

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
www.ance.it

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

INDICE

SINTESI	5
L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA	27
CONSUNTIVI 2014	27
PREVISIONI 2015	28
PREVISIONI 2016	36
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
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	49
Box - La Cassa Integrazione Guadagni	56
GLI EFFETTI DELLA CRISI SULLE IMPRESE DI COSTRUZIONI	59
LA STRUTTURA PRODUTTIVA	59
LA RIDUZIONE DEL NUMERO DI IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	60
PROCESSI INNOVATIVI NEL SETTORE DURANTE LA CRISI	64
DETERIORAMENTO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE E FINANZIARIE DELLE IMPRESE - I RISULTATI DI UNO STUDIO DI BANCA D'ITALIA	64
IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	67
IL FONDO DI GARANZIA PER LE PMI	71
Box - La visione di Banca d'Italia sul settore delle costruzioni	74
LE PROPOSTE DELL'ANCE	75
IL MERCATO RESIDENZIALE ITALIANO	83
IL MERCATO IMMOBILIARE	83
IL MERCATO DEL CREDITO ALLE FAMIGLIE: LA DOMANDA E L'OFFERTA	88
IL RUOLO DELLA TASSAZIONE⁹⁾	94
POPOLAZIONE E FAMIGLIE AL TEMPO DELLA CRISI	100
LE POLITICHE DI BILANCIO E LE RISORSE PER NUOVE INFRASTRUTTURE	105
LE POLITICHE DI BILANCIO	105
LE RISORSE NEL BILANCIO DELLO STATO 2015 PER NUOVE INFRASTRUTTURE	107
UN PIANO DI INVESTIMENTI PUBBLICI PLURIENNALE	112
Box - Il Piano Ance dei 5000 cantieri	121
PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: UN QUADRO DETERIORATO DALL'INTRODUZIONE DELLO SPLIT PAYMENT	123
TEMPI DI PAGAMENTI IN LEGGERA DIMINUZIONE NEI LAVORI PUBBLICI MA PERMANGONO FORTI CRITICITÀ	123
LE AZIONI PRIORITARIE PER LA RISOLUZIONE DEL PROBLEMA DEI RITARDATI PAGAMENTI NEI LAVORI PUBBLICI	129
LO SPLIT PAYMENT AGGRAVA LA SITUAZIONE DI LIQUIDITÀ DELLE IMPRESE CHE REALIZZANO LAVORI PUBBLICI	130
I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA	133
IL MONITORAGGIO DELL'ANCE SUI BANDI DI GARA PUBBLICATI – ANNO 2014 E PRIMI CINQUE MESI DEL 2015	133
DINAMICHE E STRUTTURA DEL MERCATO DEI LAVORI PUBBLICI DAL 2003 AL 2013	141
IL MERCATO DEL PROJECT FINANCING IN ITALIA	144
LE GARE PUBBLICATE	144
LE AGGIUDICAZIONI	148
ALLEGATO – LE DINAMICHE DEL MERCATO IMMOBILIARE IN 8 CITTÀ ITALIANE	151

SINTESI

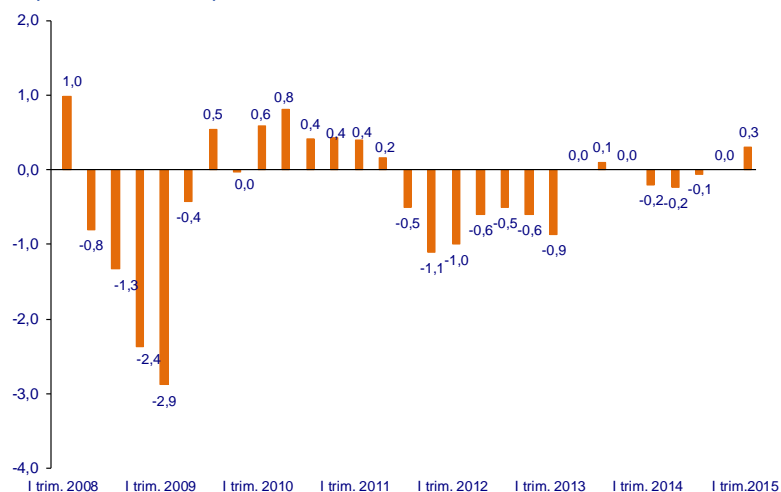
L'economia italiana verso la ripresa

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.

