22%
9	Sospensione dei lavori	17%
10	Richiesta cessione <i>pro soluto</i> del credito	17%
11	Richiesta cessione <i>pro solvendo</i> del credito	15%
12	Rinuncia a partecipare ad appalti pubblici	14%
13	Richiesta compensazione con le somme iscritte a ruolo (DL 78/2010)	5%
14	Nessuna	1%

La domanda prevede la possibilità di risposta multipla  
Fonte: Ance - Indagine rapida maggio 2015

La soluzione privilegiata dalle imprese è quella del **ricorso a strumenti finanziari**. Nel primo semestre 2015, la maggiore parte delle imprese (il 70%) ha chiesto un anticipo di fatture in banca. Un quarto delle imprese (il 26%) ha richiesto un finanziamento a breve ed il 24% 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 meno di un quinto delle imprese (rispettivamente il 17% ed il 15%).

I costi di questi strumenti finanziari sono interamente sopportati dalle imprese, con conseguente riduzione dei margini e aumento della situazione di debolezza finanziaria. Anche per questo motivo, le imprese fanno sempre maggiore ricorso all'autofinanziamento (il 39%).

In questo contesto, è utile evidenziare che **la certificazione del credito attraverso la piattaforma del Ministero dell'Economia e delle Finanze** (Piattaforma di certificazione del credito, cosiddetta P.C.C.) **è stata comunque poco utilizzata**: solo un terzo (il 33%) delle imprese che hanno risposto all'indagine Ance hanno utilizzato almeno una volta lo strumento. Inoltre, nella metà dei casi, l'impresa ha chiesto la certificazione per effettuare operazioni che, in passato, sono sempre state effettuate senza la richiesta di certificazione elettronica, ad esempio per realizzare un'anticipazione del credito in banca o semplicemente per disporre di un documento che attesta il debito della Pubblica Amministrazione.

Circa la metà delle imprese (il 55%) 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 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 42% delle imprese ha dovuto ricorrere ad una riduzione degli investimenti, mentre quasi un terzo (il 31%) delle imprese è stato obbligato 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 22%).

Infine, solo nel 5% dei casi, **le imprese hanno compensato i crediti vantati nei confronti della Pubblica Amministrazione con somme iscritte a ruolo o con somme dovute in base agli istituti definatori della pretesa tributaria e deflativi del contenzioso tributario**. Nella configurazione attuale, tale soluzione appare fortemente inefficace per via dell'assenza della possibilità di compensare, in modo "dinamico", i crediti P.A. con debiti fiscali da pagare nel corso dell'anno.

#### *La direttiva europea in materia di pagamenti rimane disattesa nei lavori pubblici*

Secondo l'indagine realizzata dall'Ance presso le imprese associate, **la direttiva europea in materia di ritardo di pagamento rimane in larga misura disattesa nel settore dei lavori pubblici in Italia**.

Solo un quarto delle imprese, infatti, segnala di aver riscontrato il rispetto della direttiva europea da parte di alcune P.A. nel primo semestre 2015.

Il mancato rispetto della normativa europea non riguarda soltanto i tempi di pagamento che, come illustrato precedentemente, continuano ad essere tre volte superiori a quelli fissati dalla normativa europea (pagamenti effettuati in 177 giorni contro i 60 giorni prescritti in applicazione della normativa comunitaria per il settore).

Negli ultimi mesi, infatti, **le Pubbliche Amministrazioni hanno continuato a mettere in atto prassi gravemente inique nei confronti delle imprese che realizzano lavori pubblici**: più della metà delle imprese (il 54%) segnala che le Pubbliche Amministrazioni chiedono di ritardare l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (S.A.L.) o dell'invio delle fatture; allo stesso tempo, molte Amministrazioni chiedono di accettare, in sede di contratto,

tempi di pagamento superiori ai 60 giorni; infine, al 37% delle imprese viene chiesto di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo.

Rispetto agli ultimi due anni, nel primo semestre 2015, aumenta significativamente la richiesta alle imprese di ritardare l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (S.A.L.) o l'invio delle fatture.

Questa tendenza –fortemente lesiva dei diritti delle imprese- è stata sicuramente stimolata, negli ultimi mesi, dall'avvento della fatturazione elettronica che, insieme alla Piattaforma di Certificazione dei Crediti della Pubblica Amministrazione, permette al Ministero dell'Economia di monitorare quotidianamente lo stato dei pagamenti delle Pubbliche Amministrazioni. Per non risultare inadempienti nei pagamenti, infatti, molte Pubbliche Amministrazioni tendono a forzare l'invio tardivo delle fatture per spostare artificialmente la data di scadenza delle stesse.

Nel settore dei lavori pubblici, la situazione è ancora più grave dal momento che la data di scadenza di un pagamento viene fissata in base alla data di emanazione dello Stato di Avanzamento dei Lavori (S.A.L.) da parte del direttore dei lavori.

In sostanza, la data di scadenza dei pagamenti dipende dall'emanazione del SAL da parte di un soggetto -il direttore lavori- che viene nominato dall'ente appaltatore e fa quindi riferimento alla P.A..

Ora, considerando che il Codice dei Contratti Pubblici non indica nessuna cadenza temporale massima<sup>26</sup> per l'emanazione dello Stato di Avanzamento Lavori, la normativa italiana lascia, di fatto, ampiissimi margini di discrezionalità alle amministrazioni; discrezionalità di cui le Pubbliche Amministrazioni fanno cattivo uso, ritardando volontariamente l'emanazione dei S.A.L. per posticipare artificialmente la scadenza dei pagamenti.

La capacità offerta alle Pubbliche Amministrazioni di definire la scadenza dei pagamenti nei lavori pubblici è stata stigmatizzata anche dalla Commissione Europea nell'ambito della procedura di infrazione aperta a metà 2014 per mancata attuazione della direttiva europea sui ritardi di pagamento (Direttiva 2011/07/UE). Tuttavia, ad oggi, il Governo non ha ancora provveduto a risolvere tale problematica.

#### PRASSI GRAVEMENTE INIQUE DELLE P.A. LE SITUAZIONI RISCONTRATE DALLE IMPRESE Valori percentuali

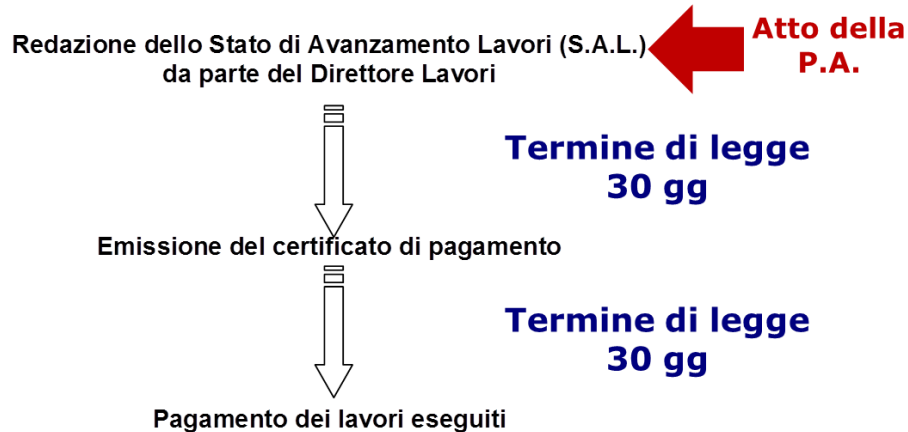
1	Richiesta di ritardare l'emissione dei S.A.L. o l'invio delle fatture	54%
2	Richiesta di accettare, in sede di contratto, tempi di pagamento superiori ai 60 giorni	42%
3	Richiesta di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo	37%
4	Rispetto della Direttiva Europea sui pagamenti	25%
5	Rifiuto dell'amministrazione di sottoscrivere il contratto per incompatibilità dei pagamenti con le regole di finanza pubblica	10%

La domanda prevede la possibilità di risposta multipla  
Fonte: Ance - Indagine rapida maggio 2015

<sup>26</sup> Tale scadenza non dovrebbe comunque essere superiore a 30/60 giorni.



## LA NORMATIVA SUI PAGAMENTI NEI LAVORI PUBBLICI IN ITALIA



Fonte: Ance su Codice dei contratti pubblici

Più in generale, permangono **frequenti situazioni, diffuse in tutto il territorio nazionale, in cui le amministrazioni pubbliche disattendono esplicitamente le regole fissate dall'Europa** sulla tempestività dei pagamenti, sia per quanto riguarda i tempi di pagamento che per quanto riguarda gli eventuali indennizzi in caso di ritardo.

Si tratta in particolare di bandi di gara e atti amministrativi, emanati anche in attuazione di programmi e provvedimenti nazionali (da ultimo il decreto-legge "Sblocca Italia") o da Pubbliche Amministrazioni centrali, che violano le regole europee in materia.

### Le azioni prioritarie per la risoluzione del problema dei ritardati pagamenti nei lavori pubblici

A partire dal primo semestre 2013, il Governo ha adottato una serie di misure per risolvere il problema dei ritardi di pagamento alle imprese. Gli interventi hanno riguardato in particolare lo stanziamento di risorse per sopperire alla mancanza di risorse di cassa di alcuni enti e l'allentamento del Patto di stabilità interno. Inoltre, con il decreto-legge n°66/2014 della primavera 2014, sono state adottate misure volte a prevenire la formazione di ulteriori ritardi.

Le misure adottate hanno determinato un primo miglioramento, ancora insufficiente, dei tempi di pagamento nei lavori pubblici in Italia, senza mettere un freno alla formazione di nuovi debiti.

**Il problema dei ritardi di pagamento continua quindi a determinare una situazione di sofferenza nel settore dei lavori pubblici ed è necessario adottare rapidamente nuove misure** dopo che gli ultimi interventi del Governo hanno continuato a rinviare la risoluzione del problema.

