

OSSERVATORIO CONGIUNTURALE SULL'INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI

a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi

“Andiamo avanti”

**in ricordo di Claudio De Albertis
1950 - 2016**

Gennaio 2017

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

INDICE

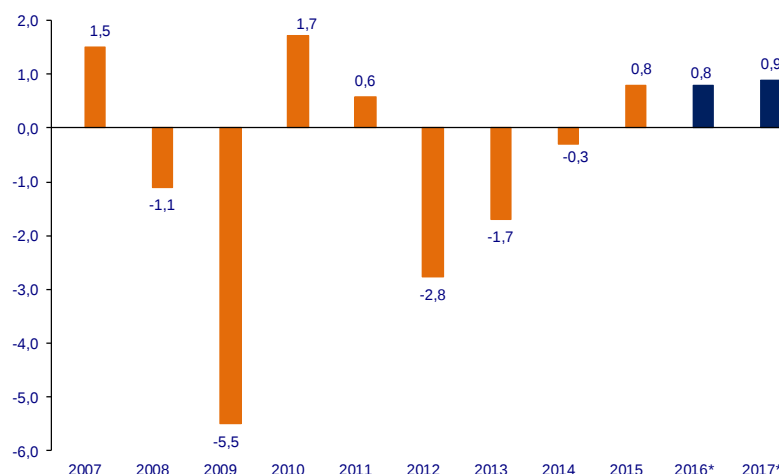
SINTESI	5
L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA	21
PRECONSUNTIVI 2016	21
PREVISIONE 2017	26
Box – Detrazioni per ristrutturazioni e risparmio energetico	29
Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire	32
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	37
IL LAVORO IRREGOLARE	44
IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI	45
ABSTRACT	45
IL MERCATO DEL CREDITO PER LE IMPRESE	46
IL MERCATO DEL CREDITO PER LE FAMIGLIE	49
LE PREVISIONI SULL'OFFERTA DI CREDITO	50
LA RIDUZIONE DELLA RISCHIOSITÀ DELLE COSTRUZIONI	51
UN FOCUS SULLE SOFFERENZE BANCARIE	52
I PROBLEMI DI CAPITALIZZAZIONE DELLE BANCHE ITALIANE	54
I PROBLEMI NELLA RACCOLTA DEL RISPARMIO A MEDIO-LUNGA SCADENZA	55
DUE POSSIBILI SOLUZIONI PER MIGLIORARE L'ACCESSO AL CREDITO DELLE IMPRESE	56
Box - La Delibera CICR n. 343 del 3 agosto 2016 sul calcolo degli interessi bancari	61
IL BAIL IN DELLE BANCHE: POSSIBILI EFFETTI SULLE IMPRESE	63
IL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO	65
IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE: LE COMPRAVENDITE	65
LE TENDENZE DEI PREZZI DI VENDITA DELLE ABITAZIONI	68
IL MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE	69
INNOVARE L'ABITARE E LE CITTÀ PER RIDARE ENERGIA AI TERRITORI E ALLA SOCIETÀ	70
LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE	73
LA LEGGE DI BILANCIO 2017-2019	73
I FONDI EUROPEI E NAZIONALI PER LO SVILUPPO E LA COESIONE TERRITORIALE	82
Box - Stock edilizio nei comuni ricadenti nelle zone ad elevato rischio sismico	86
Box - Le proposte dell'Ance per un Piano di prevenzione del rischio sismico	91
PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	93
I RITARDI DI PAGAMENTO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: UN QUADRO ANCORA IN CHIAROSCURO CON LUCI E OMBRE	93
UNA DIRETTIVA EUROPEA CHE LE AMMINISTRAZIONI CERCANDO DI ELUDERE, ADOTTANDO NUMEROSE PRASSI INIQUE	99
I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA	101

SINTESI

Previsioni di crescita ancora contenute per l'economia italiana

La ripresa dell'economia italiana continua ad essere fragile e di intensità contenuta: il 2016 si chiuderà, secondo l'Istat, con un aumento del Pil dello 0,8% in termini reali, cui seguirebbe una crescita dello 0,9% nel 2017. Il contributo alla crescita deriva ancora dalla domanda interna che vede il consolidarsi della ripresa dei consumi ma anche un miglioramento nel processo di accumulazione del capitale, supportata dal miglioramento delle aspettative sull'evoluzione della domanda, da condizioni favorevoli sul mercato del credito e dalle misure di politica fiscale a sostegno degli investimenti. Relativamente alla domanda estera netta, si rileva un andamento negativo, con tassi di crescita delle esportazioni inferiori a quelli registrati per le importazioni.

PIL - Valori concatenati con anno di riferimento 2010
Var.% rispetto all'anno precedente



*Previsioni Istat
Elaborazione Ance su dati Istat

Confermata la stima delle costruzioni nel 2016 di lieve aumento dei livelli produttivi

Con riferimento al mercato delle costruzioni, emerge un quadro ancora incerto e non sembrano sussistere le condizioni per un'effettiva ripartenza.

La stima formulata dall'Ance per il 2016 è di un **lieve aumento degli investimenti in costruzioni dello 0,3% in termini reali** (+0,2% in valore), confermando la previsione già rilasciata nell'Osservatorio di luglio scorso.

Tale stima tiene conto del *sentiment* delle imprese associate, espresso nell'indagine rapida di ottobre scorso, di un lieve allentamento della crisi.

A ciò si aggiunga un andamento incerto ed altalenante delle principali variabili settoriali: si osservano, infatti, indicatori che mostrano segnali di crescita mentre altri continuano a registrare variazioni negative.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*)

	2016 Milioni di euro	2013	2014	2015 ^(°)	2016 ^(°)	2017 ^(°)
		Variazione % in quantità				
COSTRUZIONI	125.655	-7,5%	-5,2%	-1,0%	0,3%	0,8%
.abitazioni	66.767	-3,3%	-4,2%	-1,9%	0,1%	0,6%
- nuove (°)	20.302	-12,4%	-14,0%	-6,8%	-3,4%	-1,4%
- manutenzione straordinaria(°)	46.465	2,9%	1,5%	0,5%	1,7%	1,4%
.non residenziali	58.887	-11,7%	-6,3%	0,1%	0,6%	1,0%
- private (°)	34.291	-13,4%	-7,1%	-1,2%	0,8%	0,3%
- pubbliche (°)	24.597	-9,3%	-5,1%	1,9%	0,4%	1,9%

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

(°) Stime Ance

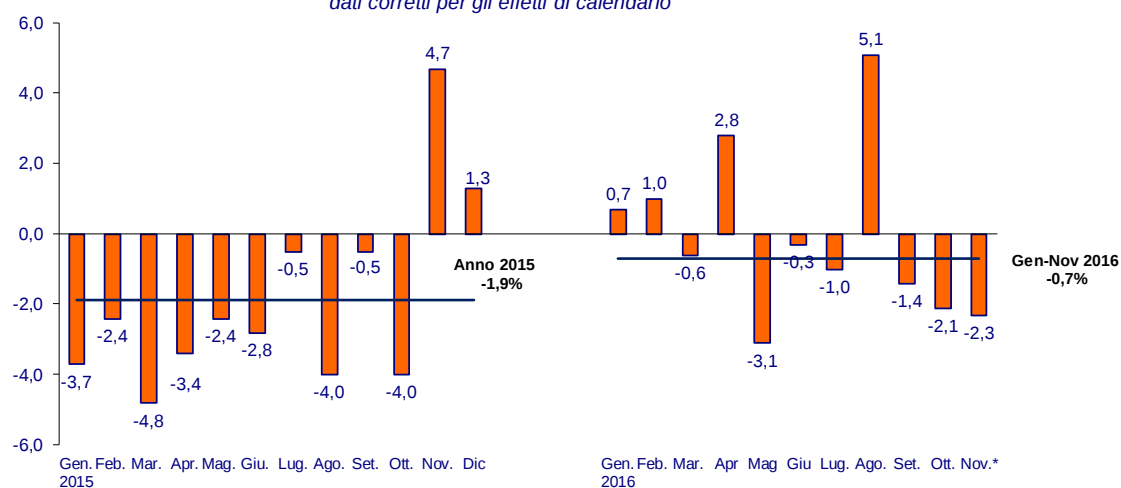
Elaborazione Ance su dati Istat

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni, evidenzia, nei primi undici mesi del 2016, un calo dello 0,7% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

L'analisi mensile dei dati rileva, dopo un inizio di anno positivo, un andamento di riduzione nei mesi successivi, intervallato dalle sole variazioni tendenziali positive di aprile (+2,8%) e di agosto (+5,1%).

PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

Var. % mensili rispetto allo stesso mese dell'anno precedente,
dati corretti per gli effetti di calendario



*Dato provvisorio
Elaborazione Ance su dati Istat

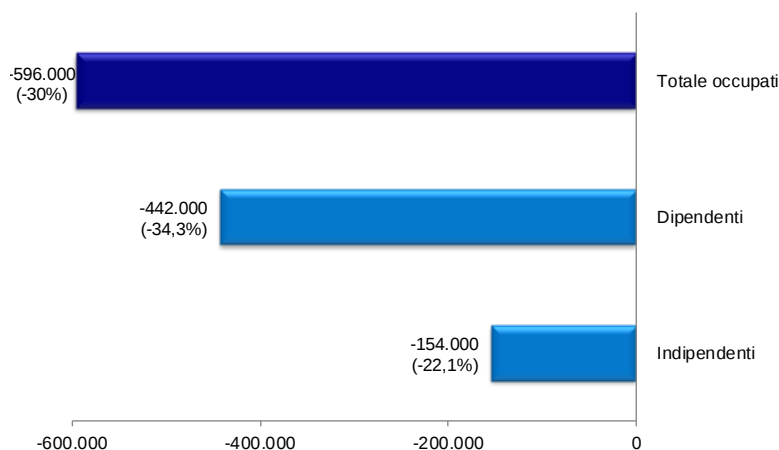
Con riferimento ai dati occupazionali, nel corso del 2016 le costruzioni continuano ad essere l'unico settore di attività economica a segno negativo. Nei primi nove mesi del 2016 gli occupati nelle costruzioni si riducono del 4,9% su base annua, a fronte di un aumento

degli addetti dell'1,4% nell'insieme dei settori di attività economica.

Il bilancio complessivo dei posti di lavoro persi nelle costruzioni dall'inizio della crisi continua ad aumentare: **dal quarto trimestre 2008 al terzo trimestre 2016 le costruzioni hanno perso quasi 600.000 posti di lavoro**, con una flessione in termini percentuali del 30%.

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

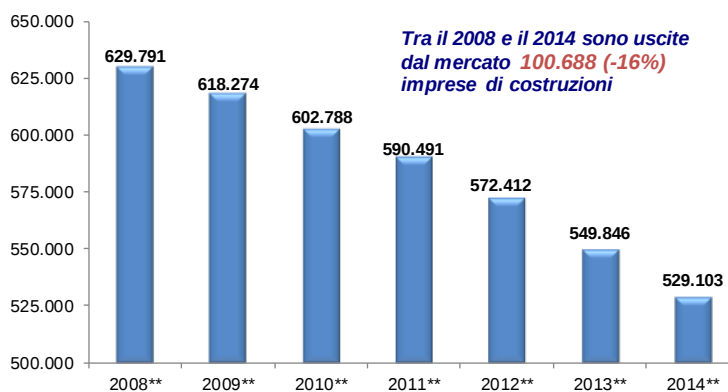
Var. assoluta III trim.2016 - IV trim.2008 (numero)



Elaborazione Ance su dati Istat

Anche in **termini di imprese**, il bilancio è molto negativo: tra il 2008 ed il 2014, sono uscite dal settore delle costruzioni oltre 100.000 imprese (-16%).

IMPRESE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI* Numero



* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

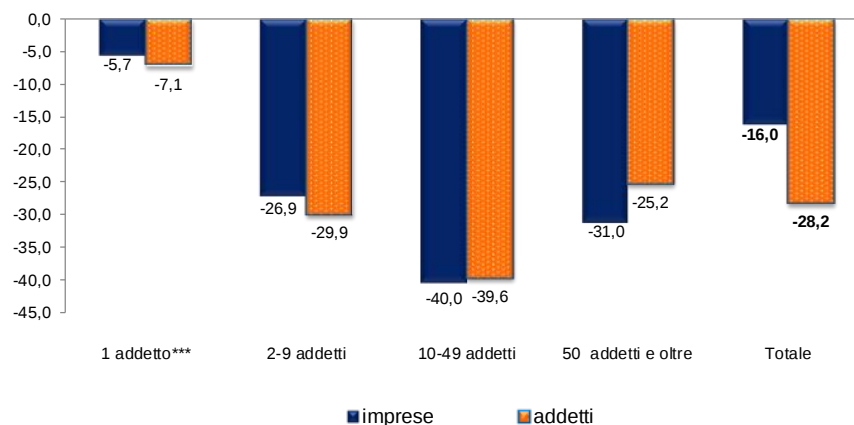
** Dati Istat 2011, 2012, 2013, 2014; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010

Elaborazione Ance su dati Istat

Un dato ancora più pesante se si considera che la crisi ha maggiormente colpito le imprese con oltre un addetto: tra il 2008 e il 2014, le imprese con un numero di addetti compreso tra i 2 e i 9 si sono ridotte di oltre un quarto (-26,9%). Ancora peggiore l'andamento delle

medie imprese nella classe fino a 49 addetti: in questa categoria ha cessato l'attività il 40% delle imprese. Delle imprese più grandi, con più di 50 addetti, sono scomparse dal mercato quasi un terzo (-31%).

IMPRESE E ADDETTI NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI* Var.% 2014/2008**



* Sono comprese le imprese di installazione impianti.

** Dati Istat 2011, 2012, 2013 e 2014; elaborazione Ance su dati Istat per il 2008, 2009, 2010

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

Elaborazione Ance su dati Istat

I COMPARTI NEL 2016

Nuova edilizia abitativa ancora in calo, ma in rallentamento

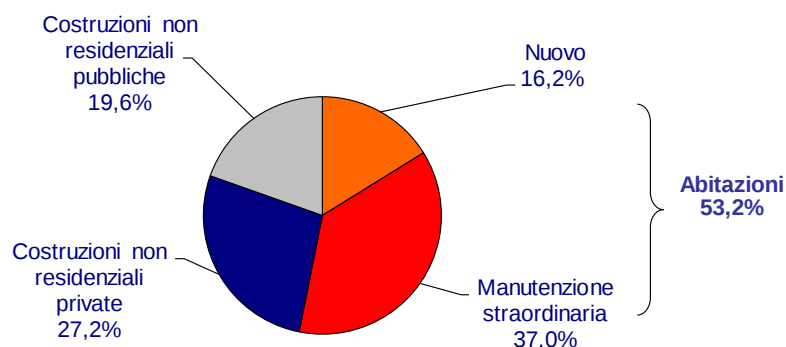
Anche per il 2016, la stima Ance per gli **investimenti nella nuova edilizia residenziale è negativa e pari al -3,4% in termini reali** rispetto al 2015. I dati Istat sui permessi di costruire, in riduzione ormai da quasi un decennio, continuano, infatti, ad essere in calo. L'Ance stima che nel 2015 le abitazioni concesse scendano a 47.500, con una flessione complessiva, rispetto al picco del 2005 (305.706 unità), pari all'84,5%. Il livello delle abitazioni concesse nel 2015 risulta il più basso dal 1935, escludendo gli anni del secondo conflitto mondiale.

Si conferma il trend positivo degli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo

Gli **investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo** confermano la dinamica positiva degli anni precedenti, giungendo a rappresentare il 37% del valore degli investimenti in costruzioni.

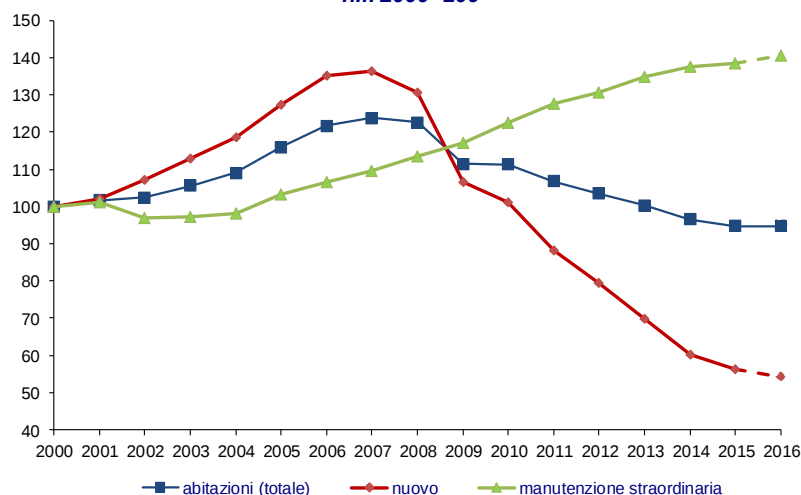
Rispetto al 2015 per gli investimenti in tale comparto **si stima una crescita dell'1,7% in termini reali** (+1,6% in termini nominali), sostanzialmente in linea con quella rilasciata nell'Osservatorio di luglio scorso, che tiene conto del potenziamento fino a dicembre 2016 degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico previsti dalla Legge di Stabilità per il 2016 e confermati, nella recente Legge di Bilancio 2017, per tutto l'anno corrente.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) PER COMPARTO ANNO 2016



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

INVESTIMENTI IN ABITAZIONI n.i. 2000=100



Fonte: Ance

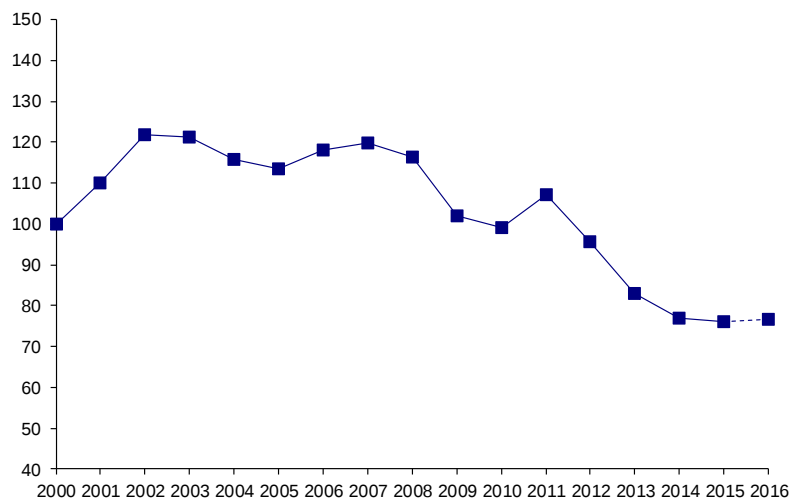
Migliorata la stima per le costruzioni non residenziali private

Gli investimenti privati in costruzioni non residenziali, nel 2016, segnano un aumento dello 0,8% in termini reali.

La stima, leggermente migliorata rispetto a quanto l'Ance aveva rilasciato a luglio scorso (+0,2% in termini reali), tiene conto del migliorato contesto economico del Paese e del dato positivo dei permessi di costruire per l'edilizia non residenziale, che nel 2015 aumenta del 14,1% rispetto al 2014 in termini di nuove superfici concesse, dopo i significativi cali degli anni precedenti (-11,4% nel 2014 e -28,5% nel 2013).

A ciò si aggiunga il buon andamento dei mutui erogati per investimenti non residenziali nel biennio 2014-2015 dopo i forti cali degli anni precedenti. I primi 9 mesi del 2016, invece, tornano ad essere negativi (-14,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente), sintesi di riduzioni nella prima metà dell'anno e di un lieve aumento nel terzo trimestre 2016, non sufficiente tuttavia a compensare i cali dei mesi precedenti.

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

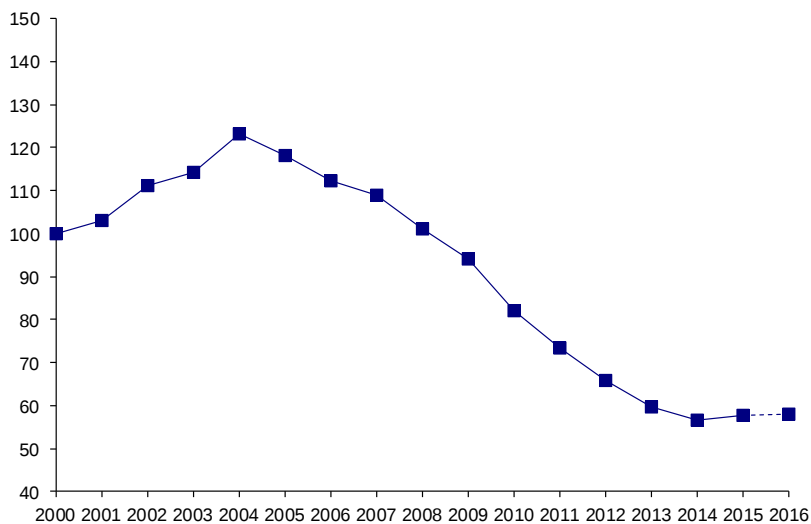


Fonte: Ance

Lieve aumento
nelle opere
pubbliche

Per gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** si stima nel 2016 **un aumento dello 0,4% in quantità** rispetto all'anno precedente, a conferma della stima formulata a luglio scorso, in quanto le indicazioni che si sono rese successivamente disponibili non hanno fornito elementi sufficienti a supporto di una piena ripartenza del segmento di attività.

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



Fonte: Ance

La nota di aggiornamento del DEF di settembre scorso, infatti, stima per l'anno 2016 un aumento della spesa della Pubblica Amministrazione per investimenti fissi lordi inferiore alle attese formulate nel DEF di aprile e posticipa al 2017 l'incremento più consistente. Gli aumenti tendenziali in valori correnti risultano pari rispettivamente allo 0,9% ed al 3,6%.

**I bandi di gara
per lavori
pubblici nel 2016
tornano negativi**

Anche l'andamento dei bandi di gara per lavori pubblici evidenzia nel 2016 un ridimensionamento della domanda, dopo la dinamica positiva del biennio precedente. Su tale cambio di segno ha in parte inciso anche lo *"shock da innovazione"* e la conseguente incertezza derivante dall'applicazione delle nuove regole legate all'entrata in vigore del nuovo codice degli appalti, avvenuta il 19 aprile 2016.

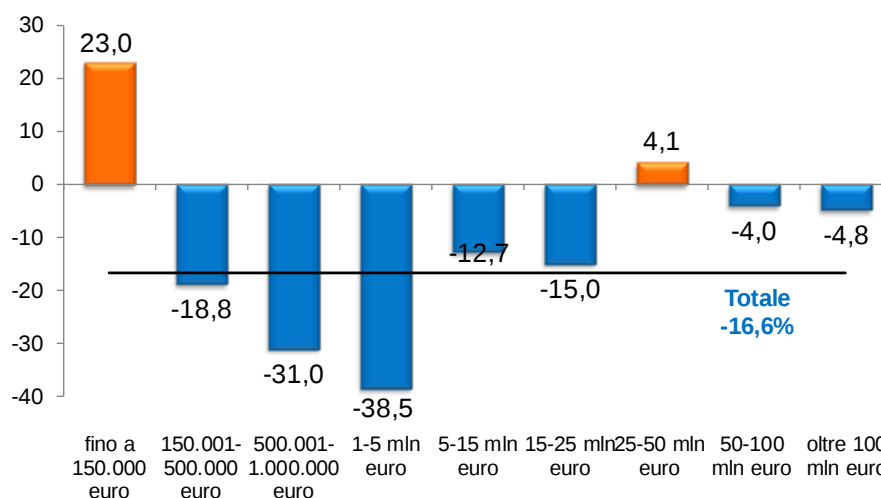
Nel 2016 i bandi di gara per lavori diminuiscono del 2,1% nel numero e del 16,6% in valore nel confronto con l'analogo periodo dello scorso anno. Tale risultato segue la crescita registrata nel 2015 (pari a +18,4% in numero e + 3,1% in valore su base annua) e nel 2014 (rispettivamente, +30,5% e +18,8%).

L'analisi per classi di importo evidenzia diminuzioni generalizzate rispetto al 2015, ad eccezione delle fasce di importo 25-50 milioni di euro (+4,1%) e soprattutto, delle gare fino a 150mila euro (+23%). Per quest'ultimo taglio di lavori, nel corso dell'anno, si riscontrano incrementi tendenziali progressivi nel valore dal mese di giugno 2016 (per il numero dal mese di marzo).

Per le altre fasce di importo si registrano flessioni rilevanti con punte che raggiungono il -38,5% per la fascia 1-5 milioni di euro. Dinamica negativa, seppur di intensità più contenuta, caratterizza anche i tagli di lavori più elevati (oltre 50 milioni di euro), la cui flessione è stata, in parte, mitigata dalla pubblicazione di diverse gare legate ad alcune stazioni appaltanti, come ad esempio Infratel (11 bandi per 2,7 miliardi di euro per la concessione di costruzione e gestione della banda ultralarga) e Italferr (2 gare per 757 milioni sulla linea ferroviaria Na-Ba).

Tra gli enti appaltanti si segnala, in particolare, **l'andamento negativo dei bandi pubblicati dai comuni** che, nel 2016, mostrano una flessione del 9,3% in numero e del 35% in valore su base annua.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA PER CLASSI DI IMPORTO NEL 2016
Importo - Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Infoplus

LE PREVISIONI PER IL 2017

Il 2017 potrebbe essere l'anno di ripresa per il settore delle costruzioni

Il 2017, potrebbe rappresentare l'anno di ripresa per il settore. La previsione dell'Ance è di un aumento dello 0,8% in termini reali (+1,8% in termini nominali) degli investimenti in costruzioni.

L'analisi tiene conto dell'impatto sui livelli produttivi delle misure contenute nella Legge di Bilancio 2017 finalizzate al rilancio degli investimenti infrastrutturali ed al rafforzamento degli incentivi fiscali esistenti, con particolare attenzione agli interventi di messa in sicurezza sismica e di efficientamento energetico.

La Legge di Bilancio, infatti, rivolge grande attenzione all'edilizia e prevede misure che, se pienamente attuate, potranno sostenere la ripresa degli investimenti pubblici e privati nei prossimi anni. Il definitivo superamento del Patto di stabilità interno, accompagnato da misure di rilancio degli investimenti territoriali, l'avvio della ricostruzione delle zone colpite dagli eventi sismici nel Centro Italia ed altre misure di carattere nazionale, come il Fondo per gli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale e industriale del Paese previsto dalla Legge di Bilancio, dovrebbero avere un impatto positivo sull'attività nel settore già a partire dal 2017.

Un ulteriore impulso agli investimenti potrebbe, inoltre, derivare dalla proroga per 5 anni (2017-2021) della detrazione IRPEF/IRES delle spese sostenute per interventi di messa in sicurezza statica delle abitazioni e degli immobili a destinazione produttiva, situati nelle zone ad alta pericolosità sismica. La norma prevede un potenziamento della detrazione, sino all'85%, se l'intervento riguarda interi condomini con conseguente riduzione del rischio sismico. Tuttavia, trattandosi di interventi complessi che potranno essere deliberati e avviati presumibilmente solo dopo l'emanazione del decreto ministeriale che dovrebbe definire, entro febbraio 2017, le linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni, si stima che nel 2017 gli effetti sugli investimenti siano piuttosto contenuti.

A ciò si aggiunga la conferma della proroga, fino a dicembre 2017, del potenziamento al 50% della detrazione per le ristrutturazioni edilizie e della detrazione del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

Per raggiungere l'obiettivo di ripresa del settore appare fondamentale assicurare la corretta attuazione delle misure previste per garantire una rapida attivazione degli investimenti ed evitare nuovi rallentamenti.

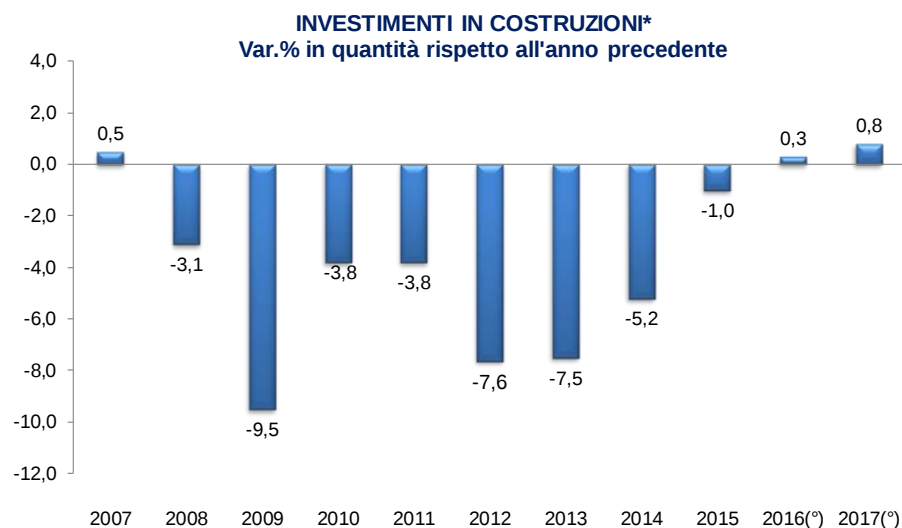
Alla luce di questi elementi, è stato quantificato un investimento aggiuntivo totale di 1.750 milioni di euro, in larga parte concentrato nel comparto di opere pubbliche ed in misura più contenuta nel comparto abitativo (nuovo e recupero) ed in quello non residenziale privato.

In questo scenario, nel dettaglio dei singoli comparti si prevede una crescita dell'1,9% rispetto al 2016 per gli investimenti in opere pubbliche, un ulteriore aumento dell'1,4% per gli interventi di manutenzione straordinaria sullo stock abitativo ed un incremento

dello 0,3% per gli investimenti in costruzioni non residenziali private. Di contro, solo gli investimenti in nuove abitazioni continuano a registrare segni negativi, sebbene con tassi di intensità più contenuti rispetto agli anni precedenti. Per questo comparto la previsione è di un ulteriore calo dell'1,4% rispetto al 2016.

Per rafforzare la ripresa del settore e dare un ulteriore sostegno al mercato edilizio innovativo, è necessario, inoltre, che venga prorogata la misura relativa alla detrazione del 50% dell'IVA per l'acquisto di case in classe energetica A o B, introdotta dalla Legge di Stabilità 2016 scaduto lo scorso anno.

Analogamente, sarebbe opportuno considerare ulteriori misure fiscali, da tempo auspiccate e sostenute dall'Ance per incentivare i processi di riqualificazione urbana. Si tratta, in particolare, della riduzione dell'imposta di registro per la "rottamazione" di case obsolete ed energivore e la loro permuta con abitazioni in classe energetica elevata, il riconoscimento della detrazione IRPEF del 50% per gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico ed un regime premiale (registro e ipocatastali fisse) per l'impresa che acquista immobili da riqualificare energeticamente entro i 5 anni successivi.



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

(*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

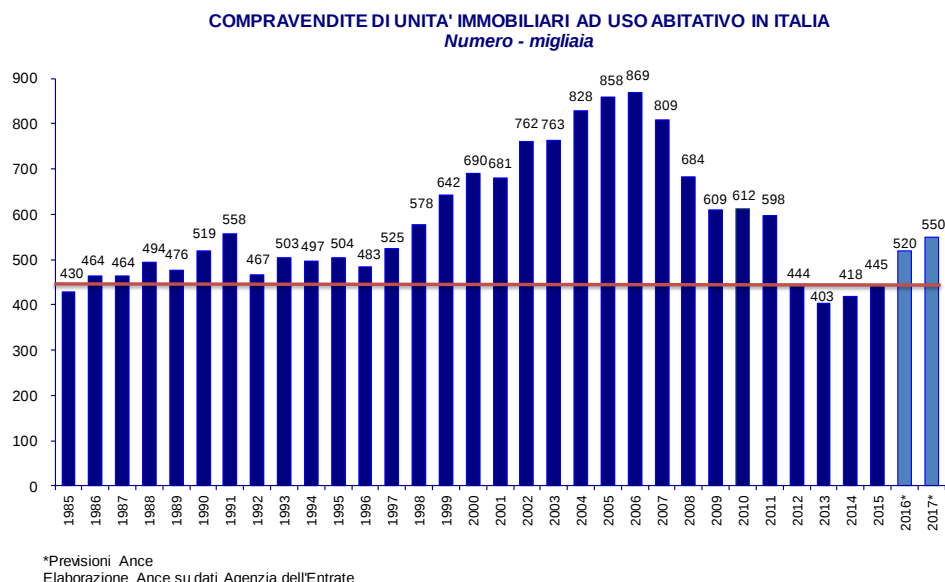
IL MERCATO IMMOBILIARE

Prosegue la ripresa del mercato immobiliare residenziale

La fase di ripresa del mercato immobiliare residenziale è proseguita anche nel terzo trimestre 2016. Il numero di abitazioni compravendute ha registrato, secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, un ulteriore e significativo aumento del 17,4% rispetto al terzo trimestre del 2015. **Complessivamente nei primi nove mesi del 2016 l'aumento si attesta al 20,4% su base annua.**

In virtù di tale dinamica fortemente positiva è stata rivista al rialzo la previsione per l'anno 2016, formulata nell'Osservatorio di un anno fa

(circa 500mila transazioni). La nuova stima per il 2016 è di circa **520mila abitazioni compravendute**; per il 2017 si prevede un ulteriore aumento che porterà il numero di compravendite a circa **550mila**.



L'andamento positivo delle compravendite di abitazioni nel terzo trimestre 2016 (+17,4%) **coinvolge sia i comuni capoluogo che i comuni non capoluogo ed è esteso a tutte le aree geografiche**.

In particolare, le **otto maggiori città¹** italiane, che hanno anticipato la ripresa del mercato immobiliare residenziale mostrando i primi segnali positivi già dalla seconda metà del 2013, continuano ad essere contraddistinte da aumenti rilevanti e generalizzanti.

In particolare, il mercato immobiliare residenziale di Milano prosegue il trend positivo in atto dal terzo trimestre 2013, con un ulteriore aumento tendenziale del 23,9% nel terzo trimestre del 2016.

Segnali particolarmente positivi si osservano nella città di Genova con un aumento del 25,0% del numero di abitazioni compravendute. Seguono Bologna con +21,5%, Torino con +20,4% e Firenze con +13,3%.

La Capitale rileva un incremento più contenuto nel numero di abitazioni compravendute pari all'8,9% nel confronto con il terzo trimestre 2015, dopo aver registrato nei primi due trimestri del 2016 tassi di crescita a due cifre (rispettivamente pari a +12,5% ed a +12,4%). Anche le città di Napoli e Palermo, analogamente a Roma, si collocano su aumenti rispettivamente del 2,4% e del 5,5%.

¹ 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	2015 (numero)	III Trim. 2016 (numero)	Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
			2015	I Trim. 2016	II Trim. 2016	III Trim. 2016
Roma	27.356	6.904	0,8	12,5	12,4	8,9
Milano	18.035	5.090	13,4	26,0	29,7	23,9
Torino	9.762	2.732	7,9	37,2	24,3	20,4
Genova	5.398	1.579	1,1	27,8	27,6	25,0
Napoli	5.733	1.403	6,6	22,8	25,3	2,4
Palermo	4.392	1.049	13,0	5,5	12,0	5,8
Bologna	4.502	1.262	4,2	19,3	33,5	21,5
Firenze	4.127	1.105	8,9	21,7	23,3	13,3
Totale	79.305	21.124	6,0	20,7	21,5	15,1

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Tra le determinanti alla base dell'andamento positivo del mercato immobiliare, un ruolo di rilievo è da attribuire, oltre che ai bassi tassi di interesse, anche al rinnovato interesse del mondo finanziario verso il settore immobiliare. Tale fenomeno scaturisce sia dal parziale allentamento delle restrizioni creditizie operato dagli istituti bancari, sia dal rinnovato interesse della domanda, alimentato da un fabbisogno compresso ormai da troppo tempo.

Secondo i dati di Banca d'Italia nei primi 9 mesi del 2016 i mutui erogati per l'acquisto di un'abitazione registrano un ulteriore e significativo aumento tendenziale del 26,8%. A riprova dell'importante ruolo del credito nell'immobiliare è l'aumento dell'incidenza delle compravendite finanziate sul totale, passate, secondo Nomisma, dal 44% del 2014 al 59,8% attuale.

IL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

Continua a diminuire la rischiosità delle costruzioni...

In base all'ultimo Rapporto sulla Stabilità Finanziaria di Banca d'Italia (novembre 2016), *"gli indicatori anticipatori prefigurano per i prossimi trimestri una significativa diminuzione dei rischi per gli istituti di credito riconducibili al settore immobiliare, sia dal lato dei prestiti alle famiglie sia da quello dei prestiti alle imprese"*.

Per il secondo semestre consecutivo, considerati i miglioramenti registrati nel mercato immobiliare (aumento sostenuto delle compravendite, prezzi stabili), Banca d'Italia invia al mercato messaggi rassicuranti.

... ma le erogazioni si contraggono ancora

Come più volte è stato sottolineato dall'Ance in questi anni, la riduzione dei finanziamenti a cui si è assistito nel settore residenziale è stata fortissima: basti pensare che si è passati dai 31,5 miliardi di euro erogati nel 2007 ad appena 8 miliardi erogati nel 2015, una diminuzione che supera il 70%. Anche nel comparto non residenziale, la caduta registrata tra il 2007 e il 2013 è stata fortissima: si è, infatti, passati dai 21 miliardi di euro erogati nel 2007 ad appena 6 miliardi di euro erogati nel 2014.

L'unica novità positiva è che i dati del terzo trimestre sono leggermente positivi per tutti e due i settori: il +2,5% nell'abitativo può essere considerato un grande risultato, dopo ben 30 trimestri negativi dal 2008 ad oggi (l'unico dato positivo da otto anni a questa parte risale al primo trimestre 2012)! Nel non residenziale, nel trimestre luglio-settembre 2016, si è registrato un +3,2%.

Questi dati positivi del terzo trimestre, però, non riescono a compensare i cali registrati nei primi sei mesi del 2016. Considerando i primi 9 mesi del 2016, infatti, i flussi di nuovi finanziamenti nei due comparti rimangono negativi: **-4,3%** nell'abitativo rispetto al periodo gennaio-settembre 2015, e **-14,1%** nel non residenziale.

Una possibile spiegazione: le difficoltà strutturali del sistema bancario

Questo ulteriore, drammatico, calo nelle erogazioni è spiegabile anche con i profondi problemi del sistema bancario, alle prese con tre grandi problemi: la sottocapitalizzazione, il livello elevato delle sofferenze, i problemi nella raccolta a medio-lunga scadenza (*funding gap*).