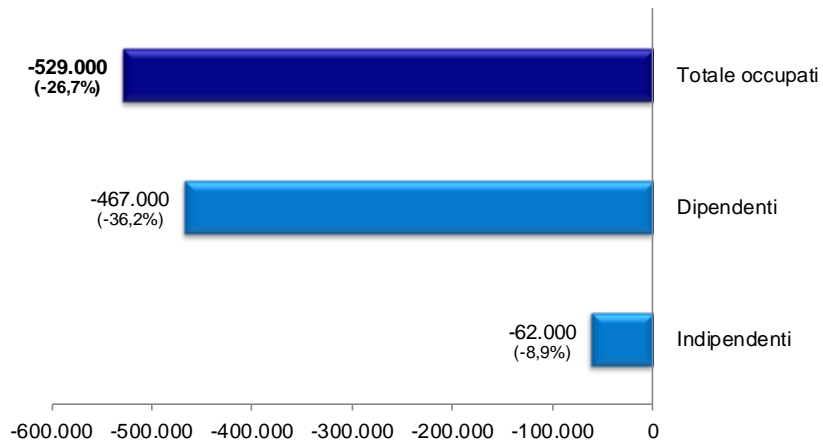
In particolare, il ruolo del settore delle costruzioni nelle dinamiche di ripresa dell'economia è stato più volte sottolineato dai massimi vertici istituzionali.

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.**

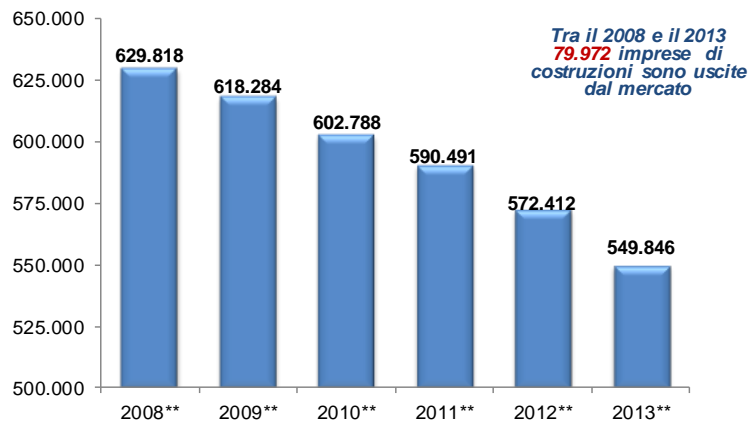
COSTRUZIONI IN ITALIA: LA RIDUZIONE DELL'OCCUPAZIONE DALL'INIZIO DELLA CRISI - Var. assoluta I trim.2015 - IV trim.2008 (numero)



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

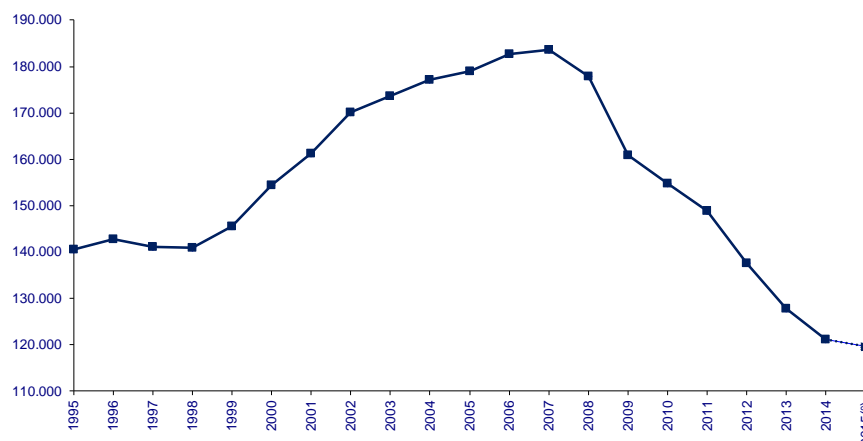
Secondo l'Ance, questi provvedimenti avranno effetti limitati sul rilancio degli investimenti pubblici, in particolare nel 2015:

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 ⁽¹⁾	2013	2014	2015 ⁽¹⁾	2016 ⁽¹⁾	2016 ^(**)	2008-2015 ⁽¹⁾	2008-2016 ⁽¹⁾	2008-2016 ^(**)
	Milioni di euro						Variazioni % in quantità		
COSTRUZIONI	128.836	-7,2%	-5,1%	-1,3%	-0,5%	3,2%	-34,8%	-35,2%	-32,7%
..abitazioni	66.572	-6,9%	-4,6%	-1,3%	-1,1%	0,2%	-30,2%	-30,9%	-30,0%
- nuove ^(°)	18.677	-21,1%	-16,1%	-8,8%	-4,1%	-3,1%	-66,5%	-67,9%	-67,5%
- manutenzione straordinaria ^(°)	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 ^(°)	37.981	-6,3%	-6,1%	-1,2%	-0,4%	-0,4%	-30,7%	-31,0%	-31,0%
- pubbliche ^(°)	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

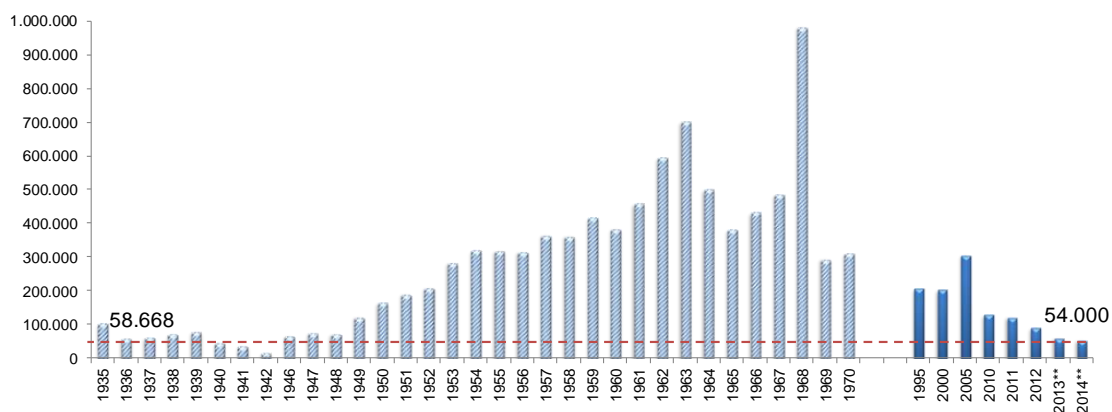
Elaborazione Ance su dati Istat

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

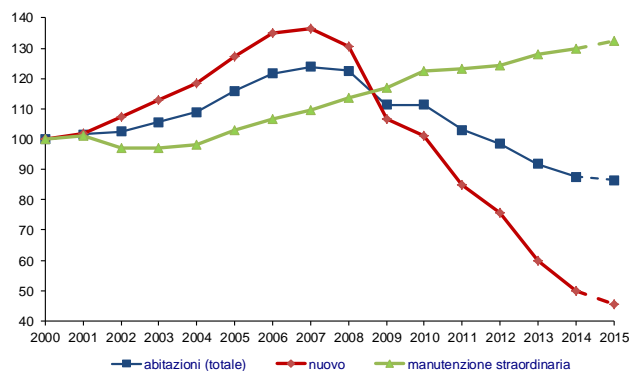
Elaborazione Ance su dati Istat

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).

INVESTIMENTI IN ABITAZIONI
n.i. 2000=100



Fonte: Ance

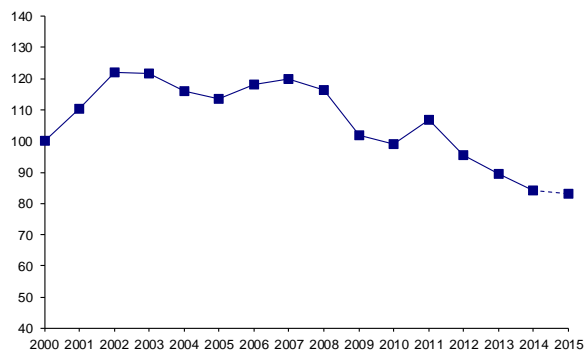
Le stime per le costruzioni non residenziali private migliorano per effetto di un ciclo economico più favorevole e dell'allentamento della stretta creditizia

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.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI PRIVATE
n.i. 2000=100



Fonte: Ance

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

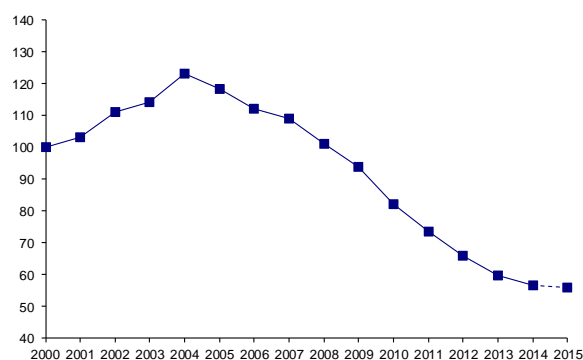
Per gli investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche si stima, nel 2015, una flessione dell'1,3% in quantità, una variazione rivista al rialzo per effetto del positivo andamento dei bandi di gara di lavori pubblici iniziato nel 2014 e che continua nei primi cinque mesi dell'anno in corso e 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.