L'adozione di un nuovo piano di pagamenti dei debiti pregressi, attraverso un ulteriore allentamento del Patto di stabilità interno degli enti locali e delle Regioni, ed un intervento su molte altre problematiche, come ad esempio quella delle società partecipate pubbliche, rappresenta un elemento indispensabile di una strategia di risoluzione definitiva del problema dei ritardati pagamenti nei lavori pubblici.

Per prevenire la formazione di nuovi debiti, è fondamentale adottare una **riforma strutturale del Patto di stabilità interno e delle modalità di contabilizzazione degli investimenti**.

Occorre, inoltre, introdurre un **limite temporale massimo per l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (S.A.L.)** per mettere fine all'uso vizioso della discrezionalità attualmente concessa alle Pubbliche Amministrazioni.

Infine, secondo l'Ance, è necessario **favorire le cessioni *pro soluto* verso operatori finanziari dei crediti P.A. relativi a lavori pubblici** attraverso una modifica dell'articolo 117 del Codice dei Contratti, **riformare le regole sulla perenzione dei fondi per infrastrutture** per evitare lunghi sospensioni nell'erogazione dei pagamenti alle imprese e garantire una certificazione sistematica e automatica dei debiti della Pubblica Amministrazione.

### **Lo split payment aggrava la situazione di liquidità delle imprese che realizzano lavori pubblici**

**In un contesto già fortemente compromesso dalla diffusione e dal perdurare del fenomeno dei ritardi di pagamento nei lavori pubblici, lo *split payment*, entrato in vigore dal 1° gennaio 2015, aggrava fortemente l'equilibrio finanziario delle imprese che operano nel settore in Italia.**

La misura, che pone a carico delle pubbliche amministrazioni il versamento dell'Iva relativa alle cessioni di beni e prestazioni di servizi effettuate nei confronti delle stesse, produce effetti deleteri sulle imprese, con ripercussioni negative su tutta la lunga filiera delle costruzioni, ed innesca un circolo vizioso dalle conseguenze drammatiche su occupazione, investimenti e funzionamento dell'economia.

Tale norma, di carattere generale, impone un costo più alto alle imprese di costruzioni che, acquistando beni e servizi con aliquote Iva più elevate di quelle applicate sui beni venduti, risultano già fisiologicamente a credito Iva.

Il meccanismo dello *split payment* non fa altro che peggiorare tale situazione, incrementando notevolmente la posizione creditoria delle imprese nei confronti dell'erario, costringendole a lunghissime attese per ottenerne il rimborso.

Difatti, proprio sulla tempistica dei rimborsi Iva, l'Italia è già incorsa in una procedura d'infrazione europea in atto, che obbliga l'erario ad accelerare i tempi di rimborso che attualmente raggiungono, in media, fino a 2 anni e mezzo, rispetto ai 7 o 10 giorni in Gran Bretagna e Germania, 1 mese in Francia e 6 mesi in Spagna.

**Per le imprese che realizzano lavori pubblici, quindi, la norma dello *split payment* impone un effetto finanziario ancora più grave, proprio in virtù del loro profilo fiscale.**

**Secondo una stima Ance, basata su dati della Relazione Tecnica di accompagnamento al disegno di legge di stabilità 2015, l'ulteriore perdita di liquidità per le imprese derivante dal versamento dell'Iva direttamente da parte della P.A., risulta pari a circa 1,3 miliardi di euro in un anno.**

Si tratta, inoltre, di una misura dagli scarsi effetti di gettito sul settore delle costruzioni, già interessato da strumenti in grado di misurare la *compliance* fiscale delle imprese. Ad esempio, la legge 136/2010, che impone a tutti i contratti pubblici la registrazione dei movimenti finanziari su conti correnti dedicati, in virtù della gestione contabile di tipo industriale che impone alle imprese di costruzioni, rappresenta un deterrente molto efficace a comportamenti elusivi ed evasivi delle imprese.

L'introduzione dello *split payment* in Italia va anche considerato nel contesto più ampio del processo di fatturazione e pagamento dei contratti pubblici.

Per la stessa fattura, un'impresa operante in Italia avrà in sostanza due "creditori": la Pubblica Amministrazione acquirente/committente, relativamente al corrispettivo dovuto per la prestazione effettuata (dal 78% al 90% dell'importo "totale" della fattura); l'Erario, per quanto riguarda il recupero dell'IVA (pari al 22% o al 10% del corrispettivo fatturato).

Per entrambi i crediti, le procedure di recupero degli importi riportano ritardi intollerabili che, nel complesso, superano ben oltre i 12 mesi.

In particolare, **dall'emissione della fattura l'impresa attende in media:**

- **circa 177 giorni (6 mesi) per il pagamento del corrispettivo** da parte della Pubblica Amministrazione per la prestazione resa, contro i 60 giorni prescritti dalla normativa europea per il settore dei lavori pubblici (Decreto legislativo 12 novembre 2012, n.192 e Circolare Mit-Mise del 23 gennaio 2013);
- **almeno 470 giorni (quasi 16 mesi) per il rimborso dell'IVA** da parte dell'Erario, ipotizzando la possibilità di accedere alla procedura del "rimborso IVA trimestrale"<sup>27</sup> (ai sensi degli artt.30, co.3 e 38-bis, co.2-9, D.P.R. 633/1972).

### L'EFFETTO DELLO SPLIT PAYMENT SUL PAGAMENTO DELLE FATTURE IN ITALIA

#### SCHEMA RIEPILOGATIVO



#### IN SINTESI

Con lo *split payment*, le imprese italiane del settore dei lavori pubblici ricevono il pagamento:  
 -di un importo che varia tra il 78% ed il 90% dell'importo dovuto dopo circa 6 mesi  
 -di un importo che varia tra il 10% ed il 22% dell'importo dovuto dopo più di 15 mesi

Elaborazioni Ance su indagini Ance e documenti ufficiali

<sup>27</sup> In caso di liquidazione trimestrale dell'IVA (consentita in Italia per alcune categorie di soggetti passivi), infatti, l'impresa, una volta emessa la fattura, dovrà attendere la fine del trimestre di riferimento per far emergere il credito, più altri 15 giorni per poter procedere con la domanda di rimborso allo Stato, e ben oltre 12 mesi per ottenerne l'effettiva erogazione da parte dell'Erario (per un totale di almeno 15,5 mesi).



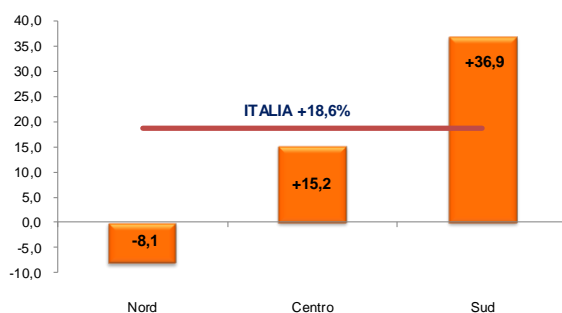
## I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

### Il monitoraggio dell'Ance sui bandi di gara pubblicati – Anno 2014 e primi cinque mesi del 2015

Nel corso del **2014**, secondo il monitoraggio Ance-Infoplus sui bandi pubblicati, il mercato dei lavori pubblici in Italia, registra, dopo anni di rilevanti cali, una crescita dei bandi di gara pubblicati sia nel numero (+30,3%) che nell'importo posto in gara (+18,6%) rispetto all'anno precedente. Gli aumenti coinvolgono tutti i tagli di lavori, ad eccezione della fascia 25-50 milioni di euro in lieve calo nell'importo (-0,4%) e nel numero (-3,4% rispetto al 2013.)

A livello territoriale, la **crescita dei bandi di gara per lavori nel 2014 si concentra nel Sud (+36,9% in valore e del 43,4% del numero)** e, in misura contenuta, nel Centro (+15,2% nell'importo e -0,1% in numero), mentre al Nord si registra ancora una riduzione nell'importo (-8,1% degli importi banditi rispetto al 2013 e +21,4% in numero).

**IMPORTO DEI BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER AREA GEOGRAFICA NEL 2014** – Variazione % del valore rispetto all'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp

L'aumento dei bandi di gara 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 a partire dalla seconda metà del 2013 a favore di Ferrovie dello Stato e Anas.

### BANDI DI GARA PUBBLICATI PER LAVORI PUBBLICI PER CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA

Classi d'importo (Euro)	2014		Gen-Mag 2014		Gen-Mag 2015		Var.% 2014/2013		var.% Gen-Mag 2015/ Gen-Mag 2014	
	numero	importo (min euro)	numero	importo (min euro)	numero	importo (min euro)	numero	importo	numero	importo
Fino a 1.000.000	12.720	2.958	4.804	1.075	5.693	1.230	31,8	29,0	18,5	14,4
1.000.001 - 5.000.000	2.432	5.230	800	1.762	849	1.837	26,9	23,1	6,1	4,2
5.000.001-10.000.000	317	2.252	128	907	139	985	12,0	11,3	8,6	8,6
10.000.001 - 15.000.000	100	1.244	41	513	43	532	44,9	50,8	4,9	3,8
15.000.001 - 25.000.000	72	1.396	28	540	32	595	7,5	6,6	14,3	10,2
25.000.001 - 50.000.000	53	1.882	14	486	22	718	-3,6	-0,4	57,1	47,7
50.000.001 - 75.000.000	22	1.328	7	428	2	122	46,7	43,2	-71,4	-71,4
75.000.001 - 100.000.000	7	610	2	176	3	245	16,7	18,2	50,0	39,4
oltre 100.000.000	17	3.016	2	401	11	1.465	21,4	9,4	450,0	265,5
<b>Totale</b>	<b>15.740</b>	<b>19.916</b>	<b>5.826</b>	<b>6.288</b>	<b>6.794</b>	<b>7.730</b>	<b>30,3</b>	<b>18,6</b>	<b>16,6</b>	<b>22,9</b>

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 e Avcp

Anche nei **primi cinque mesi del 2015** si registra un aumento sia nel numero di pubblicazioni che in valore pari, rispettivamente pari al 16,6% e al 22,9% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente. Si tratta di una crescita, in termini assoluti, di 968 bandi per un valore complessivo posto in gara di 1,4 miliardi di euro.