Il salvataggio delle banche in crisi: quale sarà la loro operatività?

A fine anno, il Governo ha varato un decreto legge a favore delle banche in crisi: a prescindere dall'impatto sociale di tutela del risparmio contenuto nella norma, è importante capire quale ruolo, quale profilo gestionale, quali politiche creditizie assumeranno le banche "salvate" con risorse pubbliche (20 miliardi di euro).

Le possibili soluzioni: un migliore accesso al Fondo di Garanzia attraverso i nuovi rating

Due possibili soluzioni possono dare un nuovo impulso ai finanziamenti alle imprese del settore: la nuova operatività del Fondo di Garanzia per le PMI, che renderebbe possibile l'accesso alla garanzia pubblica da parte delle imprese che hanno dimostrato maggior razionamento del credito in questi anni, e il nuovo strumento di capitalizzazione del Mise.

Queste due misure di politica industriale dovrebbero entrare in vigore il prima possibile per consentire l'accesso al credito bancario da parte delle imprese del settore, dopo anni di forte razionamento.

Il ricorso alla finanza alternativa

Dalla Indagine congiunturale Ance presso le imprese associate emerge, infine, un crescente interesse per gli strumenti di finanza alternativa (minibond, crowdfunding, fondi di private equity e specializzati in infrastrutture).

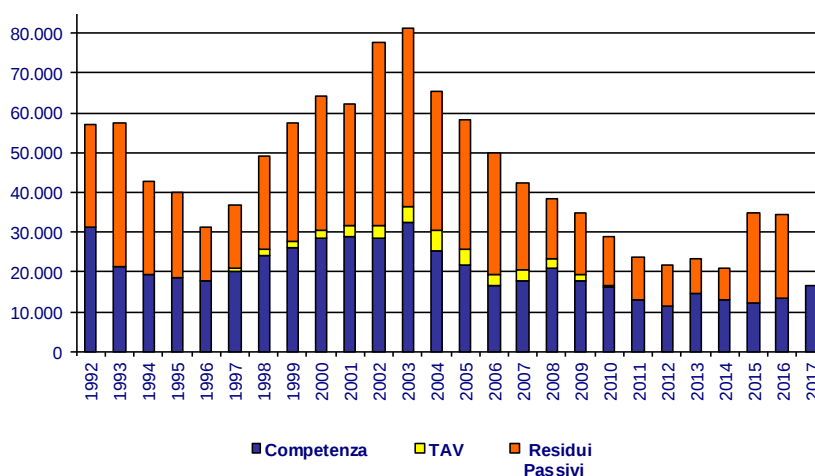
LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

La Legge di Bilancio per il 2017

L'analisi degli stanziamenti per nuove infrastrutture previsti nella Legge di Bilancio consolida la valutazione positiva della manovra di finanza pubblica per il 2017, espressa dall'Ance al momento dell'approvazione del Disegno di Legge da parte del Governo, per le importanti misure previste a sostegno degli investimenti pubblici e del settore delle costruzioni, quali il potenziamento degli investimenti infrastrutturali e il rafforzamento degli incentivi fiscali.

Le risorse per nuove opere pubbliche registrano, nel 2017, un incremento, in termini reali, del 23,4% rispetto all'anno precedente, che si aggiunge alla crescita del 9,2% dello scorso anno.

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE
Milioni di euro 2016



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato vari anni

La forte crescita delle risorse per le opere pubbliche nel 2017 è dovuta principalmente al **Fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale**, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, e alle **risorse previste per la ricostruzione delle zone terremotate del Centro Italia**.

Al netto di tali stanziamenti, infatti, il complesso delle risorse per nuove infrastrutture è stazionario rispetto all'anno precedente (-0,2% in termini reali).

**Fondo
investimenti e
sviluppo
infrastrutturale**

Il **Fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale**, dotato di **47 miliardi di euro nel periodo 2017-2032**, di cui **8,5 miliardi nel triennio 2017-2019**, finanzia, tra l'altro, trasporti e viabilità, infrastrutture, difesa del suolo e dissesto idrogeologico, edilizia pubblica e prevenzione rischio sismico e andrà, quindi, ad alimentare il piano nazionale per la messa in sicurezza del territorio e del patrimonio immobiliare italiano, denominato **"Casa Italia"**.

"Casa Italia", inoltre, potrà beneficiare delle aperture di spazi finanziari previste dalla Legge di Bilancio, principalmente a favore delle spese effettuate dagli enti territoriali per investimenti di adeguamento sismico degli immobili e di prevenzione del rischio idrogeologico, oltre che delle misure fiscali destinate alla messa in sicurezza sismica delle abitazioni.

Alla luce delle disposizioni previste nella manovra di finanza pubblica, **"Casa Italia" sembra costituire uno degli elementi principali per consentire un rilancio degli investimenti nei prossimi anni, oltre ovviamente a rappresentare la strada obbligata per mettere in sicurezza il patrimonio immobiliare italiano.**

Il nuovo Esecutivo dovrà garantire piena attuazione alle misure di sostegno degli investimenti pubblici previste nella Legge di Bilancio. In particolare, **occorrerà procedere speditamente con le procedure necessarie all'attivazione del Fondo istituito presso la Presi-**

denza del Consiglio dal quale dipende l'attuazione del Piano "Casa Italia".

Terremoto Centro Italia

L'altro capitolo importante per la stima delle risorse per nuove infrastrutture è rappresentato dalla **ricostruzione delle zone colpite dagli eventi sismici del Centro Italia**, per la quale la Legge di Bilancio prevede un finanziamento complessivo stimato in circa **6.000 milioni di euro** così articolato:

- 100 milioni di euro per l'anno 2017 e 200 milioni di euro annui dall'anno 2018 all'anno 2047 per la concessione del credito d'imposta maturato in relazione all'accesso ai finanziamenti agevolati, di durata venticinquennale, per la ricostruzione privata. Tale stanziamento sarà in grado di attivare investimenti per la ricostruzione privata pari a circa 4.650 milioni di euro;
- 200 milioni di euro per l'anno 2017, 300 milioni di euro per l'anno 2018, 350 milioni di euro per l'anno 2019 e 150 milioni di euro per l'anno 2020 (1.000 milioni di euro complessivi) per ricostruzione pubblica;
- 300 milioni di euro a valere sui programmi operativi cofinanziati dai fondi strutturali 2014-2020 delle Regioni colpite dall'evento sismico del 24 agosto 2016.

Le misure per gli Enti territoriali

Con riferimento agli enti territoriali, la legge contiene, oltre al definitivo superamento del patto di stabilità interno, varie misure di finanza pubblica in grado di favorire il rilancio degli investimenti, come, ad esempio, **l'inclusione del Fondo Pluriennale Vincolato nei saldi di finanza pubblica per il triennio 2017-2019 e l'apertura dei vincoli di finanza pubblica per consentire l'utilizzo degli avanzi di amministrazione.**

Si tratta di misure importanti che l'Ance accoglie molto favorevolmente e potranno permettere di sostenere la ripresa degli investimenti pubblici a livello territoriale nei prossimi anni, contribuendo all'attuazione concreta del progetto "Casa Italia".

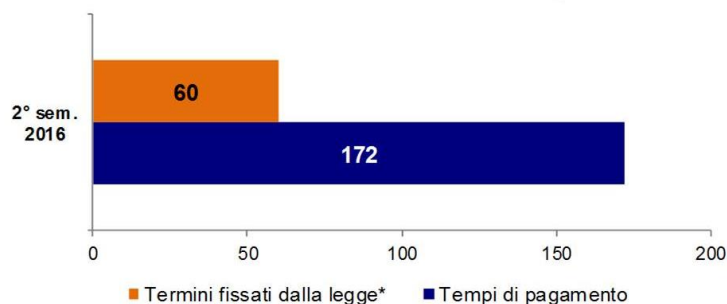
A fronte di misure per 4,5 miliardi di euro nel triennio, gli effetti stimati dal Governo in termini di **maggiori investimenti** ammontano a **circa 2,8 miliardi di euro nel triennio** di cui 724 milioni di euro nel 2017.

Pagamenti PA: più ombre che luci

A quattro anni dall'entrata in vigore della nuova direttiva europea sui ritardi di pagamento in Italia, **la situazione dei pagamenti della Pubblica Amministrazione alle imprese di costruzioni appare ancora in chiaroscuro, con più ombre che luci.**

Le indagini realizzate periodicamente dall'Ance continuano a sottolineare una situazione di difficoltà nel settore: ancora 7 imprese su 10 dichiarano di vantare crediti nei confronti della Pubblica Amministrazione e i tempi medi di pagamento –pari a **circa 5,5 mesi** (172 giorni)- non registrano miglioramenti dalla seconda metà del 2015.

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



* Per il 2° semestre 2016, 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 indagine Ance - Ottobre 2016

Nel corso degli ultimi quattro anni, numerose misure sono state approvate dal Governo per contrastare il fenomeno dei ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione. In particolare, le misure adottate nel biennio 2013-2014 per lo smaltimento dei debiti pregressi hanno consentito di ridurre di circa un terzo i ritardi medi nei pagamenti alle imprese di costruzioni. Più recentemente, il superamento del Patto di stabilità interno, che rappresentava una delle principali cause dei ritardi, e la messa a regime dell'anticipazione del prezzo con il nuovo Codice degli appalti pubblici (D.lgs 50/2016) hanno rappresentato ulteriori segnali di attenzione nei confronti delle condizioni di pagamento alle imprese.

Nonostante queste misure, **la direttiva europea in materia di ritardo di pagamento rimane spesso disattesa nel settore dei lavori pubblici in Italia.**

Continua a prevalere la "cultura" dei ritardi di pagamento alle imprese, come testimoniano le **numerose prassi inique** che le Pubbliche Amministrazioni mettono in atto per eludere le regole europee. Ad esempio, un numero crescente di Amministrazioni tende a rinviare l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (SAL) o a forzare l'invio tardivo delle fatture per spostare artificialmente la data di scadenza dei pagamenti.

L'ANDAMENTO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

“Il settore delle costruzioni costituisce il principale motore economico del mercato interno e l'unico in grado di far ripartire in modo stabile, dopo otto anni di crisi drammatica, occupazione e crescita”

Claudio De Albertis

Preconsuntivi 2016

Nel 2016 gli **investimenti in costruzioni** (al netto dei costi per il trasferimento di proprietà), secondo l'Ance, ammontano, a livello nazionale, a 125.650 milioni di euro. Rispetto all'anno precedente si stima un lieve aumento tendenziale **dell'0,3% in termini reali (+0,2% in valori correnti)**.

La stima, in linea con la previsione tendenziale formulata nell'Osservatorio Congiunturale di luglio scorso, tiene conto delle valutazioni delle imprese associate Ance, nell'indagine rapida svolta nel mese di ottobre 2016. I *sentiment* delle imprese associate confermano per il 2016 le valutazioni espresse nell'indagine precedente di maggio scorso, ovvero di un lieve allentamento della crisi.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*)

	2016 Milioni di euro	2013	2014	2015 ^(°)	2016 ^(°)	2017 ^(°)
		Variazione % in quantità				
COSTRUZIONI	125.655	-7,5%	-5,2%	-1,0%	0,3%	0,8%
.abitazioni	66.767	-3,3%	-4,2%	-1,9%	0,1%	0,6%
- nuove (°)	20.302	-12,4%	-14,0%	-6,8%	-3,4%	-1,4%
- manutenzione straordinaria(°)	46.465	2,9%	1,5%	0,5%	1,7%	1,4%
.non residenziali	58.887	-11,7%	-6,3%	0,1%	0,6%	1,0%
- private (°)	34.291	-13,4%	-7,1%	-1,2%	0,8%	0,3%
- pubbliche (°)	24.597	-9,3%	-5,1%	1,9%	0,4%	1,9%

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

(°) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

A ciò si aggiungano anche le dinamiche osservate nei principali indicatori settoriali riferiti all'anno in corso che continuano ad essere incerti ed altalenanti. Si osservano, infatti, indicatori che mostrano segnali di crescita mentre altri continuano a registrare variazioni negative.

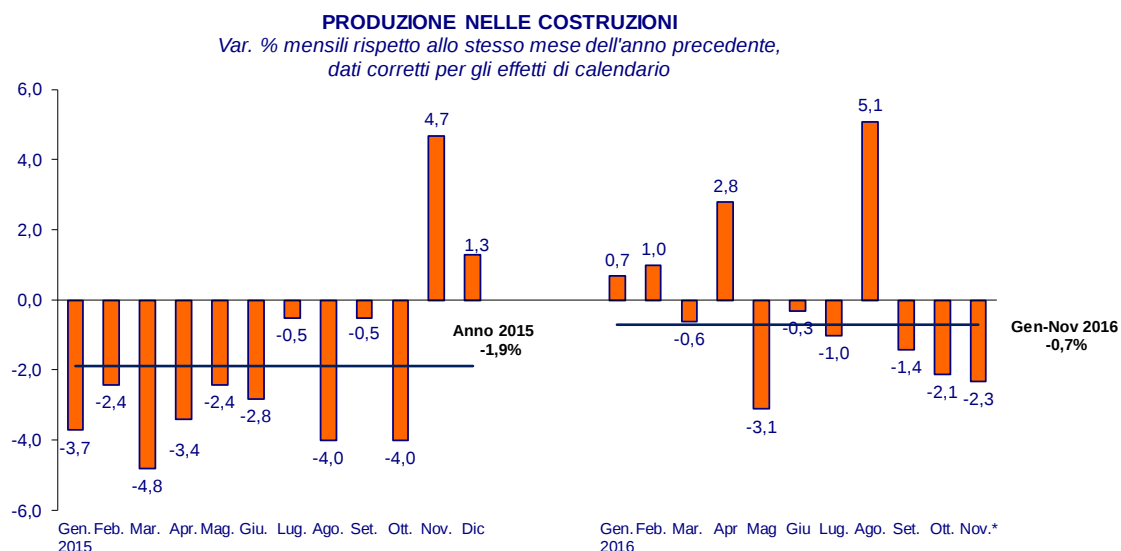
I **conti economici trimestrali** elaborati dall'Istat indicano, per gli investimenti in costruzioni (al lordo dei costi per il trasferimento della proprietà), nel terzo trimestre di quest'anno, un ulteriore aumento dell'1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, dopo il +1,6% registrato sia nel primo che nel secondo trimestre 2016.

Complessivamente nei primi nove mesi del 2016 l'aumento tendenziale si attesta all'1,4%.

E' utile ricordare che i dati Istat sugli investimenti in costruzioni comprendono anche i costi legati alle transazioni immobiliari. Solo nei conti annuali l'Istituto pubblica la serie degli investimenti in costruzioni anche al netto di tale componente. Tenendo conto del buon andamento del mercato immobiliare nel corso del 2016 (secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, nei primi nove mesi del 2016 il numero complessivo di compravendite residenziali e non residenziali registra un significativo aumento del 19,1% rispetto allo stesso periodo del 2015) e del conseguente effetto positivo sui costi legati al trasferimento della proprietà, i dati dell'Istat confermano quanto stimato dall'Ance già nell'Osservatorio congiunturale di luglio scorso.

L'indice Istat della produzione nelle costruzioni², corretto per gli effetti di calendario, evidenzia nei primi undici mesi del 2016 un calo dello 0,7% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.

L'analisi mensile dei dati rileva, dopo le prime variazioni tendenziali positive dell'indice registrate a fine 2015 (rispettivamente pari a +4,7% e +1,3%) e confermate nei primi due mesi del 2016 (+0,7% a gennaio e +1% a febbraio), l'indice a marzo torna negativo (-0,6%); andamento che si conferma nei mesi successivi, intervallato dalle sole variazioni tendenziali positive di aprile (+2,8%) e di agosto (+5,1%).



*Dato provvisorio
Elaborazione Ance su dati Istat

I dati Istat sulle forze di lavoro continuano ad evidenziare riduzioni di occupazione nelle costruzioni, rimanendo l'unico settore a segno ancora negativo. Nel terzo trimestre 2016 gli occupati registrano un ulteriore calo del 6,3% rispetto all'analogo periodo del 2015 (-3,5% nel primo trimestre 2016 e -4,9% nel secondo trimestre), a fronte di un incremento del 3% dell'agricoltura, dell'1,6% dell'industria in senso stretto e dell'1,5% dei servizi (+1,1% per l'insieme dei settori di attività economica). Complessivamente nei primi nove mesi del 2016 gli occupati nelle costruzioni

² L'indice elaborato dall'Istat prende a riferimento principalmente le ore lavorate, (rilevate presso le Casse Edili) ed il consumo dei principali materiali impiegati nelle costruzioni (rilevato dall'Istat attraverso l'indagine sul fatturato delle imprese).

diminuiscono del 4,9% rispetto ai primi nove mesi del 2015, sintesi di una flessione del -2,5% per i dipendenti e del -8,4% per gli indipendenti.

In questo contesto la ripresa del **mercato immobiliare residenziale** in atto ormai dal 2014 si conferma anche nei primi nove mesi del 2016. Il numero di abitazioni compravendute registra un significativo aumento del 20,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Le compravendite di abitazioni, costituite per gran parte da usato, attivano numerosi interventi di riqualificazione delle singole unità abitative grazie anche alle agevolazioni fiscali. Il valore degli interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica favoriti dai bonus fiscali (rispettivamente 50% e 65%) avviati nei primi dieci mesi del 2016 è di 18,3 miliardi (+16,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente).

Sono sicuramente dati significativi ma che riguardano, nella maggioranza dei casi, una scala di intervento ridotta a singole abitazioni, che non sono in grado di attivare domanda di attività edilizia di imprese maggiormente strutturate.

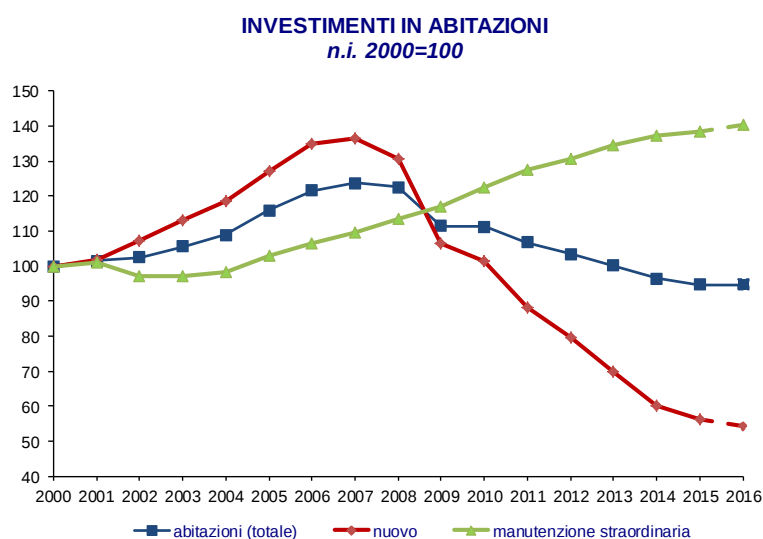
Sono, inoltre, interventi lontani da quella riqualificazione urbana che solo investimenti più incisivi sulla ristrutturazione, anche energetica, di interi fabbricati, e della loro eventuale demolizione e ricostruzione, potrebbero innescare.

Occorre, quindi, intervenire elevando il livello di intervento dello strumento agevolativo, premiando investimenti in grado di garantire, insieme, una riqualificazione edilizia ed una rigenerazione urbana.

L'edilizia residenziale

Gli **investimenti in abitazioni**, pari nel 2016, secondo l'Ance a 66.767 milioni di euro, mostrano un lieve incremento dello **0,1% in termini reali** (stazionari in termini nominali) rispetto al 2015.

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



Fonte: Ance

Secondo le stime Ance, nel 2016, gli **investimenti in nuove abitazioni** ammontano a 20.302 milioni di euro, in ulteriore riduzione del 3,5% in valore rispetto all'anno precedente. **In termini reali i livelli produttivi risultano inferiori del 3,4%** rispetto al 2015.

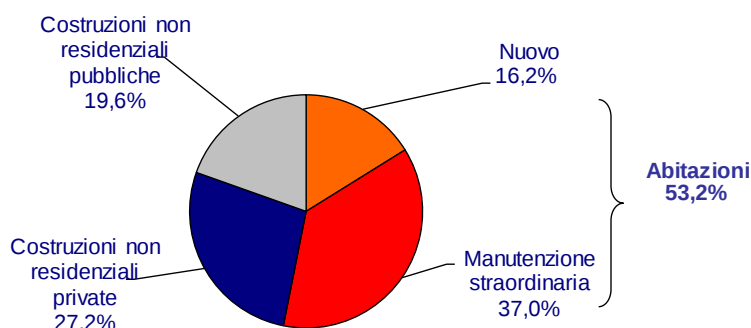
La contrazione in atto in questo segmento produttivo sottende un altrettanto significativo calo dei permessi di costruire³. Secondo i dati Istat sull'**attività edilizia** nel 2014, il numero di permessi, Scia e Dia ritirati per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti è risultato pari a 53.791, registrando un ulteriore calo dell'11,8% su base annua. Per l'anno 2015, l'Ance stima in 47.500 le abitazioni concesse, che, se confrontate col picco del 2005 (305.706), evidenziano una caduta dell'84,5%. Si tratta di 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*).

Un fattore che continua ad essere fortemente penalizzante per le imprese è la difficoltà di accesso al credito a medio-lungo termine. L'importo dei mutui erogati per il finanziamento degli investimenti in edilizia abitativa registra, nei primi nove mesi del 2016, un ulteriore calo tendenziale del 4,3%, dopo la forte contrazione del 74% già rilevata nel periodo 2007-2015.

Gli **investimenti** effettuati per la **riqualificazione del patrimonio abitativo** nel 2016, si stimano pari a 46.465 milioni di euro.

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

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) PER COMPARTO ANNO 2016



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

Fonte: Ance

Rispetto al 2015 per gli investimenti in tale comparto si stima una crescita dell'1,7% in termini reali (+1,6% in termini nominali), sostanzialmente in linea con quella rilasciata nell'Osservatorio di luglio scorso, che tiene conto del potenziamento fino a dicembre 2016 degli incentivi fiscali per le ristrutturazioni edilizie e per l'efficientamento energetico previsti dalla Legge di Stabilità per il 2016 e confermati, nella recente Legge di Bilancio 2017, per tutto il prossimo anno.

³ La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente. Il modello di rilevazione non prevede, però, la distinzione per tipologia di intervento.

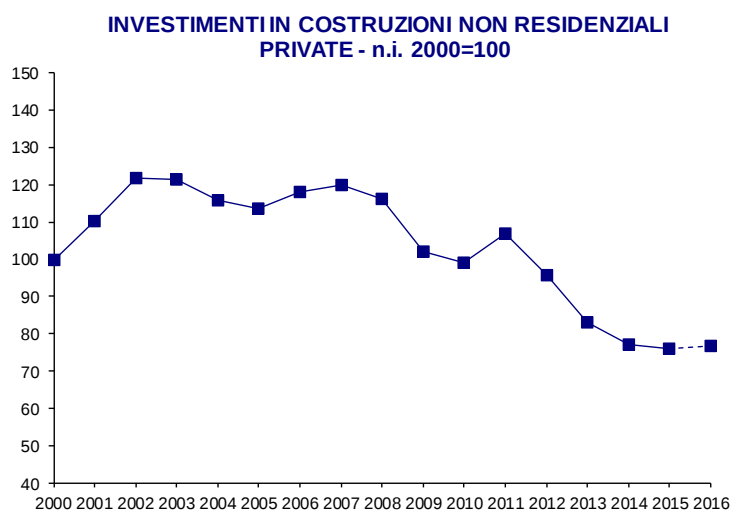
Le costruzioni non residenziali private

Gli **investimenti privati in costruzioni non residenziali**, pari a 34.291 milioni di euro nel 2016 segnano un aumento **dello 0,8% in termini reali** (+0,7% in valori correnti).

La stima leggermente migliorata rispetto a quanto l'Ance aveva rilasciato a luglio scorso (+0,2% in termini reali) tiene conto del migliorato contesto economico del Paese e del dato positivo dei permessi di costruire relativi all'edilizia non residenziale che nel 2015 aumenta del 14,1% rispetto al 2014 in termini di nuove superfici concesse, dopo i significativi cali degli anni precedenti (-11,4% nel 2014 e -28,5% nel 2013).

A ciò si aggiunga il buon andamento dei mutui erogati per investimenti non residenziali che nel biennio 2014-2015 registrano aumenti tendenziali rispettivamente del 6,7% e del 67,3% in valore.

Tale dinamica, tuttavia, non trova conferma nei dati relativi ai primi nove mesi del 2016 che indicano un flessione del 14,1% nel confronto con lo stesso periodo dell'anno precedente.



Fonte: Ance

Le costruzioni non residenziali pubbliche

Secondo l'Ance, gli **investimenti in costruzioni non residenziali pubbliche** risultano nel 2016 pari a 24.597 milioni di euro. Rispetto al 2015 si registra un aumento **dello 0,4% in quantità** (+0,3% in valori correnti).

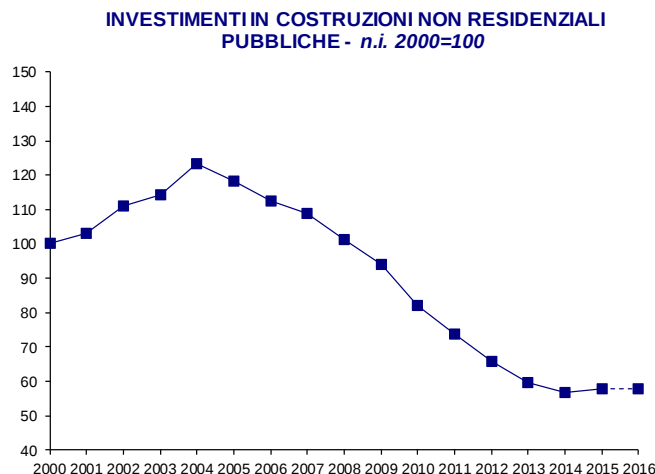
Per questo comparto l'Ance conferma la stima formulata a luglio scorso di lieve aumento dei livelli produttivi, in quanto le indicazioni che si sono rese successivamente disponibili non hanno fornito elementi sufficienti a supporto di una piena ripartenza del segmento di attività.

Infatti, la nota di aggiornamento del DEF di settembre scorso, stima per l'anno 2016 un aumento della spesa della Pubblica Amministrazione per investimenti fissi lordi inferiore alle attese formulate nel DEF di aprile e l'incremento più consistente viene posticipato al 2017. Gli aumenti tendenziali in valori correnti risultano pari rispettivamente allo 0,9% ed al 3,6%.

Anche l'andamento dei bandi di gara per lavori pubblici evidenzia nel 2016 un ridimensionamento della domanda, dopo la dinamica positiva del biennio precedente. Su tale cambio di segno ha in parte inciso anche lo "shock da innovazione" e la

conseguente incertezza derivante dall'applicazione delle nuove regole legate all'entrata in vigore del nuovo codice degli appalti, avvenuta il 19 aprile 2016.

Nel 2016 i bandi di gara per lavori diminuiscono del 2,1% nel numero e del 16,6% in valore nel confronto con l'analogo periodo dello scorso anno. Tale risultato segue la crescita registrata nel 2015 (pari a +18,4% in numero e + 3,1% in valore su base annua) e nel 2014 (rispettivamente, +30,5% e +18,8%).



Fonte: Ance

Previsione 2017

Il 2017, potrebbe rappresentare l'anno di ripresa per il settore. La previsione dell'Ance è di un aumento dello 0,8% in termini reali (+1,8% in termini nominali) degli investimenti in costruzioni.

L'analisi tiene conto dell'impatto sui livelli produttivi delle misure contenute nella Legge di Bilancio 2017 finalizzate al rilancio degli investimenti infrastrutturali ed al rafforzamento degli incentivi fiscali esistenti, con particolare attenzione agli interventi di messa in sicurezza sismica e di efficientamento energetico.

La Legge di Bilancio, infatti, rivolge grande attenzione all'edilizia e prevede misure che, se pienamente attuate, potranno sostenere la ripresa degli investimenti pubblici e privati nei prossimi anni. Il definitivo superamento del Patto di stabilità interno, accompagnato da misure di rilancio degli investimenti territoriali, l'avvio della ricostruzione delle zone colpite dagli eventi sismici nel Centro Italia ed altre misure di carattere nazionale, come il Fondo per gli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale e industriale del Paese previsto dalla Legge di Bilancio, dovrebbero avere un impatto positivo sull'attività nel settore già a partire dal 2017.

Un ulteriore impulso agli investimenti potrebbe, inoltre, derivare dalla proroga per 5 anni (2017-2021) della detrazione IRPEF/IRES delle spese sostenute per interventi di messa in sicurezza statica delle abitazioni e degli immobili a destinazione produttiva, situati nelle zone ad alta pericolosità sismica. La norma prevede un potenziamento della detrazione, sino all'85%, se l'intervento riguarda interi condomini con conseguente riduzione del rischio sismico. Tuttavia, trattandosi di interventi complessi che potranno essere deliberati e avviati presumibilmente solo dopo l'emanazione del decreto ministeriale che dovrebbe definire, entro febbraio 2017, le linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni, si stima che nel 2017 gli effetti sugli investimenti siano piuttosto contenuti.

INVESTIMENTI IN COSTRUZIONI^(*) - Milioni di euro

	2010	2011	2012	2013	2014	2015 (*)	2016 (*)	2017 (*)
Valori correnti								
COSTRUZIONI	154.793	155.336	144.919	134.042	126.970	125.348	125.655	127.868
.abitazioni	78.379	75.166	72.888	70.617	67.955	66.772	66.767	67.815
- nuove (*)	37.863	32.945	29.710	26.087	22.539	21.038	20.302	20.218
- manutenzione straordinaria(*)	40.517	42.222	43.179	44.530	45.416	45.734	46.465	47.596
.non residenziali	76.414	80.170	72.032	63.426	59.016	58.576	58.887	60.052
- private (*)	42.705	48.470	43.564	37.671	34.748	34.053	34.291	34.738
- pubbliche (*)	33.708	31.699	28.467	25.755	24.268	24.523	24.597	25.314
Valori a prezzi 2010								
COSTRUZIONI	154.793	148.865	137.596	127.271	120.648	119.463	119.879	120.785
.abitazioni	78.379	72.564	69.383	67.071	64.233	63.006	63.064	63.418
- nuove (*)	37.862	31.804	28.280	24.776	21.304	19.862	19.186	18.918
- manutenzione straordinaria(*)	40.517	40.760	41.103	42.295	42.929	43.144	43.877	44.500
.non residenziali	76.414	76.301	68.213	60.200	56.415	56.457	56.815	57.365
- private (*)	42.706	46.132	41.242	35.736	33.200	32.801	33.064	33.163
- pubbliche (*)	33.708	30.169	26.971	24.463	23.215	23.656	23.751	24.202
Variazioni % in valore								
COSTRUZIONI	-1,2%	0,4%	-6,7%	-7,5%	-5,3%	-1,3%	0,2%	1,8%
.abitazioni	2,1%	-4,1%	-3,0%	-3,1%	-3,8%	-1,7%	0,0%	1,6%
- nuove (*)	-2,8%	-13,0%	-9,8%	-12,2%	-13,6%	-6,6%	-3,5%	-0,4%
- manutenzione straordinaria(*)	7,1%	4,2%	2,3%	3,1%	2,0%	0,7%	1,6%	2,4%
.non residenziali	-4,4%	4,9%	-10,2%	-11,9%	-7,0%	-0,7%	0,5%	2,0%
- private (*)	0,3%	13,5%	-10,1%	-13,5%	-7,8%	-2,0%	0,7%	1,3%
- pubbliche (*)	-9,8%	-6,0%	-10,2%	-9,5%	-5,8%	1,1%	0,3%	2,9%
variazioni % in quantità								
COSTRUZIONI	-3,8%	-3,8%	-7,6%	-7,5%	-5,2%	-1,0%	0,3%	0,8%
.abitazioni	-0,1%	-7,4%	-4,4%	-3,3%	-4,2%	-1,9%	0,1%	0,6%
- nuove (*)	-4,9%	-16,0%	-11,1%	-12,4%	-14,0%	-6,8%	-3,4%	-1,4%
- manutenzione straordinaria(*)	4,8%	0,6%	0,8%	2,9%	1,5%	0,5%	1,7%	1,4%
.non residenziali	-7,4%	-0,1%	-10,6%	-11,7%	-6,3%	0,1%	0,6%	1,0%
- private (*)	-2,8%	8,0%	-10,5%	-13,4%	-7,1%	-1,2%	0,8%	0,3%
- pubbliche (*)	-12,6%	-10,5%	-10,6%	-9,3%	-5,1%	1,9%	0,4%	1,9%
Deflatori								
COSTRUZIONI	2,7%	4,3%	0,9%	0,0%	-0,1%	-0,3%	-0,1%	1,0%
.abitazioni	2,2%	3,6%	1,4%	0,2%	0,5%	0,2%	-0,1%	1,0%
- nuove (*)	2,2%	3,6%	1,4%	0,2%	0,5%	0,2%	-0,1%	1,0%
- manutenzione straordinaria(*)	2,2%	3,6%	1,4%	0,2%	0,5%	0,2%	-0,1%	1,0%
.non residenziali	3,2%	5,1%	0,5%	-0,2%	-0,7%	-0,8%	-0,1%	1,0%
- private (*)	3,2%	5,1%	0,5%	-0,2%	-0,7%	-0,8%	-0,1%	1,0%
- pubbliche (*)	3,2%	5,1%	0,5%	-0,3%	-0,7%	-0,8%	-0,1%	1,0%

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

(*) Stime Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

A ciò si aggiunge la conferma della proroga, fino a dicembre 2017, del potenziamento al 50% della detrazione per le ristrutturazioni edilizie e della detrazione del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

Per raggiungere l'obiettivo di ripresa del settore appare fondamentale assicurare la corretta attuazione delle misure previste per garantire una rapida attivazione degli investimenti ed evitare nuovi rallentamenti.

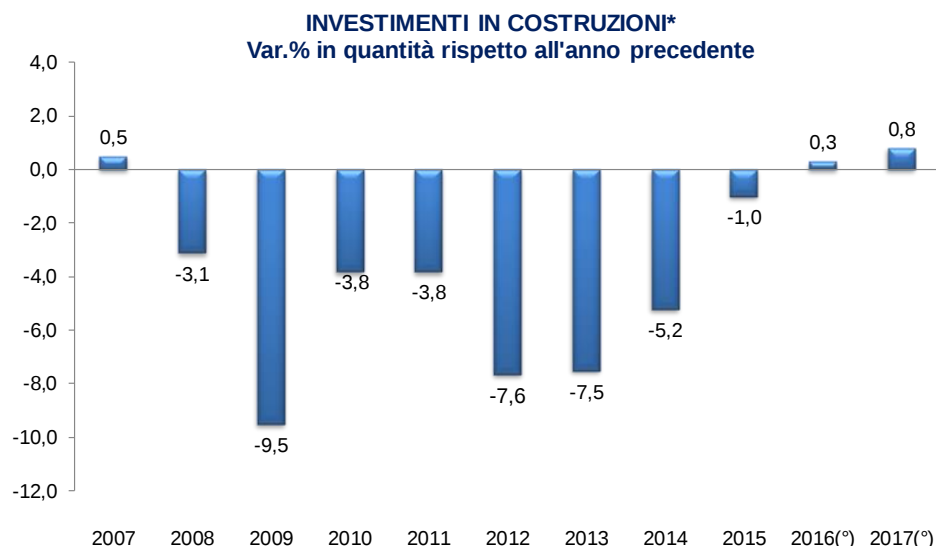
Alla luce di questi elementi è stato quantificato un investimento aggiuntivo totale di 1.750 milioni di euro di cui 360 milioni di euro nel comparto abitativo (nuovo e recupero), di 40 milioni di euro nel comparto non residenziale privato e di 1.350 milioni di euro nel comparto delle opere pubbliche.

In questo scenario, nel dettaglio dei singoli comparti si osserverebbe una crescita dell'1,9% rispetto al 2016 per gli investimenti in opere pubbliche, un ulteriore aumento dell'1,4% per gli interventi di manutenzione straordinaria sullo stock abitativo ed un incremento dello 0,3% per gli investimenti in costruzioni non residenziali private.

Di contro, solo gli investimenti in nuove abitazioni continueranno a registrare segni negativi, sebbene in rallentamento rispetto agli anni precedenti. Per questo comparto la previsione è di un ulteriore calo dell'1,4% rispetto al 2016.

Per rafforzare la ripresa del settore e dare un ulteriore sostegno al mercato edilizio innovativo, è necessario, inoltre, che venga prorogata la misura relativa alla detrazione del 50% dell'IVA per l'acquisto di case in classe energetica A o B, introdotta dalla Legge di Stabilità 2016 e in scadenza il prossimo 31 dicembre.

Analogamente, sarebbe opportuno considerare ulteriori misure fiscali, da tempo auspiccate e sostenute dall'Ance per incentivare i processi di riqualificazione urbana. Si tratta, in particolare, della riduzione dell'imposta di registro per la "rottamazione" di case obsolete ed energivore e le loro permuta con abitazioni in classe energetica elevata, il riconoscimento della detrazione IRPEF del 50% per gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico ed un regime premiale (registro e ipo-catastali fisse) per l'impresa che acquista immobili da riqualificare energeticamente entro i 5 anni successivi.



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

(*) Stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

Box – Detrazioni per ristrutturazioni e risparmio energetico*

La Legge di Bilancio 2017, approvata definitivamente dal Parlamento ed in corso di pubblicazione in *Gazzetta Ufficiale*, conferma la proroga per il 2017 del potenziamento al 50% della detrazione per le ristrutturazioni e della detrazione del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica.

E' stata prevista, inoltre, la proroga sino al 2021 dell'“*ecobonus*” per gli interventi condominiali e del beneficio per la sicurezza antisismica, che vengono anche ampiamente rimodulati ed estesi.

RISTRUTTURAZIONI

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

La Legge di Bilancio 2017 interviene in materia di detrazioni IRPEF per le ristrutturazioni edilizie, prevedendo la proroga del beneficio in misura potenziata per tutto il 2017.

Con tale proroga, la **detrazione IRPEF** per gli **interventi di recupero del patrimonio edilizio** viene confermata, anche per il 2017, nella misura del **50% fino a 96.000 euro**.