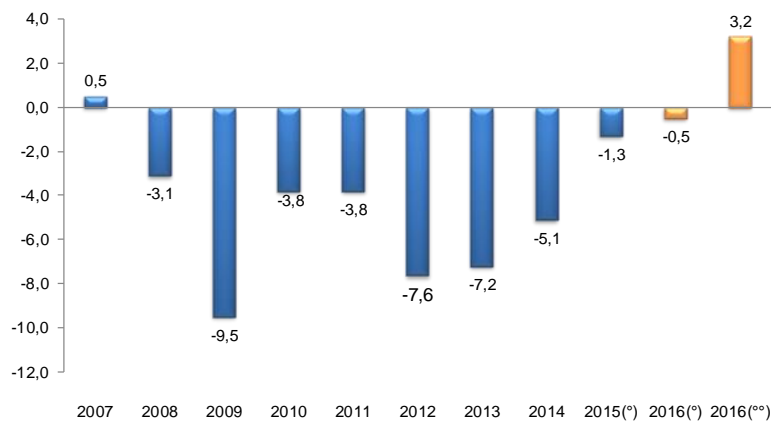
In questo scenario per il settore delle costruzioni si prefigura un'interruzione della caduta nel 2016, con una crescita dei livelli produttivi del 3,2% in termini reali su base annua.

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

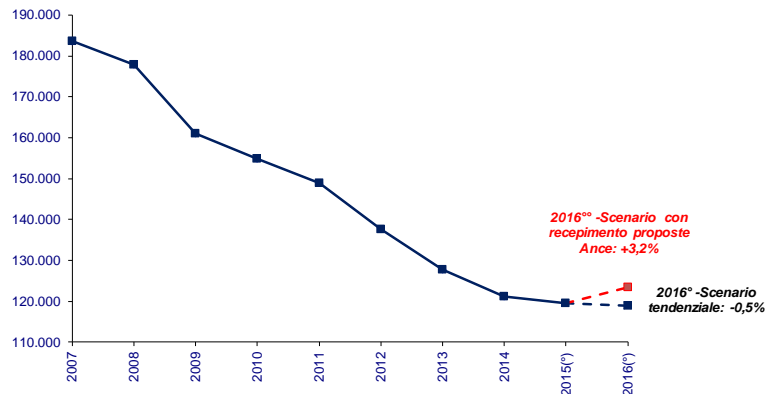
(*) Stima Ance

(**) 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

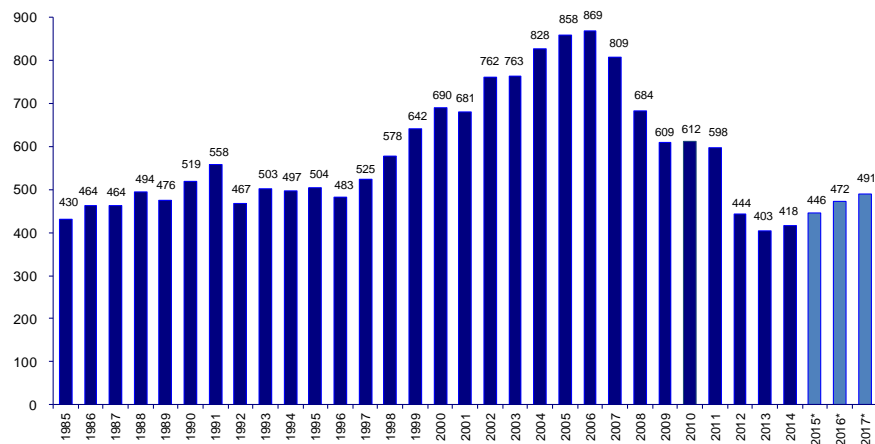
Dopo sette anni consecutivi di riduzione del numero di abitazioni compravendute (-53,6% tra il 2007 ed il 2013), nel corso del 2014 si registra un'interruzione del trend negativo con una crescita del 3,6% rispetto al 2013.