La dinamica positiva caratterizza tutti i tagli di lavori ad eccezione della fascia 50-100 milioni, in riduzione del 44,4% nel numero e del 39,1% in valore rispetto ai primi cinque mesi del 2014.

Sul risultato positivo del periodo gennaio- maggio dell'anno in corso ha certamente inciso la pubblicazione di 11 gare di importo superiore ai 100 milioni di euro per un valore complessivamente posto in gara di 1,5 miliardi di euro contro i due bandi per 401 milioni di euro dei primi cinque mesi del 2014.

### BANDI PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE AI 100 MLN DI EURO PUBBLICATI NEI PRIMI CINQUE MESI DEL 2015 IN ITALIA

Data	Ente appaltante	Importo	Descrizione	Regione
16/02/2015	ACEA SPA	110.000.000	Lavori esecuzione luogo principale di esecuzione dei lavori di consegna delle forniture o di prestazione dei servizi: lotto 2 ato2 area sud.	LAZIO
16/02/2015	ACEA SPA - SERVIZIO RESPONSABILE ACQUISTI E LOGISTICA - PIAZZALE OSTIENSE, 2 - 00154 - ROMA - (RM)	110.000.000	Lavori esecuzione luogo principale di esecuzione dei lavori di consegna delle forniture o di prestazione dei servizi: Lotto 1 ATO2 area Nord.	LAZIO
10/03/2015	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A. - PIAZZA DELLA CROCE ROSSA, N.1 - 00161 - ROMA - (RM)	117.971.485	Ricorso ai sistemi di qualificazione RFI. Lavori di completamento del nuovo collegamento arcisate-stabio, nel tratto compreso fra il ponte sul fiume olona (escluso) e il confine di stato, comprensivo degli impianti di induno olona, arcisate, bivio arcisate e gaggiolo, nonche' dei lavori di rimodellazione morfologica delle aree femar e csfb02.	LOMBARDIA
10/03/2015	COCIV (CONSORZIO COLLEGAMENTI INTEGRATI VELOCI) - VIA RENATA BIANCHI 40 - 16129 - GENOVA - (GE)	245.359.249	Lavori di realizzazione delle opere civili e di linea e relative opere connesse da pk 7+914,00 a pk 12+683,53 nell'ambito dei lavori di realizzazione della Tratta AV/AC "Terzo Valico dei Giovi" - Lotto Cravasco.	LIGURIA
17/03/2015	R.F.I. RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A. - GRUPPO FERROVIE DELLO STATO - VIA BREDA N. 28 - 20100 - MILANO - (MI)	136.947.468	Progettazione esecutiva ed esecuzione delle opere civili, degli impianti di armamento ferroviario, di trazione elettrica e degli impianti is di piazzale per la realizzazione del raddoppio della linea ferroviaria firenze-viareggio, nella tratta pistoia-montecatini terme.	TOSCANA
30/03/2015	MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI - PROVVEDITORATO REGIONALE ALLE OPERE PUBBLICHE PER LA CAMPANIA - MOLISE	110.952.070	Affidamento della concessione relativa alla progettazione, costruzione e gestione di un impianto di trattamento termico dei rifiuti mediante gassificazione ubicato nel territorio del comune di capua (ce) da realizzare mediante l'istituto della finanza di progetto	CAMPANIA
14/04/2015	ACEA SPA	120.000.000	L'accordo quadro ha per oggetto i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ampliamento e servizi accessori, compresi interventi a seguito di guasto, delle reti ed impianti di distribuzione elettrica in media e bassa tensione e degli impianti di illuminazione pubblica. lavorazioni di cui si compone l'intervento: og10 classifica viii (categoria prevalente), og3 classifica vii, os35 classifica iv-bis -durata in mesi: 36 (dall'aggiudicazione dell'appalto) lotto n1.: area nord.	LAZIO
17/04/2015	ACEA SPA	120.000.000	L'accordo quadro ha per oggetto i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ampliamento e servizi accessori, compresi interventi a seguito di guasto, delle reti ed impianti di distribuzione elettrica in media e bassa tensione e degli impianti di illuminazione pubblica. lavorazioni di cui si compone l'intervento: og10 classifica viii (categoria prevalente), og3 classifica vii, os35 classifica iv-bis -durata in mesi: 36 (dall'aggiudicazione dell'appalto) lotto n2.: area sud	LAZIO
29/04/2015	RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A.	123.557.600	Progettazione ed esecuzione progettazione esecutiva sulla base del progetto preliminare, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta. realizzazione dell'acc-m e degli interventi complementari e accessori per l'upgrade tecnologico della tratta di roma-firenze della linea ac/av torino-milano-napoli.	EMILIA; LAZIO; UMBRIA; TOSCANA
18/05/2015	SOCIETA^ REGIONALE PER LA SANITA^ (SORESA SPA)	116.655.000	Servizi integrati, gestionali e operativi di manutenzione - multiservizio tecnologico - da eseguirsi presso gli immobili di proprieta' o in uso alle ASL ed alle Aziende Ospedaliere della Regione Campania. Durata in mesi: 60 (dall'aggiudicazione dell'appalto) Lotto n.: 2	CAMPANIA
18/05/2015	SOCIETA^ REGIONALE PER LA SANITA^ (SORESA SPA)	154.000.000	Servizi integrati, gestionali e operativi di manutenzione - multiservizio tecnologico - da eseguirsi presso gli immobili di proprieta' o in uso alle ASL ed alle Aziende Ospedaliere della Regione Campania. Durata in mesi: 60 (dall'aggiudicazione dell'appalto) Lotto n.: 1	CAMPANIA

Elaborazione Ance su dati Infoplus

**Enti Appaltanti. La crescita dei bandi nel 2014** coinvolge la maggior parte delle stazioni appaltanti tra le quali ad esempio, **Comuni** (+27,6% in numero e +33,1% in valore rispetto al 2013), **Anas** (rispettivamente +30,1% e +184,3%), **Ferrovie dello Stato** (+37,6% e +158,1%). In termini di importo nel 2014 le suddette stazioni appaltanti rappresentano il 55% dell'importo posto in gara nell'anno.

In particolare per le Ferrovie dello Stato, si rileva negli ultimi due mesi dell'anno, la pubblicazione di bandi per circa 2 miliardi di euro a seguito dell'Accordo di Programma con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti prevista dal DI "Sblocca Italia" convertito a metà novembre 2014. A partire da tale data, le Ferrovie dello Stato hanno rapidamente indetto alcune gare tra le quali alcune relative alla *realizzazione di programmi di intervento di rinnovo, manutenzione straordinaria all'armamento ferroviario, su linee in esercizio della rete RFI e/o su binari di altre società' del gruppo FS da eseguirsi nel triennio 2015-2017.*

Da segnalare, inoltre, all'interno delle Amministrazioni dello Stato, la significativa crescita dei bandi pubblicati dal **Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca scientifica**: nel 2014 sono stati banditi 807 interventi per un importo complessivo di circa 240 milioni, contro le 166 pubblicazioni per 48 milioni di euro del 2013. *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).*

Nei **primi cinque mesi del 2015**, a fronte della performance positiva complessiva dei bandi di gara per lavori pubblici (+16,6% in numero e +22,9% in valore rispetto al periodo gennaio- maggio 2014), si registrano dinamiche diverse disarticolando le gare pubblicate per stazione appaltante.

In **crescita**, ad esempio risultano i bandi pubblicati dalle **Amministrazioni dello stato** (+17% in numero e +235,4% nell'importo), sul cui risultato incidono certamente i bandi pubblicati *dall'Agenzia del Demanio per l'affidamento di accordi quadro per lavori, su tutto il territorio nazionale, di manutenzione ordinaria e straordinaria su immobili di proprietà dello Stato o in uso alle amministrazioni statali (valore complessivo di circa 800 milioni di euro per 66 lotti).*

Anche le **Regioni** registrano un **aumento consistente**, con un incremento, rispetto ai primi cinque mesi del 2014, del 39,2% in numero e un importo posto in gara che passa da 113 milioni di euro ai 665 milioni di un anno dopo. *Larga parte di tale crescita è dovuta ai 5 bandi pubblicati dalla Società regionale per la Sanità (Soresa spa) in Campania per quasi mezzo miliardo di euro relativi a servizi integrati, gestionali e operativi di manutenzione (multiservizio tecnologico) da eseguirsi presso gli immobili di proprietà o in uso alle ASL ed alle Aziende Ospedaliere della Regione Campania . Al netto di tali gare il risultato di periodo rimane ancora positivo (+51,8% in valore) ma di intensità più contenuta.*

Performance **positive nell'importo posto in gara** continuano a registrarsi per le **Ferrovie dello Stato** (+12,5%), mentre il numero di gare si riduce del 31,5%.

Segni **negativi in valore** si registrano invece, ad esempio, per i **Comuni** e per l'**Anas** (rispettivamente -2,9% in valore e -73,2%) accompagnati da un aumento del numero di pubblicazioni (+18,1% e +36,9%), mentre per le **Province il risultato è negativo** sia nel numero (-21,1%) che nell'importo posto in gara (-43,7%).

## BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA

Ente appaltante	2014		Gennaio - Maggio 2014		Gennaio - Maggio 2015	
	Numero	Importo in mln euro correnti	Numero	Importo in mln euro correnti	Numero	Importo in mln euro correnti
<b>Amministrazioni dello Stato</b>	<b>1.617</b>	<b>1.537</b>	<b>464</b>	<b>360</b>	<b>543</b>	<b>1.208</b>
<b>Enti Locali</b>	<b>10.452</b>	<b>6.927</b>	<b>4.080</b>	<b>2.543</b>	<b>4.669</b>	<b>2.909</b>
<i>di cui:</i>						
- Regioni	288	381	74	113	103	665
- Province	1.079	951	460	495	363	279
- Comuni	8.771	5.402	3.431	1.885	4.052	1.830
- Altri enti locali	314	193	115	50	151	135
<b>Enti Pubblici Non Economici</b>	<b>1.630</b>	<b>2.934</b>	<b>540</b>	<b>763</b>	<b>794</b>	<b>745</b>
<b>Enti Pubblici Economici</b>	<b>219</b>	<b>358</b>	<b>92</b>	<b>183</b>	<b>99</b>	<b>135</b>
<b>Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)</b>	<b>791</b>	<b>1.614</b>	<b>319</b>	<b>622</b>	<b>355</b>	<b>1.333</b>
<b>Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)</b>	<b>936</b>	<b>5.961</b>	<b>295</b>	<b>1.598</b>	<b>295</b>	<b>1.276</b>
<i>di cui:</i>						
- Ferrovie	326	3.722	124	915	85	1.029
- ANAS	497	1.728	130	597	178	160
<b>Società Concessionarie di Servizi</b>	<b>59</b>	<b>438</b>	<b>20</b>	<b>144</b>	<b>14</b>	<b>70</b>
<b>Altri Enti</b>	<b>36</b>	<b>146</b>	<b>16</b>	<b>75</b>	<b>25</b>	<b>54</b>
<b>TOTALE</b>	<b>15.740</b>	<b>19.916</b>	<b>5.826</b>	<b>6.288</b>	<b>6.794</b>	<b>7.730</b>

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	
	2014		Gennaio -Maggio 2015		Gennaio -Maggio 2015	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo in mln euro
<b>Amministrazioni dello Stato</b>	<b>95,3</b>	<b>-20,7</b>	<b>17,0</b>	<b>235,4</b>	<b>79</b>	<b>848</b>
<b>Enti Locali</b>	<b>26,6</b>	<b>2,9</b>	<b>14,4</b>	<b>14,4</b>	<b>589</b>	<b>366</b>
<i>di cui:</i>						
- Regioni	14,3	-60,4	39,2	490,4	29	553
- Province	18,7	-37,2	-21,1	-43,7	-97	-216
- Comuni	27,6	33,1	18,1	-2,9	621	-55
- Altri enti locali	38,9	-3,7	31,3	167,5	36	84
<b>Enti Pubblici Non Economici</b>	<b>22,2</b>	<b>33,1</b>	<b>47,0</b>	<b>-2,3</b>	<b>254</b>	<b>-18</b>
<b>Enti Pubblici Economici</b>	<b>-8,4</b>	<b>-54,1</b>	<b>7,6</b>	<b>-26,4</b>	<b>7</b>	<b>-48</b>
<b>Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)</b>	<b>27,2</b>	<b>-13,4</b>	<b>11,3</b>	<b>114,2</b>	<b>36</b>	<b>711</b>
<b>Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)</b>	<b>28,6</b>	<b>100,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-20,1</b>	<b>0</b>	<b>-321</b>
<i>di cui:</i>						
- Ferrovie	37,6	158,1	-31,5	12,5	-39	114
- ANAS	30,1	184,3	36,9	-73,2	48	-437
<b>Società Concessionarie di Servizi</b>	<b>84,4</b>	<b>148,7</b>	<b>-30,0</b>	<b>-51,6</b>	<b>-6</b>	<b>-74</b>
<b>Altri Enti</b>	<b>2,9</b>	<b>30,3</b>	<b>56,3</b>	<b>-27,3</b>	<b>9</b>	<b>-20</b>
<b>TOTALE</b>	<b>30,3</b>	<b>18,6</b>	<b>16,6</b>	<b>22,9</b>	<b>968</b>	<b>1.442</b>

Elaborazione Ance su dati Infoplus

**Area Geografica.** La crescita dei bandi di gara per lavori nel 2014 si concentra, a livello territoriale, nel Sud e, in misura contenuta, nel Centro, mentre al Nord si registra ancora una riduzione nell'importo.

Nel 2014 il Sud registra un aumento significativo del 36,9% in valore e del 43,4% del numero di pubblicazioni rispetto all'anno precedente. Nel Centro la crescita dell'importo si attesta al 15,2% (-0,1% in numero). L'area settentrionale della penisola nel periodo considerato registra un'ulteriore riduzione dell' 8,1% degli importi banditi rispetto al 2013 (+21,4% in numero).

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA**

	2014		Gen - Mag 2014		Gen - Mag 2015		var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
	numero	importo (milioni di euro correnti)	numero	importo	numero	importo (milioni di euro correnti)	2014		Gen - Mag 2015	
							numero	importo	numero	importo
Nord	4.463	6.719	1.642	2.085	1.849	2.189	21,4	-8,1	12,6	5,0
Centro	1.707	2.842	656	671	881	1.600	-0,1	15,2	34,3	138,6
Sud	9.504	9.343	3.499	3.272	4.046	3.666	43,4	36,9	15,6	12,0
Non ripartibili	66	1.013	29	260	18	275	3,1	454,3	-37,9	5,7
<b>ITALIA</b>	<b>15.740</b>	<b>19.916</b>	<b>5.826</b>	<b>6.288</b>	<b>6.794</b>	<b>7.730</b>	<b>30,3</b>	<b>18,6</b>	<b>16,6</b>	<b>22,9</b>

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

Nei primi cinque mesi del 2015 si evidenziano aumenti nei bandi di gara pubblicati in ogni area territoriale del Paese ma con livelli di intensità piuttosto diversi. Il Nord mostra una crescita del 12,6% del numero e del 5% degli importi complessivamente posti in gara rispetto ai primi cinque mesi del 2014, mentre al Sud gli incrementi si attestano rispettivamente al 15,6% e al 12%.

L'area Centrale, nello stesso periodo, evidenzia invece un aumento più rilevante sia nel numero (+34,3%) che soprattutto nel valore (+138,6%). A tale risultato hanno certamente contribuito i 5 bandi superiori ai 100 milioni di euro per complessivi 597 milioni pubblicati nei primi cinque mesi dell'anno da Acea (4 gare nel Lazio per complessivi 460 milioni di euro) e Rfi (1 bando da 137 milioni di euro in Toscana).

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER REGIONE IN ITALIA**

Regioni	2014		Gennaio - Maggio 2015	
	numero	importo (mln euro correnti)	numero	importo (mln euro correnti)
Valle D'Aosta	139	70	46	43
Piemonte	889	1.073	378	256
Liguria	256	482	100	315
Lombardia	1.428	1.754	652	709
Trentino Alto Adige	173	391	81	160
Friuli Venezia Giulia	385	469	125	133
Veneto	677	865	253	239
Emilia - Romagna	486	961	204	274
Toscana	603	1.195	300	415
Marche	247	431	134	99
Umbria	212	189	132	106
Lazio	634	974	315	980
Abruzzo	232	373	123	210
Molise	215	139	58	26
Campania	2.637	3.413	931	1.448
Puglia	1.447	1.629	676	945
Basilicata	154	188	93	64
Calabria	1.525	1.221	544	242
Sicilia	2.287	1.287	1.007	463
Sardegna	983	635	598	221
Non Ripartibili	131	2.178	44	382
<b>ITALIA</b>	<b>15.740</b>	<b>19.916</b>	<b>6.794</b>	<b>7.730</b>

Elaborazione Ance su dati Infoplus

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER REGIONE IN ITALIA**

Regioni	2014		Gennaio - Maggio 2015	
	Numero	importo (mln euro correnti)	Numero	importo (mln euro correnti)
Valle D'Aosta	25,2	-42,2	-8,0	65,1
Piemonte	23,6	22,0	17,8	-27,0
Liguria	9,9	57,5	-2,0	145,8
Lombardia	33,3	-26,8	24,4	-8,0
Trentino Alto Adige	-0,6	-70,7	14,1	5,5
Friuli Venezia Giulia	2,9	22,2	0,8	18,5
Veneto	28,2	-16,2	2,8	-12,6
Emilia Romagna	12,2	34,6	4,6	6,9
Toscana	-3,1	40,9	31,6	108,6
Marche	-6,8	33,7	25,2	29,6
Umbria	19,8	71,8	55,3	249,8
Lazio	0,8	-15,8	35,2	171,2
Abruzzo	-0,9	-26,0	64,0	19,2
Molise	117,2	80,7	38,1	-63,8
Campania	97,8	106,3	9,5	61,3
Puglia	30,6	56,7	30,8	74,5
Basilicata	-4,3	-28,5	75,5	0,8
Calabria	55,5	28,1	-16,2	-63,1
Sicilia	36,4	-14,4	11,5	-19,0
Sardegna	-2,2	-16,2	49,9	-11,4
Non Ripartibili	-8,4	405,7	-15,4	17,5
<b>ITALIA</b>	<b>30,3</b>	<b>18,6</b>	<b>16,6</b>	<b>22,9</b>