➤ **confermate le modalità operative della detrazione**

Per il resto, vengono **confermate le ulteriori disposizioni operative già applicabili “a regime”** (ivi compresa l'applicabilità della ritenuta dell'8% operata dalle banche sui bonifici di pagamento delle spese), 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, e viene calcolato sul 25% del prezzo d'acquisto, da assumere fino ad un massimo di 96.000 euro.

Per fruire dell'agevolazione, l'abitazione deve essere acquistata entro 18 mesi dalla data di fine lavori.

➤ **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;

* A cura della Fiscalità Edilizia

- acquisto (o realizzazione) di box o posti auto di nuova costruzione, pertinenti ad abitazioni.

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

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

La Legge di Bilancio **proroga** per il 2017 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**.

Rispetto alla formulazione dell'agevolazione in vigore fino al 31 dicembre 2016, la **proroga** per il **2017** del bonus per l'**acquisto dei mobili** viene **riconosciuta ai soggetti che**, sull'abitazione da arredare, **hanno avviato interventi**, agevolati con la detrazione per le ristrutturazioni, **a decorrere dal 1° gennaio 2016**, escludendo quelli iniziati antecedentemente a tale data.

RISPARMIO ENERGETICO

➤ **proroga della detrazione IRPEF/IRES e rimodulazione**

La Legge di Bilancio 2017 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 2017** per gli interventi eseguiti sulle **singole unità immobiliari**.

Per gli **interventi** eseguiti sull'**intero condominio**, la suddetta proroga è estesa fino al 31 dicembre 2021 (proroga quinquennale), con un aumento della percentuale di detrazione in ragione dell'intervento effettuato.

In particolare, la percentuale ordinaria del 65% viene elevata al:

- **70%** se l'intervento riguarda l'involucro dell'edificio, con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'intero edificio,
- **75%** se l'intervento è finalizzato a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e consegua almeno la qualità media di cui al DM 26 giugno 2015.

In entrambi i casi, la sussistenza delle condizioni suddette deve essere asseverata da professionisti abilitati mediante l'attestazione della prestazione energetica (cd. APE), di cui al citato DM 26 giugno 2015.

Viene poi fissato a **40.000 euro**, per ciascuna unità che compone l'edificio, il **tetto massimo di spese agevolate**.

Per i lavori condominiali, inoltre, viene prevista la **possibilità di cedere la detrazione** alle **imprese esecutrici** o a "**soggetti privati**".

In ogni caso, è ammessa a favore del cessionario che riceve il credito la facoltà di successiva rivendita dello stesso beneficio.

Le modalità operative della cessione del credito sono state demandate ad un Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, da adottare entro il 1° marzo 2017.

➤ **interventi agevolati**

Resta ferma l'applicabilità dell'agevolazione per i seguenti interventi:

- "riqualificazione energetica globale" dell'edificio;
- lavori sull'involucro degli edifici esistenti (ossia sulle strutture opache orizzontali, verticali e sulle finestre ed infissi);
- installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda;

- acquisto e la posa in opera di schermature solari;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (ivi comprese la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici, o di scaldacqua tradizionali con quelli a pompa di calore, e l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con generatori di calore a 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

➤ **proroga ed estensione della detrazione IRPEF/IRES**

La Legge di Bilancio 2017 **proroga per 5 anni (2017-2021)** anche la **detrazione IRPEF/IRES** delle **spese sostenute**, sino ad un ammontare **massimo di 96.000 euro**, per interventi di **messa in sicurezza statica** delle **abitazioni** e degli immobili a destinazione produttiva, situati nelle **zone ad alta pericolosità sismica**.

Rispetto alla norma in vigore sino al 31 dicembre 2016, viene **rimodulata** la **percentuale di detrazione**, **ampliato l'ambito oggettivo** (includendo anche le abitazioni diverse dalle "abitazioni principali"), **esteso** anche alla **zona sismica 3** (oltre le attuali zone 1 e 2) e **ridotto**, da **10 a 5 anni**, il **periodo di ripartizione della detrazione**.

In particolare, la **percentuale di detrazione** sarà pari al:

- **50%** per gli interventi "antisismici" eseguiti sulle parti strutturali;
- **70%** se l'intervento riduce il rischio sismico di una classe;
- **75%** se l'intervento riguarda interi condomini e consente di ridurre il rischio sismico di una classe;
- **80%** se l'intervento riduce il rischio sismico di due classi;
- **85%** se l'intervento riguarda interi condomini e consente di ridurre il rischio sismico di due classi.

In ogni caso, l'ammontare delle spese agevolate non può superare i **96.000 euro per unità immobiliare**.

Entro il 28 febbraio 2017, dovrà essere emanato un decreto del MIT per definire le linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni.

Inoltre, tra le **spese detraibili** per la realizzazione degli **interventi** finalizzati alla **riduzione della classe di rischio sismico**, sia su **singoli immobili** che su **condomini**, e per quelli **eseguiti su immobili in zona sismica 3**, vengono **incluse** anche le **spese sostenute per la classificazione e verifica sismica** degli immobili.

Il "sismabonus" non è cumulabile con agevolazioni spettanti per le medesime finalità, sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici.

Anche in questo caso e sempre per i lavori condominiali, viene prevista la **possibilità di cedere la detrazione alle imprese esecutrici o a soggetti terzi**, ma con esclusione degli istituti di credito e degli intermediari finanziari.

Con Provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate, da adottare entro il 1° marzo 2017, verranno stabilite le modalità attuative della cessione del credito.

Anche per tale ipotesi è ammessa, a favore del cessionario che riceve il credito, la facoltà di successiva rivendita dello stesso beneficio.

Box – Abitazioni: l'andamento dei permessi di costruire

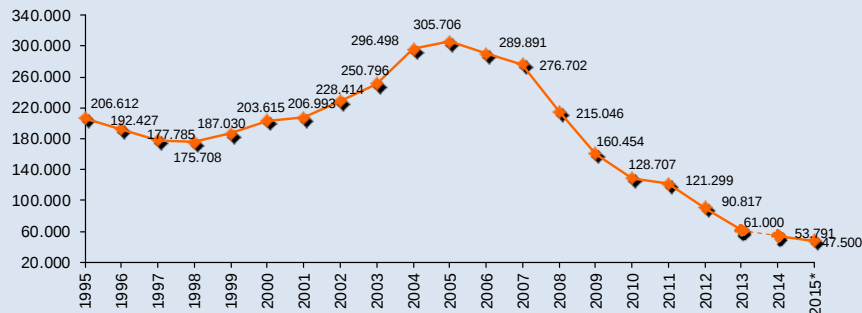
Nel 2014, secondo i dati Istat sull'attività edilizia risultano 53.791 permessi per la costruzione di nuove abitazioni e ampliamenti, l'11,8% in meno rispetto al 2013. **Si tratta del nono anno consecutivo di calo e, rispetto al picco del 2005, anno nel quale le abitazioni concesse raggiunsero le 305.706 unità, la flessione è dell'82,4%** (in termini di volumi concessi pari a -79,8%).

Per il 2015 la stima Ance è di 47.500 abitazioni concesse. La stima tiene conto dei dati Istat disponibili sui permessi ritirati per la costruzione di nuove abitazioni che rappresentano circa il 90% del numero totale dei permessi (nuove abitazioni e ampliamenti). Tale indicatore segnala

un ulteriore calo tendenziale per l'anno 2015 del 12,5%. Complessivamente, dal 2005 al 2014, la flessione dei permessi di costruire su abitazioni è dell'84,5%

Il livello delle abitazioni concesse nel 2015 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) - PERMESSI DI COSTRUIRE*
Numero

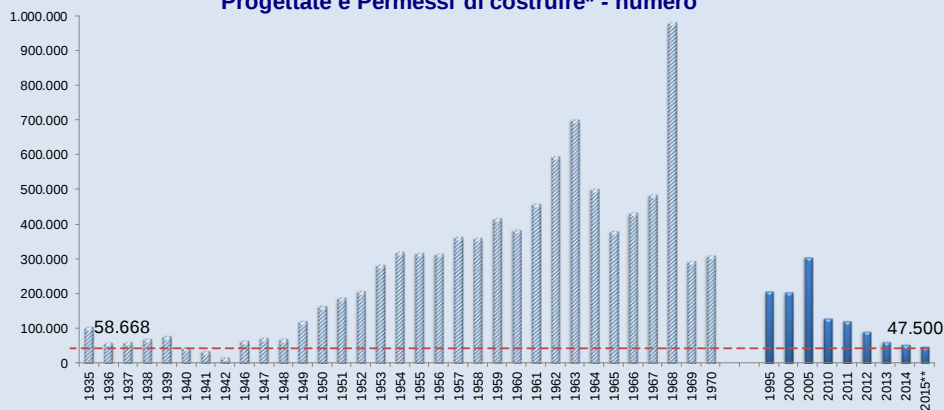


*La rilevazione Istat si riferisce a permessi di costruire, Dia e Scia relativi ai nuovi fabbricati residenziali compresi quelli da ricostruire in caso di totale demolizione del fabbricato preesistente.

**stima Ance

Elaborazione Ance su dati Istat

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



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

*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

Permessi di costruire nel 2014. Nel 2014 (ultimi dati disponibili per gli ampliamenti e per i dati a livello regionale), l'ulteriore riduzione del numero dei permessi di costruire (-11,8%) continua ad essere più intensa per le nuove abitazioni concesse (-12,4%) a fronte di un -7,8% degli ampliamenti.

ABITAZIONI (NUOVE E AMPLIAMENTI) - PERMESSI DI COSTRUIRE

Numero

Anni	nuovo	ampliamenti	totale
2005	278.602	27.104	305.706
2006	261.455	28.436	289.891
2007	250.271	26.431	276.702
2008	191.783	23.263	215.046
2009	141.587	18.867	160.454
2010	119.409	9.298	128.707
2011	112.391	8.908	121.299
2012	82.058	8.759	90.817
2013	53.408	7.592	61.000
2014	46.788	7.003	53.791

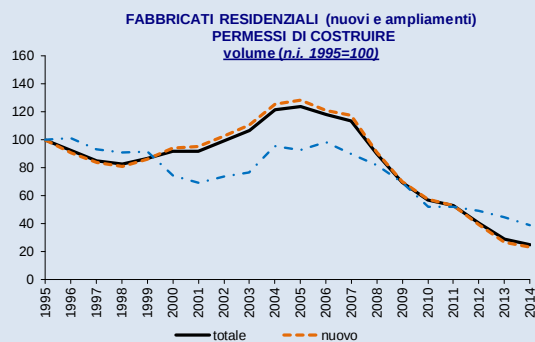
Elaborazione Ance su dati Istat

ABITAZIONI (NUOVE E AMPLIAMENTI) - PERMESSI DI COSTRUIRE

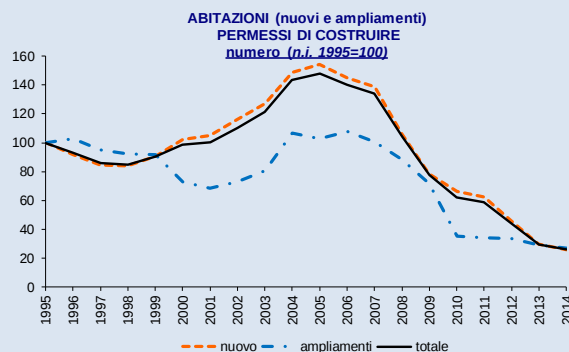
var.% rispetto all'anno precedente

Anni	nuovo	ampliamenti	totale
2006	-6,2	4,9	-5,2
2007	-4,3	-7,1	-4,5
2008	-23,4	-12,0	-22,3
2009	-26,2	-18,9	-25,4
2010	-15,7	-50,7	-19,8
2011	-5,9	-4,2	-5,8
2012	-27,0	-1,7	-25,1
2013	-34,9	-13,3	-32,8
2014	-12,4	-7,8	-11,8
Var% 2014-2005	-83,2	-74,2	-82,4

Elaborazione Ance su dati Istat



Elaborazione Ance su dati Istat



Il drastico calo delle abitazioni concesse registrato a livello nazionale tra il 2005 e il 2014 (-82,4%) **coinvolge tutte le aree del Paese** con flessioni dell'83,4% nel centro e nel nord ovest, dell'85,3% nel nord est (-85,5% se consideriamo che in quest'area il calo è iniziato un anno prima della media nazionale) e del 77% nel Mezzogiorno. Nel 2014, in particolare, la flessione è stata più intensa della media nel Nord ovest (-14,3% rispetto al 2013) e Nord Est (-12,6%), pari all'11% nel mezzogiorno e al 7,9% nell'area centrale della penisola.

ABITAZIONI (NUOVE E AMPLIAMENTI) - PERMESSI DI COSTRUIRE

	2014 (numero)	Var. % rispetto all' anno precedente									var.% 2014/2005
		2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
ITALIA	53.791	-5,2	-4,5	-22,3	-25,4	-19,8	-5,8	-25,1	-32,8	-11,8	-82,4
Nord - Ovest	14.265	-2,4	-2,2	-25,1	-24,0	-20,0	-5,4	-23,6	-38,4	-14,3	-83,4
Nord - Est	13.190	-12,8	-11,2	-30,8	-26,1	-21,0	-8,5	-20,7	-26,1	-12,6	-85,3
Centro	9.109	-2,7	-5,3	-18,7	-23,1	-24,7	-4,1	-35,5	-32,8	-7,9	-83,4
Mezzogiorno	17.227	-1,0	0,4	-13,6	-27,7	-15,3	-5,2	-23,3	-32,3	-11,0	-77,0

Elaborazione Ance su dati Istat

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

Regione	1995	2000	2004	2005	2006	2007	2014	Var% cumulata 2014 rispetto al picco
Piemonte	11.958	13.215	16.348	17.466	17.733	17.381	3.280	-81,5
Valle D'Aosta	519	311	635	628	744	507	223	-70,0
Lombardia	44.224	41.320	61.909	64.251	62.455	61.888	10.082	-84,3
Trentino Alto Adige	5.740	5.236	8.769	9.169	7.322	6.274	3.022	-67,0
Veneto	24.017	27.993	40.713	38.562	34.952	31.028	6.004	-85,3
Friuli Venezia Giulia	4.841	5.796	8.057	7.865	7.169	6.511	1.079	-86,6
Liguria	2.056	1.693	3.364	3.677	3.067	2.344	680	-81,5
Emilia-Romagna	19.224	22.592	33.508	34.434	29.045	25.893	3.085	-91,0
Toscana	10.500	10.044	14.423	17.529	14.143	13.294	1.224	-93,0
Umbria	3.416	3.132	3.635	5.344	5.671	5.223	580	-89,8
Marche	5.477	5.890	8.720	8.807	8.104	8.823	1.210	-86,3
Lazio	11.315	15.446	24.022	23.230	25.500	23.243	6.095	-76,1
Abruzzo	5.534	4.362	7.302	7.872	7.555	8.785	1.384	-84,2
Molise	1.361	858	1.309	1.828	1.164	1.366	361	-80,3
Campania	7.475	8.650	12.968	12.262	11.256	13.130	4.301	-67,2
Puglia	12.052	11.569	16.428	17.835	15.511	16.280	3.393	-81,0
Basilicata	2.193	1.562	1.730	1.578	2.708	1.763	454	-83,2
Calabria	8.314	5.872	7.742	8.514	9.033	8.706	1.753	-80,6
Sicilia	15.656	10.927	13.646	14.050	14.053	14.469	3.903	-73,0
Sardegna	10.740	7.147	11.270	10.805	12.706	9.794	1.678	-86,8
Totale Italia	206.612	203.615	296.498	305.706	289.891	276.702	53.791	-82,4
Nord Ovest	58.757	56.539	82.256	86.022	83.999	82.120	14.265	-83,4
Nord Est	53.822	61.617	91.047	90.030	78.488	69.706	13.190	-85,5
Centro	30.708	34.512	50.800	54.910	53.418	50.583	9.109	-83,4
Mezzogiorno	63.325	50.947	72.395	74.744	73.986	74.293	17.227	-77,0

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

Elaborazione Ance su dati Istat

ABITAZIONI NUOVE - PERMESSI DI COSTRUIRE* - NUMERO

Regione	1995	2000	2004	2005	2006	2007	2014
Piemonte	9.544	11.673	14.555	15.600	15.442	15.252	2.875
Valle D'Aosta	507	280	561	593	708	488	183
Lombardia	39.722	37.276	55.308	57.985	55.234	55.484	9.375
Trentino Alto Adige	4.650	4.446	7.236	7.883	6.230	5.127	2.350
Veneto	20.857	25.676	37.755	35.432	31.680	28.347	4.845
Friuli Venezia Giulia	4.248	5.266	7.378	7.136	6.505	5.990	981
Liguria	1.767	1.503	2.820	3.108	2.553	1.755	586
Emilia-Romagna	17.517	21.049	31.616	32.680	27.423	24.382	2.898
Toscana	9.196	9.315	13.314	16.293	13.051	12.398	1.152
Umbria	2.960	2.782	3.198	4.865	5.223	4.851	499
Marche	5.022	5.528	8.200	8.239	7.420	8.239	1.030
Lazio	10.318	14.724	22.803	22.284	24.317	22.153	5.526
Abruzzo	4.744	3.732	6.290	6.861	6.614	7.684	1.191
Molise	1.150	778	1.234	1.640	1.034	1.214	309
Campania	6.458	7.771	11.324	10.779	9.747	11.487	3.104
Puglia	10.112	10.180	14.564	16.003	13.882	14.671	3.036
Basilicata	1.829	1.389	1.534	1.399	2.521	1.597	408
Calabria	7.033	5.235	6.874	7.631	7.967	7.729	1.566
Sicilia	14.045	9.861	12.156	12.829	12.769	12.842	3.527
Sardegna	8.604	5.960	9.665	9.362	11.135	8.581	1.347
Totale Italia	180.283	184.424	268.385	278.602	261.455	250.271	46.788
Nord Ovest	51.540	50.732	73.244	77.286	73.937	72.979	13.019
Nord Est	47.272	56.437	83.985	83.131	71.838	63.846	11.074
Centro	27.496	32.349	47.515	51.681	50.011	47.641	8.207
Mezzogiorno	53.975	44.906	63.641	66.504	65.669	65.805	14.488

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

Elaborazione Ance su dati Istat

AMPLIAMENTI SU ABITAZIONI - PERMESSI DI COSTRUIRE* - NUMERO

Regione	1995	2000	2004	2005	2006	2007	2014
Piemonte	2.414	1.542	1.793	1.866	2.291	2.129	405
Valle D'Aosta	12	31	74	35	36	19	40
Lombardia	4.502	4.044	6.601	6.266	7.221	6.404	707
Trentino Alto Adige	1.090	790	1.533	1.286	1.092	1.147	672
Veneto	3.160	2.317	2.958	3.130	3.272	2.681	1.159
Friuli Venezia Giulia	593	530	679	729	664	521	98
Liguria	289	190	544	569	514	589	94
Emilia-Romagna	1.707	1.543	1.892	1.754	1.622	1.511	187
Toscana	1.304	729	1.109	1.236	1.092	896	72
Umbria	456	350	437	479	448	372	81
Marche	455	362	520	568	684	584	180
Lazio	997	722	1.219	946	1.183	1.090	569
Abruzzo	790	630	1.012	1.011	941	1.101	193
Molise	211	80	75	188	130	152	52
Campania	1.017	879	1.644	1.483	1.509	1.643	1.197
Puglia	1.940	1.389	1.864	1.832	1.629	1.609	357
Basilicata	364	173	196	179	187	166	46
Calabria	1.281	637	868	883	1.066	977	187
Sicilia	1.611	1.066	1.490	1.221	1.284	1.627	376
Sardegna	2.136	1.187	1.605	1.443	1.571	1.213	331
Totale Italia	26.329	19.191	28.113	27.104	28.436	26.431	7.003
Nord Ovest	7.217	5.807	9.012	8.736	10.062	9.141	1.246
Nord Est	6.550	5.180	7.062	6.899	6.650	5.860	2.116
Centro	3.212	2.163	3.285	3.229	3.407	2.942	902
Mezzogiorno	9.350	6.041	8.754	8.240	8.317	8.488	2.739

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

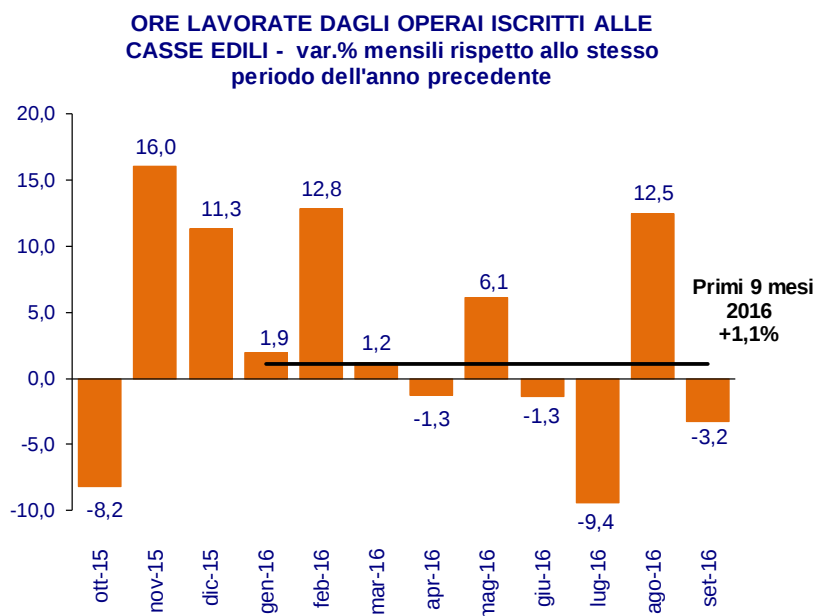
L'OCCUPAZIONE NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

“Il cantiere è un luogo fantastico, dove si incontrano le genti di tutti i colori, dove la fratellanza e la tolleranza sono parole abituali”,

Claudio De Albertis

Le dinamiche occupazionali nel settore delle costruzioni nel corso del 2016 risentono fortemente dell'andamento discontinuo dei livelli produttivi, che hanno alternato lievi segnali positivi a nuove ricadute e che riflettono l'immagine di un settore ancora in difficoltà e che stenta a ripartire pienamente.

I dati Cnce riferiti alle ore lavorate dagli operai iscritti evidenziano, nei primi nove mesi del 2016 un aumento dell'1,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, sintesi, tuttavia, di una crescita mensile continua nei primi tre mesi dell'anno (già iniziata a fine 2015) e di una dinamica altalenante nei successivi. E' bene sottolineare che tale risultato segue sette anni di flessioni significative che hanno portato ad una contrazione complessiva, nel periodo 2009-2015, pari al 47,5%.



Elaborazione Ance su dati CNCE

I dati Istat sulle forze di lavoro segnalano che nei primi 9 mesi del 2016 il numero degli occupati si è ridotto del 4,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, con tassi di variazione tendenziali in progressivo peggioramento all'interno del periodo considerato (dal -3,5% del primo trimestre al -6,3% del terzo). Tale ricaduta è attribuibile all'esaurimento dell'effetto positivo sull'occupazione di settore del lieve recupero registrato dalla componente alle dipendenze, dopo anni di rilevanti flessioni.

Gli occupati dipendenti nelle costruzioni, a partire dal secondo trimestre 2015 hanno iniziato a registrare timidi segnali di crescita rispetto agli analoghi periodi dell'anno precedente (eccetto che per una sostanziale stazionarietà nel quarto trimestre); tale crescita è proseguita fino ai primi tre mesi del 2016. Dal trimestre successivo, invece, il segno torna nuovamente negativo (-3,5%) e peggiora ulteriormente nei tre mesi successivi (-4,9%).

Il numero degli occupati indipendenti invece registra forti perdite in ciascun trimestre del 2016, evidenziando nell'arco dei 9 mesi, una riduzione dell'8,4% su base annua. Per i dipendenti, nello stesso periodo, il calo si attesta al 2,5%.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Migliaia

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2008	1.238	714	1.953
2009	1.197	720	1.917
2010	1.169	720	1.889
2011	1.098	693	1.791
2012	1.033	667	1.700
2013	919	634	1.553
2014	861	623	1.484
2015	864	605	1.468
I trim. 2016	832	570	1.402
II trim. 2016	868	586	1.455
III trim. 2016	847	540	1.387
Primi 9 mesi 2015	871	618	1.488
Primi 9 mesi 2016	849	566	1.415

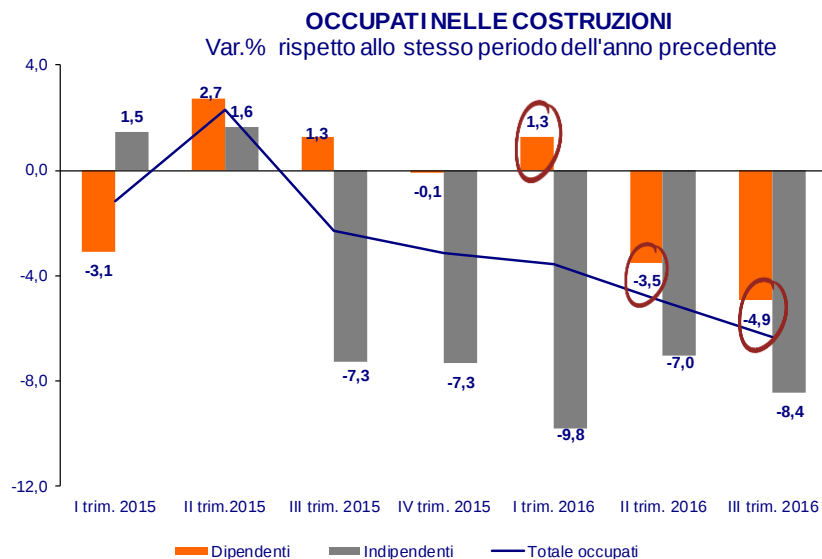
Elaborazione Ance su dati Istat

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA

Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Anni	Dipendenti	Indipendenti	Totale occupati
2009	-3,4	0,8	-1,8
2010	-2,3	0,1	-1,4
2011	-6,1	-3,7	-5,2
2012	-5,9	-3,8	-5,1
2013	-11,0	-5,0	-8,6
2014	-6,3	-1,8	-4,4
2015	0,2	-2,9	-1,1
I trim. 2015	-3,1	1,5	-1,2
II trim. 2015	2,7	1,6	2,3
III trim. 2015	1,3	-7,3	-2,3
IV trim. 2015	-0,1	-7,3	-3,1
I trim. 2016	1,3	-9,8	-3,5
II trim. 2016	-3,5	-7,0	-4,9
III trim. 2016	-4,9	-8,4	-6,3
Primi 9 mesi 2016	-2,5	-8,4	-4,9

Elaborazione Ance su dati Istat

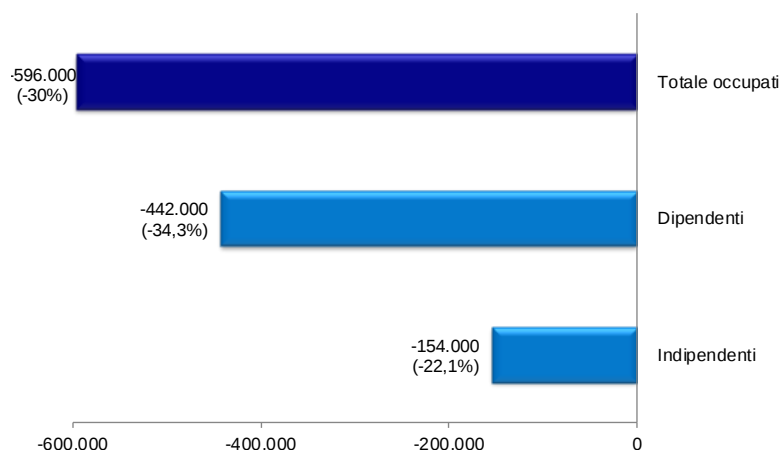


Dall'inizio della crisi, pertanto, il bilancio dei posti di lavoro persi nel settore continua ad aumentare: **dal quarto trimestre 2008 al terzo trimestre 2016 le costruzioni hanno perso quasi 600mila posti di lavoro, pari ad un calo in termini percentuali del 30%.**

Le flessioni coinvolgono maggiormente i **lavoratori alle dipendenze** che si sono ridotti di 442mila unità (-34,3%), mentre per gli indipendenti il calo si attesta a 154.000 occupati (-22,1%).

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

Var. assoluta III trim.2016 - IV trim.2008 (numero)



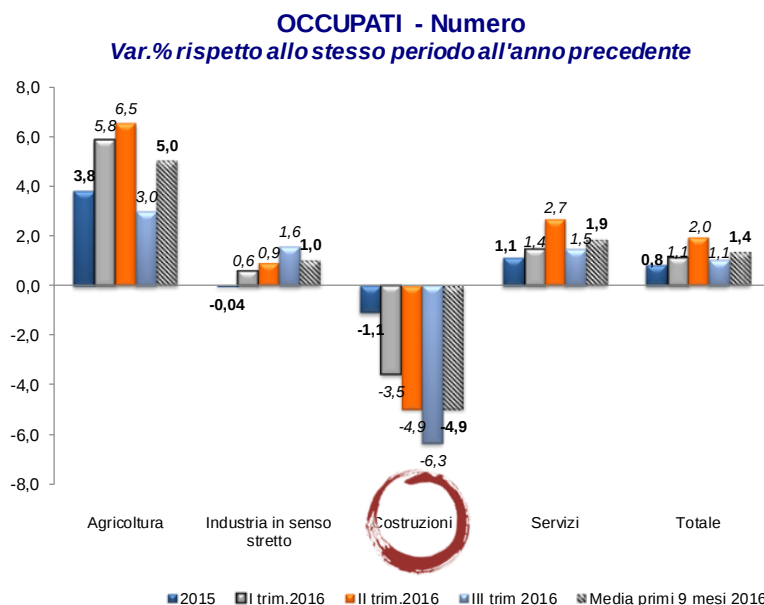
Elaborazione Ance su dati Istat

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI PER POSIZIONE NELLA PROFESSIONE IN ITALIA

Posizione nella professione	2015		variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente					Var.% 2015/2008
	Primi 9 mesi 2016		2015	I trim. 2016	II trim. 2016	III trim. 2016	Primi 9 mesi 2016	
	migliaia							
Indipendenti	605	566	-2,9	-9,8	-7,0	-8,4	-8,4	-15,3
imprenditore	33	30	1,3	-26,5	-9,3	4,6	-11,6	-34,5
libero professionista	20	17	-4,4	-41,5	-5,0	21,4	-14,0	-2,5
lavoratore in proprio	518	489	-2,6	-8,1	-5,9	-8,3	-7,4	-12,7
- senza dipendenti	376	362	-4,4	-9,8	-1,8	-7,4	-6,3	-8,3
- con dipendenti	142	127	2,7	-3,3	-16,9	-10,6	-10,4	-22,6
coadiuvante familiare	23	20	-9,7	2,4	-29,7	-20,1	-15,8	-34,7
socio cooperativa	2	1	-45,6	-28,0	43,1	-75,5	-48,5	2,0
collaboratore	9	8	7,0	23,2	-6,1	-58,5	-11,6	-30,8
Dipendenti	864	849	0,2	1,3	-3,5	-4,9	-2,5	-30,3
Dirigenti	4	5	-35,9	67,5	9,8	31,3	38,7	-61,3
Quadri	12	13	-16,0	34,2	23,6	-21,1	8,9	-3,4
Impiegati	151	146	7,0	1,7	-7,7	-9,3	-5,3	-15,8
Operai	683	670	-0,5	0,1	-3,3	-4,1	-2,5	-30,9
Apprendisti	13	15	-3,1	6,5	10,1	9,5	8,8	-72,7
Totale	1.468	1.415	-1,1	-3,5	-4,9	-6,3	-4,9	-24,8

Elaborazione Ance su dati Istat

L'analisi per settori di attività economica conferma che le costruzioni continuano ad essere l'unico comparto che ancora registra una flessione dei livelli occupazionali (-4,9% nei primi nove mesi del 2016). L'agricoltura e i servizi, già positivi nel 2015, continuano a evidenziare una ripresa dei livelli occupazionali anche nel periodo gennaio – settembre 2016, con un aumento del numero di addetti rispettivamente pari al 5% e all'1,9% su base annua. L'occupazione nell'industria in senso stretto, sostanzialmente stazionaria nel 2015, registra incrementi tendenziali progressivi per un risultato di +1% su base annua nei primi 9 mesi del 2016. Per l'insieme dei settori di attività economica, l'occupazione cresce dell'1,4%, dopo il +0,8% del 2015.



Nei primi 9 mesi del 2016, lungo la penisola, si riscontrano riduzioni di occupazione superiori alla media (-4,9% rispetto ai primi 9 mesi del 2015) in tutte le macroaree ad eccezione del nord ovest, in riduzione del 2,1%.

Nel nord est, in particolare, gli occupati nelle costruzioni si riducono del 6,6%, calo attribuibile soprattutto alla performance negativa del Veneto (-9,6%) e, in minor misura, dell'Emilia-Romagna (-5%).

Al centro si registra una flessione dei livelli occupazionali del 6,7%, mentre il mezzogiorno segna un -5,3%, quasi totalmente imputabile alle flessioni nei lavoratori indipendenti.