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 catastale¹, 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		
Totale province	403.124	417.524	98.446	107.647	94.888	116.543	95.448		
<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
Totale province	-9,2	3,6	4,1	-1,0	4,2	7,1	-3,0	0,8	-53,6

*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 città² 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%.

¹ 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.

² 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
Totale	74.795	-5,5	9,2	10,2	3,8	9,6	13,5

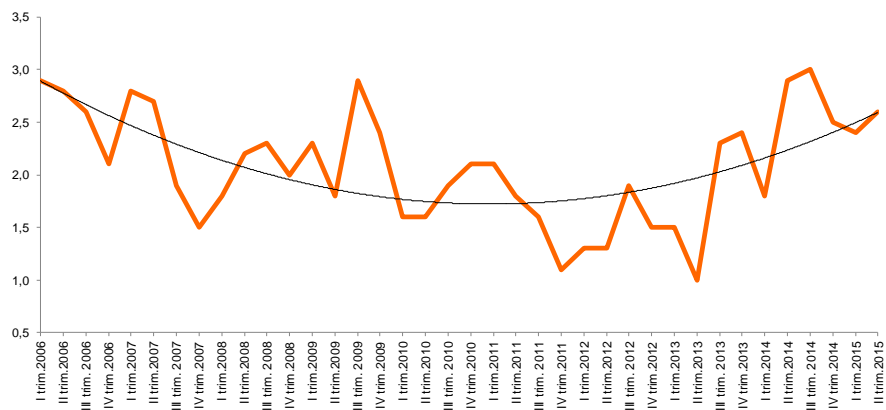
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

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 SI - Frequenze percentuali)



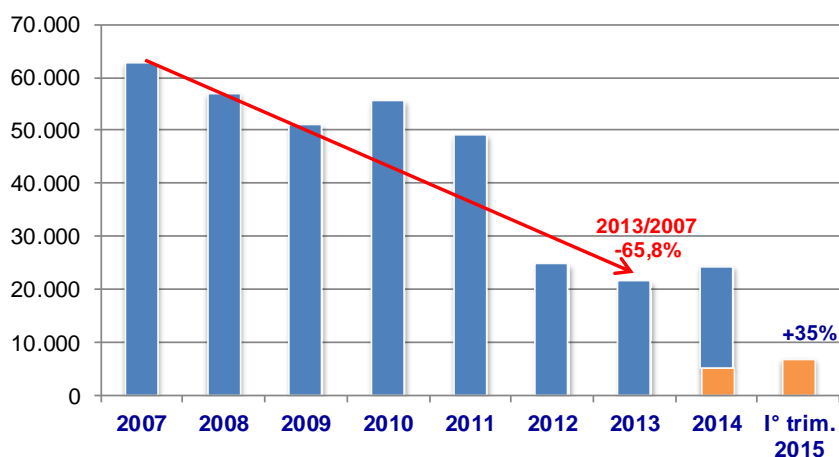
Elaborazione Ance su dati Istat

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 otto³ 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.

³ 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.

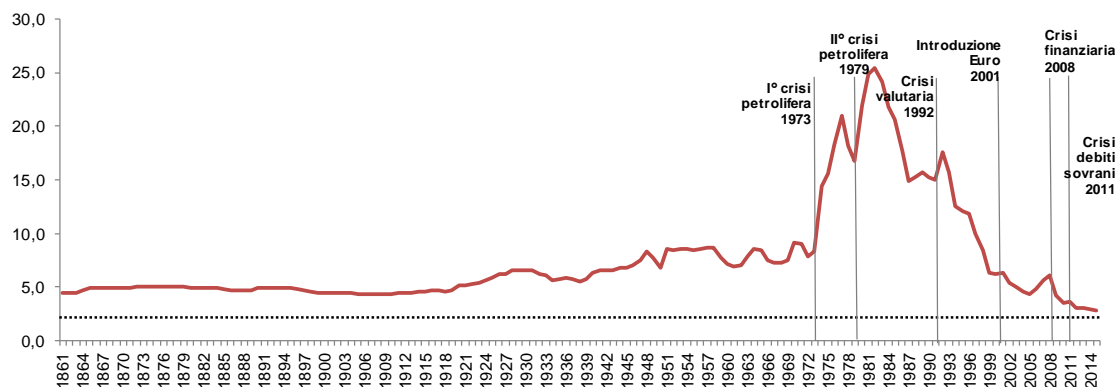
Un'altra parte degli acquirenti, quelli più vulnerabili, dallo scorso mese di marzo 2015, può usufruire del **Fondo di Garanzia per la prima Casa**, il nuovo strumento gestito dal MEF attraverso la Consap, la cui dotazione di 600 milioni di euro potrebbe attivare mutui per 20 miliardi di euro, secondo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