Elaborazione Ance su dati Infoplus

## Dinamiche e struttura del mercato dei lavori pubblici dal 2003 al 2013

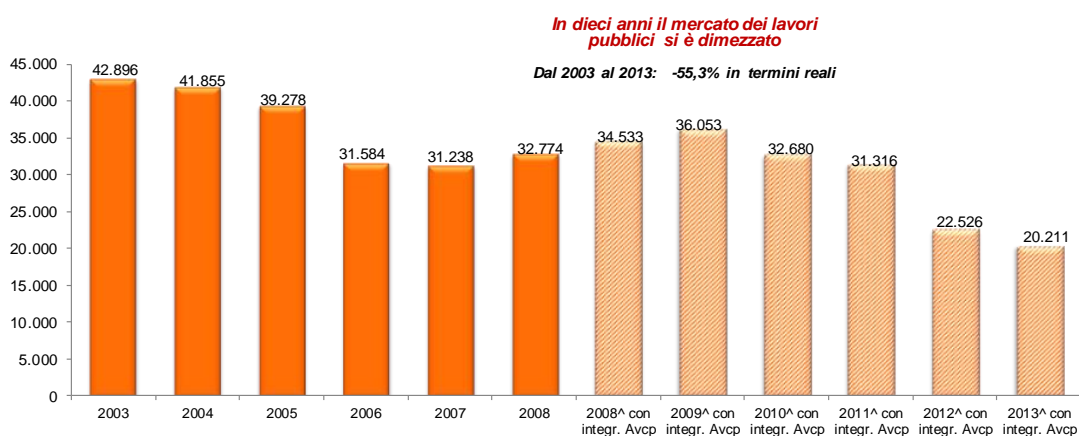
Di seguito si riporta l'analisi sia dei bandi di gara pubblicati sia delle procedure negoziate senza pubblicazione del bando rilevate dall'Autorità di Vigilanza per lavori, servizi e forniture (Avcp) e disponibili fino al 2013.

Tra il 2003 e il 2013 il mercato dei lavori pubblici si è fortemente ridimensionato ed ha subito una profonda trasformazione in termini di struttura. **Nel decennio considerato, l'importo complessivamente posto in gara si è più che dimezzato (-55,3% in termini reali), passando da poco meno di 43 miliardi di importo complessivamente posto in gara nel 2003 a 20,2 miliardi di dieci anni dopo.**

La riduzione del valore è stata progressiva nel corso degli anni, solo parzialmente interrotta nel biennio 2008-2009 per effetto, soprattutto, della pubblicazione delle gare relative, ad esempio, alla *realizzazione e gestione dell'Autostrada regionale Cispadana (1,1 miliardi di euro)*; alla *progettazione, realizzazione e gestione della Tangenziale Est Esterna di Milano (1,6 miliardi di euro)*, ai *lavori di costruzione del 3° Megalotto della S.S. 106 Jonica (962 milioni di euro)* e alla *progettazione, realizzazione e gestione della Linea D della Metropolitana di Roma (3,2 miliardi di euro)*.

### BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA\*

Importi a prezzi 2013 (numero indice 2003=100)



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.

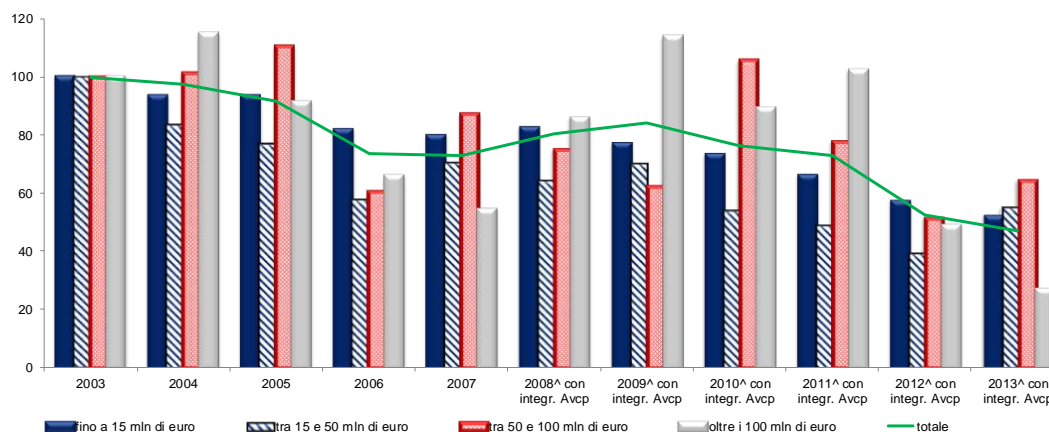
\*Dal 2003 al 2008 dati Ance-Infoplus. Dal "2008 integrato" al primo semestre 2011 i dati Ance sono stati integrati con i dati Avcp per la classe di importo 150.000-500.000 euro; dal secondo semestre 2011 i dati Ance sono stati integrati con i dati Avcp per la fascia di importo 150.000-1.000.000 euro.

Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp

La flessione della domanda di lavori pubblici nel decennio considerato coinvolge tutti i tagli di lavori con cali piuttosto elevati, compresi tra il -35,7% dei bandi di importo compreso tra i 50 e i 100 milioni di euro e il 73,1% delle gare di importo superiore ai 100 milioni di euro.

**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA\***

Importi a prezzi 2013 (numero indice 2003=100)



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

Le diverse dinamiche riscontrate nelle varie fasce di importo all'interno del periodo considerato hanno determinato un cambiamento della struttura del mercato: nella prima metà degli anni 2000, con l'introduzione della Legge Obiettivo, ad esempio, i bandi superiori ai 100 milioni di euro rappresentano mediamente un quarto del mercato. Tale quota si riduce nei due anni successivi per poi crescere nuovamente fino a costituire nel 2011 circa un terzo degli importi banditi nell'anno. Nel 2012 e 2013, con la scomparsa dei maxi bandi (superiori ai 500 milioni di euro) e anche delle forti riduzioni che hanno interessato questa fascia di importo, il peso dei bandi di importo superiore ai 100 milioni di euro si riduce al 13,6% del 2013. Per i bandi più piccoli (inferiori al milione di euro) si passa invece da una quota del 23,4% del 2003 al 28,3% del 2013.

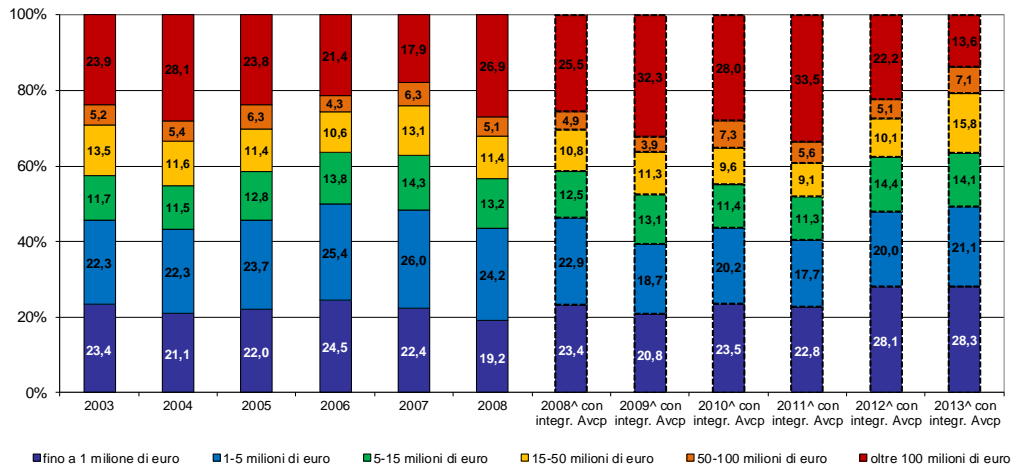
**BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI SECONDO LE CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA - Var. % dell'importo posto in gara a prezzi 2013 rispetto all'anno precedente**

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013-2003
Fino a 15 mln	-6,6	-0,1	-12,4	-2,5	-5,4	-6,8	-4,8	-9,9	-13,3	-9,0	-52,4
tra 15 e 50 mln	-16,7	-7,5	-25,2	22,0	-8,6	8,9	-22,8	-9,7	-19,7	40,3	-44,9
tra 50 e 100 mln	1,1	9,3	-45,1	43,7	-14,0	-17,0	69,8	-26,4	-33,8	25,0	-35,7
oltre 100 mln	14,9	-20,4	-27,8	-17,4	57,6	32,3	-21,6	14,7	-52,2	-45,0	-73,1
<b>Totale</b>	<b>-2,4</b>	<b>-6,2</b>	<b>-19,6</b>	<b>-1,1</b>	<b>4,9</b>	<b>4,4</b>	<b>-9,4</b>	<b>-4,2</b>	<b>-28,1</b>	<b>-10,3</b>	<b>-55,3</b>

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 e Avcp

## 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.

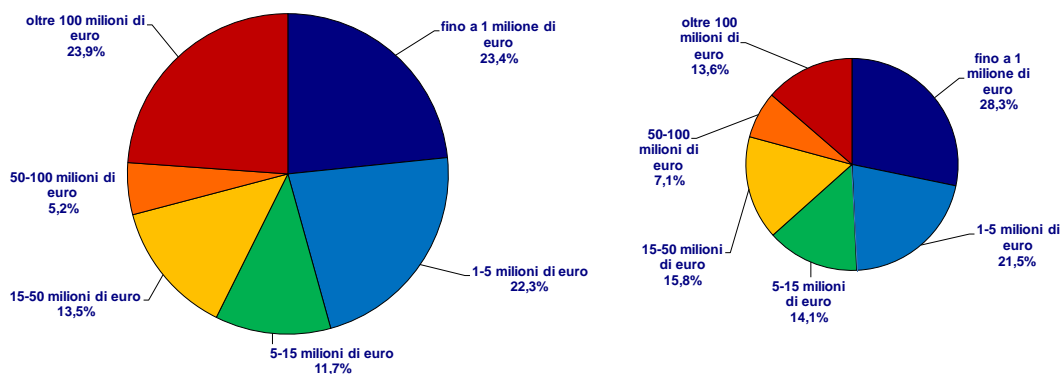
Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp

Il grafico seguente mostra la diversa struttura del mercato tra il 2003 e il 2013 e al tempo stesso evidenzia come il mercato si sia ridotto di oltre la metà in valore (-52,3%), passando dai quasi 43 miliardi banditi nel 2003 ai 20 miliardi di dieci anni dopo. *Le bandi di importo inferiore al milione di euro tra il 2003 e il 2013, ad esempio, vedono aumentare la propria quota sul totale dal 23,4% al 28,3%. Tuttavia in termini assoluti il 23,4% del 2003 corrisponde a circa 10 miliardi di euro di importo complessivamente posto in gara, mentre il 28,3% di dieci anni dopo risulta pari a 5,7 miliardi di euro.*

## BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI Composizione % sul valore

2003: 42,9 miliardi di euro

2013: 20,2 miliardi di euro



Elaborazione Ance su dati Infoplus e Avcp

## IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA

### Le gare pubblicate

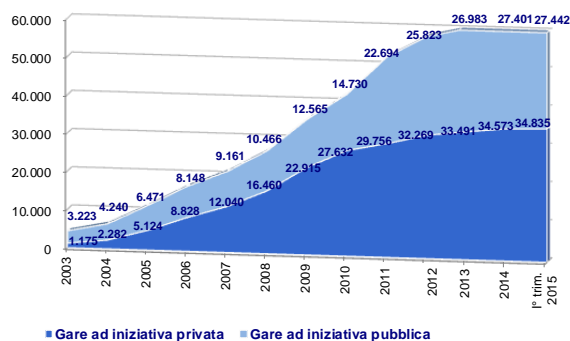
Dal 2003 al primo trimestre 2015 sono state pubblicate **5.360** gare con le procedure della finanza di progetto, per un valore complessivo di **62.277** milioni di euro, di cui 34.835 milioni per gare ad iniziativa privata e 27.442 per gare ad iniziativa pubblica.

La crisi che ha colpito la nostra economia negli ultimi anni ha avuto degli effetti negativi anche sul mercato del project financing.

Se, infatti, dal 2003 al 2009 sia in termini di numero gare pubblicate, che in termini di valore, la finanza di progetto ha rappresentato un importante strumento a disposizione delle Pubbliche Amministrazioni, a partire dal 2010 si è assistito a fenomeni divergenti per quanto riguarda il numero di gare pubblicate.

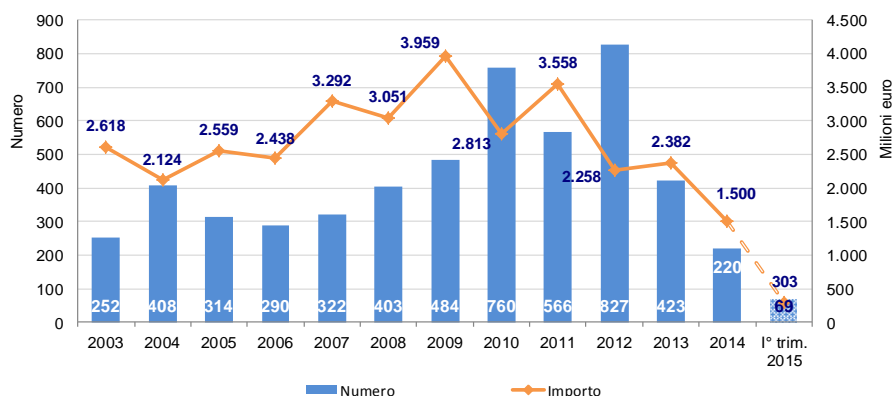
Dal punto di vista degli importi, invece, a partire dal 2011 si è assistito a una diminuzione del valore medio delle gare pubblicate. Peraltro, dal 2013, non è stata pubblicata nessuna gara in finanza di progetto di importo superiore ai 500 milioni di euro.

**GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA DAL 2003 AL 1° trim. 2015 - Valori in milioni di euro cumulati**



Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

**L'EVOLUZIONE DELLE GARE DI PROJECT FINANCING IN ITALIA\* 2003- 1° trimestre 2015**



\* Al netto delle maxi gare di importo superiore ai 500 milioni di euro

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

Accanto alla grave crisi finanziaria, la scarsità di risorse pubbliche ha contribuito notevolmente a questo “raffreddamento” del mercato.



Analizzando nel dettaglio il mercato appare evidente che la **tipologia di gara** più usata è quella ad iniziativa pubblica, a cui si è fatto ricorso, negli ultimi anni, per le grandi opere: 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

	2011		2012		2013		2014		I° trim. 2015	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gara ad iniziativa privata	139	2.124	137	2.513	110	1.222	90	1.082	32	262
Gara a fase unica	117	1.116	97	481	65	742	47	886	15	200
Gara a fase doppia	20	997	19	1.991	2	245	4	12	1	2
Gara comma 19	2	11	21	42	43	235	39	184	16	60
Gare ad iniziativa pubblica	430	7.964	694	3.129	313	1.160	130	418	37	41
<b>Totale gare di finanza di progetto</b>	<b>569</b>	<b>10.088</b>	<b>831</b>	<b>5.642</b>	<b>423</b>	<b>2.382</b>	<b>220</b>	<b>1.500</b>	<b>69</b>	<b>303</b>
<b>Totale al netto delle gare con importo &gt; 500 mln di €</b>	<b>566</b>	<b>3.558</b>	<b>827</b>	<b>2.258</b>	<b>423</b>	<b>2.382</b>	<b>220</b>	<b>1.500</b>	<b>69</b>	<b>303</b>
<i>Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>										
Gara ad iniziativa privata	-5,4	-55,0	-1,4	18,3	-19,7	-51,4	-18,2	-11,5	18,5	7,5
Gara a fase unica	13,6	-44,3	-17,1	-56,9	-33,0	54,3	-27,7	19,4	25,0	23,1
Gara a fase doppia	-54,5	-63,3	-5,0	99,7	-89,5	-87,7	100,0	-94,9	-66,7	-70,1
Gara comma 19	-	-	950,0	280,0	104,8	461,6	-9,3	-21,7	33,3	-20,0
Gare ad iniziativa pubblica	-30,3	267,9	61,4	-60,7	-54,9	-62,9	-58,5	-64,0	68,2	-68,3
<b>Totale gare di finanza di progetto</b>	<b>-25,5</b>	<b>46,6</b>	<b>46,0</b>	<b>-44,1</b>	<b>-49,1</b>	<b>-57,8</b>	<b>-48,0</b>	<b>-37,0</b>	<b>40,8</b>	<b>-18,9</b>
<b>Totale al netto delle gare con importo &gt; 500 mln di €</b>	<b>-25,5</b>	<b>26,5</b>	<b>46,1</b>	<b>-36,5</b>	<b>-48,9</b>	<b>5,5</b>	<b>-48,0</b>	<b>-37,0</b>	<b>40,8</b>	<b>-18,9</b>

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 2014 le gare pubblicate in Italia attraverso tale modalità sono state 39, per un valore pari a 184 milioni di euro, mentre tra gennaio e marzo 2015 sono state pubblicate 16 gare (il 23% del totale) per 60 milioni di euro (19,8% del totale).

L'analisi delle **classi di importo** mostra come le procedure di project financing vengano usate per la realizzazione di opere con un importo medio in costante diminuzione negli ultimi anni: si passa da un valore medio di 13,2 milioni nel 2010, a

23,7 milioni del 2011, per arrivare a un valore medio nel 2014 di 7,8 milioni di euro e scendere a 5,4 milioni di euro nei primi 3 mesi del 2015.