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Migliaia

Regioni	2015	Primi 9 mesi 2016	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente										
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I trim. 2016	II trim. 2016	III trim. 2016	Primi 9 mesi 2016
Totale Italia	1.468	1.415	-1,8	-1,4	-5,2	-5,1	-8,6	-4,4	-1,1	-3,5	-4,9	-6,3	-4,9
Nord Ovest	431	422	0,2	-3,0	-1,8	-1,6	-9,9	-5,3	0,8	2,1	-0,9	-7,5	-2,1
Nord Est	314	295	-5,7	-1,8	-2,6	-4,0	-5,7	-2,6	-3,4	-6,2	-5,7	-7,8	-6,6
Centro	298	286	4,2	5,4	-10,0	-6,0	-3,8	-6,4	-4,8	-7,8	-11,1	-0,3	-6,7
Mezzogiorno	424	411	-4,7	-4,2	-6,4	-8,5	-12,9	-3,4	1,7	-3,9	-4,0	-8,0	-5,3

Elaborazione Ance su dati Istat

OCCUPATI NELLE COSTRUZIONI - Migliaia

Regioni	2015	Primi 9 mesi 2016	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente										
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I trim. 2016	II trim. 2016	III trim. 2016	Primi 9 mesi 2016
Piemonte	117	105	1,0	-4,3	0,8	2,7	-14,0	-2,6	-0,8	-5,6	-7,9	-17,8	-10,4
Valle D'Aosta	5	5	1,6	-3,4	-6,2	-3,0	-5,6	-9,5	-9,2	-3,3	7,4	-3,7	0,3
Lombardia	261	261	0,2	-3,7	-2,9	-1,5	-8,2	-8,7	-0,2	6,1	0,1	-5,5	0,1
Trentino Alto Adige	35	37	-2,3	0,7	7,8	-8,3	-3,9	-7,6	-1,7	1,8	13,5	-0,5	5,0
Veneto	142	131	-6,4	1,2	-0,7	-4,4	-10,6	-4,3	2,3	-15,8	-6,6	-6,4	-9,6
Friuli Venezia Giulia	30	26	-3,8	1,9	4,8	-18,3	-11,5	11,6	-4,2	-10,7	-21,4	-1,4	-11,0
Liguria	48	51	-2,2	6,2	-0,9	-13,7	-9,2	12,1	12,0	1,0	9,3	6,8	5,7
Emilia-Romagna	107	101	-6,4	-7,2	-10,6	2,9	1,9	-2,4	-10,3	6,4	-6,7	-13,5	-5,0
Toscana	103	99	-1,6	5,9	-7,6	-6,7	4,7	-7,2	-9,9	4,7	-7,4	-6,4	-3,0
Umbria	24	23	-6,7	7,8	-8,4	-5,0	-13,0	-10,4	3,6	-4,9	0,0	-10,1	-4,9
Marche	35	33	5,7	4,6	-8,8	-9,4	-8,5	4,3	-7,0	-18,1	-12,3	-2,8	-11,7
Lazio	135	131	10,8	4,7	-12,4	-4,7	-7,1	-7,6	-1,4	-14,4	-15,0	6,5	-8,3
Abruzzo	42	42	-3,7	-1,3	3,0	8,0	-9,9	-10,9	5,7	-23,1	-9,8	16,5	-5,1
Molise	6	8	-4,2	-1,5	-8,7	-1,5	-17,2	-10,5	-18,0	38,3	31,0	-0,6	22,2
Campania	117	107	-1,3	2,0	-9,7	-14,9	-14,7	10,3	2,5	1,5	-11,6	-16,8	-9,1
Puglia	80	81	-7,6	-3,9	-1,4	-6,2	-18,2	-14,9	11,1	-17,6	14,6	-2,7	-2,5
Basilicata	15	15	0,0	1,1	-7,4	-5,6	-12,0	-3,8	-3,6	-6,3	-3,4	7,2	-0,6
Calabria	35	38	-0,7	-4,4	-15,1	-9,9	-10,9	-8,6	-1,8	6,4	19,3	-12,1	2,1
Sicilia	91	85	-9,5	-11,7	-6,4	-9,3	-8,8	-6,5	4,2	7,1	-11,6	-16,1	-7,7
Sardegna	38	36	-1,6	-8,0	-5,2	-10,3	-9,9	7,0	-15,8	-4,3	-19,0	-1,2	-8,1
Totale Italia	1.468	1.415	-1,8	-1,4	-5,2	-5,1	-8,6	-4,4	-1,1	-3,5	-4,9	-6,3	-4,9
Nord Ovest	431	422	0,2	-3,0	-1,8	-1,6	-9,9	-5,3	0,8	2,1	-0,9	-7,5	-2,1
Nord Est	314	295	-5,7	-1,8	-2,6	-4,0	-5,7	-2,6	-3,4	-6,2	-5,7	-7,8	-6,6
Centro	298	286	4,2	5,4	-10,0	-6,0	-3,8	-6,4	-4,8	-7,8	-11,1	-0,3	-6,7
Mezzogiorno	424	411	-4,7	-4,2	-6,4	-8,5	-12,9	-3,4	1,7	-3,9	-4,0	-8,0	-5,3

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat

OCCUPATI DIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI - Migliaia

Regioni	2015	Primi 9 mesi 2016	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente										
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I trim. 2016	II trim. 2016	III trim. 2016	Primi 9 mesi 2016
Piemonte	62	59	-1,3	-3,7	4,3	-3,3	-18,0	-9,1	9,3	2,4	9,2	-20,0	-3,5
Valle D'Aosta	3	3	5,8	-12,1	-5,5	0,3	-6,5	-17,4	-8,4	9,9	9,4	-5,9	4,3
Lombardia	157	152	2,5	-3,9	-4,9	-2,2	-7,9	-4,0	-3,6	4,1	-6,6	-7,5	-3,8
Trentino Alto Adige	24	25	-0,9	1,0	4,4	-8,9	-1,6	-9,7	-3,4	-8,3	13,6	7,2	4,2
Veneto	79	68	-7,0	-3,6	-1,8	-4,4	-7,3	-6,6	-0,9	-11,2	-10,9	-19,4	-14,1
Friuli Venezia Giulia	16	15	0,0	10,0	-0,6	-24,0	-0,2	4,3	-12,1	7,0	-21,5	16,8	1,8
Liguria	23	29	2,5	8,3	-8,3	-12,1	1,9	-11,5	10,8	21,2	39,9	21,2	27,4
Emilia-Romagna	57	53	-8,8	-1,5	-11,4	6,6	-9,4	-7,4	1,6	4,7	-6,5	-10,1	-4,5
Toscana	54	54	-6,4	3,8	2,8	-12,5	4,3	-7,0	-9,1	13,6	-8,4	0,3	1,6
Umbria	15	13	2,2	13,1	-9,5	-10,8	-23,1	-7,1	12,2	-19,5	-14,5	-13,0	-15,7
Marche	17	16	15,8	-3,2	-13,8	-0,1	-10,0	-6,3	-13,6	-12,8	-6,4	-2,5	-7,4
Lazio	79	80	12,1	3,0	-10,5	-6,5	-10,5	-15,6	-3,8	-12,0	-16,9	14,4	-5,8
Abruzzo	26	28	-16,8	-3,1	4,3	12,4	-19,0	-5,4	16,0	-6,5	-3,1	21,2	4,6
Molise	4	5	-3,5	-4,4	-12,6	-1,7	-21,3	-17,6	-17,2	86,1	21,3	8,9	32,6
Campania	80	78	-8,5	-1,3	-12,4	-8,2	-13,5	2,5	10,0	8,0	-5,9	-12,7	-3,7
Puglia	51	53	-8,1	-4,0	-8,1	-7,5	-24,0	-12,7	14,6	-6,0	13,9	4,1	3,4
Basilicata	11	10	2,6	-4,2	-4,3	-9,8	-21,7	12,2	-2,0	-3,2	-15,9	-8,1	-9,0
Calabria	25	28	0,4	-6,6	-17,9	-16,5	-13,6	1,1	2,4	10,7	31,1	-14,0	6,7
Sicilia	57	59	-18,5	-10,2	-4,6	-14,3	-15,6	-6,7	4,1	22,1	-5,1	-7,5	1,5
Sardegna	23	21	-2,9	-12,8	-12,1	0,0	-13,7	4,1	-20,6	-13,2	-17,9	-4,4	-11,8
Totale Italia	864	849	-3,4	-2,3	-6,1	-5,9	-11,0	-6,3	0,2	1,3	-3,5	-4,9	-2,5
Nord Ovest	245	243	1,6	-2,9	-3,0	-3,3	-9,8	-6,1	0,6	5,5	1,5	-8,1	-0,7
Nord Est	176	160	-6,3	-1,0	-3,9	-3,9	-6,6	-6,3	-1,6	-4,4	-6,7	-10,0	-7,1
Centro	164	163	5,9	3,4	-7,1	-8,1	-7,3	-11,2	-5,5	-4,6	-13,1	5,7	-4,6
Mezzogiorno	278	283	-9,7	-5,9	-9,0	-7,9	-17,1	-3,0	5,0	5,0	0,2	-4,6	0,0

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat

OCCUPATI INDIPENDENTI NELLE COSTRUZIONI - Migliaia

Regioni	2015	Primi 9 mesi 2016	Variazioni % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente										
			2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I trim. 2016	II trim. 2016	III trim. 2016	Primi 9 mesi 2016
Piemonte	55	47	4,1	-5,1	-3,6	10,6	-9,2	4,1	-10,2	-13,6	-24,2	-15,0	-17,8
Valle D'Aosta	2	2	-5,5	12,9	-7,3	-8,0	-4,0	3,2	-10,1	-16,0	4,1	-0,5	-4,8
Lombardia	104	109	-3,2	-3,3	0,2	-0,5	-8,6	-15,6	5,6	8,6	11,3	-2,2	6,0
Trentino Alto Adige	12	12	-5,3	0,0	15,9	-7,2	-8,9	-2,7	2,0	26,9	13,4	-14,8	6,7
Veneto	62	64	-5,4	8,6	0,8	-4,4	-15,0	-1,0	6,8	-20,7	-2,3	13,1	-4,4
Friuli Venezia Giulia	14	11	-8,6	-9,1	13,6	-10,2	-25,2	23,3	6,7	-28,1	-21,2	-20,5	-23,3
Liguria	25	22	-7,9	3,3	9,4	-15,7	-22,7	50,3	13,1	-16,5	-16,9	-7,4	-13,9
Emilia-Romagna	50	47	-3,7	-13,3	-9,6	-1,4	16,2	2,6	-21,0	8,1	-6,9	-17,8	-5,6
Toscana	50	45	3,9	8,0	-17,7	0,3	5,0	-7,3	-10,7	-4,8	-6,3	-13,0	-8,0
Umbria	9	10	-19,2	-1,5	-6,2	6,5	3,8	-14,5	-8,0	17,5	28,3	-4,9	14,0
Marche	19	17	-6,3	16,1	-2,6	-19,4	-6,6	18,1	-0,3	-22,2	-17,0	-3,1	-15,3
Lazio	57	51	8,1	8,6	-16,2	-0,7	0,1	7,2	2,1	-17,5	-11,8	-5,1	-11,9
Abruzzo	16	13	23,0	1,1	1,2	2,1	3,8	-17,4	-7,9	-44,0	-20,6	7,0	-20,6
Molise	3	3	-5,9	6,2	0,4	-1,1	-9,1	1,9	-19,2	-9,3	53,5	-15,7	6,0
Campania	37	29	17,5	8,7	-4,6	-26,1	-17,3	27,4	-10,6	-12,7	-25,8	-25,0	-21,3
Puglia	29	28	-6,3	-3,5	15,2	-3,6	-7,4	-18,3	5,3	-40,5	15,7	-11,4	-12,2
Basilicata	4	5	-7,4	17,5	-15,2	6,6	11,5	-31,0	-7,9	-12,3	31,0	92,1	24,5
Calabria	10	10	-3,5	1,5	-8,2	5,0	-6,1	-24,5	-10,9	-8,1	-11,8	-8,3	-9,3
Sicilia	34	26	21,3	-15,2	-10,8	3,6	5,7	-6,1	4,5	-14,6	-22,2	-32,9	-23,2
Sardegna	15	15	1,7	3,6	9,0	-27,3	-1,2	12,7	-6,9	11,3	-20,6	3,4	-2,2
Totale Italia	605	566	0,8	0,1	-3,7	-3,8	-5,0	-1,8	-2,9	-9,8	-7,0	-8,4	-8,4
Nord Ovest	187	180	-1,7	-3,1	-0,1	0,9	-10,0	-4,3	1,0	-1,8	-4,1	-6,5	-4,0
Nord Est	138	134	-5,0	-2,9	-0,8	-4,2	-4,4	2,2	-5,5	-8,4	-4,6	-4,7	-5,9
Centro	134	124	1,8	8,5	-14,4	-2,5	1,6	0,4	-4,0	-11,5	-8,3	-7,9	-9,3
Mezzogiorno	146	128	8,9	-0,5	-1,0	-9,7	-4,6	-4,1	-4,0	-20,3	-12,0	-14,2	-15,4

Piccole differenze nelle totalizzazioni sono dovute agli arrotondamenti

Elaborazione Ance su dati Istat

Il lavoro irregolare

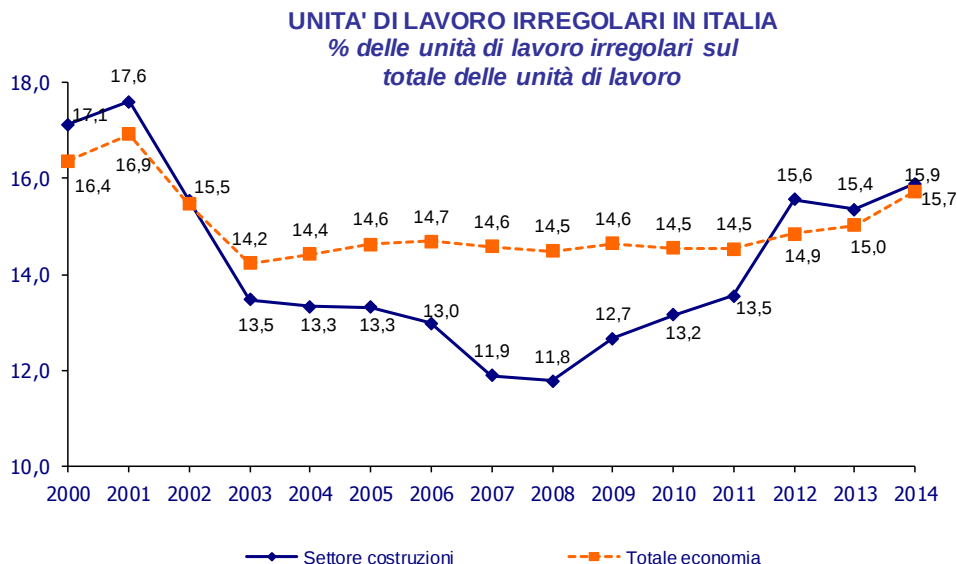
I dati sul lavoro irregolare diffusi dall'Istat, continuano ad evidenziare una risalita del tasso di irregolarità sia nell'insieme dei settori di attività economica che nelle costruzioni. A partire dal 2012, con l'inasprirsi della crisi settoriale, inoltre, il peso del lavoro sommerso nelle costruzioni torna a superare il tasso di irregolarità complessivo, dopo essersi mantenuto al di sotto della media dal 2003 e toccando il valore più basso nel 2008, con una quota del sommerso scesa all'11,8%.

Nel 2014, in particolare, la quota di unità di lavoro non regolari su totale nelle costruzioni sale al 15,9% dal 15,4% dell'anno precedente; per l'intera economia il rapporto si attesta al 15,7%. Relativamente agli altri settori di attività economica, si riscontra un aumento del peso del sommerso anche nei servizi (17,3% nel 2014 contro il 16,4% dell'anno precedente) e nell'industria in senso stretto (rispettivamente, all'8% dal 7,8%), mentre l'agricoltura rileva un lieve calo del tasso di irregolarità (al 17,5%, dal 17,6%).

IL PESO DEL SOMMERSO NELL'ECONOMIA E NELLE COSTRUZIONI IN ITALIA
% unità di lavoro non regolare su totale unità di lavoro

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Settore costruzioni															
% irregolari	17,1	17,6	15,5	13,5	13,3	13,3	13,0	11,9	11,8	12,7	13,2	13,5	15,6	15,4	15,9
Totale economia															
% irregolari	16,4	16,9	15,5	14,2	14,4	14,6	14,7	14,6	14,5	14,6	14,5	14,5	14,9	15,0	15,7

Elaborazione Ance su dati Istat



Elaborazione Ance su dati Istat

IL MERCATO DEL CREDITO NEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI

“Riaprire un rapporto nuovo con una buona finanza. Al tempo stesso noi dobbiamo rinforzarci, aumentando la patrimonializzazione e orientando l’investimento privato al finanziamento di operazioni”

Claudio De Albertis

Abstract

In base all’ultimo Rapporto sulla Stabilità Finanziaria di Banca d’Italia (novembre 2016), *“gli indicatori anticipatori prefigurano per i prossimi trimestri una significativa diminuzione dei rischi per gli istituti di credito riconducibili al settore immobiliare, sia dal lato dei prestiti alle famiglie sia da quello dei prestiti alle imprese”*.

Per il secondo semestre consecutivo, considerati i miglioramenti registrati nel mercato immobiliare (aumento sostenuto delle compravendite, prezzi stabili), Banca d’Italia invia al mercato messaggi rassicuranti.

Come più volte è stato sottolineato dall’Ance in questi anni, la riduzione dei finanziamenti a cui si è assistito nel settore residenziale è stata fortissima, basti pensare che si è passati dai 31,5 miliardi di euro erogati nel 2007 ad appena 8 miliardi erogati nel 2015, una diminuzione che supera il 70%. Anche nel comparto non residenziale, la caduta registrata tra il 2007 e il 2013 è stata fortissima: si è, infatti, passati dai 21 miliardi di euro erogati nel 2007 ad appena 6 miliardi di euro erogati nel 2014.

L’unica novità positiva è che i dati del terzo trimestre sono leggermente positivi per tutti e due i settori: il +2,5% nell’abitativo può essere considerato un grande risultato, dopo ben 30 trimestri negativi dal 2008 ad oggi (l’unico dato positivo da otto anni a questa parte risale al primo trimestre 2012)! Nel non residenziale, nel trimestre luglio-settembre 2016, si è registrato un +3,2%.

Questi dati positivi del terzo trimestre, però, non riescono a compensare i cali registrati nei primi sei mesi del 2016. Considerando i primi 9 mesi del 2016, infatti, i flussi di nuovi finanziamenti nei due comparti rimangono negativi: **-4,3%** nell’abitativo rispetto al periodo gennaio-settembre 2015, e **-14,1%** nel non residenziale.

Questo ulteriore, drammatico, calo nelle erogazioni è spiegabile anche con i profondi problemi del sistema bancario, alle prese con tre grandi problemi: la sottocapitalizzazione, il livello elevato delle sofferenze, i problemi nella raccolta a medio-lunga scadenza (*funding gap*).

Due possibili soluzioni possono dare un nuovo impulso ai finanziamenti alle imprese del settore: la nuova operatività del Fondo di Garanzia per le PMI, che renderebbe possibile l’accesso alla garanzia pubblica da parte delle imprese che hanno dimostrato maggior razionamento del credito in questi anni, e il nuovo strumento di capitalizzazione del Mise.

Queste due misure di politica industriale dovrebbero entrare in vigore il prima possibile per consentire l’accesso al credito bancario da parte delle imprese del settore, dopo anni di forte razionamento.

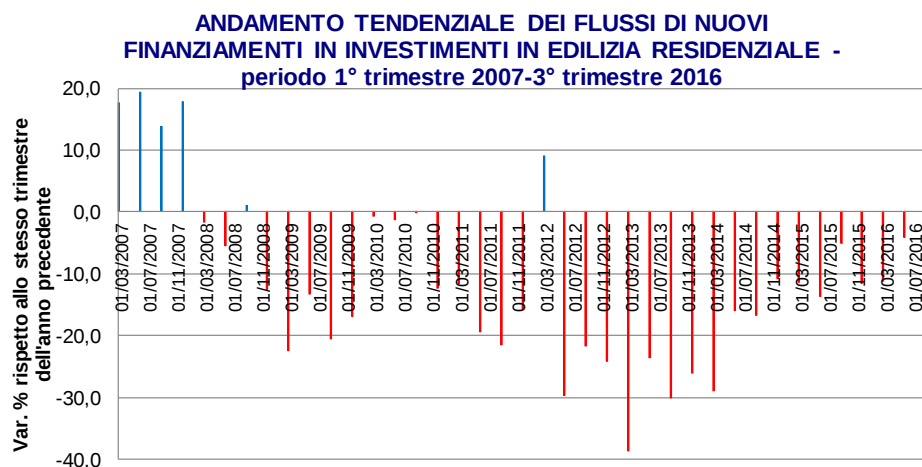
Un ulteriore impatto negativo sulle imprese potrebbe provenire dagli effetti della Delibera Cicr sulle modalità di calcolo degli interessi per le banche e dagli effetti della nuova normativa sul *bail in*.

A fine anno, il Governo ha varato un decreto legge a favore delle banche in crisi: a prescindere dall'impatto sociale di tutela del risparmio contenuto nella norma, è importante capire quale ruolo, quale profilo gestionale, quali politiche creditizie assumeranno le banche "salvate" con risorse pubbliche (20 miliardi di euro).

Dalla Indagine congiunturale Ance presso le imprese associate emerge, infine, un crescente interesse per gli strumenti di finanza alternativa (minibond, crowdfunding, fondi di private equity e specializzati in infrastrutture).

Il mercato del credito per le imprese

Dopo otto anni di continua, forte, diminuzione dei finanziamenti bancari per intraprendere nuovi investimenti nel campo immobiliare, nel terzo trimestre 2016 si è registrato il primo, debole, segno positivo (+2,5% rispetto analogo trimestre dell'anno precedente). Analizzando la serie storica delle variazioni, questo segno positivo arriva dopo oltre 30 trimestri negativi dal 2008 ad oggi (l'unico segno positivo da otto anni a questa parte risale al primo trimestre 2012).



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Ma il trimestre positivo registrato tra luglio e settembre 2016, purtroppo, non riesce ad invertire una situazione assai grave.

Considerando i primi 9 mesi del 2016, le nuove erogazioni per investimenti nel **comparto residenziale risultano negative: -4,3%** rispetto al periodo gennaio-settembre 2015.

Per avere un'idea della dimensione della riduzione dei flussi, nel terzo trimestre 2007 furono erogati 7 miliardi di euro per nuove realizzazione nel campo residenziale. Nel terzo trimestre 2016, il sistema bancario ha erogato meno di 2 miliardi di euro, vale a dire il 70% in meno.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI EROGATI PER INVESTIMENTI IN EDILIZIA IN ITALIA

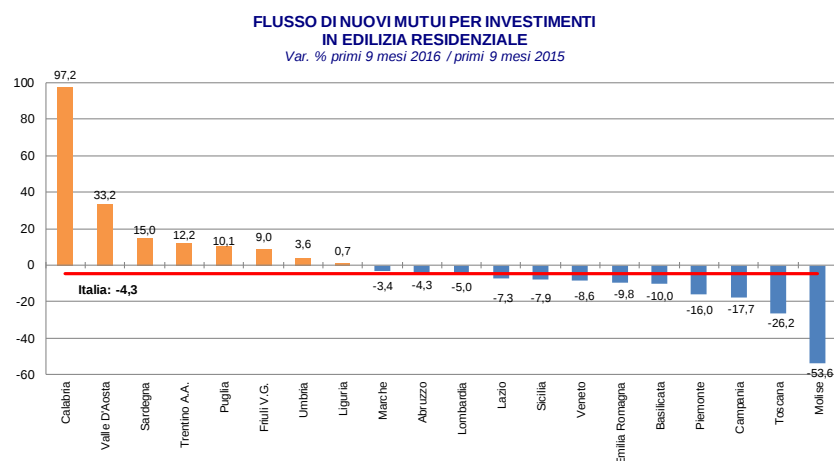
Milioni di euro

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2014/2007	2015	I trim. 2016	II trim. 2016	III trim. 2016	Primi 9 mesi 2016/ primi 9 mesi 2015
Residenziale	31.427	29.802	24.407	23.458	19.418	16.090	11.212	9.145		8.172	1.747	2.011	1.961	5.719
Non Residenziale	21.091	18.708	16.543	14.668	11.729	7.129	5.586	5.961		9.972	2.144	2.094	1.812	6.050
<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	-18,4	-70,9	-10,6	-11,1	-4,2	2,5	-4,3
Non Residenziale	4,9	-11,3	-11,6	-11,3	-20,0	-39,2	-21,6	6,7	-71,7	67,3	-21,1	-18,5	3,2	-14,1

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

A livello di flussi annuali, si è passati dai 31,5 miliardi di euro erogati nel 2007 ad appena 8 miliardi erogati nel 2015, una diminuzione che, anche in questo caso, supera il 70%.

L'analisi a livello territoriale mostra l'ampia diffusione del calo delle erogazioni per nuovi finanziamenti per investimenti in edilizia residenziale nei primi 9 mesi del 2016.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

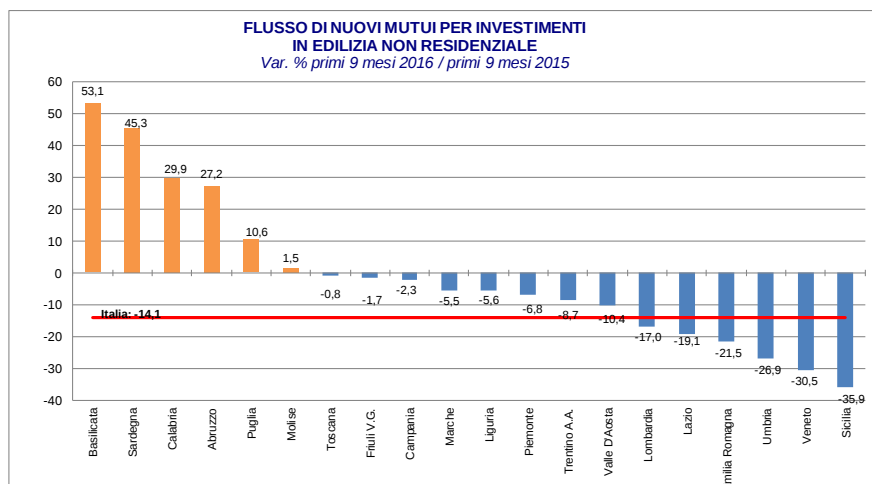
Per quanto riguarda il **settore non residenziale**, invece, dal 2014 le erogazioni per investimenti sono tornate ad aumentare (+6,7% rispetto al 2013), trend confermato anche nel 2015, durante il quale la variazione è stata del +67,3% rispetto all'anno precedente.

Nei primi 9 mesi del 2016, però, i finanziamenti per nuovi investimenti in tale comparto hanno subito un **nuovo brusco calo: -14,1%** rispetto allo stesso periodo dello scorso anno.

Nei primi due trimestri del 2016, si sono registrati due segni decisamente negativi (-21,1% da gennaio a marzo 2016, -18,5% tra aprile e giugno 2016). Solo tra luglio e settembre 2016 si è avuto un primo segno positivo (+3,2%).

Anche in questo caso, la caduta registrata tra il 2007 e il 2013 è stata fortissima: si è, infatti, passati dai 21 miliardi di euro erogati nel 2007 ad appena 6 miliardi di euro erogati nel 2014.

Per quanto riguarda i finanziamenti per investimenti in edilizia non residenziale, dopo un 2015 durante il quale in tutte le regioni le erogazioni erano aumentate, nel primo semestre 2016, di nuovo nella maggior parte del territorio le erogazioni diminuiscono.

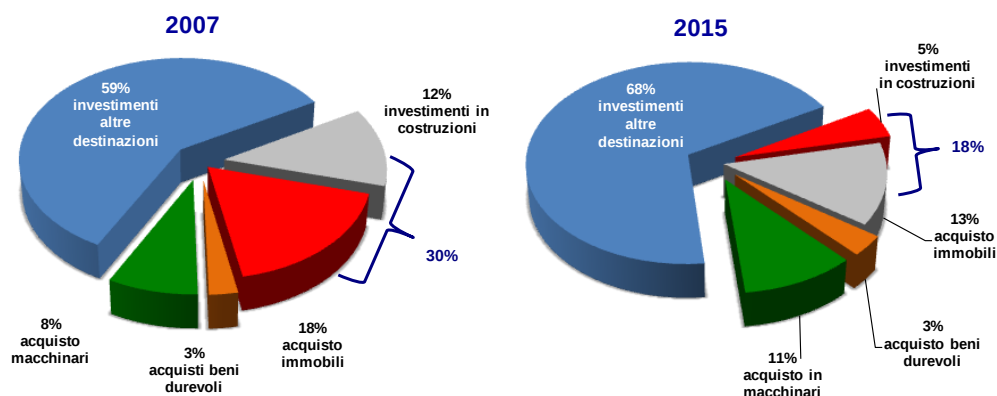


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

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 EROGATI IN ITALIA PER DESTINAZIONE

Val %

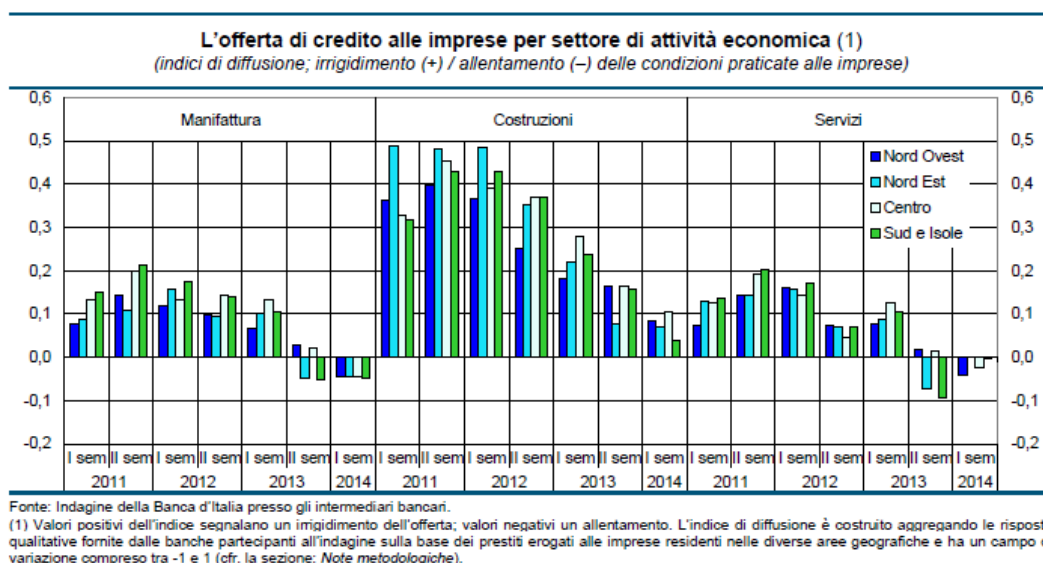


Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Se nel 2007 venivano destinati al settore delle costruzioni il 30% dei finanziamenti erogati dalle banche (12% per investimenti in costruzioni e 18% per acquisto di immobili), nel 2015 la quota destinata al settore è stata pari al 18% (5% per investimenti in costruzioni e 13% per acquisto di immobili).

In base alle elaborazioni di Banca d'Italia a livello regionale⁴, dal lato dell'offerta permane un orientamento prudente nei confronti delle imprese di costruzioni, soprattutto nel Nord Est.

⁴ Banca d'Italia – Economie regionali “La domanda e l’offerta di credito a livello territoriale - Dicembre 2016



Il mercato del credito per le famiglie

Per quanto riguarda i **mutui alle famiglie**, altri soggetti pesantemente colpiti dalla crisi degli ultimi anni, il 2014 è stato l'anno del cambio di rotta: i mutui per l'acquisto di abitazioni sono, infatti, **tornati a crescere** (+13% rispetto al 2013), apertura confermata anche **nel 2015**, durante il quale **l'incremento è stato del 70,6% rispetto all'anno precedente**.

Anche nei primi 9 mesi del 2016 i mutui per l'acquisto di case sono in aumento, con un +26,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. La dinamica dell'aumento, però, è decrescente: +55,7% nel primo trimestre, +28,5% nel secondo, +6,2% nel terzo.

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

Milioni di euro

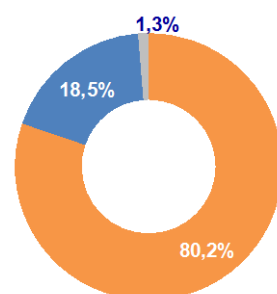
2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013/2007	2014	2015	I trim. 2016	II trim. 2016	III trim. 2016	Primi 9 mesi 2016/primi 9 mesi 2015
62.758	56.980	51.047	55.592	49.120	24.757	21.393		24.183	41.247	11.053	13.223	11.455	35.732
Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente													
-0,2	-9,2	-10,4	8,9	-11,6	-49,6	-13,6	-65,9	13,0	70,6	55,7	28,5	6,2	26,8

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Tali andamenti sono segnali molto importanti, che testimoniano un rinnovato interesse del mondo finanziario al settore immobiliare, sebbene una quota importante sia rappresentata da surroghe e sostituzioni di mutui.

La Banca d'Italia ha reso disponibili informazioni relative al tipo di contratto sottostante le nuove erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni. Nel dettaglio, la Banca d'Italia fornisce i dati relativi ai nuovi mutui effettivamente erogati, alle surroghe e alle sostituzioni a partire dal terzo trimestre 2014.

FLUSSO DI NUOVI MUTUI PER L'ACQUISTO DI ABITAZIONI PER TIPOLOGIA DI CONTRATTO ITALIA - I° SEMESTRE 2016

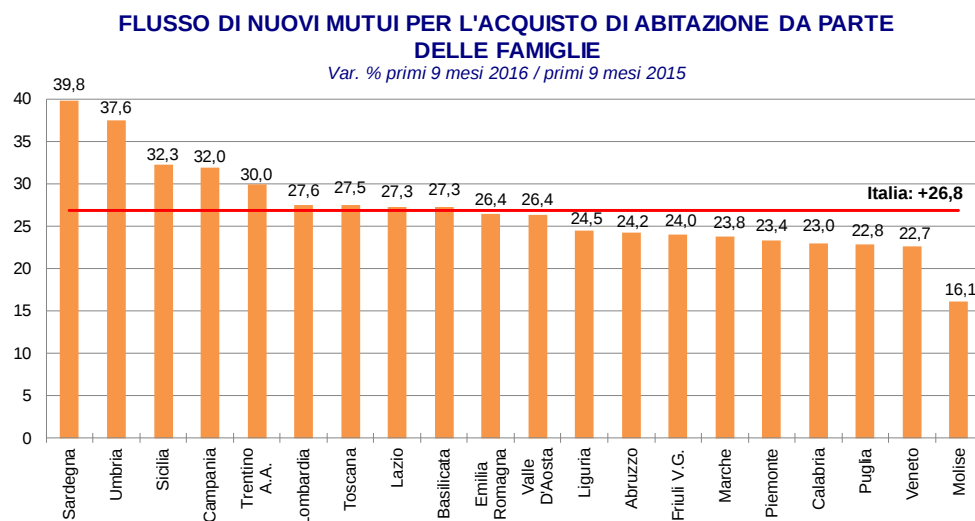


■ Nuovi contratti ■ Surroghe ■ Sostituzioni

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Nei primi 9 mesi del 2016 l'**80,2% delle nuove erogazioni ha riguardato effettivamente nuovi contratti di mutui**, mentre le surroghe hanno rappresentato il 18,5% del mercato e le sostituzioni hanno riguardato solo l'1,3% delle erogazioni.

A livello territoriale, nel terzo trimestre 2016, l'andamento del mercato dei mutui non è stato omogeneo: nelle regioni meridionali, ad eccezione della Campania, si sono registrate alcune sensibili diminuzioni rispetto al terzo trimestre 2015. In Abruzzo e Molise il calo è stato del 10,8%, in Puglia del 7,6%, in Basilicata del 16,7%, in Calabria dell'11,2%. In tutte le altre regioni, tranne il Lazio (+0,8%), la crescita delle erogazioni è stata sostenuta.



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia

Le previsioni sull'offerta di credito

Dal 2009, la BCE e la Commissione europea conducono un'indagine sull'accesso delle imprese al finanziamento (*Survey on Access to Finance of Enterprises, SAFE*), che offre indicazioni sull'evoluzione dell'accesso e dell'utilizzo di fondi esterni da parte delle società dell'area.

Dal 2014, quest'analisi è svolta al livello nazionale con una successiva ripartizione in 57 grandi regioni socio-economiche⁵: questa scelta è stata fatta perché *“vi sono crescenti segnali che la dimensione regionale dell'accesso al finanziamento riveste un ruolo importante anche in mercati finanziari integrati, specie per le piccole e medie imprese (PMI). Difatti il grado di sviluppo finanziario di una regione, che ha spesso ricadute significative sull'accessibilità delle fonti esterne di finanziamento, mostra una correlazione positiva con la crescita su scala regionale. Inoltre, le condizioni nei mercati regionali concorrono a creare vincoli di finanziamento che non dipendono né dalle caratteristiche né dalla situazione della singola impresa sotto il profilo finanziario”*⁶.

Analizzando i grafici delle diverse regioni europee, appare evidente che le difficoltà per le PMI sono maggiori rispetto alle imprese di dimensioni più grandi. Per l'Italia, le maggiori problematiche di accesso al credito si registrano nelle regioni centrali e meridiona-

⁵ I paesi considerati sono Belgio (tre regioni), Germania (16 regioni), Irlanda (una regione), Grecia (quattro regioni), Spagna (sette regioni), Francia (nove regioni), Italia (cinque regioni), Paesi Bassi (quattro regioni), Austria (tre regioni), Portogallo (tre regioni), Slovacchia (una regione) e Finlandia (una regione).

⁶ Banca Centrale Europea (BCE) - Bollettino economico, numero 6 / 2016 – settembre 2016

li, con un picco in Sicilia e Sardegna, che risultano le più problematiche d'Europa, escludendo la Grecia.

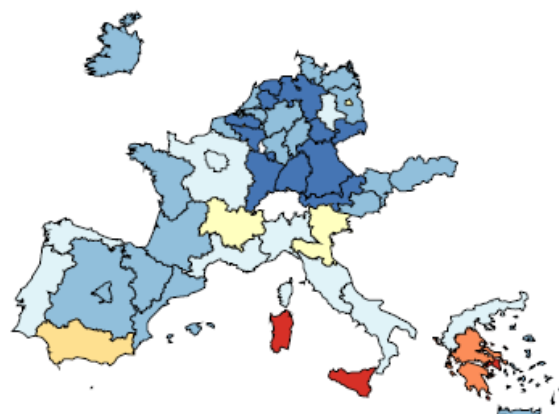
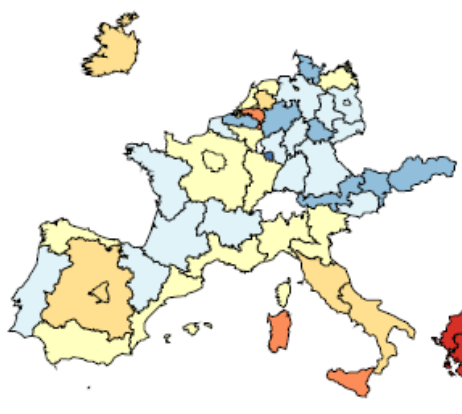
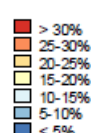
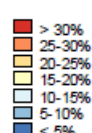
Non emergono particolari difficoltà, invece, per le imprese di dimensioni più elevate (eccetto, anche in questo caso, per Sicilia e Sardegna).

Vincoli di finanziamento nelle diverse regioni

Microimprese e piccole imprese (meno di 50 dipendenti)

Medie e grandi imprese (50 dipendenti o più)

(percentuale ponderata di imprese soggette a vincoli di finanziamento)



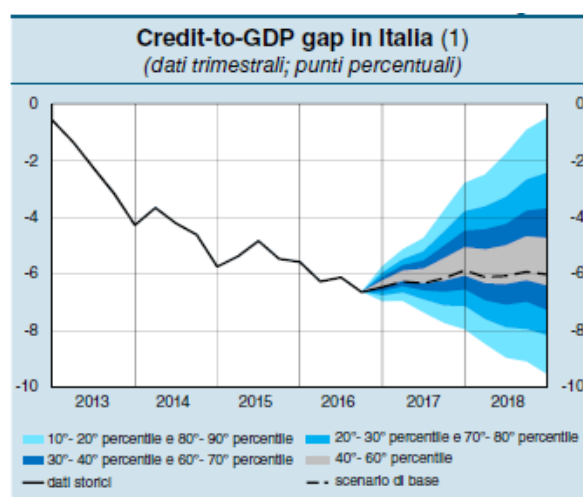
Fonti: indagine SAFE ed elaborazioni della BCE.

Nota: le cartine riportano aggregati regionali al livello NUTS 1 calcolati sui dati delle ultime quattro edizioni dell'indagine, che si sono svolte fra il 2014 e il 2016.

La riduzione della rischiosità delle costruzioni

Nell'ultimo Rapporto sulla Stabilità Finanziaria di Banca d'Italia (novembre 2016), le proiezioni evidenziano che *“nel prossimo biennio il credito bancario al settore privato non finanziario crescerà moderatamente; l'aumento determinerebbe un lieve miglioramento del credit-to-GDP gap⁷ nel 2017 e una sostanziale stabilità nel 2018. L'indicatore resterebbe su valori negativi anche qualora la crescita del credito fosse notevolmente più rapida di quella dello scenario di base”*.

Per quanto riguarda i mercati immobiliari, Banca d'Italia sottolinea che *“nel nostro Paese il numero di compravendite continua ad aumentare, sia per le abitazioni sia nel comparto non residenziale, ma resta ben al di sotto dei livelli degli anni*

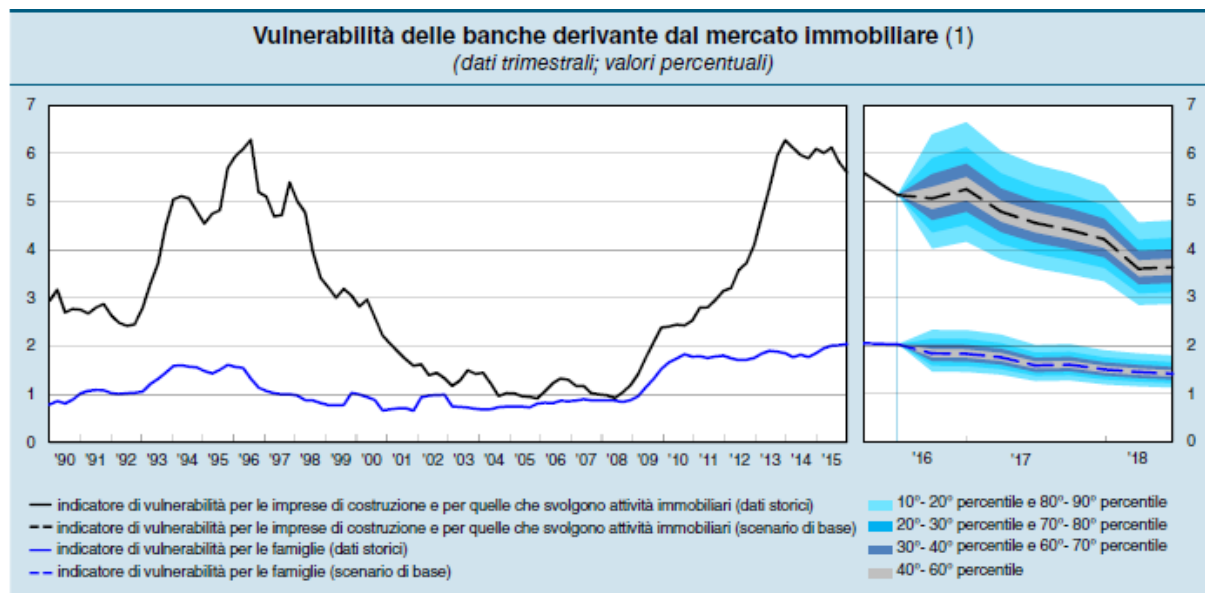


Fonte: elaborazioni su dati Banca d'Italia e Istat.