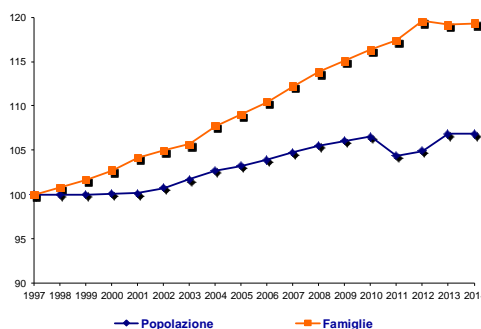
La popolazione residente in Italia al 31 dicembre 2014 è pari a 60.795.612 individui con un incremento, rispetto al 2013, molto limitato pari a 12.944 unità (+0,02%) e dovuto esclusivamente alle migrazioni dall'estero. Al 31 dicembre 2014 gli stranieri residenti sono pari a 5.014.437 individui con una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

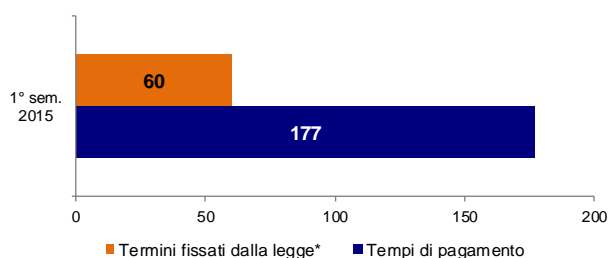
Ritardati pagamenti della PA nei lavori pubblici, una questione aperta..

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

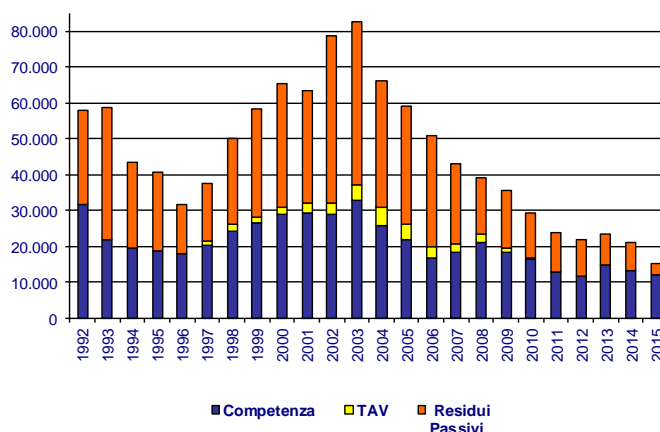
Nonostante l'attenzione che il Governo sta ponendo alla necessità di sostenere la realizzazione di opere pubbliche utili al Paese, nel bilancio dello Stato per il 2015 non è stato trovato lo spazio adeguato a favore delle spese in conto capitale, nell'ambito delle quali costruire politiche economiche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

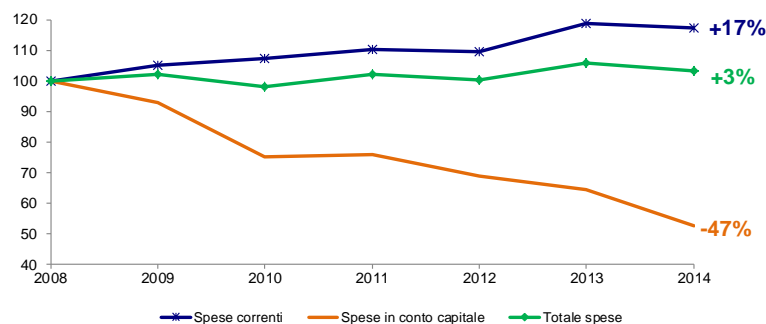
Allo stesso modo, il **Piano Juncker**, ovvero il piano triennale (2015-2017) da 315 miliardi di euro nel triennio 2015-2017 annunciato dalla Commissione Europea per stimolare gli investimenti a livello europeo, difficilmente potrà determinare, già da quest'anno, un aumento importante degli investimenti 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).