### FINANZA DI PROGETTO: RIPARTIZIONE PER CLASSI DI IMPORTO E INCIDENZA SUI BANDI PER OPERE PUBBLICHE IN ITALIA

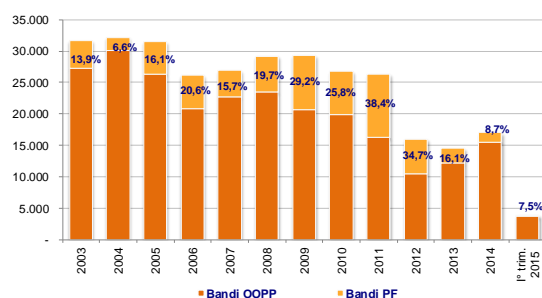
Classi di importo (€)	2013				2014				1° trimestre 2015			
	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP	Numero	Importo	Importo medio	Incid. % PF/OOPP
Valore non disponibile	149	-	-	-	27	-	-	-	13	-	-	-
fino a 150.000	23	2	0,1	-	17	2	0,1	-	12	1	0,1	-
150.000 - 500.000	64	19	0,3	-	39	12	0,3	-	4	1	0,2	-
500.001 - 1.000.000	32	24	0,7	-	21	15	0,7	-	9	6	0,7	-
1.000.001 - 5.000.000	96	240	2,5	5,6	62	156	2,5	3,0	19	38	2,0	3,4
5.000.001 - 15.000.000	34	306	9,0	10,8	30	265	8,8	7,6	9	73	8,1	7,2
15.000.001 - 25.000.000	11	223	20,3	17,0	8	146	18,2	10,4	1	19	18,5	4,2
25.000.001 - 50.000.000	7	262	37,4	13,9	13	471	36,2	25,0	1	35	35,0	7,8
50.000.001 - 75.000.000	2	123	61,3	13,2	1	60	60,0	4,5	-	-	-	-
75.000.001-100.000.000	1	80	80,4	15,6	0	-	-	-	-	-	-	-
100.000.000 - 500.000.000	4	1.103	275,9	40,0	2	373	186,5	12,4	1	131	130,8	15,7
oltre 500.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>423</b>	<b>2.382</b>	<b>8,7</b>	<b>16,1</b>	<b>220</b>	<b>1.500</b>	<b>7,8</b>	<b>8,7</b>	<b>69</b>	<b>303</b>	<b>5,4</b>	<b>7,5</b>
<b>Valore non disponibile</b>	<b>149</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Fino a 1.000.000</b>	<b>119</b>	<b>45</b>	<b>0,4</b>	<b>-</b>	<b>77</b>	<b>29</b>	<b>0,4</b>	<b>-</b>	<b>25</b>	<b>8</b>	<b>0,3</b>	<b>-</b>
<b>1.000.000 a 5.000.000</b>	<b>96</b>	<b>240</b>	<b>2,5</b>	<b>5,6</b>	<b>62</b>	<b>156</b>	<b>2,5</b>	<b>3,0</b>	<b>19</b>	<b>38</b>	<b>2,0</b>	<b>3,4</b>
<b>5.000.001-15.000.000</b>	<b>34</b>	<b>306</b>	<b>9,0</b>	<b>10,8</b>	<b>30</b>	<b>265</b>	<b>8,8</b>	<b>7,6</b>	<b>9</b>	<b>73</b>	<b>8,1</b>	<b>4,2</b>
<b>15.000.000-50.000.000</b>	<b>18</b>	<b>485</b>	<b>26,9</b>	<b>15,1</b>	<b>21</b>	<b>616</b>	<b>29,4</b>	<b>18,8</b>	<b>2</b>	<b>54</b>	<b>26,8</b>	<b>6,0</b>
<b>50.000.000-500.000.000</b>	<b>7</b>	<b>1.306</b>	<b>186,6</b>	<b>31,1</b>	<b>3</b>	<b>433</b>	<b>144,3</b>	<b>8,7</b>	<b>1</b>	<b>131</b>	<b>130,8</b>	<b>14,5</b>
<b>oltre 500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totale al netto delle gare con importo &gt; 500 mIn di €</b>	<b>423</b>	<b>2.382</b>	<b>5,6</b>	<b>16,1</b>	<b>220</b>	<b>1.500</b>	<b>7,8</b>	<b>8,7</b>	<b>69</b>	<b>303</b>	<b>5,4</b>	<b>7,5</b>

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

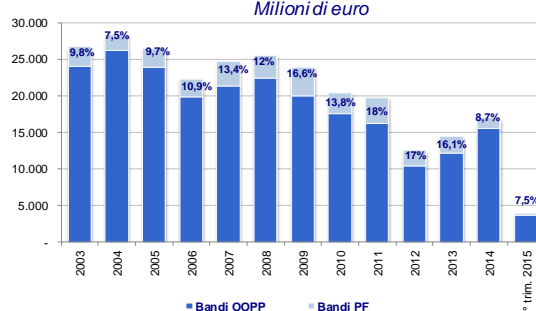
In particolare, nei primi 3 mesi del 2015, oltre il 76% delle gare pubblicate ha un valore inferiore ai 15 milioni di euro (al netto delle gare con importo pari a zero).

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%, nel 2014 il valore è risultato pari all'8,7% e nei primi 3 mesi del 2015 l'incidenza della finanza di progetto è stata del 7,5%.

INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING SULLE GARE DI OPERE PUBBLICHE IN ITALIA - Milioni di euro



INCIDENZA DEL MERCATO DEL PROJECT FINANCING SULLE GARE DI OPERE PUBBLICHE IN ITALIA AL NETTO DELLE GARE CON IMPORTO SUPERIORE AI 500 MILIONI DI EURO - Milioni di euro



Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

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.

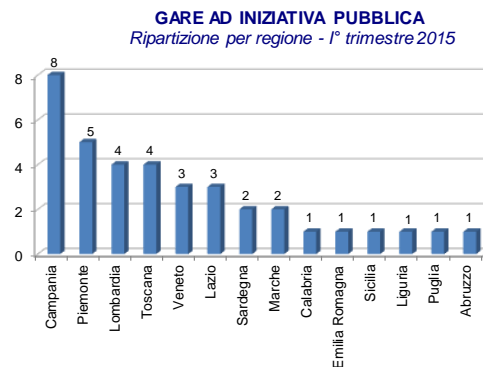
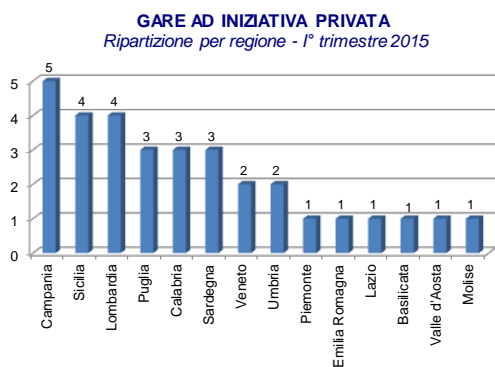
Analizzando il mercato di project financing a **livello settoriale** emerge che, nel primo trimestre 2015, il maggior numero di gare, per la procedura ad iniziativa privata riguarda l'impiantistica varia<sup>28</sup> e i cimiteri, mentre per quella ad iniziativa pubblica gli impianti sportivi e interventi relativi al mercato e al commercio sono state le categorie più numerose.

<b>GARE AD INIZIATIVA PRIVATA</b>				<b>GARE AD INIZIATIVA PUBBLICA</b>			
<b>Ripartizione per categoria di opera</b>				<b>Ripartizione per categoria di opera</b>			
<i>1° trimestre 2015 - Importi in mln di €</i>				<i>1° trimestre 2015 - Importi in mln di €</i>			
	<b>Numero</b>	<b>Importo</b>	<b>Importo medio</b>		<b>Numero</b>	<b>Importo</b>	<b>Importo medio</b>
Impiantistica varia	11	48,1	4,4	Impianti sportivi	12	13,1	1,1
Cimiteri	8	15,5	1,9	Mercato e commercio	8	1,3	0,2
Impianti sportivi	3	0,5	0,2	Impiantistica varia	4	20,4	5,1
Parcheggi	2	10,7	5,4	Parcheggi	4	0,7	0,2
RSA	2	8,7	4,3	Cimiteri	4	5,7	1,4
Ricettività	2	3,5	1,7	Riqualificazione urbana	1	-	-
Mercati e commercio	1	0,6	0,6	Ricettività	1	0,0	0,0
Depurazione e ambiente	1	35,0	35,0	Porti	1	-	-
Trattamento rifiuti	1	130,8	130,8	Impianti fotovoltaici	1	-	-
Ospedali	1	8,7	8,7	Varie	1	-	-
<b>Totale</b>	<b>32</b>	<b>262</b>	<b>7,6</b>	<b>Totale</b>	<b>37</b>	<b>41</b>	<b>1,1</b>

Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFTE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi

L'analisi a **livello territoriale** mostra che la Campania è la regione che ha pubblicato il maggior numero di gare nei primi 3 mesi del 2015 (5 gare ad iniziativa privata e 8 gare ad iniziativa pubblica).

<sup>28</sup> 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.



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 3 mesi del 2014 hanno, infatti, pubblicato oltre l'86% dei bandi di gara, corrispondente a circa l'80% del valore totale messo in gara.

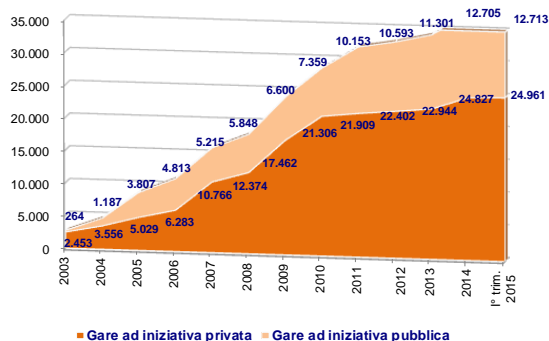
L'unico bando di importo superiore ai 100 milioni di euro rilevato tra gennaio e marzo 2015, infatti, è stato pubblicato da un comune: si tratta della gara per la concessione della progettazione costruzione e gestione di un impianto di trattamento termico dei rifiuti a Capua (CE) del valore di oltre 130 milioni di euro.

### 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 fino a marzo 2015 sono state 1.993 le gare di finanza di progetto aggiudicate, per un valore complessivo di 37.674 milioni di euro, di cui 24.961 milioni per gare ad iniziativa privata e 12.713 per gare ad iniziativa pubblica.

### AGGIUDICAZIONI DI GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA DAL 2003 AL 1° trim. 2015 - Valori in milioni di euro cumulati



Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

In termini percentuali, questi valori mostrano **come solo il 37% delle gare bandite risulta aggiudicato, mentre in termini di importo tale valore si attesta intorno al 60%.**

Nei primi 3 mesi del 2015 sono state aggiudicate 12 gare di finanza di progetto, per un valore complessivo di 142 milioni di euro, di cui 134 milioni per gare ad iniziativa privata e 8 milioni di euro per gare ad iniziativa pubblica.

Il valore più elevato delle gare ad iniziativa privata è riconducibile alla gara a fase unica del valore di 114 milioni di euro per l'affidamento in concessione della progettazione, dei lavori e della gestione del sistema depurativo con annesse reti fognanti della Città di Catanzaro, pubblicata a giugno del 2014 e aggiudicata a Compunet SRL.