⁷ Il **credit-to-GDP gap** è lo scostamento del rapporto tra credito bancario al settore privato non finanziario e PIL dal suo trend di lungo periodo. La distribuzione di probabilità delle proiezioni, rappresentata graficamente per classi di percentili, consente di valutare la dimensione dei rischi che caratterizzano la previsione di base.

precedenti la crisi finanziaria globale. Nel primo semestre i prezzi hanno registrato una flessione contenuta per le abitazioni, mentre il calo si è pressoché arrestato nel comparto non residenziale”.

Questi miglioramenti hanno determinato una “riduzione della vulnerabilità delle banche. Nel primo semestre dell’anno il flusso di nuovi prestiti entrati in sofferenza ha continuato a contrarsi per le imprese attive nel settore (imprese delle costruzioni e delle attività immobiliari) ed è rimasto su bassi livelli per i mutui alle famiglie, anche in rapporto al capitale delle banche. Gli indicatori anticipatori prefigurano per i prossimi trimestri una significativa diminuzione dei rischi per gli istituti di credito riconducibili al settore immobiliare, sia dal lato dei prestiti alle famiglie sia da quello dei prestiti alle imprese”.



(1) La vulnerabilità delle banche è misurata dal rapporto tra il flusso di nuovi prestiti in sofferenza negli ultimi 4 trimestri e la media di capitale e riserve delle banche nello stesso periodo. La distribuzione di probabilità delle proiezioni, rappresentata graficamente per classi di percentili, consente di valutare la dimensione dei rischi che caratterizzano la previsione di base. Per la metodologia, cfr. F. Ciocchetta, W. Cornacchia, R. Felici e M. Roberto, *Assessing financial stability risks arising from the real estate market in Italy*, Banca d'Italia, Questioni di economia e finanza, 323, 2016.

Informazioni molto importanti, che dovrebbero essere prese in giusta considerazione dagli intermediari finanziari, in modo da allentare la stretta creditizia verso il settore.

Ma perché le politiche di offerta delle banche rimangono così prudenti? I fattori principali sembrano essere tre: l'alto livello delle sofferenze, il crollo della capitalizzazione di Borsa e i problemi di raccolta di risparmio.

Un focus sulle sofferenze bancarie

In base alle informazioni contenute nell'ultimo Rapporto sulla Stabilità Finanziaria 2016, le sofferenze bancarie risultano in diminuzione rispetto a dicembre 2015.

LA QUALITA' DEL CREDITO
(miliardi di euro e valori percentuali)

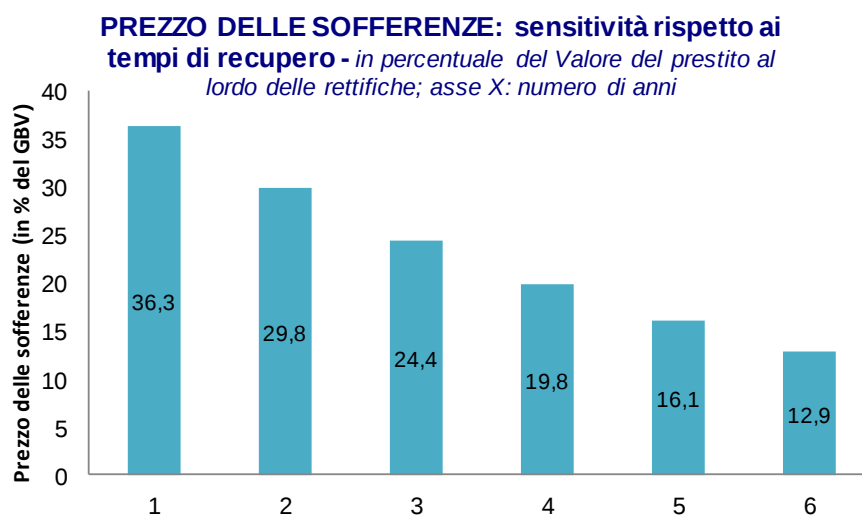
	Esposizioni lorde	Esposizioni nette	Tasso di copertura (1)
Totale crediti verso la clientela	2.016	1.840	8,7
in bonis	1.659	1.649	0,6
deteriorati	356	191	46,4
di cui:			
sofferenze	214	88	59,0
inadempienze probabili	131	94	28,3
scaduti	11	9	17,7

(1) Tasso di copertura: è dato dall'ammontare delle rettifiche di valore in rapporto alla corrispondente esposizione lorda

Fonte: Banca d'Italia (nov. 2016)

A fine 2015, i prestiti deteriorati (allora pari a 360 miliardi per le esposizioni lorde e 197 per quelle nette) erano assistiti da garanzie per 212 miliardi (160 per garanzie reali, 52 per garanzie personali). Le sofferenze (pari a 210 miliardi) erano assistite da 122 miliardi di garanzie (85 reali e 37 personali). L'incidenza media dei crediti assistiti da garanzia reale o personale sul totale delle esposizioni deteriorate era, a fine 2015, del 67%. Banca d'Italia⁸ specifica che, "se si considerano solo i mutui residenziali erogati alle famiglie, l'importo assistito da garanzie (per la quasi totalità di tipo reale) è del 94%".

L'Istituto di Vigilanza compie un'interessante stima sull'influenza dei tempi di recupero sul valore dei crediti ceduti dalle banche a operatori specializzati nel recupero di *Non Performing Loans* (NPLs). In base a un apposito modello di simulazione, Banca d'Italia ha calcolato che l'accorciamento di un solo anno dei tempi di recupero dei crediti in sofferenza (per esempio, da 4 a 3 anni), accrescerebbe il valore di realizzo a beneficio della banca di 4,6 punti percentuali del valore di un prestito (cosiddetto *Gross Book Value*, GBV).



Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia (2016)

In base alle informazioni della Centrale Rischi, il grado di copertura⁹ delle garanzie sui prestiti alle imprese di costruzioni (76,6%) risulta significativamente più elevato rispetto agli altri settori (media pari al 57,7%) ed alla media italiana per il settore edile (73,6%).

⁸ Banca d'Italia – "Quanto valgono i crediti deteriorati?", in Note di stabilità finanziaria e vigilanza N. 3 – Aprile 2016

⁹ Rapporto tra il valore delle garanzie e il valore del prestito

Garanzie sui prestiti alle imprese (valori percentuali)									
VOCI	Veneto			Nord Est			Italia		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Quota dei prestiti garantiti (a)	68,6	67,8	67,7	69,0	68,9	68,2	69,3	69,3	68,1
di cui: <i>totalmente garantiti</i>	44,1	42,5	42,0	43,3	42,5	41,5	44,5	44,0	42,7
<i>parzialmente garantiti</i>	24,5	25,3	25,7	25,8	26,4	26,7	24,7	25,4	25,4
Garanzia media sui prestiti garantiti (b)	85,9	85,7	85,3	85,5	85,4	84,6	85,9	86,0	85,6
di cui: <i>sui prestiti parz. garantiti</i>	60,5	61,6	61,2	61,1	61,8	60,6	60,4	61,7	61,5
Grado di copertura (a*b) (1)	58,9	58,1	57,7	59,0	58,8	57,7	59,5	59,6	58,3
di cui: <i>garanzie reali</i>	38,2	36,9	36,4	39,1	38,5	37,4	37,9	37,4	36,1
<i>garanzie personali</i>	34,1	34,3	34,2	33,1	33,3	32,9	34,6	35,1	34,8
di cui: <i>piccole imprese (2)</i>	76,4	76,3	75,7	76,4	76,6	76,2	75,0	75,0	74,5
di cui: <i>industria manifatturiera</i>	41,4	41,1	40,7	40,9	40,8	39,4	43,5	43,5	41,5
<i>costruzioni</i>	76,7	75,8	76,6	74,3	74,4	73,4	74,7	74,7	73,6
<i>servizi</i>	65,4	64,8	64,0	64,6	64,6	63,8	63,2	63,6	62,2
Garanzie collettive e pubbliche									
Quota sul totale delle garanzie personali	6,0	7,3	8,4	6,7	7,6	8,2	7,4	8,3	9,0
di cui: <i>confidi</i>	4,8	4,4	4,2	5,7	5,3	4,8	5,4	5,3	4,9
<i>finanziarie regionali</i>	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,4	0,4
<i>Fondo di garanzia PMI</i>	1,1	2,8	4,3	1,0	2,3	3,4	1,5	2,6	3,7

Fonte: Centrale dei rischi. I dati potrebbero differire rispetto a quelli precedentemente diffusi a seguito dell'adeguamento dell'anagrafe dei soggetti censiti nella Centrale dei rischi al nuovo Sistema Europeo dei Conti (SEC 2010). Cfr. la sezione: *Note metodologiche*.

(1) La somma del grado di copertura da garanzie reali e personali non corrisponde al valore complessivo perché una quota dei prestiti è sovra garantita. – (2) Società in accomandita semplice e in nome collettivo, società semplici, società di fatto e imprese individuali con meno di 20 addetti.

I problemi di capitalizzazione delle banche italiane

Negli scorsi mesi, la Banca Centrale Europea ha effettuato degli stress test sul patrimonio degli istituti di credito europei.

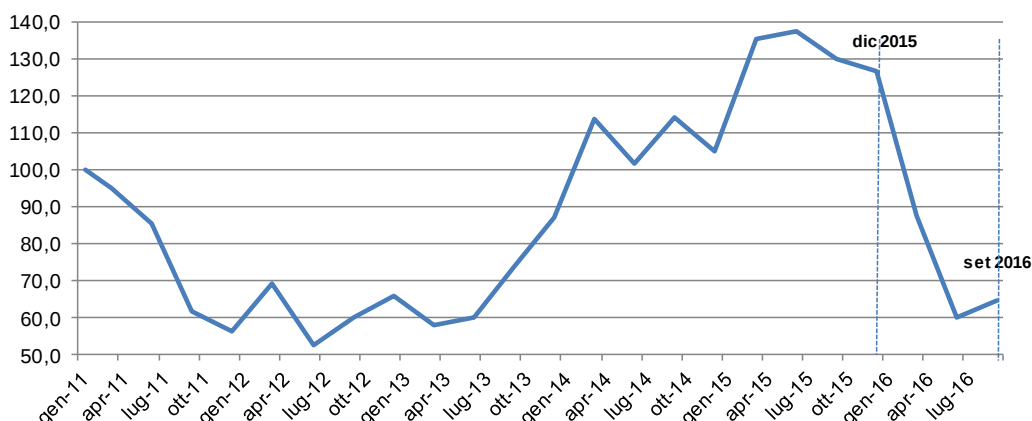
Nel Rapporto sulla Stabilità Finanziaria, Banca d'Italia sottolinea come nel primo semestre del 2016, il grado di patrimonializzazione del sistema bancario sia lievemente migliorato, grazie al completamento di alcune operazioni di capitalizzazione e alla quota di utile trattenuto e accantonata a patrimonio.

Nel corso dell'estate, Goldman Sachs ha compiuto un'analisi sulla patrimonializzazione degli istituti italiani, ipotizzando situazioni di stress severe, che ovviamente non necessariamente si dovranno verificare in futuro. Nel peggiore degli scenari, per essere in sicurezza e vantare buoni fondamentali, ovvero un CET1 sopra il 12%, gli istituti italiani nel loro complesso avrebbero bisogno di un ammontare di risorse oscillante tra i 20 e i 38 miliardi.

Senza dubbio, l'andamento negativo dall'inizio dell'anno della quotazione di Borsa dei circa 17 gruppi presenti a Piazza Affari pesa molto.

Rispetto ai valori di inizio 2016, la capitalizzazione di Borsa si è ridotta di un valore prossimo al 50% circa, un importo estremamente elevato, che irrigidisce ulteriormente l'azione del sistema finanziario nazionale.

L'ANDAMENTO DELLA CAPITALIZZAZIONE DELLE BANCHE n.i. gen. 2011=100



Elaborazione Ance su dati Borsa Italiana

I problemi nella raccolta del risparmio a medio-lunga scadenza

Un ulteriore problema per le banche deriva dalla raccolta.

Come si evince dalla tabella, continua la diminuzione della raccolta tramite obbligazioni: -70 miliardi in un solo anno. Infatti, lo stock di obbligazioni detenute dalle famiglie e da altri operatori era pari a 414 miliardi nel settembre 2015 mentre era pari a 346 miliardi nel settembre 2016.

RACCOLTA DELLE BANCHE ITALIANE (1) - miliardi di euro

VOCI	Consistenze di fine mese			Var. mar. 16- set. 16 (2)
	set. 2015	mar. 2016	set. 2016	
Raccolta al dettaglio (a)	1.590	1.592	1.567	-25,8
Depositi da residenti (3)	1.371	1.399	1.398	-3
di cui: da famiglie e imprese	1.182	1.215	1.234	18,7
da Amministrazioni pubbliche centrali	70	70	50	-19,8
Obbligazioni (4)	219	192	170	-22,8
Raccolta all'ingrosso (b)	562	575	544	-35
Depositi da non residenti	310	320	296	-26,9
Passività nette verso controparti centrali (5)	57	69	71	2,7
Obbligazioni	195	186	176	-10,8
Rifinanziamento verso l'Eurosistema (c) (6)	164	151	186	35,6
Raccolta complessiva (a+b+c)	2.316	2.318	2.297	-25,2

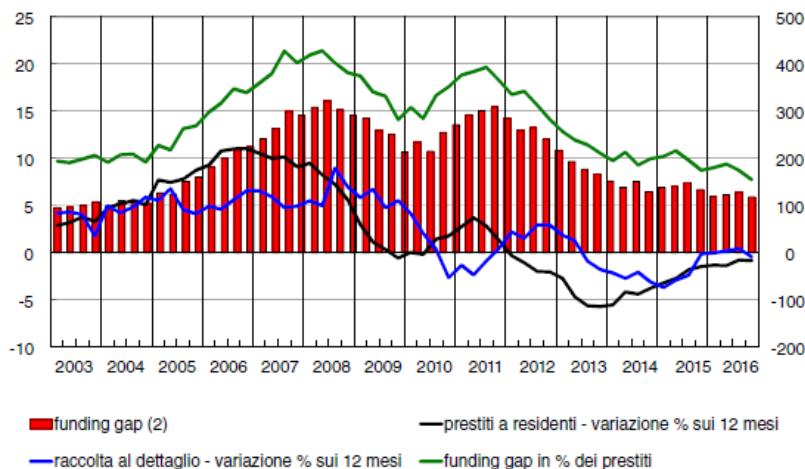
Fonte: Banca d'Italia - segnalazioni di vigilanza individuali; è inclusa la CDP spa.

(1) Esclude tutte le passività verso altre banche residenti in Italia. I dati di settembre 2016 sono provvisori. – (2) Corrette per riclassificazioni, variazioni dovute ad aggiustamenti di valore e a fluttuazioni del cambio. – (3) Esclude l'operatività nei confronti delle controparti centrali. – (4) Obbligazioni detenute da famiglie. – (5) Include le sole operazioni di pronti contro termine; rappresenta la raccolta estera effettuata attraverso controparti centrali. – (6) L'aggregato comprende i rapporti con l'Eurosistema per operazioni di politica monetaria

Nella rapporto tra fonti-impieghi, una diminuzione nella raccolta a medio-lungo termine corrisponde una restrizione nell'erogazione di prestiti oltre il breve termine, come i mutui alle costruzioni.

Questa dinamica influisce negativamente su quello che è chiamato il *funding gap* (prestiti a residenti meno raccolta al dettaglio).

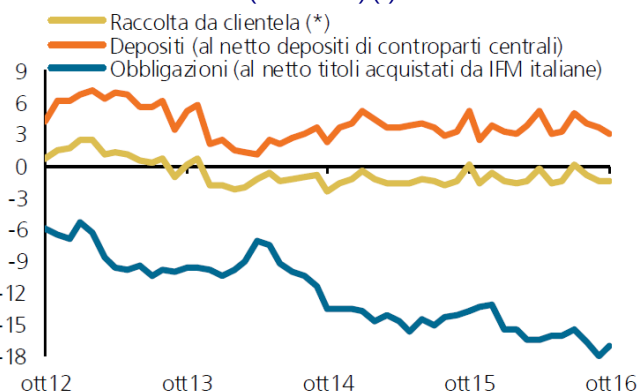
Funding gap delle banche italiane (1)
(miliardi di euro e valori percentuali)



Fonte: segnalazioni di vigilanza. Sono escluse la Cassa Depositi e Prestiti e le filiali di banche estere in Italia.

(1) Prestiti a residenti meno raccolta al dettaglio (depositi da residenti più obbligazioni collocate presso le famiglie). Gli ultimi dati si riferiscono alla fine di ottobre 2016. - (2) Scala di destra (miliardi).

RACCOLTA DA CLIENTELA DELLE BANCHE ITALIANE
(var. % a/a) (*)



Nota: (*) al netto di depositi con controparti centrali e obbligazioni acquistate da IFM italiane. Il totale dei depositi e la raccolta escludono le passività in contropartita dei prestiti ceduti e non cancellati.

Fonte: Banca d'Italia ed elaborazioni Studi e Ricerche Intesa Sanpaolo

Due possibili soluzioni per migliorare l'accesso al credito delle imprese

Da parte delle imprese di costruzioni, c'è bisogno di un salto culturale importante.

Ormai è chiaro che la rischiosità dell'edilizia deriva, principalmente, da due fattori: la sottocapitalizzazione delle imprese e l'incapacità di presentare i progetti in modo chiaro, intellegibile.

Sul secondo fattore, l'Ance sta lavorando, insieme al sistema bancario, e in particolare con Banca Intesa Sanpaolo, per sviluppare procedure condivise (*check list* documentale per rendere disponibile fin da subito alle imprese un elenco di tutti i documenti necessari per istruire una pratica di finanziamento; rafforzamento della parte qualitativa nei sistemi di valutazione del rischio).

Sulla sottocapitalizzazione delle imprese, il Ministero per lo sviluppo economico sta sviluppando strumenti utili per la patrimonializzazione e per migliorarne l'accesso al credito.

Le novità nell'operatività del Fondo di Garanzia per le PMI

- **Il nuovo sistema di valutazione: il rating specialistico**

Anche in considerazione dei limiti dell'attuale sistema di *scoring*, il Fondo di Garanzia per le PMI ha sviluppato un vero e proprio modello di rating per valutare le imprese, che avrà 5 specificazioni settoriali: manifattura, servizi, commercio, **costruzioni e immobiliare**.

Nella tabella sono riportate le caratteristiche delle 5 classi di rating del nuovo sistema di valutazioni.

Classi di rating

Classe	Area	Probabilità di Default (PD)	Descrizione
1	Sicurezza	0,12%	Soggetto caratterizzato da un profilo economico e da una capacità di far fronte agli impegni molto buoni. Il rischio di credito è basso
2	Solvibilità	1,02%	Soggetto caratterizzato da un'adeguata capacità di far fronte agli impegni finanziari. Il rischio di credito è contenuto
3	Vulnerabilità	3,62%	Soggetto caratterizzato da tratti di vulnerabilità. Il rischio di credito è accettabile
4	Pericolosità	9,43%	Soggetto caratterizzato da elementi di fragilità. Il rischio di credito è significativo
5	Rischiosità	>9,43%	Soggetto caratterizzato da problemi estremamente gravi, che pregiudicano la capacità di adempiere alle obbligazioni assunte, ovvero già in stato di default. Il rischio di credito è elevato

Fonte: Ministero dello sviluppo economico - settembre 2016

La classe 1 rappresenterà le imprese meno rischiose (da AAA a A); la classe 2 raccoglierà le aziende "investment grade" (BBB); a scendere, ci sarà la classe 3 (BB) e la 4 (B), mentre la classe 5 rappresenterà le aziende più rischiose (sotto CCC).

L'analisi del merito di credito avrà un'ottica di medio-lungo periodo: per questa ragione, il peso dei dati andamentali sarà contenuto mentre i dati finanziari del bilancio avranno un ruolo preponderante.

Questo faciliterà l'accesso delle imprese che, per esempio, attraversano una crisi temporanea di liquidità (dovuta, per esempio, ad un rallentamento delle vendite), ma che sono economicamente sane.

L'aspetto molto interessante è che **il Fondo avrà facoltà di intervenire anche in presenza di un rischio molto elevato** (*Probability of Default* (PD) $\leq 9,43\%$), una soglia che nessuna banca oggi sarebbe in grado di sopportare. Di fatto, quindi, solo le imprese in crisi conclamata sarebbero escluse da questa agevolazione; per tutte le altre si aprirebbero le porte del Fondo.

Le uniche imprese che, di sicuro, non potranno accedere al Fondo saranno quelle segnalate dalla banca come "in sofferenza", ovvero nella fase immediatamente precedenti al *default*.

- Risultati del test incrociato MCC-Ance/modeFinance**

Il confronto tra i rating assegnati da MCC e da Ance-modeFinance ha dato dei risultati molto incoraggianti: nel 96% dei casi le due valutazioni coincidono, o divergono di una sola classe di rating.

L'aspetto estremamente interessante del sistema di valutazione di MCC è che oltre 1.800 imprese, sulle 2.000 analizzate, riescono a conseguire un rating compreso tra la classe 1 e la classe 4.

Questo vuole dire che, secondo i criteri ad oggi adottati dal Mise, le imprese di costruzioni che avrebbero **accesso diretto** alla garanzia del Fondo sarebbero oltre il 90%, una situazione completamente diversa rispetto ad oggi (gli ultimi dati a disposizione relativi al 2014, a fronte di 10.570 domande presentate al Fondo da imprese di costruzioni).

ni, solo per 264 è stata seguita la procedura ordinaria; di queste ne sono state accolte soltanto 50 (pari allo 0,5% del totale delle domande accettate).

In base ai risultati del test, il 45% delle imprese di costruzioni ricadrebbe in fascia 4 (B e B-): queste aziende riceverebbero la massima garanzia, qualora il Fondo decida di adottare i nuovi criteri di assegnazione, in base ai quali verrebbe concessa una copertura maggiore per le imprese più deboli.

Il rating del Fondo verrà assegnato, comunque, a tutte le imprese: anche quelle in fascia 5 (con merito di credito inferiore a B-, ovvero C, CC, CCC e una probabilità di default superiore al 10%) avranno la possibilità di presentare la domanda.

E' previsto anche un meccanismo automatico per venire incontro alle problematiche legate al **ciclo economico**: nei periodi, come quello attuale, di uscita da una crisi molto dura, è previsto un innalzamento del 5% dei limiti di intervento per ogni classe; nei periodi di crisi, invece, l'innalzamento sarà del 10%.

E' prevista un'altra griglia, sempre graduata in base alla rischiosità di controparte, nel caso in cui il Fondo agisca da contro-garante di un Confidi.

- **La nuova “filosofia” d'intervento**

Le modalità d'interventi del Fondo saranno principalmente 3: garanzia diretta, contro-garanzia, riassicurazione.

Nella forma diretta, per i prestiti a breve-medio termine (fino a 36 mesi) è stata confermata la filosofia innovativa che consentirà di agevolare maggiormente le PMI con un rating medio-basso (fascia da B- a BBB). Per i prestiti entro i 12 mesi non ci sarà copertura per le imprese di classe 1.

Per i prestiti a medio-lungo termine a fronte di investimenti, è stata decisa una copertura flat per tutte le classi di rating pari all'80% del valore dell'investimento.

Nuove coperture - Garanzia Diretta

Classe di merito di credito del soggetto beneficiario	Misure massime di copertura della garanzia diretta					
	Finanziamenti fino a 36 mesi	Finanziamenti oltre 36 mesi	Finanziamenti a medio-lungo termine (ivi inclusi mini bond) con piani di ammortamento con rate di durata superiore a un anno	Capitale di rischio	Operazioni finanziarie a fronte di investimenti, anche nuova Sabatini Operazioni finanziarie concesse a start-up innovative, incubatori certificati e Pmi innovative	Operazioni finanziarie concesse a Nuove imprese Microcredito Operazioni finanziarie di importo ridotto (fino a 35.000 euro)
1	30% (0% nel caso di finanziamento a breve termine)	50%	30%	50%	80%	80%
2	40%	60%				
3	50%	70%				
4	60%	80%				
5	Non ammissibile	Non ammissibile	Non ammissibile	Non ammissibile	Non ammissibile	

Fonte: Ministero dello sviluppo economico - settembre 2016

La riforma introduce una netta distinzione tra la riassicurazione e la controgaranzia.

Con la **riassicurazione**, il Fondo interviene sempre nel caso di default dell'impresa beneficiaria e a seguito del pagamento in garanzia del Confidi alla banca (il Confidi garantisce - fino al 100% - il credito al soggetto finanziatore, il Fondo riassicura fino all'80% il Confidi in caso di default del soggetto beneficiario).

Nel caso della **controgaranzia**, il Fondo interviene solo in caso del doppio default, sia dell'impresa beneficiaria che del Confidi. In questo caso, il rischio per il Fondo si riduce drasticamente, con un sensibile risparmio negli accantonamenti patrimoniali. Per la banca, invece, l'effetto della garanzia non muta (risparmio di capitale da mettere a riserva, detto depatrimonializzazione).

Nuove coperture - Riassicurazione

Classe di merito di credito del soggetto beneficiario	Misure massime di copertura della riassicurazione					
	Finanziamenti fino a 36 mesi	Finanziamenti oltre 36 mesi	Finanziamenti a medio-lungo termine (ivi inclusi mini bond) con piani di ammortamento con rate di durata superiore a un anno	Capitale di rischio	Operazioni finanziarie a fronte di investimenti, anche nuova Sabatini Operazioni finanziarie concesse a start-up innovative, incubatori certificati e Pmi innovative	Operazioni finanziarie concesse a Nuove imprese Microcredito Operazioni finanziarie di importo ridotto (fino a 35.000 euro)
1	30% (0% nel caso di finanziamento a breve termine)	50%	30%	50%	64%	64%
2	40%	60%				
3	50%	64%				
4	60%	64%				
5	Non ammissibile	Non ammissibile	Non ammissibile	Non ammissibile	Non ammissibile	

Fonte: Ministero dello sviluppo economico - settembre 2016

Una novità è data dalla nuova modalità semplificata denominata **“rischio tripartito”**: per le operazioni non superiori a 120.000 euro, il rischio è diviso paritariamente tra i tre soggetti coinvolti: soggetto finanziatore, garante e Fondo di garanzia.

L'operazione si può schematizzare in questo modo: il soggetto garante eroga una garanzia con una copertura del 67% al soggetto finanziatore. Il Fondo riassicura al 50% il soggetto garante (vale a dire, di accolla il 33% del rischio) e concede anche una controgaranzia del 100% al soggetto finanziatore.

In pratica, se il soggetto beneficiario (l'impresa) va in default, la perdita viene divisa equamente tra i tre soggetti: finanziatore, garante e Fondo.

Se falliscono contemporaneamente il soggetto beneficiario e il garante, il Fondo coprirà il 100% della perdita nei confronti del finanziatore (banca).

- **Le tappe per l'approvazione della riforma: i due decreti attuativi**

Il Mise ha confermato che il nuovo sistema di valutazione (*rating*) delle imprese richiedenti la garanzia pubblica del Fondo di Garanzia per le PMI entrerà in piena operatività nell'estate 2017.

Prima di questa scadenza, è prevista l'approvazione:

- delle disposizioni operative del Fondo, finalizzate a recepire il nuovo sistema di valutazione delle domande da parte del MEF e della Corte dei Conti;
- del Decreto Ministeriale MISE riguardante le modifiche al modello di intervento del Fondo (intensità delle coperture della garanzia pubblica).

Per l'inizio del 2017 è prevista l'approvazione dei due provvedimenti e l'inizio della fase di sperimentazione del nuovo sistema di rating attraverso la valutazione delle domande di accesso alle agevolazioni della Legge Sabatini.

Al termine di questa fase, che durerà presumibilmente 2-3 mesi, il nuovo sistema entrerà in vigore (giugno-luglio 2017).

Il nuovo strumento del Mise per la capitalizzazione

Per superare la sottocapitalizzazione delle imprese, il Ministero dello sviluppo economico sta lavorando ad un progetto pilota sulla capitalizzazione con un nuovo strumento finanziario (dotazione iniziale: **50 milioni di euro**) finalizzato alla **capitalizzazione delle imprese**.

Il funzionamento dello strumento dovrebbe essere molto semplice: l'impresa, una volta deliberato l'aumento del capitale sociale, potrà chiedere alla banca un finanziamento di importo pari a quello oggetto della delibera di aumento del patrimonio. Se l'istituto di credito valuta positivamente la domanda, si potrà richiedere il cofinanziamento pubblico.

In pratica, l'impresa, sin da subito, avrà a disposizione una linea di credito (pari all'aumento di capitale deliberato) a medio-lunga scadenza (3-10 anni), di importo massimo di **2 milioni** di euro, finanziata al 50% dal Fondo (a tasso d'interesse pari allo 0%); l'altro 50% sarà erogato dalla banca a tassi di mercato.

La restituzione del prestito seguirà un piano d'ammortamento italiano (quote capitali costanti, rate decrescenti) e impegnerà l'impresa ad effettuare, contemporaneamente, aumenti di capitale di pari importo.

Si potranno, infatti, ottenere contemporaneamente due obiettivi: da una parte, ottenere finanza aggiuntiva per affrontare nuovi investimenti; dall'altra, intraprendere un percorso di crescita finanziaria che la renderà più solida nel futuro.

Il nuovo strumento per la capitalizzazione delle imprese può costituire un driver di crescita importantissimo, soprattutto per le operazioni di sviluppo immobiliare. Infatti, l'impresa potrebbe saturare il gap tra il fabbisogno finanziario e il credito erogato dalla banca (di solito, pari, o inferiore, al 50% dei costi) e l'equity dell'impresa (30%).

Finanza alternativa: aumenta l'interesse delle imprese

In base alle risposte Indagine congiunturale Ance presso le imprese associate, emerge una crescita dell'attenzione verso gli strumenti di finanza alternativa: il 20% del campione si è dimostrato interessato ad una possibile emissione di minibond o al ricorso al crowdfunding (per una trattazione più esauriente dell'argomento, Cfr. Osservatorio Congiunturale sull'Industria delle Costruzioni Ance – Luglio 2016). Forti anche le potenzialità del Private Equity e dei fondi specializzati nella realizzazione di infrastrutture.

Box - La Delibera CICR n. 343 del 3 agosto 2016 sul calcolo degli interessi bancari

Il decreto legge 18/2016, convertito con legge 49/2016, ha modificato l'art. 120 del Testo Unico Bancario –TUB (D. Lgs. 385/1993) nella parte relativa all'anatocismo, vale a dire alla produzione di interessi su interessi.

La Delibera n. 343 del CICR, pubblicata il 3 agosto 2016, emana le nuove disposizioni attuative per gli intermediari.

Soggetti interessati

Banche, intermediari finanziari di cui all'art. 106 del TUB, tutti soggetti abilitati ad erogare finanziamenti previsti dal Titolo VI del TUB (per esempio, credito fondiario, credito agrario, credito su pegno).

Ambito di applicazione

Le operazioni interessate sono le seguenti:

- Operazioni di raccolta del risparmio e di esercizio del credito, compresi i finanziamenti a valere sulle carte di credito;
- Rapporti di conto corrente;
- Rapporti di conto di pagamento¹⁰;
- Aperture di credito in conto corrente¹¹ e aperture di credito regolate in conto di pagamento anche quando la disponibilità sul conto è generata da operazioni di anticipo su crediti e documenti;
- Sconfinamenti.

Operazioni di raccolta del risparmio e di esercizio del credito e carte di credito (anche revolving) – art. 2 e 3 della Delibera CICR

In questo caso, la Delibera stabilisce che “gli interessi maturati non possono produrre interessi, salvo quelli di mora”, che verranno applicati in base alle disposizioni del codice civile (art. 1194¹² c.c.)

Per gli interessi di mora, quindi, sarà possibile la capitalizzazione.

Rapporti di conto corrente o di conto di pagamento – art. 3 della Delibera CICR

In questo caso, la Delibera stabilisce che la banca e l'intermediario devono assicurare la stessa periodicità nel conteggio degli interessi creditori e debitori, e che questa periodicità che comunque non può essere inferiore a un anno.

¹⁰ **Conto di pagamento:** “un conto intrattenuto presso un prestatore di servizi di pagamento da uno o più utilizzatori di servizi di pagamento per l'esecuzione di operazioni di pagamento (D. Lgs. n. 11/2010 art. 1, co. 1, lett. I)”.

¹¹ **Aperture di credito in conto corrente:** specifica forma di finanziamento concesso dalle banche: si tratta di uno strumento che i clienti possono utilizzare per sopperire a momentanee esigenze di liquidità. La banca fissa un tetto massimo (detto “fido”) che il cliente potrà utilizzare secondo le proprie esigenze, fino al limite imposto. Differenza tra un finanziamento sotto forma di prestito e un'apertura di credito in conto corrente (con un tetto massimo fissato) sta in questo: con il prestito la somma viene erogata totalmente in una sola volta per poi essere rimborsata a scadenze determinate; con l'apertura di credito la banca si impegna a tenere a disposizione del cliente una somma di denaro per un determinato periodo di tempo o a tempo indeterminato. Quindi gli interessi si pagheranno solo sull'effettivo utilizzo.

¹² **Art 1194 c.c.** – “Il debitore non può imputare il pagamento al capitale, piuttosto che agli interessi e alle spese, senza il consenso del creditore. Il pagamento fatto in conto di capitale e d'interessi deve essere imputato prima agli interessi.”

Inoltre, tale conteggio deve essere fatto al 31 dicembre di ogni anno e, comunque, al termine del rapporto per cui sono dovuti.

Infine, nel caso di contratti stipulati nel corso dell'anno, il conteggio dovrà essere fatto il 31 dicembre.

Apertura di credito in conto corrente e in conto di pagamento (anche quando sul conto è generata da operazioni di anticipo su credito o su documenti) e sconfinamenti – art. 4 della Delibera CICR

Anche in questi casi, gli interessi debitori devono essere contabilizzati al 31 dicembre di ciascun anno e la periodicità deve essere non inferiore all'anno.

Il comma 3 stabilisce che **gli interessi debitori devono essere contabilizzati separatamente rispetto alla sorte capitale.**

Gli interessi debitori diventano esigibili il 1° marzo dell'anno successivo a quello in cui sono maturati. La banca e l'intermediario creditizio sono tenuti a inviare, almeno 30 giorni prima che gli interessi diventino esigibili, una comunicazione ufficiale. I termini contrattuali possono essere diversi solo nel caso in cui essi siano più favorevoli per il cliente.

Il 1° marzo gli interessi, essendo diventati esigibili, devono essere pagati dal cliente.

Il comma 5 stabilisce che il cliente può autorizzare, anche preventivamente, l'addebito degli interessi sul conto corrente, una volta che questi ultimi sono diventati esigibili (l'autorizzazione può essere revocata in qualsiasi momento). **In questa fattispecie, la somma addebitata deve essere considerata sorte capitale.**

In base al comma 6, il cliente può stabilire contrattualmente con la banca che i fondi accreditati sul conto possano essere destinati ad estinguere il debito da interessi (una volta che questi sono diventati esigibili), come previsto dall'art. 1194 del Codice Civile. **Questa clausola deve essere controfirmata da parte del cliente.**

In caso di chiusura definitiva del rapporto, gli interessi diventano immediatamente esigibili.

DIFFERENZA TRA IL CALCOLO DEGLI INTERESSI TRA LA MODALITÀ TRIMESTRALE E ANNUALE

Scoperto (euro)	500				
Tasso debitore annuale	12%				
	I trim.	II trim.	III trim.	IV trim.	Totale
Interessi (euro) (modalità trimestrale)	15	15,45	15,91	16,39	62,75
	Annuale				
Interessi (euro) (modalità annuale)	60				
Differenza per il cliente	-2,75				

Entrata in vigore e applicazione delle nuove regole

Banche e intermediari finanziari dovranno applicare le nuove regole, al più tardi, agli interessi maturati dal 1° ottobre 2016 (considerando che il primo conteggio sarà il 31 ottobre 2016, la comunicazione della banca dovrebbe arrivare entro fine ottobre).

I contratti in essere dovranno essere adeguati con l'introduzione di clausole in linea ai contenuti della Delibera CICR e dell'art. 120 del TUB.

Come si è già detto precedentemente, queste previsioni sono derogabili ma solamente se le condizioni applicate ai clienti sono migliorative rispetto ai contenuti della Delibera.

L'Ance ha svolto, nel corso dei lavori parlamentari di conversione del Decreto, un intenso sforzo per sensibilizzare il Parlamento sugli effetti negativi di tale norma su imprese e famiglie ma il voto di fiducia del Governo su tale provvedimento ha reso vano questo impegno.

Alcuni esperti segnalano che sui mutui ipotecari gli effetti anatocistici sarebbero ancora più elevati, in caso di ritardo nel pagamento delle rate: in primo luogo, perché le banche calcolano, solitamente, gli interessi di mora sull'intera rata, e non sulla sola sorte capitale. Inoltre, una volta capitalizzati questi interessi, nel caso in cui il cliente risulti ancora inadempiente, la banca continuerebbe a calcolare le more anche su questa parte (interessi capitalizzati).

Il *bail in* delle banche: possibili effetti sulle imprese

La normativa italiana sul *bail in* (D. Lgs 180/2015), che riprende la Direttiva europea BRRD, prevede che le azioni e gli altri titoli di capitale (assimilabili alle azioni) emessi dalla banca in difficoltà sono le prime attività finanziarie ad essere interessate in caso di *bail in*; a seguire, le obbligazioni subordinate (passibili, nei casi meno gravi, di conversione in azione); successivamente, le obbligazioni ordinarie non garantite e non subordinate, e, per ultimo, i depositi bancari, ma solo per l'importo eccedente i 100.000 euro.

Rimangono invece esclusi dalla procedura (e non subiscono, pertanto, alcuna svalutazione o conversione in capitale): i depositi bancari per gli importi fino a 100.000 euro, le obbligazioni garantite (c.d. *covered bond*) e i depositi di strumenti finanziari (in un conto titoli a patto che non siano azioni o obbligazioni di banche in risoluzione) o beni (in una cassetta di sicurezza).

Sono, inoltre, fuori dal *bail in* le passività nei confronti dell'amministrazione tributaria ed enti previdenziali, se i crediti sono assistiti da privilegio o altra causa di prelazione.

Fino al 31 dicembre 2018, i depositi superiori a 100.000 euro delle imprese e quelli interbancari – ovvero i depositi diversi da quelli delle persone fisiche e delle PMI superiori a 100.000 euro – contribuiscono alla risoluzione della crisi della banca in ugual misura rispetto agli altri crediti non garantiti; dal 2019, viceversa, essi contribuiranno solo dopo le obbligazioni bancarie non garantite.

Banca d'Italia ha specificato che i **contratti pronti-contro-termine** restano esclusi da un possibile *bail in* solo se il sottostante non è costituito da titoli bancari.

La normativa non prevede di poter compiere delle esclusioni *ex ante* rispetto ai depositanti. E' possibile, solo in casi eccezionali, attuare delle esclusioni discrezionali *ex post*, vale a dire una volta che si è verificato il dissesto dell'intermediario.

Lo scorso 23 dicembre, il Governo ha approvato un decreto legge che istituisce un fondo di 20 miliardi di euro per la ricapitalizzazione delle banche.

Questo decreto permetterà agli Istituti bancari in ricorrere a "ricapitalizzazioni preliminari" senza fallimento e senza una falcidia del risparmio.

Questo decreto permetterebbe di superare due forti limitazioni della Direttiva BRRD: la prima, relativa al concetto di far passare dal fallimento ogni banca che dovesse dimostrare il bisogno di un intervento pubblico. Il secondo, fa riferimento al forte cambia-

mento introdotto dal bail in: tutti i possessori di titoli bancari si sono trovati, alla fine dello scorso anno, con un profilo di rischio completamente mutato dopo l'introduzione del D. Lgs 180/2015, per effetto della nuova normativa sul bail in.

Alcuni analisti hanno evidenziato che, così pensata, la normativa sul bail in è in grado di accelerare la crisi di una banca e non di prevenirla o risolverla perché, creando panico tra la clientela, determina una fuga e, quindi, una crisi di liquidità.

A fine anno, il Governo ha varato un decreto legge a favore delle banche in crisi: a prescindere dall'impatto sociale di tutela del risparmio contenuto nella norma, è importante capire quale ruolo, quale profilo gestionale, quali politiche creditizie assumeranno le banche "salvate" con risorse pubbliche (20 miliardi di euro).

IL MERCATO IMMOBILIARE ITALIANO

“Il tema della rinascita e della rigenerazione urbana costituisce da anni una questione centrale per il futuro del Paese. Per innescare questo processo occorre semplificare a livello tecnico e amministrativo, rendendone nello stesso tempo conveniente la realizzazione, una serie di interventi intelligenti sul tessuto urbano che consentano di far rinascere la città da se stessa senza nuovo consumo di suolo”

Claudio De Albertis

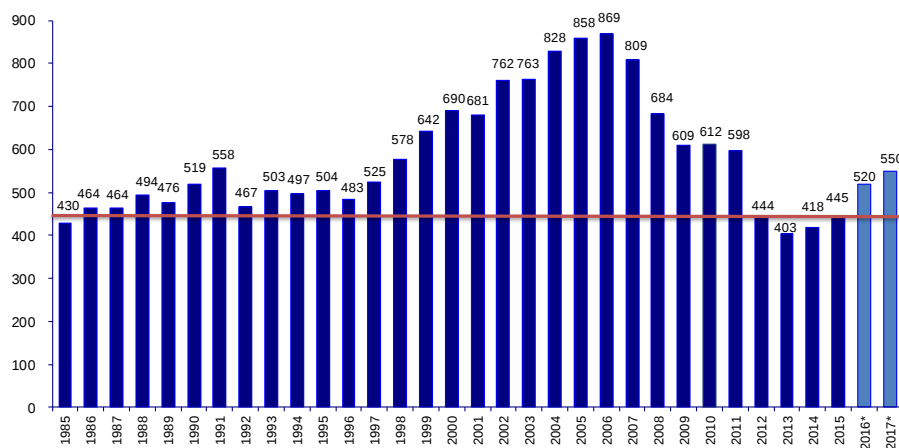
Il mercato immobiliare residenziale: le compravendite

La fase di ripresa del mercato immobiliare residenziale è proseguita anche nel terzo trimestre 2016.

Secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate, **il numero di abitazioni compravendute** ha registrato un ulteriore e significativo aumento del **17,4% rispetto al terzo trimestre del 2015**. Complessivamente nei primi nove mesi del 2016 l'aumento si attesta al 20,4% su base annua.

Il buon andamento delle transazioni residenziali, nel corso dei primi nove dello scorso anno, ha determinato una lieve correzione al rialzo della previsione per l'anno 2016, formulata nell'Osservatorio di dicembre 2015 (circa 500mila transazioni). La nuova stima per il 2016 è di circa 520mila, cui corrisponde un tasso di crescita del 17% rispetto all'anno precedente. Tale dinamica positiva dovrebbe proseguire anche nel 2017, portando il numero di compravendite a circa 550mila.

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



*Previsioni Ance
Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

L'aumento registrato nel terzo trimestre 2016 (+17,4%) **coinvolge sia i comuni capoluogo che i comuni non capoluogo ed è esteso a tutte le aree geografiche**. Con riferimento ai comuni capoluogo si osserva ancora una crescita del 16,4% rispetto allo stesso trimestre del 2015; anche nei comuni non capoluogo si rileva, nello stesso periodo, un aumento tendenziale del 17,9%.

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

	2013	Var. % 2013-2006	2014	2015	I Trim. 2016	II Trim. 2016	III Trim. 2016	Primi 9 mesi 2016
Comuni capoluogo	132.122		141.874	152.004	40.102	49.786	41.582	131.470
Altri comuni delle province	271.002		275.650	292.632	75.032	93.459	81.828	250.319
Totale province	403.124		417.524	444.636	115.135	143.245	123.410	381.790
	<i>variazione % sull'anno precedente</i>		<i>variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente</i>					
Comuni capoluogo	-6,6	-47,2	7,4	7,1	22,9	23,1	16,4	20,8
Altri comuni delle province	-10,5	-56,2	1,7	6,2	19,4	22,9	17,9	20,2
Totale province	-9,2	-53,6	3,6	6,5	20,6	22,9	17,4	20,4

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Un ruolo particolarmente importante continua ad essere svolto dalle **otto maggiori città**¹³ italiane, che hanno iniziato a mostrare i primi segnali positivi già dalla seconda metà del 2013, anticipando la ripresa del mercato.

Nel terzo trimestre 2016, le otto grandi città nelle quali avvengono oltre la metà degli scambi relativi ai comuni capoluogo, risultano tutte in aumento e, in media, crescono con tassi stabilmente a doppia cifra: +15,1% in termini di abitazioni compravendute.

In particolare, il mercato immobiliare residenziale di Milano prosegue il trend positivo in atto dal terzo trimestre 2013, con un ulteriore aumento tendenziale del 23,9% nel terzo trimestre del 2016.

Segnali particolarmente positivi si osservano nella città di Genova con un aumento del 25,0% del numero di abitazioni compravendute. Seguono Bologna con +21,5%, Torino con +20,4% e Firenze con +13,3%.

Nella Capitale si rileva un incremento più contenuto nel numero di abitazioni compravendute pari all'8,9% nel confronto con il terzo trimestre 2015, dopo aver registrato nei primi due trimestri del 2016 tassi di crescita a due cifre (rispettivamente pari a +12,5% ed a +12,4%). Anche le città di Napoli e Palermo, analogamente a Roma, si collocano su aumenti rispettivamente del 2,4% e del 5,5%.

Disarticolando i dati a livello di **area geografica**, si osserva come le compravendite di abitazioni siano in **crescita su tutto il territorio nazionale**. L'aumento più significativo si osserva nel Nord, con un aumento nel terzo trimestre 2016 del 22,3% su base annua, segue il Centro con +15,2% ed il Sud con +10,0%.

Nel Nord l'aumento complessivo (+22,3%) deriva da una leggera

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

Città	2015 (numero)	III Trim. 2016 (numero)	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
			2015	I Trim. 2016	II Trim. 2016	III Trim. 2016
Roma	27.356	6.904	0,8	12,5	12,4	8,9
Milano	18.035	5.090	13,4	26,0	29,7	23,9
Torino	9.762	2.732	7,9	37,2	24,3	20,4
Genova	5.398	1.579	1,1	27,8	27,6	25,0
Napoli	5.733	1.403	6,6	22,8	25,3	2,4
Palermo	4.392	1.049	13,0	5,5	12,0	5,8
Bologna	4.502	1.262	4,2	19,3	33,5	21,5
Firenze	4.127	1.105	8,9	21,7	23,3	13,3
Totale	79.305	21.124	6,0	20,7	21,5	15,1

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

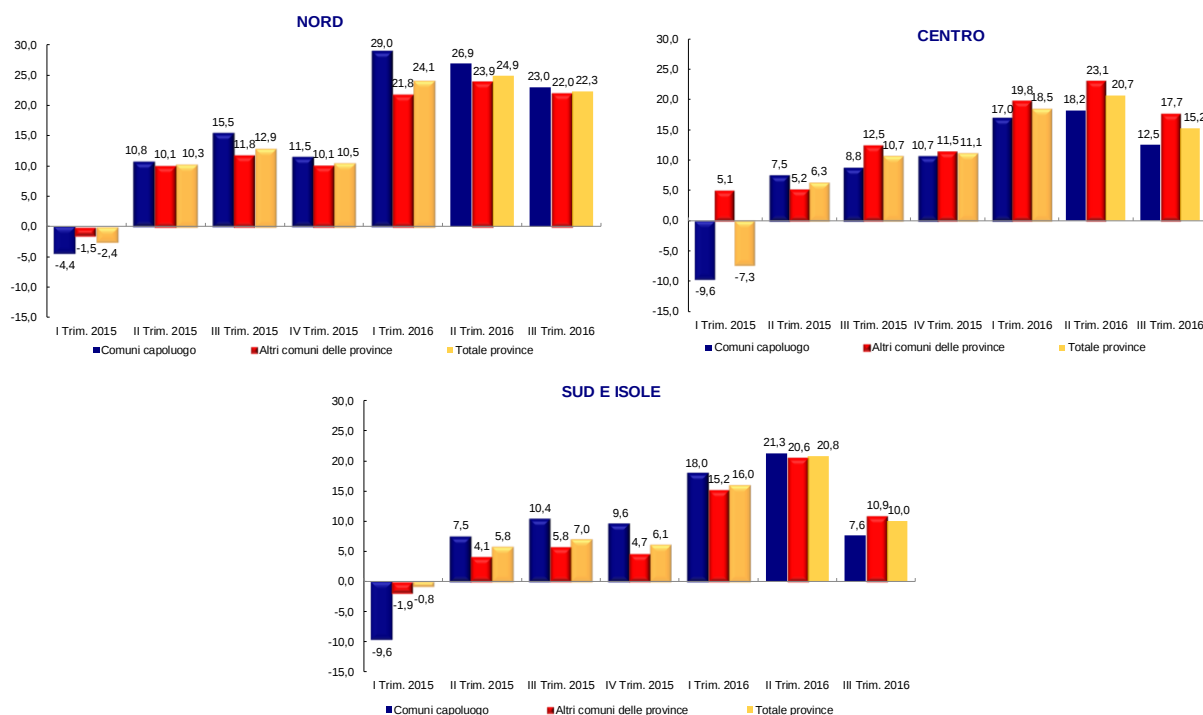
¹³ L'Agenzia dell'Entrate inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

prevalenza dell'attività transattiva residenziale dei comuni capoluoghi di un punto percentuale (+23%) rispetto all'incremento del 22% registrato negli altri comuni non capoluoghi.

Di contro, nel Centro la variazione positiva risulta dalla sintesi di una performance particolarmente positiva nei comuni non capoluoghi (+17,7% rispetto al terzo trimestre 2015) e di un aumento più contenuto registrato nei comuni capoluoghi (+12,5%).

La crescita rilevata nel Sud, parallelamente a quanto osservato nel Centro, è da ascrivere ad un significativo aumento del numero di abitazioni compravendute negli altri comuni non capoluoghi (+10,9%) a fronte, di un incremento più contenuto nei comuni capoluoghi (+7,6%).

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

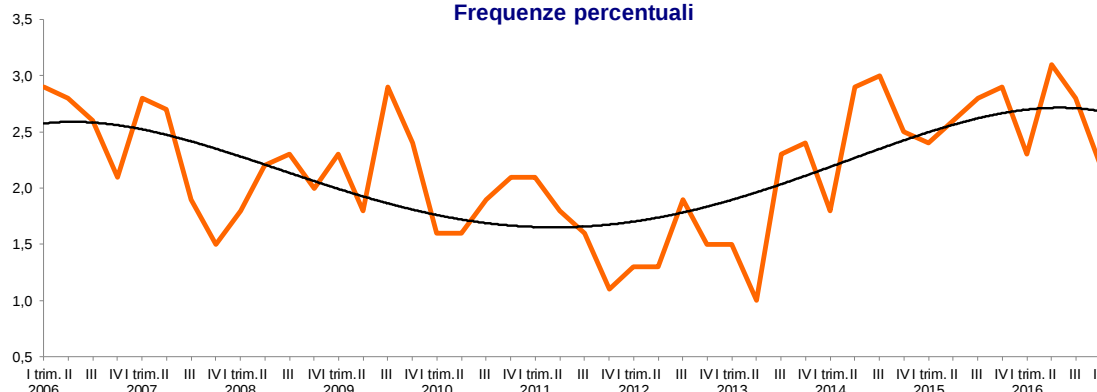


Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

La rilevazione trimestrale dell'Istat sulle intenzioni di acquisto di un'abitazione da parte delle famiglie conferma il costante interesse verso il bene casa. La quota di famiglie che dichiara di essere interessata all'acquisto di un'abitazione a novembre 2016 è pari al 2,2% in leggero calo rispetto alle precedenti rilevazioni ma comunque ben al di sopra dei livelli del secondo trimestre 2013 (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 DA PARTE DELLE FAMIGLIE (CERTAMENTE E/O PROBABILMENTE SÌ) Frequenze percentuali



Elaborazione Ance su dati Istat

Tra le determinanti alla base dell'andamento positivo del mercato immobiliare, un ruolo di rilievo è da attribuirlo, oltre ai bassi tassi di interesse, al rinnovato interesse del mondo finanziario verso il settore immobiliare. Tale fenomeno scaturisce sia dal parziale allentamento delle restrizioni creditizie operato dagli istituti bancari, sia dal rinnovato interesse della domanda, alimentato da un fabbisogno compresso ormai da troppo tempo.

Secondo i dati di Banca d'Italia nel primo semestre 2016 i mutui erogati per l'acquisto di un'abitazioni registrano un ulteriore e significativo aumento tendenziale del 39,6%. A riprova dell'importante ruolo del credito nell'immobiliare è l'aumento dell'incidenza delle compravendite finanziate sul totale, passate, secondo Nomisma, dal 44% del 2014 al 59,8% attuale.

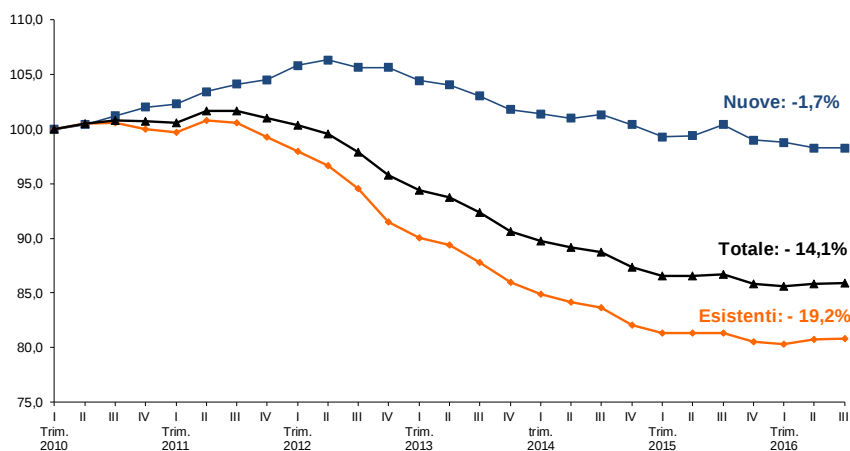
In questo contesto non deve sorprendere, dunque, che al rilancio dell'attività transattiva non abbia fatto riscontro un'inversione di tendenza sul versante dei prezzi delle abitazioni che registrano ancora cali, sebbene con intensità progressivamente decrescente.

Le tendenze dei prezzi di vendita delle abitazioni

L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi sia per investimento, evidenzia, nel terzo trimestre 2016, una diminuzione dello 0,9% rispetto al terzo trimestre 2015. La flessione è principalmente dovuta ai prezzi delle abitazioni nuove, la cui diminuzione su base annua è del 2,1%, più ampia di quella dei prezzi delle abitazioni esistenti (-0,6%)

Le riduzioni registrate dall'indice dei prezzi delle abitazioni, nel corso dei primi 9 mesi del 2016, risultano di intensità meno marcata rispetto alle variazioni relative ai trimestri degli anni precedenti.

INDICE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI IN ITALIA
Numero indice I Trim. 2010=100 e Var.% III Trim. 2016/I Trim. 2010



Elaborazione Ance su dati Istat

Complessivamente, tra il primo trimestre 2010 ed il terzo trimestre 2016, l'indice dei prezzi delle abitazioni è diminuito del 14,1%, sintesi di una significativa flessione del 19,2% di quelle esistenti e di un calo più contenuto dell'1% dei prezzi delle case nuove.

Secondo Nomisma, che presenta una serie storica più lunga, i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane¹⁴, hanno visto una riduzione complessiva, tra il picco del primo semestre 2008 ed il secondo semestre 2016, del 23,4% in termini nominali (-30,1% in termini reali). In particolare, nel secondo semestre dell'anno in corso si è registrata un'ulteriore flessione del -2,5% a prezzi costanti nel confronto con il secondo semestre 2015, in rallentamento rispetto agli anni precedenti.

La previsione per il 2017 è ancora di un lieve calo dei prezzi delle abitazioni, mentre per il 2018 è previsto un cambio di segno, anche se l'intensità della crescita dei prezzi è talmente modesta da prefigurare uno scenario di sostanziale stazionarietà.

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

	Abitazioni nuove	Abitazioni esistenti	Totale
2011	2,7	-0,2	0,8
2012	2,2	-4,9	-2,8
2013	-2,4	-7,2	-5,7
2014	-2,2	-5,2	-4,4
2015	-1,5	-3,0	-2,4
I trim. 2016	-0,5	-1,2	-1,0
II trim. 2016	-1,1	-0,7	-0,8
III trim. 2016	-2,1	-0,6	-0,9
Var% III trim.2016-I trim. 2010	-1,7	-19,2	-14,1

Elaborazione Ance su dati Istat

Il mercato immobiliare non residenziale

Nel terzo trimestre 2016, anche il mercato immobiliare non residenziale conferma la tendenza positiva in atto dall'inizio dell'anno. Il buon andamento delle compravendite coinvolge tutti i settori del non residenziale.

In particolare, in termini percentuali l'incremento più significativo interessa il settore terziario (uffici ed istituti di credito) che supera il 30% rispetto al terzo trimestre 2015. Segue il produttivo (capannoni ed industrie) con un aumento del 24,4%, il settore commerciale (negozi e laboratori, edifici commerciali ed alberghi) che registra, nello stesso periodo, un incremento del numero di compravendite del 23,3% e le pertinenze (box e posti auto) aumentano del 17,2% nel confronto con il terzo trimestre 2015.

COMPRAVENDITE DI UNITA' IMMOBILIARI NON RESIDENZIALI IN ITALIA Numero

	2014	2015	I trim. 2016	II trim. 2016	III trim. 2016
Terziario (uffici ed istituti di credito)	9.017	8.842	2.024	2.409	2.508
Commerciale (negozi e laboratori, edifici commerciali ed alberghi)	25.753	26.234	6.774	7.593	7.185
Produttivo (capannoni ed industrie)	9.582	9.242	2.118	2.895	2.564
Pertinenze (magazzini, box e posti auto)	330.619	344.848	87.525	109.973	93.965

Variazioni percentuali rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Terziario (uffici ed istituti di credito)	-4,6	-1,9	1,3	14,7	31,3
Commerciale (negozi e laboratori, edifici commerciali ed alberghi)	5,7	1,9	14,5	12,9	23,3
Produttivo (capannoni ed industrie)	3,6	-3,5	7,0	28,7	24,5
Pertinenze (magazzini, box e posti auto)	0,3	4,3	17,3	23,2	17,2

Elaborazione Ance su dati Agenzia dell'Entrate

¹⁴ Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

Innovare l'abitare e le città per ridare energia ai territori e alla società

Il settore delle costruzioni deve affrontare un mondo trasformato, nel quale per continuare a creare valore occorre rinnovarsi attraverso un aggiornamento del modello di business e dei prodotti oltre ad una riorganizzazione della filiera produttiva.

Tutto ciò costituisce una grande sfida per un settore imprenditoriale che oggi, dopo nove anni di crisi ininterrotta che hanno portato alla uscita dal mercato di oltre 100 mila imprese e di circa 600 mila lavoratori, chiede solo di essere messo in condizioni di riprendere la propria attività, nell'interesse del Paese, con effetti notevoli per l'intera economia, e non solo.

Il mercato residenziale è profondamente cambiato, con l'emergere di una domanda che vede gli utilizzatori chiedere al prodotto edilizio precise risposte in termini di funzionalità, vivibilità, riconoscibilità, in linea con quella che è stata definita l'economia del "su misura".

Stiamo già assistendo a nuove modalità di produzione del valore che vedono, sempre più, la condivisione delle conoscenze, la flessibilità/liquidità delle aspettative dei consumatori con una forte richiesta di capacità di adattamento dei prodotti, ricompresi gli edifici, alle diverse situazioni, alle esigenze personali, e, infine, il superamento delle barriere tra proprietà e affitto.

In questo processo la digitalizzazione avrà un ruolo fondamentale, rivoluzionando l'intera catena del valore con la riconfigurazione dei modelli di business, attraverso la capacità delle piattaforme digitali di aggregare, di informare, di ridurre i costi delle transazioni, di personalizzare e di creare una diretta interazione produttore - cliente.

Le case si adatteranno a situazioni diverse, alle nostre abitudini, aumenterà l'utilizzo dei nuovi materiali, come nel caso del bio-design e cioè la progettazione di oggetti con materiali "viventi", ecologici, biodegradabili, capaci di attivarsi autonomamente, in grado ad esempio di assorbire l'inquinamento, ripulire le acque, sfruttare l'energia solare, la casa diventerà un hub di servizi adattivi automatizzati.

L'altro importante fattore di cambiamento è l'affermazione crescente di forme di condivisione degli spazi del vivere e del lavorare, l'abitazione, e gli spazi a questa collegati, sono luoghi di allargata socialità e di condivisione delle esperienze.

Inoltre, le generazioni più giovani vivono uno stile di vita per il quale preferiscono accedere ad un prodotto piuttosto che possederlo, stiamo assistendo al passaggio dal vivere con proprietà al "Living As A Service".

Tutto questo è già realtà in molte capitali europee, dove gli spazi di *co-living* e *co-working* stanno diventando una importante fetta del business immobiliare, come ad esempio la recente start-up londinese The Collective, che a Londra ha da poco inaugurato il più grande complesso al mondo di spazi in affitto (550 camere, 1.114 mq di spazi collettivi e 400 postazioni lavorative) rivolto ai cd. "adulti sospesi", dai 21 ai 35 anni, la generazione per la quale il passaggio dall'adolescenza all'età adulta è molto più lento rispetto al passato e l'affitto più conveniente della proprietà.

"Quale casa e per chi", queste le domande a cui occorre dare risposte nella consapevolezza che occorre un riorientamento della progettualità dei prodotti edilizi ma anche delle norme che regolano il mercato e delle modalità di finanziamento e investimento, così da poter avviare un circuito virtuoso dei processi edilizi.

Quello che appare estremamente opportuno, quindi, è una visione strategica, una cultura sistemica della trasformazione e riqualificazione urbana proiettata nel medio-lungo periodo, perché le città possano tornare ad essere vissute dentro, evitando ulteriore dispersione.

Questo richiede una formidabile mobilitazione di forze imprenditoriali, di capitali e di volontà politiche, dialoganti anche sui territori e capaci di creare opportunità per interventi che oggi sono costosi e complicati e che invece devono diventare semplici nella fattibilità amministrativa, generando le giuste convenienze imprenditoriali per consentirne la concreta realizzazione.

Di fronte a questo scenario, l'Ance ha individuato alcune proposte, con l'obiettivo di iniziare a tracciare una strumentazione idonea all'avvio di un processo di riqualificazione del patrimonio

esistente e di trasformazione delle aree urbane, anche con norme e strumenti in grado di attivare, nel medio e breve periodo, interventi puntuali di sostituzione edilizia.

In particolare, sono stati individuati tre aspetti da considerarsi essenziali nell'attuazione degli interventi di riqualificazione urbana: una organica ed efficace programmazione dei fondi pubblici disponibili, misure di natura fiscale che sostengano la convenienza economica e una regolamentazione urbanistica finalizzata alla semplificazione delle procedure e alla certezza dei tempi.

Questo rappresenta il futuro sviluppo delle aree urbane e questo rappresenta il futuro mercato del sistema delle costruzioni.

In questa visione, le politiche della casa non sono residuali, ma parte integrante delle politiche urbane e dei processi di trasformazione, con un evidente ruolo di ammortizzatore sociale.

Investire nella costruzione, nella riqualificazione di alloggi economicamente accessibili e adatti a nuovi modelli familiari, ad una popolazione che sta invecchiando, agli immigrati, agli studenti, ai giovani che hanno difficoltà ad uscire dalla famiglia di origine, tutto questo può rappresentare veramente l'occasione per attivare nuove energie, accompagnando e sostenendo le dinamiche di cambiamento della società.

LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE

“Rappresentiamo un sistema imprenditoriale che chiede di essere messo in condizioni di riprendere la propria attività nell’interesse del Paese e dei propri lavoratori e di poter operare in un quadro di certezza di risorse e di chiarezza ed efficacia di regole”

Claudio De Albertis

La Legge di Bilancio 2017-2019

L’analisi della Legge di Bilancio per il 2017 (Legge n. 232 dell’11 dicembre 2016) segna un **incremento degli stanziamenti per nuove infrastrutture nel 2017 del 23,4% in termini reali rispetto al 2016¹⁵**, corrispondente a circa 3.300 milioni di euro in più rispetto all’anno precedente.

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2017
Risorse per nuove infrastrutture
valori in milioni di euro

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Totale risorse (*)	18.907	16.478	15.216	12.666	11.516	14.604	13.124	12.217	13.478	16.794
<i>Variazioni in termini nominali</i>		-12,8%	-7,7%	-16,8%	-9,1%	+ 26,8%	- 10,1%	- 6,9%	+ 10,3%	+ 24,6%
<i>Variazioni in termini reali</i>		-14,3%	-10,1%	-20,2%	-9,9%	26,8%	-10,1%	-6,6%	9,2%	+ 23,4%

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

Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato - vari anni

Tale risultato dipende quasi esclusivamente dagli stanziamenti previsti per il Fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale, presso la Presidenza del Consiglio

¹⁵ L’analisi, che l’Ance compie dai primi anni Novanta per quantificare le risorse annualmente stanziare 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.

Quest’anno, a seguito della riforma della legge di contabilità e finanza pubblica operata dalla legge n. 163/2016, l’analisi è stata compiuta sulla base degli stanziamenti, ripartiti in capitoli, presenti negli stati di previsione di ciascun Ministero allegati al DDL di bilancio in esame al Senato (Atto n. 2611/S).

Ciò ha reso possibile un confronto con i dati di bilancio del 2016 dopo la citata riforma, che ha rivisto completamente le modalità espositive dei dati contabili ora ripartiti esclusivamente per missioni e programmi.

Analogamente agli anni precedenti a stima dell’Ance vengono considerati tutti i capitoli di bilancio relativi ad investimenti infrastrutturali, e per quelli contenenti contributi pluriennali l’importo viene calcolato ipotizzando l’attivazione di un finanziamento di cui i contributi pluriennali costituiscono le rate annuali di ammortamento. L’attivazione degli investimenti, così determinati, viene stimata in quattro anni e in quote costanti. Nella quantificazione delle risorse per considerare gli effetti dell’Alta Velocità ferroviaria, fino al 2010 si è fatto riferimento agli investimenti piuttosto che ai finanziamenti disponibili, poiché il programma si è avvalso anche di canali finanziari esterni al bilancio dello Stato.

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

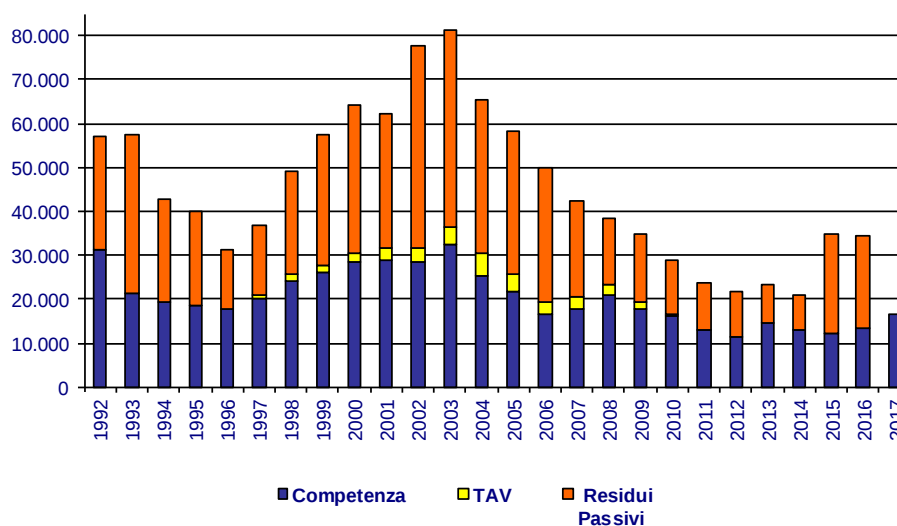
Infine, nel caso di risorse iscritte in fondi di investimento, come il Fondo di rotazione per l’attuazione delle politiche comunitarie: finanziamenti nazionali” e il “Fondo per lo sviluppo e la coesione”, la quota da attribuire ad interventi infrastrutturali è calcolata sulla base dei contenuti dei programmi di spesa osservati nel corso nel tempo.

dei Ministri, con una dotazione di competenza nel 2017, pari a 1.900 milioni di euro, e dalle risorse previste per la ricostruzione delle zone terremotate del Centro Italia che l'Ance stima nel 2017 pari a 1.363 milioni di euro.

Al netto di tali capitoli, il livello quantitativo complessivo delle risorse iscritte nel bilancio dello Stato risulta stazionario rispetto al 2016 (-0,2% in termini reali).

Grazie a questi stanziamenti aggiuntivi, le risorse per nuove opere pubbliche proseguono la crescita avviata nel 2016, anno in cui, con un incremento del 9,2%, è stata interrotta la pesante caduta registrata a partire dal 2009 (ad eccezione del 2013 in cui hanno subito un forte incremento legato esclusivamente alle dinamiche del Fondo Sviluppo e Coesione). Al riguardo, appare opportuno ricordare che negli anni 2009-2015, gli stanziamenti per nuove infrastrutture hanno subito una contrazione in termini reali del 41%.

RISORSE DISPONIBILI PER NUOVE INFRASTRUTTURE
Milioni di euro 2016



Elaborazione Ance su Bilancio dello Stato-vari anni

Questo risultato consolida la valutazione positiva della manovra di finanza pubblica per il 2017, effettuata dall'Ance al momento dell'approvazione del Disegno di Legge da parte del Governo, per le importanti misure previste a sostegno degli investimenti pubblici e del settore delle costruzioni, quali il potenziamento degli investimenti infrastrutturali e il rafforzamento degli incentivi fiscali.

L'analisi tiene conto delle nuove modalità espositive dei dati contabili, a seguito della riforma operata dalla legge n. 163/2016, che hanno reso più difficoltoso il processo di ricognizione delle risorse destinate a nuovi investimenti infrastrutturali ed il conseguente confronto con i dati di bilancio relativi al 2016.

La Legge di Bilancio comprende ora, in un unico provvedimento, sia i contenuti della legge di stabilità (I sezione), sia quelli della legge di bilancio (II sezione).

Dall'analisi della prima sezione del provvedimento, corrispondente alla legge di stabilità, emergono stanziamenti aggiuntivi, nel 2017, per 3.541 milioni di euro riconducibili per il 92% al Fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, e alle risorse previste per la ricostruzione delle zone terremotate del Centro Italia.

**LEGGE DI BILANCIO 2017-2019: LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE PREVISTE
NELL'ARTICOLATO - valori in milioni di euro**

Art. 1, co.		2017	2018	2019	TOTALE 2017-2019
85	Edilizia scolastica (Fondi INAIL)	100	-	-	100
140	Fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale	1.900	3.150	3.500	8.550
144	Ciclovie turistiche	13	30	40	83
362	Ricostruzione Terremoto Centro Italia	1.363	1.463	1.513	4.338
379	Scuole belle	128	-	-	128
591	Linea ferroviaria Ferrandina-Matera La Martella	10	32	42	84
601	Piano nazionale per le città	7	-	-	7
604	Adeguamento rete viaria per le gare mondiali di sci 2020-2021	20	20	20	60
TOTALE		3.541	4.695	5.115	13.350

Elaborazione Ance su Legge di Bilancio 2017-2019

Accanto alle risorse aggiuntive illustrate, la **Legge di Bilancio conferma in gran parte il quadro a legislazione vigente per i principali soggetti attuatori e i principali programmi di spesa dando continuità alla programmazione effettuata con la Legge di stabilità per il 2016 che si caratterizzava anche per fornire una maggiore stabilità finanziaria su un orizzonte di medio periodo.**

Di seguito, si illustra il quadro delle risorse disponibili per Anas, Ferrovie e i principali programmi di spesa, nonché le misure previste nella Legge di Bilancio in grado di sostenere la ripresa degli investimenti pubblici e del settore delle costruzioni.

Anas

In merito all'Ente per le strade, si ricorda la Legge di Stabilità per il 2016 aveva previsto un importante rifinanziamento del contributo in conto capitale dell'Anas, pari a 6.800 milioni di euro fino al 2020.

Grazie a questo finanziamento, le risorse destinate all'Anas sono tornate nel 2016 ai livelli precedenti al 2010, anno in cui i contributi per l'Ente sono stati azzerati in concomitanza con l'ipotesi, mai realizzata, del pedaggiamento di tratte stradali convertibili in autostrade.

Inoltre, al fine di migliorare la capacità di programmazione e di spesa per investimenti dell'Anas, la legge di stabilità per il 2016 ha previsto l'istituzione, presso il Ministero delle infrastrutture e trasporti, di un **fondo unico dove sono state concentrare le risorse destinate alle opere previste nel contratto di programma all'Ente per le strade.**

La Legge di Bilancio prevede per tale Fondo uno **stanziamento per il 2017 pari a 2.164 milioni di euro.** Rispetto al quadro a legislazione vigente, si evidenzia lo stanziamento aggiuntivo, disposto nella sezione I della Legge, di 20 milioni di euro per l'adeguamento della rete viaria interessata dagli eventi sportivi di sci del 2020 e 2021, e la rimodulazione di 50 milioni di euro, previsti nel 2019, con 30 milioni di euro nel 2017 e di 20 milioni di euro nel 2018.

FONDO PER GLI INVESTIMENTI DELL'ANAS**Risorse di competenza***valori in milioni di euro*

	2017	2018	2019	TOTALE 2017-2019
Legislazione vigente	2.114,4	2.101,6	2.096,0	6.312,1
Rimodulazioni	30,0	20,0	50,0	-
Effetti Sezione I Legge di bilancio	20,0	20,0	20,0	60,0
TOTALE	2.164,4	2.141,6	2.066,0	6.372,1

*Elaborazione Ance su DDL di bilancio 2017-2019***Ferrovie dello Stato**

In merito alle Ferrovie dello Stato, il quadro che emerge dalla Legge di Bilancio vede un definanziamento nel 2017 di 375 milioni di euro che riduce le risorse previste a legislazione vigente attestandole a 1.777,5 milioni di euro.

Si segnala, inoltre, il rifinanziamento di 400 milioni di euro nel 2018, derivante dallo stanziamento a favore della società, quale contributo al Contratto di programma 2016 – parte investimenti - disposto dall'art.10 comma 1 del DL n. 193/2016, cosiddetto "Decreto fiscale".

Il quadro delle risorse comprende anche una riprogrammazione per un importo complessivo di 1.300 milioni di euro che vengono posticipate agli anni 2020 e seguenti.

LEGGE DI BILANCIO 2017-2019: CONTRIBUTO IN CONTO IMPIANTI**FERROVIE DELLO STATO****Risorse di competenza***valori in milioni di euro*

	2017	2018	2019	TOTALE 2017-2019	2020 e ss
Legislazione vigente	2.152,5	3.525,0	3.586,4	9.263,9	-
Rifinanziamenti	-	400,0	-	400,0	-
Definanziamenti	- 375,0	-	-	- 375,0	-
Riprogrammazioni	-	100,0	1.400,0	- 1.300,0	1.300,0
Effetti Sezione I Legge di bilancio	-	-	-	-	-
TOTALE	1.777,5	4.025,0	2.186,4	7.988,9	1.300,0

*Elaborazione Ance su DDL di bilancio 2017-2019***Fondo per lo sviluppo e la coesione (FSC)**

Le risorse per lo sviluppo e la coesione continuano a rappresentare un elemento prioritario nella politica infrastrutturale del Paese.

La Legge di Bilancio interviene sul quadro a legislazione vigente con una **riprogrammazione nel triennio 2017-2019 di 2.450 milioni di euro, di cui 650 milioni nel 2017, 800 milioni nel 2018 e 1.000 milioni nel 2019. L'anticipo di tali risorse si è reso necessario per dare attuazione alle scelte operate dal Cipe con le sedute del 10 agosto 2016 e del 1° dicembre 2016** (cfr. paragrafo *I Fondi europei e nazionali per lo Sviluppo e la Coesione Territoriale*).