**AGGIUDICAZIONI DI GARE DI FINANZA DI PROGETTO IN ITALIA**

Importi in mln di €

	2012		2013		2014		1° trim. 2015	
	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Gare ad iniziativa privata	46	493	38	542	24	1.883	10	134
Gara a fase unica	34	390	21	490	9	323	2	124
Gara doppia fase	6	76	7	22	2	1.514	2	3
Gara comma 19	6	27	10	29	13	46	6	8
Gare ad iniziativa pubblica	98	440	94	708	40	1.404	2	8
<b>Totale gare di finanza di progetto</b>	<b>144</b>	<b>933</b>	<b>132</b>	<b>1.250</b>	<b>64</b>	<b>3.287</b>	<b>12</b>	<b>142</b>

**Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente**

Gare ad iniziativa privata	17,9	-18,4	-17,4	9,8	-36,8	247,7	150,0	553,1
Gara a fase unica	21,4	16,1	-38,2	25,7	-57,1	-34,2	100,0	725,8
Gara doppia fase	-45,5	-71,6	16,7	-71,0	-71,4	6779,4	0,0	0,0
Gara comma 19	-	-	66,7	7,7	30,0	57,2	100,0	37,3
Gare ad iniziativa pubblica	-6,7	-84,3	-4,1	61,0	-57,4	98,2	-85,7	-85,9
<b>Totale gare di finanza di progetto</b>	<b>0,0</b>	<b>-72,6</b>	<b>-8,3</b>	<b>34,0</b>	<b>-51,5</b>	<b>163,0</b>	<b>-33,3</b>	<b>90,3</b>

Elaborazione Ance su dati Infopieffe.it promosso da Unioncamere/Cipe-UTFP/Ance e realizzato da Cresme Europa Servizi

Al netto di tale opera, nei primi 3 mesi del 2015 rispetto allo stesso periodo del 2013, diminuisce sia il numero di bandi aggiudicati (-33%), sia il valore (-60% circa).

Analizzando i **settore di attività dei lavori** emerge che il maggior numero di gare in finanza di progetti aggiudicate ha riguardato i cimiteri e gli interventi di impiantistica varia (4), seguiti da opere di depurazione (2).

**AGGIUDICAZIONI DI GARE IN FINANZA DI PROGETTO**

Ripartizione per categoria di opera - 1° trim. 2015

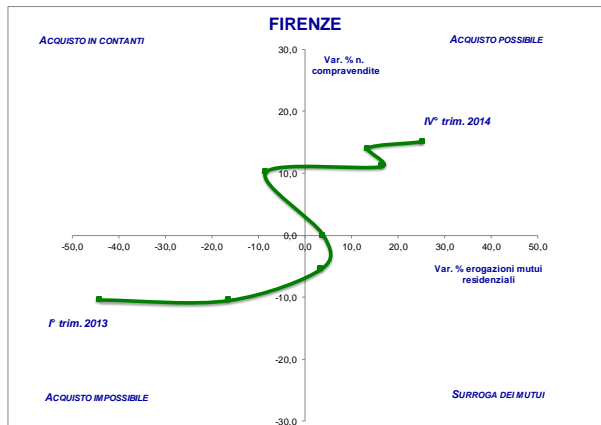
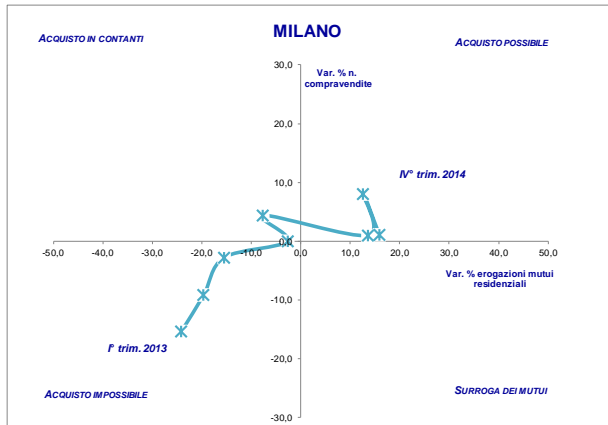
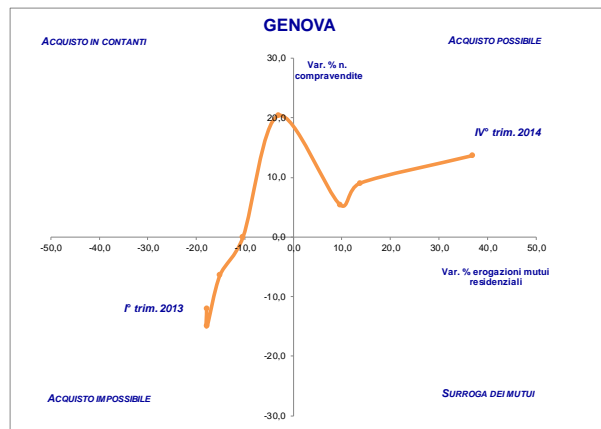
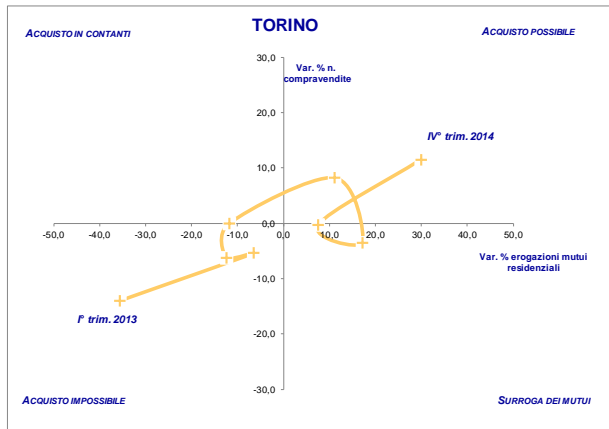
Importi in mln di €

	Numero	Importo	Importo medio
Cimiteri	4	7	1,7
Impiantistica varia	4	17	4,2
Depurazione e ambiente	2	116	57,8
Impianti sportivi	1	2	2,1
Mercati e Commercio	1	1	0,6
<b>Totale</b>	<b>12</b>	<b>142</b>	<b>11,8</b>

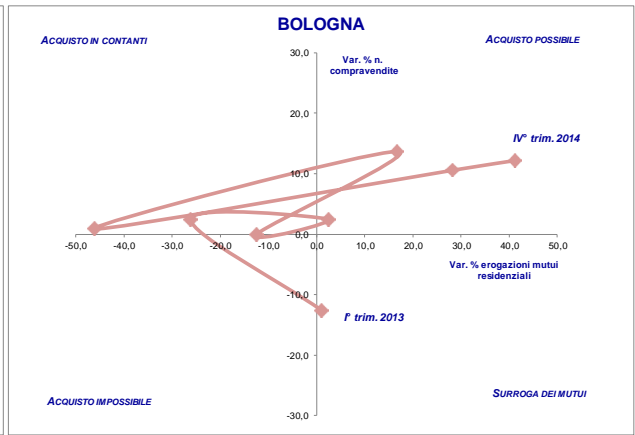
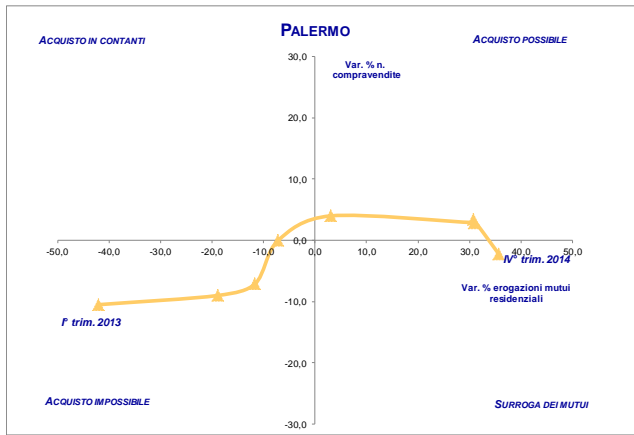
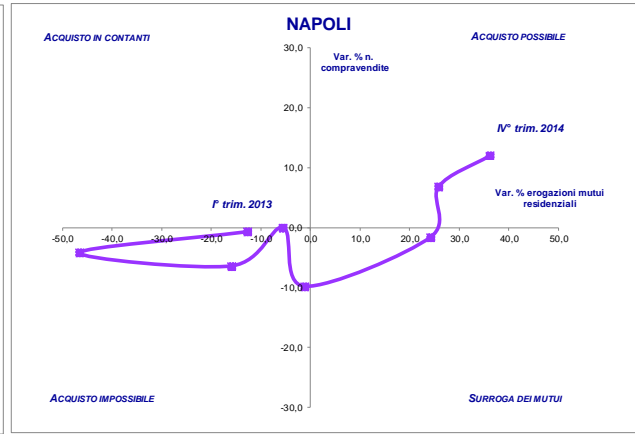
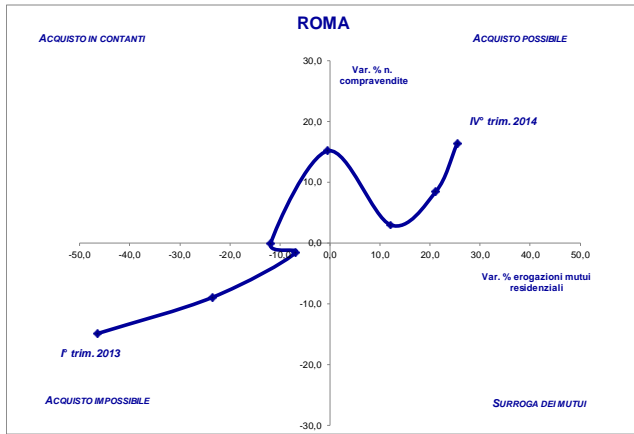
Elaborazione ANCE su dati INFOPIEFFE.IT promosso da UNIONCAMERE/CIPE-UTFP/ANCE e realizzato da CRESME Europa Servizi



## 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