LEGGE DI BILANCIO 2017-2019: LE RISORSE DEL FONDO PER LO SVILUPPO E LA COESIONE

Risorse di competenza
valori in milioni di euro

	2017	2018	2019	TOTALE 2017- 2019	2020 e ss
Legislazione vigente	2.818,0	3.118,0	3.099,0	9.035,0	-
Rifinanziamenti	-	-	-	-	10.962,0
Riprogrammazioni	650,0	800,0	1.000,0	2.450,0	- 2.450,0
TOTALE (*)	3.468,0	3.918,0	4.099,0	11.485,0	8.512,0

(*) Per la stima delle risorse per nuove infrastrutture si considera il 70%

Elaborazione Ance su DDL di bilancio 2017-2019

In considerazione delle scelte operate in merito alla ripartizione delle risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione, la quota stimata per le infrastrutture è stata innalzata al 70%.

Edilizia scolastica

In materia di edilizia scolastica risulta confermato, nel 2017, il quadro a legislazione vigente dal quale emergono i finanziamenti previsti nell'ambito del cosiddetto "Decreto Mutui" (DL 104/2013 e Decreto interministeriale 23 gennaio 2015), come rifinanziato dalla Legge La Buona Scuola (contributo pluriennale di 50 milioni di euro, in grado di attivare investimenti complessivi per circa 1.100 milioni di euro), e dalla Legge di stabilità per il 2016 che rifinanziava questo programma per 200 milioni di euro, di cui 50 nel 2017 e 150 nel 2018.

A queste risorse si aggiungono **100 milioni di euro di fondi INAIL** per la realizzazione di nuove strutture scolastiche. Le regioni interessate ad aderire all'operazione per la costruzione di nuove strutture scolastiche, facendosi carico del canone di locazione, dovranno comunicarlo alla Struttura di missione per l'edilizia scolastica, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, entro il 20 gennaio 2017. Successivamente con DPCM sono individuate le regioni ammesse alla ripartizione, assegnate le risorse e stabiliti i criteri di selezione dei progetti.

Infine, gli interventi di edilizia scolastica nel 2017 potranno beneficiare di **un'apertura dei vincoli di finanza pubblica degli enti locali, per un importo di 300 milioni di euro nonché di una parte del Fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale del paese** (cfr. paragrafi successivi).

Rischio idrogeologico

Per quanto riguarda le risorse destinate alla messa in sicurezza del territorio contro il dissesto idrogeologico, la Legge di Bilancio conferma il quadro previsto a legislazione vigente. Si ricorda al riguardo che la Legge di stabilità per il 2016 prevedeva uno stanziamento aggiuntivo nel triennio 2016-2018 di 250 milioni di euro, di cui 50 milioni per ciascuno degli anni 2016 e 2017 e 150 milioni nel 2018.

Analogamente all'edilizia scolastica, anche **gli interventi di prevenzione del rischio idrogeologico potranno beneficiare delle misure per il rilancio degli investimenti degli enti territoriali e del Fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale del paese** (cfr. paragrafi successivi).

Fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale del Paese

La Legge di Bilancio prevede l'istituzione, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, di un apposito **Fondo da ripartire al fine di assicurare il finanziamento degli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale e industriale del Paese** con una dotazione di 1.900 milioni di euro per l'anno 2017, 3.150 milioni per l'anno 2018, 3.500 milioni per l'anno 2019 e 3.000 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2020 al 2032 (47.550 milioni complessivi nel periodo 2017-2032 di cui 8,5 nel triennio 2017-2019).

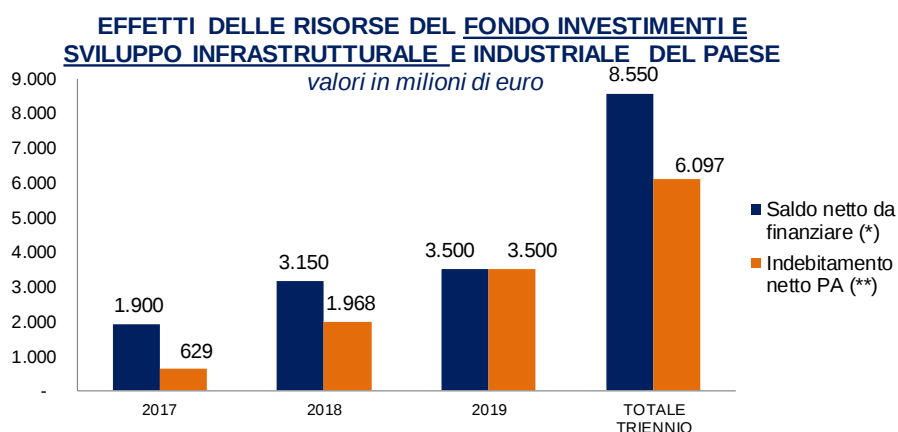
Tali risorse verranno destinate, tra l'altro a: **trasporti e viabilità, infrastrutture, anche relative alla rete idrica e alle opere di collettamento, fognatura e depurazione difesa del suolo, dissesto idrogeologico, risanamento ambientale e bonifiche, edilizia pubblica, compresa quella scolastica, prevenzione rischio sismico, riqualificazione urbana e sicurezza delle periferie.**

L'utilizzo del fondo è disposto con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con i ministri interessati, in relazione ai programmi presentati dalle amministrazioni centrali dello Stato.

I decreti individuano gli interventi da finanziare e i relativi importi indicando, ove necessario, le modalità di utilizzo dei contributi, sulla base di criteri di economicità e contenimento della spesa anche attraverso l'accensione di mutui con oneri di ammortamento a carico del bilancio dello Stato, con la BEI, con la Banca Centrale Europea e con la CDP e con i soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria, compatibilmente con gli obiettivi programmati di finanza pubblica.

Vista l'ingente mole di risorse, **l'Ance ha espresso apprezzamento per tale misura che, se accompagnata da una programmazione di lungo periodo, potrà dare stabilità e certezza finanziaria agli investimenti previsti.**

Gli effetti di tali risorse sul livello degli investimenti sono desumibili dal Disegno di Legge esaminato in Parlamento, che quantificava in **629 milioni di euro l'impatto sull'indebitamento nel 2017, ovvero gli Stati di avanzamento lavori che vengono stimati nel corso dell'anno, e che raggiungono 6.097 milioni di euro nel triennio 2017-2019.**



(*) Risorse stanziare

(**) Livello di Investimenti stimati

Elaborazione Ance su DDL di bilancio 2017

In particolare, appare apprezzabile la scelta di destinare una parte di tali risorse al piano nazionale, denominato **“Casa Italia”**, lanciato dal Governo a seguito degli eventi sismici iniziati il 24 agosto 2016, per la messa in sicurezza del territorio e del patrimonio immobiliare italiano.

“Casa Italia”, inoltre, potrà beneficiare anche delle aperture di bilancio previste a favore delle spese effettuate dagli enti territoriali per investimenti di adeguamento sismico degli immobili e di prevenzione del rischio idrogeologico (cfr. paragrafo “Regole di finanza pubblica per il rilancio degli investimenti”), oltre che delle misure fiscali destinate alla messa in sicurezza sismica delle abitazioni.

Alla luce delle disposizioni previste nella manovra di finanza pubblica, **“Casa Italia” sembra costituire, di fatto, l’elemento principale per un rilancio degli investimenti nei prossimi anni** che potrà incidere sulla crescita economica e sulla sicurezza della popolazione rispetto al rischio sismico e al dissesto idrogeologico.

A seguito della recente crisi di Governo, occorrerà monitorare che il nuovo Esecutivo dia piena attuazione alle misure di sostegno degli investimenti pubblici previste nella Legge di Bilancio. In particolare, occorrerà porre attenzione al Fondo in commento che prevede procedure strettamente legate alla Presidenza del Consiglio e finalizzate a dare piena attuazione al Piano “Casa Italia”. Le risorse, infatti, saranno assegnate con DPCM su proposta del MEF di concerto con i Ministeri interessati. E’, inoltre, previsto il parere delle Commissioni parlamentari competenti entro 30 giorni, decorsi i quali comunque i decreti potranno essere adottati.

Ricostruzione zone terremotate

In merito alla **ricostruzione delle zone colpite dagli eventi sismici del Centro Italia**, la Legge di Bilancio prevede un **finanziamento complessivo di circa 6.000 milioni di euro** così articolato:

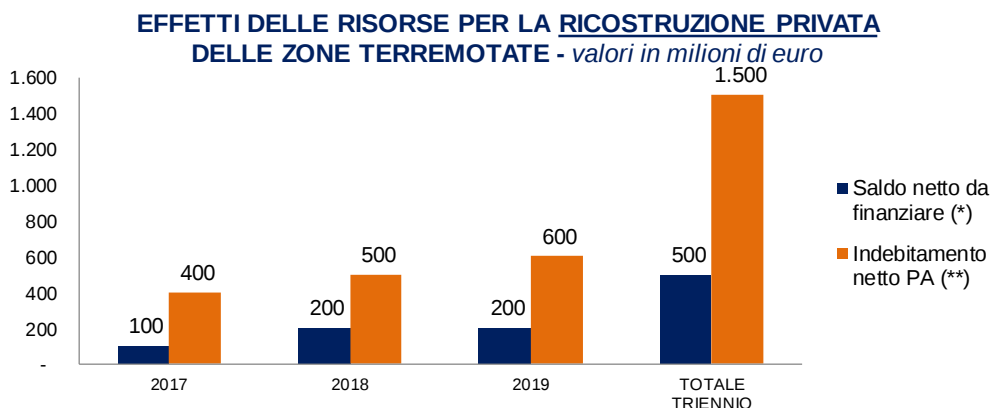
- 100 milioni di euro per l’anno 2017 e 200 milioni di euro annui dall’anno 2018 all’anno 2047 per la concessione del credito d’imposta maturato in relazione all’accesso ai finanziamenti agevolati, di durata venticinquennale, per la ricostruzione privata di cui all’articolo 5 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 (DL “Terremoto”). **Tale stanziamento sarà in grado di attivare investimenti per la ricostruzione privata pari a circa 4.650 milioni di euro¹⁶;**
- 200 milioni di euro per l’anno 2017, 300 milioni di euro per l’anno 2018, 350 milioni di euro per l’anno 2019 e 150 milioni di euro per l’anno 2020 **(1.000 milioni di euro complessivi)** per la concessione dei contributi, di cui all’articolo 14 del decreto-legge del 17 ottobre 2016, n. 189, destinati **alla ricostruzione pubblica;**
- **300 milioni di euro a valere sui programmi operativi cofinanziati dai fondi strutturali 2014-2020** delle Regioni colpite dall’evento sismico del 24 agosto 2016.

Al momento non è possibile esprimere un giudizio in merito all’adeguatezza dell’importo stanziato rispetto a quanto necessario, anche alla luce degli ulteriori eventi sismici del mese di ottobre 2016.

In merito agli effetti che tali risorse produrranno sul livello di investimenti, il Disegno di Legge esaminato in Parlamento evidenziava un impatto pari a **600 milioni di euro** di cui 400 milioni relativi alla ricostruzione privata e 200 milioni per quella pubblica.

¹⁶ Lo sviluppo degli investimenti tiene conto di un mutuo con un piano di ammortamento a 30 anni ad un tasso fisso dell’1,75%.

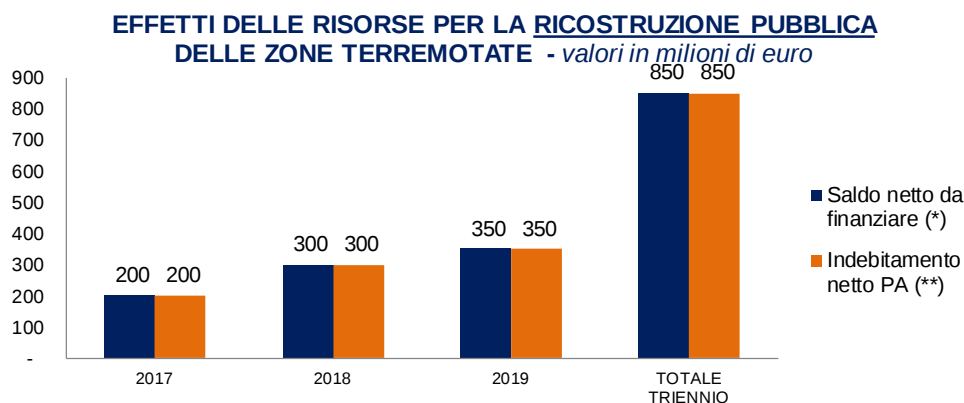
Complessivamente nel triennio 2017-2019, si stimano effetti sugli investimenti connessi alla ricostruzione post terremoto pari a 2.350 milioni di euro, di cui 1.500 milioni di euro per la ricostruzione privata e 850 milioni per quella pubblica.



(*) Risorse stanziare

(**) Livello di Investimenti stimati

Elaborazione Ance su DDL di bilancio 2017



(*) Risorse stanziare

(**) Livello di Investimenti stimati

Elaborazione Ance su DDL di bilancio 2017

Regole di finanza pubblica per il rilancio degli investimenti degli enti territoriali

La Legge di Bilancio contiene misure in grado di favorire il rilancio degli investimenti degli enti territoriali.

Le misure prevedono in particolare l'inclusione del Fondo Pluriennale Vincolato nei saldi di finanza pubblica per il triennio 2017-2019 e un'apertura di vincoli di finanza pubblica per consentire l'utilizzo degli avanzi di amministrazione e delle risorse rivenienti da debito.

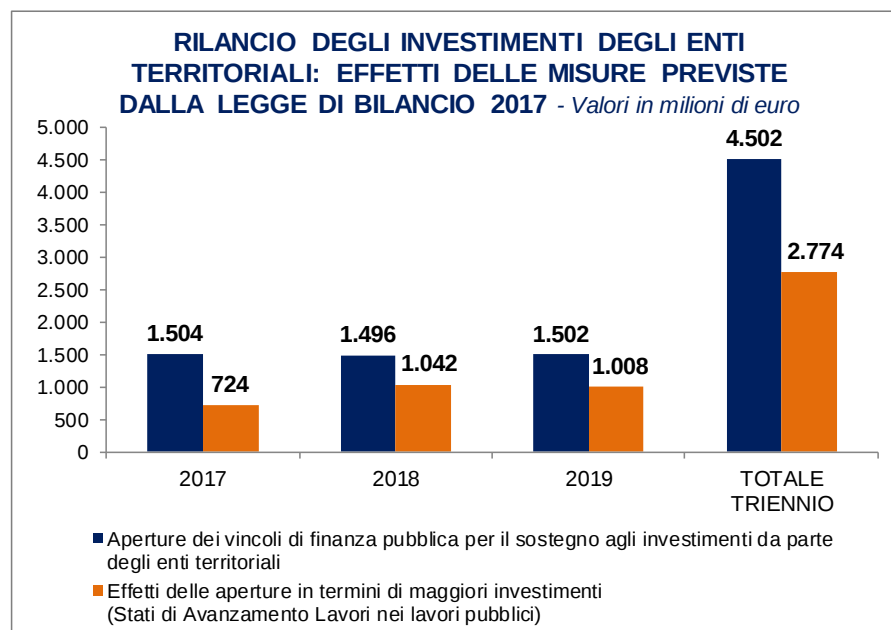
Si tratta di misure importanti che l'Ance ha accolto molto favorevolmente e potranno permettere di sostenere la ripresa degli investimenti pubblici a livello territoriale nel triennio 2017-2019 e di contribuire all'attuazione concreta del progetto "Casa Italia".

Gran parte delle misure di rilancio degli investimenti territoriali –1,2 miliardi di euro su 1,5 miliardi annuali, pari a circa l'80%- sono infatti destinate a pochi interventi strategici - edilizia scolastica, messa in sicurezza sismica e rischio idrogeolo-

gico e messa in sicurezza dei siti inquinati - **che sono al centro del progetto nazionale di prevenzione dei rischi denominato “Casa Italia”**.

Le aperture dei vincoli di finanza pubblica per sostenere gli investimenti degli enti territoriali ammontano complessivamente a 4,5 miliardi di euro nel triennio 2017-2019.

A fronte di tali misure, gli effetti stimati dal Governo in termini di maggiori investimenti –vale a dire in termini di Stati di Avanzamento Lavori (SAL) per i lavori pubblici- ammontano a circa 2,8 miliardi di euro nel triennio di cui 724 milioni di euro nel 2017, 1.042 milioni di euro nel 2018 e 1.008 milioni di euro nel 2019.



Elaborazione Ance su Disegno di Legge di Bilancio 2017

Le stime del Governo sugli effetti di tali misure, in termini di attivazione di maggiori investimenti, appaiono pienamente compatibili con il modello di previsione dello sviluppo degli investimenti pubblici che l'Ance adotta ai fini delle stime sui livelli produttivi del settore.

Per garantire la realizzazione dei soprarichiamati effetti sul rilancio degli investimenti, il Governo chiede agli enti territoriali di **assicurare che gli interventi finanziati** attraverso l'utilizzo degli avanzi e dal ricorso al debito, e destinati a scuole, rischio idrogeologico e messa in sicurezza sismica, **siano aggiuntivi rispetto alla legislazione vigente**, ovvero che gli spazi concessi per realizzare investimenti non siano impropriamente utilizzati, in fin dei conti, per aumentare la spesa corrente.

Per raggiungere questo obiettivo, appare fondamentale assicurare la corretta attuazione delle norme previste per evitare usi impropri degli spazi finanziari e **trovare, quindi, strumenti di controllo efficaci e sanzioni adeguate in caso di mancato rispetto di tali disposizioni da parte degli enti**.

Alle soprarichiamate misure si aggiungono ulteriori interventi volti a favorire un rilancio degli investimenti. Tra queste, appare particolarmente positiva, seppur di importo comunque limitato, la scelta di utilizzare i proventi dalle sanzioni applicate agli enti territoriali che non hanno rispettato il pareggio di bilancio per premiare gli enti che rispettano le regole di finanza pubblica e permettere a questi enti di aumentare ulteriormente gli investimenti.

I Fondi europei e nazionali per lo sviluppo e la coesione territoriale

Quadro finanziario della programmazione 2014-2020

Complessivamente, le **risorse a disposizione del Paese per la nuova programmazione 2014-2020** ammontano a circa **115 miliardi di euro**, di cui 60 miliardi di euro relativi a programmi dei fondi strutturali europei e programmi collegati e 55 miliardi di euro relativi a programmi del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC).

LE RISORSE DELLA PROGRAMMAZIONE 2014-2020 DEI FONDI PER LA COESIONE TERRITORIALE IN ITALIA



*La cifra comprende le risorse derivanti dalla riduzione del cofinanziamento nazionale che dovrebbero confluire nel PAC

Elaborazione Ance su documenti ufficiali

Ad oggi, il quadro finanziario certo è disponibile con riferimento a circa 100,4 miliardi di euro, pari all'87% della programmazione complessiva. Si tratta in particolare di programmi relativi ai fondi strutturali europei per un importo pari circa 57,3 miliardi di euro e di programmi relativi al Fondo per lo sviluppo e la coesione per un importo di circa 43,1 miliardi di euro, di cui buona parte è stata assegnata nella seconda metà del 2016.

Rimangono ancora da attribuire alcune risorse relative ai Programmi operativi complementari dei fondi strutturali, per un importo pari a circa 2,4 miliardi di euro, e le risorse del Fondo per lo Sviluppo e Coesione per circa 11,7 miliardi di euro, in grande parte relativi alla riserva del 20% da distribuire dopo la revisione di metà periodo (2018).

I fondi strutturali europei 2014-2020

La programmazione dei **fondi strutturali europei per l'Italia**, relativa al periodo 2014-2020, ammonta a circa **51,7 miliardi di euro**, di cui 31,6 miliardi di provenienza europea e 20,1 miliardi di cofinanziamento nazionale.

Tale programmazione comprende 51 programmi operativi, di cui 12 programmi nazionali e 39 programmi regionali.

Tra i **programmi operativi regionali**, **Puglia** (7.121 milioni di euro), **Sicilia** (5.378 milioni di euro) e **Campania** (4.951 milioni di euro) sono le Regioni che gestiscono maggiori risorse, in termini di fondi FESR (Fondo Europeo per lo Sviluppo regionale) e di fondi FSE (Fondo Sociale Europeo).

Per quanto riguarda i **programmi operativi nazionali**, quelli di maggiore interesse per il settore delle costruzioni sono i Programmi Operativi Reti e Infrastrutture (1.844 milioni di euro), Cultura (491 milioni di euro), Per la Scuola (3.019 milioni di euro), Città

Metropolitane (893 milioni di euro), Imprese e competitività (2.419 milioni di euro per 2 programmi) e Legalità (378 milioni di euro).

Secondo le stime dell'Ance, **i programmi regionali e nazionali dei fondi strutturali europei (FESR e FSE) per il periodo 2014-2020, saranno in grado di attivare domanda edilizia per un importo pari a circa 15,2 miliardi di euro**, senza considerare le numerose ulteriori misure, di carattere trasversale, che possono interessare il settore.

Di queste risorse, circa 11,8 miliardi di euro sono relativi ai programmi regionali. I programmi delle regioni del Mezzogiorno sono quelli che contribuiscono maggiormente con circa 9,9 miliardi di euro di cui 3,0 miliardi di euro circa in Puglia, 2,5 miliardi di euro sia in Campania sia in Sicilia e 1,2 miliardi di euro in Calabria. Tra le Regioni del Centro-Nord ai primi posti figurano Lazio (306 M€), Piemonte (275 M€) e Lombardia (263 M€).

Inoltre, i programmi nazionali saranno in grado di attivare domanda edilizia per un importo pari a circa 3,4 miliardi di euro. Quasi la metà delle risorse (1,6 miliardi di euro) di interesse del settore sono concentrate nel Programma Infrastrutture e Reti 2014-2020, gestito dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Tra le **principali misure di interesse del settore** figurano in particolare la realizzazione di reti ferroviarie per 1.810 milioni di euro, la riqualificazione energetica degli edifici pubblici per circa 1.700 milioni di euro, la riduzione del rischio idrogeologico per 1.124 milioni di euro, gli interventi sui beni culturali per 1.007 milioni di euro e quelli per il trattamento delle acque reflue per 1.005 milioni di euro.

FONDI STRUTTURALI EUROPEI: LE RISORSE DI INTERESSE DEL SETTORE - Valori in milioni di euro

Descrizione	Importo
Ferrovie	1.810,23
Rinnovo infrastrutture pubbliche sul piano dell'efficienza energetica (compresi alloggi)	1.700,23
Rischio idrogeologico	1.124,39
Protezione, sviluppo e promozione del patrimonio culturale pubblico	1.007,07
Trattamento acque reflue	1.005,08
Trasporti urbani	886,84
TIC: rete a banda larga ad altissima velocità	715,83
Porti marittimi	650,30
Altre infrastrutture sociali per lo sviluppo regionale e locale	602,71
Edilizia scolastica (istruzione primaria e secondaria)	487,46
Infrastrutture edilizie	430,00
Infrastrutture per la sanità	409,42
Infrastrutture per l'educazione e la prima infanzia	315,33
Recupero dei siti industriali e dei terreni contaminati	270,11
Fornitura di acqua per consumo umano	208,75
Misure per la riduzione dei rischi naturali non connessi al clima (terremoti, ecc)	206,45
Strade	205,72
Piste ciclabili e percorsi pedonali	131,50
Altre misure diffuse	3.032,66
TOTALE	15.200,09

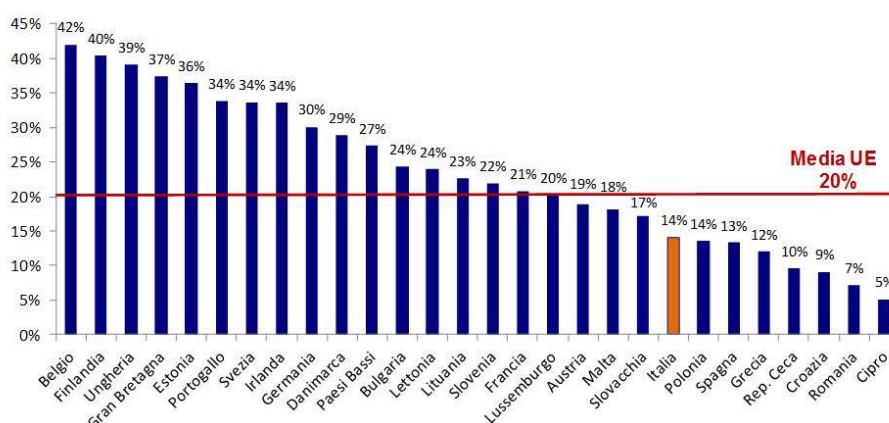
Elaborazione e stime Ance su documenti pubblici

Ad oggi, le ricadute dei programmi dei fondi strutturali europei 2014-2020 sul settore risultano ancora limitate per effetto di un avvio piuttosto lento della programmazione, determinato, tra l'altro, dalla necessità di chiudere la programmazione relativa al periodo 2007-2013.

Secondo la Commissione europea, nel corso dell'autunno 2016, l'Italia era al 21° posto in Europa per percentuale di progetti selezionati nell'ambito della nuova programmazione, con un tasso di progetti selezionati pari al 14,1% rispetto a una media UE del 20,1%. Inoltre, a livello nazionale, le misure di maggiore interesse del settore fanno parte di quelle meno avanzate nell'ambito della programmazione 2014-2020.

Alla programmazione dei fondi strutturali, disciplinata dalle regole europee, è affiancata una programmazione nazionale, composta da cosiddetti “**programmi operativi di azione e coesione**”, finanziati con le risorse derivanti dalla riduzione del cofinanziamento nazionale operata per alcuni programmi e da alcuni ulteriori programmi. Il valore di questi programmi complementari ammonta a circa 8 miliardi di euro¹⁷, di cui 5,6 miliardi di euro già assegnati.

TASSO DI SELEZIONE DEI PROGETTI NELL'AMBITO DEI PROGRAMMI DEI FONDI STRUTTURALI EUROPEI 2014-2020 – Valori percentuali



Elaborazione Ance su dati Commissione europea - Autunno 2016

Il Fondo per lo sviluppo e la Coesione 2014-2020

Nel corso della seconda metà del 2016, è stato sostanzialmente definito il quadro della programmazione del **Fondo Sviluppo e Coesione (FSC, già FAS) per il periodo 2014-2020**, destinato a finanziare prevalentemente interventi infrastrutturali.

Dopo le delibere adottate tra agosto e dicembre 2016, risultano assegnati circa 43,1 miliardi di euro della programmazione del FSC. Di queste risorse, 5,1 miliardi sono stati attribuite per via legislativa nel biennio 2014-2015 e circa 38 miliardi sono stati decisi negli ultimi mesi attraverso delibere Cipe o assegnazioni per legge.

¹⁷ A queste risorse, si aggiungono inoltre 570 milioni di euro così ripartiti in base alla delibera CIPE 28 gennaio 2015, n.10, così ripartite: 320 milioni di assegnazione aggiuntiva per la Regione Campania e 250 milioni di euro di risorse a disposizione.

Di queste risorse, circa 21,4 miliardi di euro sono attribuiti ad infrastrutture e trasporti, circa 7,5 miliardi di euro ad Ambiente, circa 5,9 miliardi di euro allo sviluppo economico e circa 3,1 miliardi a varie tematiche individuate dal Cipe (Agricoltura, Turismo, cultura, Occupazione, Rafforzamento PA).

Inoltre, 725,8 milioni di euro risultano ancora da attribuire.

A queste risorse, si aggiungo 10.962 miliardi di euro, collegati alla revisione di metà periodo, che sono stati stanziati con la Legge di Bilancio 2017 ma dovranno essere assegnati dal Cipe nei prossimi anni.

Per l'attuazione delle misure, sono previsti due strumenti attuativi principali: i Patti territoriali e i piani operativi tematici. Ai Patti per il Mezzogiorno, sono state destinate circa 13,4 miliardi di euro mentre ai Piani operativi tematici sono stati destinati circa 15,2 miliardi di euro.

Tra i piani operativi tematici di maggiore interesse per il settore delle costruzioni, si segnalano in particolare il piano operativo "Infrastrutture", dotato di 11,5 miliardi di euro e il Piano operativo "Ambiente", entrambi approvati dal Cipe il 1° dicembre scorso.

Sulla base di una prima analisi delle decisioni assunte dal Cipe negli ultimi mesi, dei Patti territoriali e dei piani operativi tematici, l'Ance stima che circa il 70% delle risorse del Fondo per lo Sviluppo e Coesione –pari a circa 27 su 38,7 miliardi di euro- sarà in grado di attivare domanda edilizia.

Questi programmi potrebbero determinare ricadute positive sul settore già nel 2017. Ad esempio, nell'ambito dei Patti per il Mezzogiorno, il Governo ha fissato un obiettivo di spesa di circa 2 miliardi di euro a fine 2017.

Box - Stock edilizio nei comuni ricadenti nelle zone ad elevato rischio sismico

I recenti eventi sismici che hanno colpito il Centro Italia hanno fatto emergere ancor più chiaramente le gravissime conseguenze della mancata prevenzione dei danni a edifici pubblici e privati derivanti da calamità naturali. Dal 1944 a oggi in Italia i terremoti che hanno colpito moltissime zone, da Sud a Nord del Paese, hanno provocato danni per circa 181 miliardi di euro, ovvero 2,5 miliardi l'anno.

L'analisi seguente è finalizzata a dare contezza nelle zone classificate dalla Protezione civile¹⁸ a rischio sismico molto o abbastanza elevato (zone 1 e 2), dello **stock edilizio presente e di alcune sue caratteristiche, della popolazione e delle famiglie residenti, della superficie delle abitazioni occupate**. Tali elaborazioni costituiscono un'utile base informativa per definire processi di messa in sicurezza del territorio e del patrimonio immobiliare nazionale e per formulare stime dei relativi costi di intervento.

L'analisi è stata condotta su dati Istat censuari puntuali, disarticolati a livello comunale: i **comuni monitorati**, che appartengono alle zone a rischio sismico molto o abbastanza elevato (zone 1 e 2), **sono circa 2.900**, dei quali 700 ricadenti in zona 1 e 2.200 in zona 2. In particolare, quattro regioni (Emilia-Romagna, Lombardia, Toscana e Veneto) presentano comuni esclusivamente in zona 2.

Nelle aree ad elevato rischio sismico vivono 23 milioni di persone (il 39% della popolazione italiana), per un totale di **9 milioni di famiglie**, concentrate per l'87% in zona 2.

In **termini di stock edilizio** si tratta di circa 6,2 milioni di edifici, di cui 1,1 milioni si trovano nella zona a rischio più elevato e 5,1 milioni nell'area a rischio 2.

I dati Istat permettono, inoltre, di distinguere nel totale degli edifici, gli immobili o complessi di immobili utilizzati: circa 1 milione nella zona 1 e 4,8 milioni nella zona 2 (per un totale di 5,8 milioni).

L'89,2% degli edifici utilizzati è **ad uso abitativo**, pari a circa 5,2 milioni di immobili, per lo più concentrati nella zona 2 (pari a 4,3 milioni). Nei comuni della zona 1, in particolare, il 61,1% degli edifici residenziali utilizzati è costituito da un'unica unità abitativa, mentre nella zona 2 la quota è del 51,6%.

Il restante **10,8% (circa 630mila edifici)** degli edifici utilizzati ha destinazione **non residenziale**, con 113mila immobili collocati nella zona 1 e poco più di 500mila in zona 2.

Nelle zone considerate ci sono circa **9milioni di abitazioni occupate** in edifici residenziali per una superficie complessiva di circa 886 milioni di mq. La **superficie media per abitazione è pari a 99,2 mq**. In **zona 1**, in particolare, le abitazioni hanno, mediamente, **metratura più elevata**, pari a 102 mq, mentre in zona 2 la superficie media si attesta a 98,8 mq.

Con riferimento alla **tipologia di struttura edilizia** per gli edifici residenziali, emerge una **prevalenza della muratura portante** (il 54,6% del totale, pari a 2,8 milioni di edifici), mentre il calcestruzzo armato è stato utilizzato in media per il 33,6% degli immobili. Il restante 11,8% è stato costruito in altro materiale (ad esempio acciaio, legno ecc.).

Lungo il territorio, i risultati sono piuttosto eterogenei, con un'incidenza, ad esempio, della muratura portante in zona 1 che sfiora l'80% nel caso dei comuni delle Marche e del Lazio, mentre scende a circa il 30% nei comuni del Friuli Venezia Giulia e della Sicilia. Nel caso degli edifici in calcestruzzo armato, si osservano percentuali di utilizzo elevate, ad esempio, nei comuni in zona 1 siciliani (58,1% degli edifici residenziali utilizzati).

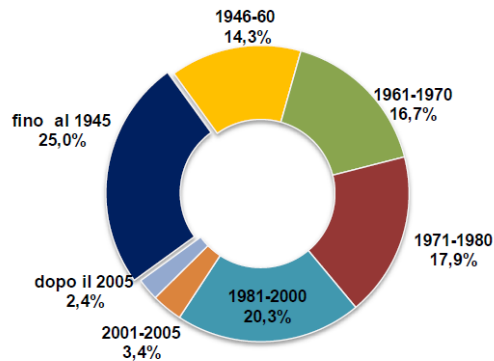
La pericolosità degli eventi naturali è senza dubbio amplificata dalla elevata vulnerabilità del patrimonio edilizio italiano. **Lo stock abitativo delle zone a maggior rischio sismico risulta molto vetusto: il 74% degli edifici residenziali è stato costruito prima del 1981**. Pertanto 3,8 milioni di immobili sono stati edificati prima della piena operatività della norma-

¹⁸ Classificazione della Protezione Civile del 2015.

tiva antisismica per nuove costruzioni del 1974 e dei relativi decreti attuativi emanati negli anni successivi. Di questi 3,2 milioni di edifici abitativi si trovano in zona 2 e poco meno di 700mila in zona 1.

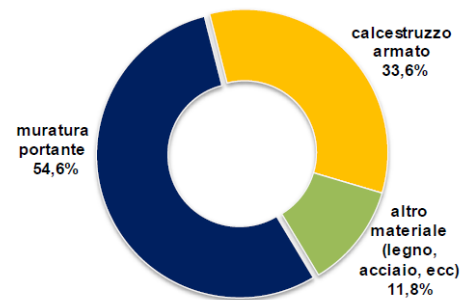
Stock edilizio residenziale nelle zone a rischio sismico elevato: 5,2 milioni di immobili

COMPOSIZIONE % PER EPOCA DI COSTRUZIONE



Elaborazione Ance su dati Censimento Istat 2011

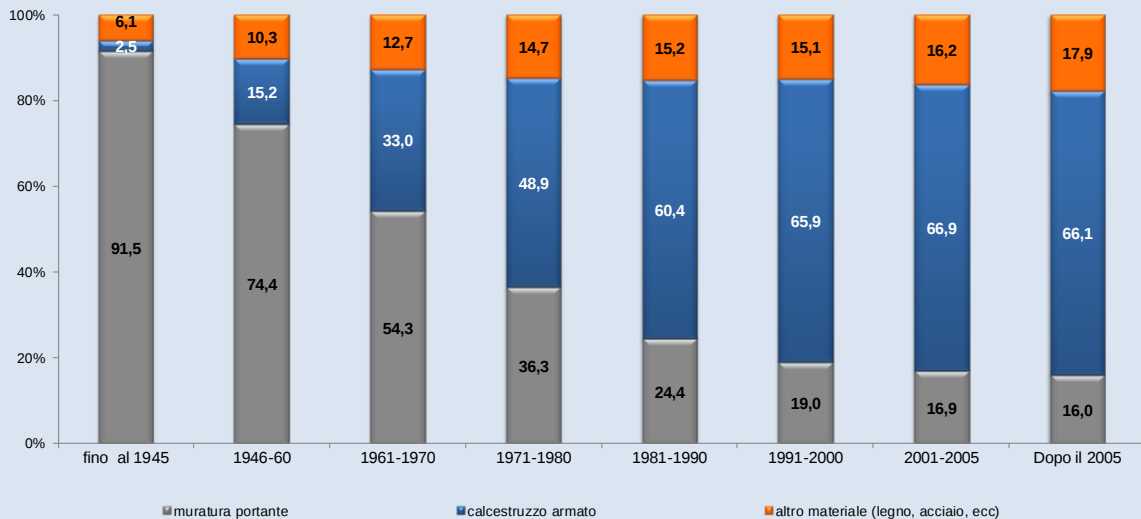
COMPOSIZIONE % PER STRUTTURA PORTANTE



Elaborazione Ance su dati Censimento Istat 2011

Il 74% degli immobili residenziali (ovvero 3,8 mln edifici) è stato costruito prima del 1981

EDIFICI RESIDENZIALI PER EPOCA DI COSTRUZIONE CLASSIFICATI PER STRUTTURA PORTANTE NELLE ZONE A RISCHIO SISMICO ELEVATO - Composizione %



Elaborazione Ance su dati Censimento Istat 2011

TABELLA 1

Classificaz.2015 zona 1-2	Regione	Numero comuni	Edifici e complessi di edifici (totale)*	Edifici utilizzati					Edifici ad uso residenziale con un interno	
				Edifici e complessi di edifici	Edifici ad uso residenziale	Edifici e complessi di edifici ad uso non residenziale (produttivo, commerciale, direzionale/terziario ecc..)				
						numero	% sul totale ed.utilizzati	numero	% sul totale ed.utilizzati	numero
1	Abruzzo	91	123.225	111.966	96.458	86,1	15.508	13,9	62.563	64,9
	Basilicata	45	68.593	64.625	58.984	91,3	5.641	8,7	33.499	56,8
	Calabria	261	466.278	416.295	370.840	89,1	45.455	10,9	219.398	59,2
	Campania	129	168.213	154.311	140.247	90,9	14.064	9,1	91.244	65,1
	Emilia- Romagna	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	F.V.Giulia	32	37.617	36.342	33.233	91,4	3.109	8,6	24.244	73,0
	Lazio	43	67.020	60.490	54.527	90,1	5.963	9,9	36.128	66,3
	Lombardia	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Marche	6	5.722	5.351	4.658	87,0	693	13,0	3.587	77,0
	Molise	43	36.216	32.093	28.557	89,0	3.536	11,0	19.174	67,1
	Puglia	10	15.395	14.604	13.151	90,1	1.453	9,9	8.120	61,7
	Sicilia	27	99.805	90.666	80.237	88,5	10.429	11,5	43.663	54,4
	Toscana	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Umbria	18	43.599	40.562	33.903	83,6	6.659	16,4	17.145	50,6
	Veneto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE ZONA 1		705	1.131.683	1.027.305	914.795	89,0	112.510	11,0	558.765	61,1
2	Abruzzo	158	171.492	150.404	134.718	89,6	15.686	10,4	81.526	60,5
	Basilicata	81	105.983	99.340	90.712	91,3	8.628	8,7	50.801	56,0
	Calabria	148	284.244	264.429	239.007	90,4	25.422	9,6	120.236	50,3
	Campania	359	759.105	715.877	643.090	89,8	72.787	10,2	271.110	42,2
	Emilia- Romagna	111	333.879	322.947	272.740	84,5	50.207	15,5	117.292	43,0
	F.V.Giulia	107	175.379	168.539	150.990	89,6	17.549	10,4	95.970	63,6
	Lazio	259	542.046	516.065	453.514	87,9	62.551	12,1	207.954	45,9
	Lombardia	57	107.414	104.151	92.452	88,8	11.699	11,2	35.073	37,9
	Marche	218	344.823	328.142	291.166	88,7	36.976	11,3	127.420	43,8
	Molise	84	81.886	75.033	68.237	90,9	6.796	9,1	45.969	67,4
	Puglia	58	155.230	149.571	135.598	90,7	13.973	9,3	63.238	46,6
	Sicilia	329	1.453.778	1.345.258	1.206.719	89,7	138.539	10,3	715.527	59,3
	Toscana	91	204.240	196.989	175.396	89,0	21.593	11,0	96.911	55,3
	Umbria	56	176.336	168.980	149.400	88,4	19.580	11,6	73.236	49,0
	Veneto	87	174.787	167.495	153.056	91,4	14.439	8,6	92.704	60,6
TOTALE ZONA 2		2.203	5.070.622	4.773.220	4.256.795	89,2	516.425	10,8	2.194.967	51,6
TOTALE ZONA 1 e 2		2.908	6.202.305	5.800.525	5.171.590	89,2	628.935	10,8	2.753.732	53,2

*il totale si riferisce agli edifici e complessi di edifici "utilizzati" e "inutilizzati" (perché in costruzione, ricostruzione, consolidamento o perché cadente, in rovina, in demolizione, ecc..).

Elaborazione Ance su dati Censimento Istat 2011

TABELLA 2

Classificaz. 2015 zona 1-2	Regione	Numero comuni	Edifici ad uso residenziale	Edifici ad uso residenziale in muratura portante		Edifici ad uso residenziale in calcestruzzo armato		Edifici ad uso residenziale in altro materiale (acciaio, legno, ecc.)		Edifici ad uso residenziale costruiti fino al 1980		Edifici ad uso residenziale costruiti dal 1981	
				numero	% sul totale edifici a uso residenziale	numero	% sul totale edifici a uso residenziale	numero	% sul totale edifici a uso residenziale	numero	% sul totale edifici a uso residenziale	numero	% sul totale edifici a uso residenziale
1	Abruzzo	91	96.458	64.308	66,7	23.976	24,9	8.174	8,5	79.028	81,9	17.430	18,1
	Basilicata	45	58.984	31.529	53,5	19.199	32,5	8.256	14,0	36.474	61,8	22.510	38,2
	Calabria	261	370.840	189.796	51,2	137.064	37,0	43.980	11,9	280.385	75,6	90.455	24,4
	Campania	129	140.247	85.751	61,1	42.345	30,2	12.151	8,7	84.544	60,3	55.703	39,7
	Emilia- Romagna	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	F.V.Giulia	32	33.233	10.107	30,4	11.714	35,2	11.412	34,3	22.502	67,7	10.731	32,3
	Lazio	43	54.527	43.383	79,6	6.902	12,7	4.242	7,8	46.491	85,3	8.036	14,7
	Lombardia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Marche	6	4.658	3.640	78,1	687	14,7	331	7,1	3.703	79,5	955	20,5
	Molise	43	28.557	20.514	71,8	6.290	22,0	1.753	6,1	23.003	80,6	5.554	19,4
	Puglia	10	13.151	9.733	74,0	2.603	19,8	815	6,2	10.652	81,0	2.499	19,0
	Sicilia	27	80.237	27.523	34,3	46.609	58,1	6.105	7,6	55.022	68,6	25.215	31,4
	Toscana	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Umbria	18	33.903	21.780	64,2	6.242	18,4	5.881	17,3	25.175	74,3	8.728	25,7
	Veneto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE ZONA 1		705	914.795	508.064	55,5	303.631	33,2	103.100	11,3	666.979	72,9	247.816	27,1
2	Abruzzo	158	134.718	91.438	67,9	30.149	22,4	13.131	9,7	106.560	79,1	28.158	20,9
	Basilicata	81	90.712	62.293	68,7	18.216	20,1	10.203	11,2	70.869	78,1	19.843	21,9
	Calabria	148	239.007	128.624	53,8	87.922	36,8	22.461	9,4	176.857	74,0	62.150	26,0
	Campania	359	643.090	326.609	50,8	243.427	37,9	73.054	11,4	448.351	69,7	194.739	30,3
	Emilia- Romagna	111	272.740	155.116	56,9	80.914	29,7	36.710	13,5	208.107	76,3	64.633	23,7
	F.V.Giulia	107	150.990	76.840	50,9	39.786	26,4	34.364	22,8	113.345	75,1	37.645	24,9
	Lazio	259	453.514	263.277	58,1	139.133	30,7	51.104	11,3	322.036	71,0	131.478	29,0
	Lombardia	57	92.452	39.022	42,2	31.324	33,9	22.106	23,9	68.826	74,4	23.626	25,6
	Marche	218	291.166	155.604	53,4	102.768	35,3	32.794	11,3	227.240	78,0	63.926	22,0
	Molise	84	68.237	49.714	72,9	13.234	19,4	5.289	7,8	57.254	83,9	10.983	16,1
	Puglia	58	135.598	85.415	63,0	39.703	29,3	10.480	7,7	107.295	79,1	28.303	20,9
	Sicilia	329	1.206.719	572.496	47,4	501.182	41,5	133.041	11,0	878.685	72,8	328.034	27,2
	Toscana	91	175.396	125.167	71,4	33.605	19,2	16.624	9,5	147.826	84,3	27.570	15,7
	Umbria	56	149.400	96.480	64,6	33.903	22,7	19.017	12,7	108.557	72,7	40.843	27,3
	Veneto	87	153.056	90.048	58,8	36.242	23,7	26.766	17,5	115.277	75,3	37.779	24,7
TOTALE ZONA 2		2.203	4.256.795	2.318.143	54,5	1.431.508	33,6	507.144	11,9	3.157.085	74,2	1.099.710	25,8
TOTALE ZONA 1 e 2		2.908	5.171.590	2.826.207	54,6	1.735.139	33,6	610.244	11,8	3.824.064	73,9	1.347.526	26,1

Elaborazione Ance su dati Censimento Istat 2011

TABELLA 3

Classificaz.2015 zona 1-2	Regione*	Numero comuni	Popolazione residente	Famiglie residenti	Abitazioni occupate in edifici residenziali					Superficie delle abitazioni occupate in edifici residenziali	Superficie media delle abitazioni occupate in edifici residenziali
			numero	numero	numero	numero	% sul totale	numero	% sul totale	mq	mq
1	Abruzzo	91	245.833	99.463	97.074	72.759	75,0	24.315	25,0	9.965.620	102,7
	Basilicata	45	222.843	87.096	85.559	53.463	62,5	32.096	37,5	8.067.042	94,3
	Calabria	261	1.206.553	475.235	464.288	330.304	71,1	133.984	28,9	47.711.406	102,8
	Campania	129	417.494	165.407	159.067	96.514	60,7	62.553	39,3	16.915.755	106,3
	Emilia- Romagna	-									
	F.V.Giulia	32	80.287	35.452	34.632	22.161	64,0	12.471	36,0	3.830.537	110,6
	Lazio	43	117.246	48.557	47.353	38.944	82,2	8.409	17,8	5.069.384	107,1
	Lombardia	-				-		-			
	Marche	6	5.136	2.375	2.253	1.730	76,8	523	23,2	231.438	102,7
	Molise	43	76.539	31.220	30.200	22.592	74,8	7.608	25,2	3.283.164	108,7
	Puglia	10	26.378	10.956	10.820	7.924	73,2	2.896	26,8	916.414	84,7
	Sicilia	27	355.582	148.460	144.856	103.414	71,4	41.442	28,6	13.362.247	92,2
	Toscana	-				-		-			
	Umbria	18	125.029	51.746	50.413	35.745	70,9	14.668	29,1	5.269.340	104,5
	Veneto	-						-			
TOTALE ZONA 1		705	2.878.920	1.155.967	1.126.515	785.550	69,7	340.965	30,3	114.622.347	101,7
2	Abruzzo	158	438.646	177.558	170.921	122.811	71,9	48.110	28,1	17.762.413	103,9
	Basilicata	81	276.143	113.080	111.289	79.376	71,3	31.913	28,7	10.172.643	91,4
	Calabria	148	752.497	297.742	292.414	210.951	72,1	81.463	27,9	29.412.273	100,6
	Campania	359	4.846.366	1.710.268	1.679.719	1.221.594	72,7	458.125	27,3	159.166.866	94,8
	Emilia- Romagna	111	1.316.403	560.261	545.760	366.958	67,2	178.802	32,8	55.402.987	101,5
	F.V.Giulia	107	564.142	250.179	243.749	167.619	68,8	76.130	31,2	26.503.924	108,7
	Lazio	259	2.948.749	1.239.617	1.201.740	843.512	70,2	358.228	29,8	111.816.350	93,0
	Lombardia	57	540.634	233.362	226.949	164.044	72,3	62.905	27,7	22.533.612	99,3
	Marche	218	1.446.467	586.321	573.318	399.544	69,7	173.774	30,3	59.269.701	103,4
	Molise	84	183.988	75.348	73.133	56.294	77,0	16.839	23,0	7.615.315	104,1
	Puglia	58	780.845	289.620	286.339	197.392	68,9	88.947	31,1	26.617.497	93,0
	Sicilia	329	4.270.347	1.668.643	1.645.669	1.168.847	71,0	476.822	29,0	164.297.548	99,8
	Toscana	91	604.202	258.633	251.075	192.006	76,5	59.069	23,5	25.979.686	103,5
	Umbria	56	701.821	291.023	282.201	192.192	68,1	90.009	31,9	29.625.993	105,0
	Veneto	87	545.047	221.432	216.554	143.818	66,4	72.736	33,6	24.851.198	114,8
TOTALE ZONA 2		2.203	20.216.297	7.973.087	7.800.830	5.526.958	70,9	2.273.872	29,1	771.028.006	98,8
TOTALE ZONA 1 e 2		2.908	23.095.217	9.129.054	8.927.345	6.312.508	70,7	2.614.837	29,3	885.650.353	99,2

Elaborazione Ance su dati Censimento Istat 2011

Box - Le proposte dell'Ance per un Piano di prevenzione del rischio sismico

All'indomani dei gravi eventi sismici che hanno colpito le regioni del Centro Italia a partire dal 24 agosto 2016, il Governo ha avviato "Casa Italia", il programma pluriennale di messa in sicurezza del patrimonio immobiliare italiano, che potrà dare coerenza e unitarietà all'azione di prevenzione, sia sotto l'aspetto sismico, sia con riferimento agli altri rischi che gravano sul territorio.

Il modello di *governance*, pensato dal Governo, ricalca l'esperienza delle strutture di missione sulle scuole e sul dissesto, istituite con l'obiettivo di evitare che la dispersione di risorse e di metodi di intervento possa limitare, se non bloccare, l'efficacia dell'azione, come più volte avvenuto in passato.

Al fine di dare un proprio contributo a Casa Italia, l'Ance ha elaborato una proposta per la definizione di un **Piano di prevenzione** che consenta, in un arco pluriennale definito, di arrivare all'obiettivo di una **significativa riduzione del rischio sismico** per tutto il patrimonio edilizio italiano. Tale proposta si basa su alcune principali **linee di azione**:

- **Consapevolezza e diagnosi degli edifici.** Prevedere regole che consentano di aumentare il livello di conoscenza e consapevolezza del rischio da parte della popolazione.

Tale obiettivo potrebbe essere raggiunto prevedendo che a tutti i contratti di trasferimento della proprietà o di locazione di un bene sia allegata la documentazione attestante la **zonizzazione sismica**. Tale documentazione sarà sostituita, non appena disponibile, dalla **classificazione al momento all'esame del MIT**.

Con riferimento alle nuove abitazioni, è opportuno introdurre l'obbligo di fornire all'acquirente, all'atto del rogito, la documentazione relativa alle **caratteristiche tecniche dell'immobile, unitamente alla descrizione delle azioni necessarie per una corretta manutenzione dell'edificio sia nelle parti comuni sia in quelle a uso esclusivo**.

Tale azione volta ad incrementare il livello di conoscenza dovrà portare all'introduzione dell'**obbligatorietà della diagnosi dell'edificio** (o dei complessi immobiliari), dal punto di vista del rischio statico, sismico anche in funzione della tipologia costruttiva e dello stato di conservazione dell'edificio stesso.

È un aspetto fondamentale, perché da esso deriva la reale cognizione sulla vulnerabilità degli immobili, sulla base della quale qualunque proprietario sarà messo nella condizione di scegliere quali interventi dovranno essere effettuati per la riduzione del rischio. Per altro nelle situazioni di maggiore degrado e di pericolosità sarà necessario che siano assunti nei confronti dei proprietari idonei provvedimenti finalizzati alla rimessa in pristino ecc.

- **Leva fiscale per gli interventi.** Utilizzare la leva delle detrazioni d'imposta per consentire di realizzare gli interventi di adeguamento sismico che permettano di mettere in sicurezza interi edifici.

La **Legge di Bilancio**, aumentando lo sconto fiscale per chi ristruttura mettendo in sicurezza l'immobile, ha offerto una valida risposta a tale esigenza (cfr. *Box – Detrazioni per ristrutturazioni e risparmio energetico*).

Tuttavia, per la piena efficacia di tali misure sarà necessario attendere l'**emanazione del decreto del MIT contenente le linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni**, previsto entro il 28 febbraio 2017.

Positiva è anche la possibilità di **cedere a terzi il credito fiscale**.

Su tale aspetto, però, l'Ance ritiene che non sia percorribile la cessione del credito d'imposta alle imprese esecutrici degli interventi. Ciò finirebbe per incidere sulla liquidità delle stesse, peggiorando la loro situazione finanziaria, già messa a dura prova da anni di crisi economica.

Sarebbe opportuno, invece, estendere la possibilità di cedere il credito di imposta a banche e istituti finanziari.

- **Sostituzione edilizia.** Avviare un'azione finalizzata alla **sostituzione edilizia non solo di singoli immobili, ma anche di interi comparti edilizi.**

Per incoraggiare operazioni di questo tipo è necessario utilizzare la leva fiscale, ad esempio, introducendo incentivi fiscali per gli interventi di demolizione e ricostruzione con premi volumetrici.

- **Immobili pubblici “strategici” ed edifici destinati ad attività commerciali.**

Per quanto riguarda **gli immobili pubblici, è necessario dare priorità agli edifici strategici (scuole, ospedali, caserme, ...)** localizzati nelle zone 1 e 2 garantendo un livello di risorse certe e stabili negli anni, pari all'importo medio speso per far fronte alla loro ricostruzione dopo gli eventi sismici degli ultimi anni.

Con riferimento agli **edifici aperti al pubblico** (alberghi, centri commerciali, ecc.), occorre prevedere la messa in sicurezza di questi ambienti di lavoro entro un congruo periodo di tempo.

- **Qualità.** E' necessario **sostenere una qualificazione dei progettisti e degli esecutori dei lavori.** Tale obiettivo potrebbe prevedere la creazione di **percorsi formativi, albi e marchi di qualità**, che premino il *know how* aziendale, la capacità di organizzare e controllare il processo produttivo in modo da garantire la corretta e adeguata progettazione e realizzazione degli interventi, attraverso l'utilizzo delle migliori e più adeguate tecnologie costruttive.

PAGAMENTI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

I ritardi di pagamento della Pubblica Amministrazione: un quadro ancora in chiaroscuro con luci e ombre

A quattro anni dall'entrata in vigore della nuova direttiva europea sui ritardi di pagamento in Italia, la situazione dei pagamenti della Pubblica amministrazione alle imprese di costruzioni appare ancora in chiaroscuro, con più ombre che luci.

Le indagini realizzate periodicamente dall'Ance continuano a sottolineare una situazione di difficoltà nel settore: ancora 7 imprese su 10 dichiarano di vantare crediti nei confronti della Pubblica Amministrazione e i tempi medi di pagamento –pari a circa 5,5 mesi- non registrano miglioramenti dalla seconda metà del 2015.

Nel corso degli ultimi quattro anni, numerose misure sono state approvate dal Governo per contrastare il fenomeno dei ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione. In particolare, le misure adottate nel biennio 2013-2014 per lo smaltimento dei debiti pregressi hanno consentito di ridurre di circa un terzo i ritardi medi nei pagamenti alle imprese di costruzioni. Più recentemente, il superamento del Patto di stabilità interno, che rappresentava una delle principali cause dei ritardi, e la messa a regime dell'anticipazione del prezzo con il nuovo Codice degli appalti pubblici (D.lgs 50/2016) hanno rappresentato ulteriori segnali di attenzione nei confronti delle condizioni di pagamento alle imprese.

Nonostante queste misure, la direttiva europea in materia di ritardo di pagamento rimane spesso disattesa nel settore dei lavori pubblici in Italia.

Continua a prevalere la “cultura” dei ritardi di pagamento alle imprese, come testimoniano le numerose prassi inique che le Pubbliche Amministrazioni mettono in atto per eludere le regole europee. Ad esempio, un numero crescente di Amministrazioni tende a rinviare l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (SAL) o a forzare l'invio tardivo delle fatture per spostare artificialmente la data di scadenza dei pagamenti.

Tempi medi di pagamento nei lavori pubblici stabili a 5,5 mesi nel secondo semestre 2016

Il problema dei ritardi di pagamento rimane un problema molto diffuso in Italia ed in particolare nel settore delle costruzioni, che risulta uno dei settori più colpiti.

**IMPRESE DI COSTRUZIONI CHE DENUNCIANO RITARDI
NEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A.- Composizione %**



Fonte Ance -Indagine rapida ottobre 2016

Secondo l'indagine presso le imprese associate, realizzata dall'Ance ad ottobre 2016, **nel secondo semestre 2016, il 69% delle imprese continua a registrare ritardi nei pagamenti della Pubblica Amministrazione.**

Nell'ultimo semestre, si osserva una diminuzione della percentuale di imprese che segnalano ritardi di pagamento da parte della Pubblica Amministrazione (era il 79% nel primo semestre 2016). Il valore è quello più basso registrato dal 2013 (ad eccezione del secondo semestre 2014, la percentuale è sempre stata vicina all'80%).

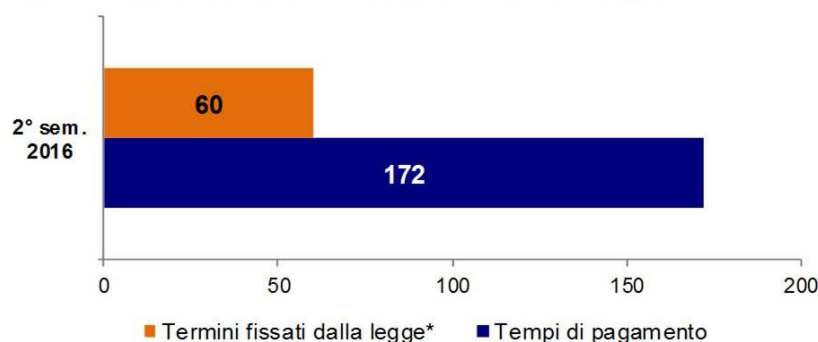
Tuttavia, è opportuno segnalare che le imprese che non registrano ritardi hanno un peso medio dei lavori pubblici sul fatturato inferiore alle altre. Il peso medio dei lavori pubblici sul totale del fatturato risulta infatti pari a circa il 22% per le imprese che non segnalano ritardi contro una media del 62% per quelle che segnalano ritardi.

I tempi medi di pagamento della Pubblica Amministrazione alle imprese del settore continuano a superare i limiti fissati dalla direttiva europea sui ritardi di pagamento (2011/07/UE).

Secondo l'indagine Ance, nel secondo semestre 2016, le imprese che realizzano lavori pubblici sono pagate mediamente dopo **172 giorni**, vale a dire 5 mesi e mezzo dopo l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (S.A.L.), **contro i 60 giorni previsti dalla normativa.**

La direttiva europea rimane quindi disattesa nel settore dei lavori pubblici in Italia.

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



** Per il 2° semestre 2016, 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 indagine Ance - Ottobre 2016

Il tempo medio registrato nel secondo semestre 2016 è sostanzialmente identico a quelli dei due semestri precedenti, pari, rispettivamente, a 166 giorni nel secondo semestre 2015 e a 168 giorni nel primo semestre 2016.

Nel 2016, si quindi è fermata la tendenza ad un progressivo miglioramento dei tempi medi di pagamento registrata nel triennio 2013-2015, quando numerose misure sono state approvate dal Governo per contrastare il fenomeno dei ritardati pagamenti della Pubblica Amministrazione.

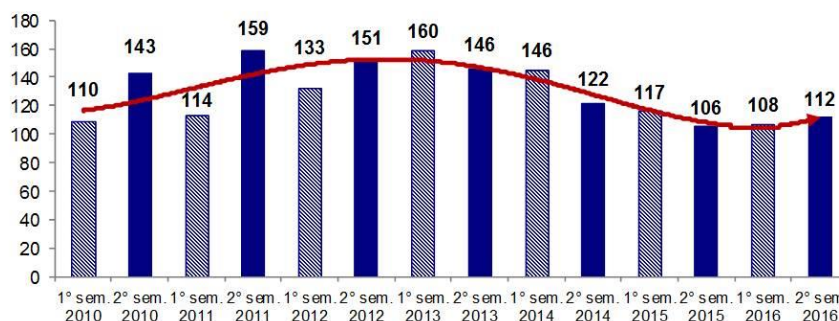
Queste misure hanno determinato una riduzione complessiva di circa un terzo dei ritardi medi di pagamento alle imprese: tra inizio 2013 e fine 2015, si è passati da 160 a 108 giorni di ritardo, con una diminuzione pari a 48 giorni dei tempi di pagamento della Pubblica Amministrazione.

Come già evidenziato nell'Osservatorio congiunturale di luglio 2016, l'analisi storica dei tempi medi di ritardo nei pagamenti della P.A. alle imprese del settore evidenzia un **ritorno ai tempi medi registrati all'inizio della crisi**.

Il valore di 112 giorni medi di ritardo, registrato nel secondo semestre 2016, è infatti simile a quello di 110 giorni registrato ad inizio 2010.

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 aprile 2010 - ottobre 2016

Dall'analisi dell'andamento dei tempi medi di pagamento nel 2016 emerge anche che le misure contenute nella Legge di stabilità di dicembre 2015, relative al superamento Patto di stabilità interno e al passaggio al pareggio di bilancio, non hanno consentito di registrare un ulteriore miglioramento dei tempi di pagamento nel settore nel 2016.

L'analisi delle cause dei ritardi di pagamento offre tuttavia una spiegazione a tale andamento, sottolineando il peso sempre più rilevante delle difficoltà finanziarie degli enti nel determinare i ritardi di pagamento.

Le cause dei ritardi di pagamento alle imprese nel settore dei lavori pubblici

Nel settore dei lavori pubblici, i **problemi di liquidità degli enti pubblici** rappresentano la principale causa di ritardo nei pagamenti della Pubblica Amministrazione.

Secondo l'indagine Ance, nel secondo semestre 2016, tali difficoltà sono legate principalmente alla mancanza di risorse di cassa (il 73% delle imprese che registrano ritardi lo indica tra le varie cause di ritardo), al mancato trasferimento dei fondi da parte di altre amministrazioni (il 69%), ma anche a situazioni di dissesto finanziario dell'ente appaltante (21%) e alla perenzione dei fondi (il 10%).

Rispetto alle precedenti indagini, si osserva un aumento dei ritardi dovuti alla mancanza di risorse di cassa dell'ente e al dissesto finanziario dell'ente, elementi che evidenziano crescenti difficoltà finanziarie degli enti.

L'ultimo anno ha visto una forte riduzione del peso del **Patto di stabilità interno** che, dopo la sua cancellazione a fine 2015, non rappresenta più la principale causa di ritardo ma risulta tuttavia segnalato ancora dal 49% delle imprese, dimostrando che le amministrazioni continuano ad utilizzare l'alibi del Patto di stabilità interno per giustificare i loro mancati pagamenti.

CAUSE PREVALENTI CHE HANNO DETERMINATO I RITARDI DEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A. IN ITALIA

Composizione %

1	Manca di risorse di cassa dell'ente	73%
2	Trasferimento dei fondi da altre amministrazioni alle stazioni appaltanti	69%
3	Tempi lunghi di emissione del certificato di pagamento da parte della stazione appaltante	53%
4	Tempi lunghi di emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante	49%
-	Patto di stabilità interno per Regioni ed Enti locali	49%
6	Vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante	21%
-	Dissesto finanziario dell'ente locale	21%
8	Perenzione dei fondi	10%
9	Contenzioso	9%
10	Altro	1%

La domanda prevede la possibilità di risposta multipla

Fonte: Ance - Indagine rapida ottobre 2016

L'indagine conferma nuovamente che in passato, il Patto di stabilità interno – che indiscutibilmente bloccava i pagamenti alle imprese in presenza di cassa disponibile- è stato anche utilizzato come alibi da alcune stazioni appaltanti principalmente per nascondere problemi di liquidità.

Tra le indagini realizzate nel biennio 2014-2015, prima dell'abolizione del Patto, e quelle realizzate nel 2016, infatti, il Patto di stabilità interno ha perso circa 30 punti percentuali nelle segnalazioni delle imprese mentre hanno contemporaneamente guadagnato 40 punti le cause legate a difficoltà finanziarie dell'ente(+24 punti per la mancanza di risorse di cassa dell'ente e +13 punti per il mancato trasferimento dei fondi da altre P.A.).

Sul fronte dell'**efficienza amministrativa** nel gestire le procedure di pagamento, nel secondo semestre 2016, si osserva un aumento delle criticità relative ai tempi di emissione del certificato di pagamento da parte delle stazioni appaltanti. Più della metà delle imprese denuncia difficoltà legate all'emissione del certificato di pagamento (il 53%) mentre vengono segnalate difficoltà legate all'emissione del mandato di pagamento da parte della stazione appaltante e alle "vischiosità burocratiche" all'interno della stazione appaltante, rispettivamente nel 49% e nel 21% dei casi.

In particolare, nel corso dell'ultimo anno, si osserva una riduzione media del 10% del problema delle vischiosità burocratiche all'interno della stazione appaltante.

Gli enti responsabili dei ritardi

I principali enti responsabili dei ritardi continuano ad essere gli enti territoriali.

Nel secondo semestre 2016, l'83% delle imprese segnala ritardi da parte dei Comuni. Le Regioni e le Province sono inoltre indicate come responsabili di ritardi rispettivamente dal 42% delle imprese.

Circa un quarto delle imprese (il 24%) segnala inoltre ritardi da parte delle società partecipate da enti locali. I consorzi e i Ministeri vengono infine indicati rispettivamente dal 18% e dal 15% delle imprese.

Da ultimo, Anas, gli enti del Servizio Sanitario Nazionale e Ferrovie dello Stato sono oggetto di poche segnalazioni da parte delle imprese.

ENTI RESPONSABILI DEI RITARDI DI PAGAMENTO**Composizione %**

1	Comuni	83%
2	Regioni	42%
-	Province	42%
4	Società partecipate da enti locali	24%
5	Consorzi	18%
6	Ministeri	15%
7	Anas	9%
8	Enti S.S.N.	8%
9	Altri	6%
-	Ferrovie dello Stato	6%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte: Ance - Indagine rapida ottobre 2016

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. provocano, infatti, importanti effetti negativi sugli investimenti nel settore e sul funzionamento dell'economia.

Da più di tre 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.

Nel secondo semestre 2016, si registrano variazioni particolarmente significative, con una riduzione del peso nelle scelte delle imprese, solo con riferimento all'autofinanziamento (-7% rispetto al primo semestre 2016), alla riduzione del numero dei dipendenti (-13% rispetto al primo semestre 2016) e alla richiesta di cessione pro soluto del credito (-6% rispetto al primo semestre 2016)

DECISIONI ASSUNTE DALL'IMPRESA PER FAR FRONTE ALLA MANCANZA DI LIQUIDITA' PROVOCATA DAL RITARDATO PAGAMENTO DELLA P.A.

1	Richiesto anticipo fatture in banca	65%
2	Dilazione tempi di pagamento ai fornitori e/o sub appaltatori	57%
3	Riduzione degli investimenti dell'impresa	42%
4	Richiesto finanziamento a breve in banca	25%
5	Autofinanziamento	22%
-	Richiesta scoperto in banca	22%
7	Riduzione del numero dei dipendenti	18%
8	Dilazione del versamento delle imposte e/o contributi, anche previdenziali	14%
-	Richiesta cessione <i>pro solvendo</i> del credito	14%
10	Sospensione dei lavori	13%
11	Rinuncia a partecipare ad appalti pubblici	12%
12	Richiesta cessione <i>pro soluto</i> del credito	9%
13	Richiesta compensazione con le somme iscritte a ruolo (DL 78/2010)	5%

La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte: Ance - Indagine rapida ottobre 2016

I ritardi nei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione hanno gravi ripercussioni in termini di **ridimensionamento dell'attività d'impresa**: nel secondo semestre 2016, il 42% delle imprese ha dovuto fare ricorso a una riduzione degli investimenti, mentre il 18% delle imprese è stato obbligato a ridurre il numero dei dipendenti.

Inoltre, circa la metà delle imprese (il 57%) ha fatto ricorso alla **dilazione nei tempi di pagamento ai fornitori e ai sub-appaltatori** per fare fronte ai ritardi della Pubblica Amministrazione.

Per fare fronte alla mancanza di liquidità, le imprese continuano a fare un ampio ricorso all'utilizzo di **strumenti finanziari**. Nel secondo semestre 2016, il 65% delle imprese ha chiesto un anticipo di fatture in banca, il 25% un finanziamento a breve e il 22% uno scoperto in banca.

Il 22% delle imprese ha fatto ricorso all'autofinanziamento mentre le operazioni di cessione *–pro soluto e pro solvendo–* del credito sono rimaste su livelli bassi: sono state effettuate rispettivamente dal 14% e dal 9% delle imprese.

In questo contesto, è opportuno sottolineare nuovamente che **la certificazione del credito attraverso la piattaforma del Ministero dell'Economia e delle Finanze** (Piattaforma di certificazione del credito, cosiddetta "P.C.C.") **rimane poco utilizzata dalle imprese**: nel secondo semestre 2016, un quarto delle imprese (il 25%) che hanno partecipato all'indagine Ance e segnalato ritardi nei pagamenti della P.A. ha utilizzato lo strumento (almeno una volta).

IMPRESE DI COSTRUZIONI CHE DENUNCIANO RITARDI NEI PAGAMENTI DA PARTE DELLA P.A.- Composizione %



Fonte Ance -Indagine rapida ottobre 2016

Nel secondo semestre 2016, il 14% delle imprese ha scelto di dilazionare il versamento delle imposte e/o dei contributi, anche previdenziali, il 13% ha scelto di chiedere la sospensione dei lavori e il 12% ha rinunciato a partecipare ad appalti pubblici.

Infine, la possibilità di compensare i crediti vantati nei confronti della Pubblica Amministrazione con somme iscritte a ruolo o con somme dovute in base agli istituti definitori della pretesa tributaria e deflativi del contenzioso tributario è utilizzata da una percentuale molto bassa –il 5%– di imprese.

Una direttiva europea che le amministrazioni cercando di eludere, adottando numerose prassi inique

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 terzo delle imprese, infatti, segnala di aver riscontrato il rispetto della direttiva europea da parte di alcune P.A. nel secondo semestre 2016.

Da questo punto di vista, si osserva, nelle indagini condotte dall'Ance negli ultimi due anni, una dinamica leggermente positiva con un graduale -ma molto lento- aumento della percentuale di imprese che, almeno in alcuni casi, segnalano il rispetto della direttiva.

In Italia, permangono tuttavia **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 indennizzi in caso di ritardo.

Il mancato rispetto della normativa europea, infatti, non riguarda soltanto i tempi di pagamento che risultano ancora molto superiori a quelli fissati dalla normativa europea: i pagamenti sono effettuati dopo 172 giorni contro i 60 giorni previsti dalla direttiva.

Le Pubbliche Amministrazioni continuano a mettere in atto prassi gravemente inique nei confronti delle imprese che realizzano lavori pubblici: l'85% delle imprese segnala di avere subito almeno una prassi gravemente iniqua da parte della P.A. (richiesta di ritardare l'emissione dei SAL o l'invio delle fatture; richiesta di accettare, in sede di contratto, tempi di pagamento superiori ai 60 giorni; richiesta di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo) nel corso del secondo semestre 2016.

Le numerose prassi inique che le Pubbliche Amministrazioni mettono in atto per eludere le regole europee evidenziano che continua a prevalere la "cultura" dei ritardi di pagamento alle imprese.

La principale prassi iniqua adottata dalle amministrazioni consiste nella richiesta di ritardare l'emissione degli Stati di Avanzamento Lavori (S.A.L.) o dell'invio delle fatture. Da più di quattro anni, tale prassi è denunciata da più della metà delle imprese (il 58% nel secondo semestre 2016).

Inoltre, la metà delle imprese delle imprese segnala che le Pubbliche Amministrazioni chiedono di accettare, in sede di contratto, tempi di pagamento superiori ai 60 giorni. Infine, ad un terzo delle imprese viene chiesto di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo.

PRASSI GRAVEMENTE INIQUE DELLE P.A. LE SITUAZIONI RISCONTRATE DALLE IMPRESE

Valori percentuali

1	Richiesta di ritardare l'emissione dei S.A.L. o l'invio delle fatture	58%
2	Richiesta di accettare, in sede di contratto, tempi di pagamento superiori ai 60 giorni	50%
3	Richiesta di rinunciare agli interessi di mora in caso di ritardo	33%
4	Rispetto della Direttiva Europea sui pagamenti	32%
5	Rifiuto dell'amministrazione di sottoscrivere il contratto per incompatibilità dei pagamenti con le regole di finanza pubblica	3%
-	Altro	3%

Nota: l'83% delle imprese segnala almeno una delle prime due prassi inique e l'85% almeno una delle prime tre

NB: La domanda prevedeva la possibilità di risposta multipla

Fonte: Ance - Indagine rapida ottobre 2016

Negli ultimi anni, come già evidenziato, è significativamente aumentata la richiesta, da parte delle Pubbliche amministrazioni, 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 stimolata dall'avvento della fatturazione elettronica che, insieme alla Piattaforma di Certificazione dei Crediti della Pubblica Amministrazione, dovrebbe permettere al Ministero dell'Economia di monitorare quotidianamente lo stato dei pagamenti delle Pubbliche Amministrazioni.

Per non risultare inadempienti nei pagamenti, infatti, sempre più Pubbliche Amministrazioni tendono a forzare l'invio tardivo delle fatture per spostare artificiosamente 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 la normativa sugli appalti pubblici di lavori non indica nessuna cadenza temporale massima¹⁹ per l'emanazione dello Stato di Avanzamento Lavori, la normativa italiana lascia, di fatto, ampi margini di discrezionalità alle amministrazioni; discrezionalità di cui le Pubbliche Amministrazioni fanno cattivo uso, ritardando volontariamente l'emanazione dei S.A.L. per posticipare artificiosamente la scadenza dei pagamenti.

La capacità offerta alle Pubbliche Amministrazioni di definire la scadenza dei pagamenti nei lavori pubblici è già stata stigmatizzata 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).

Ad oggi, però, non è stata risolta tale problematica.

¹⁹ Tale cadenza non dovrebbe comunque essere superiore a 30/60 giorni.

I BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

“Il ruolo delle infrastrutture nelle potenzialità di crescita di un Paese non si esaurisce con la fase di investimento, per la fisiologica iniezione di risorse nella domanda aggregata, ma prosegue nel tempo, per il miglioramento della dotazione di capitale fisico, in grado di aumentare la competitività del sistema”

Claudio De Albertis

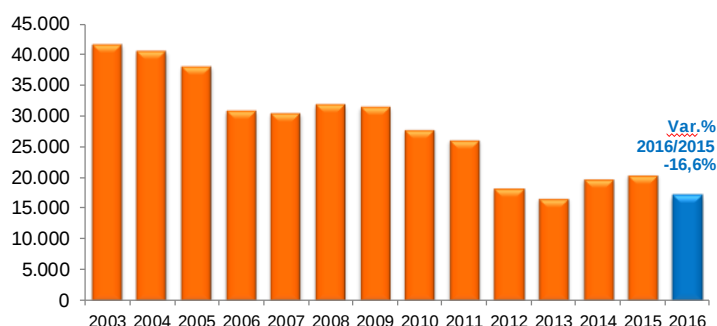
Il mercato dei lavori pubblici in Italia, nel corso del 2016, è stato caratterizzato da un ridimensionamento dei bandi di gara pubblicati, dopo l'andamento positivo del biennio precedente. Su tale cambio di segno ha in parte inciso anche lo “shock da innovazione” e la conseguente incertezza derivante dall'applicazione delle nuove regole legate all'entrata in vigore del nuovo codice degli appalti, avvenuta il 19 aprile 2016.

- **Nel 2016 i bandi di gara per lavori diminuiscono del 2,1% nel numero e del 16,6% in valore** nel confronto con l'analogo periodo dello scorso anno. Nel biennio 2014-2015 la domanda di lavori pubblici aveva registrato un andamento positivo, dopo le forti flessioni dei periodi precedenti.
- **La dinamica di riduzione è generalizzata a tutti i tagli di lavori, ad eccezione delle gare di importo fino a 150mila euro e della fascia 25-50 milioni di euro** che registrano una crescita sia in numero che in valore.
- Tra gli enti appaltanti si evidenziano andamenti in prevalenza negativi e, in particolare, per i bandi pubblicati dai **Comuni si segnala, nel 2016, una riduzione del 9,3% nel numero e del 35% nell'importo** posto in gara. **Performance** particolarmente **positive** si segnalano, di contro, per le gare bandite dall' **Anas** e dalle **Amministrazioni dello Stato** (in questo secondo caso la crescita è dovuta alle undici gare per 2,7 miliardi di euro pubblicate da Infratel relativi alla banda ultra larga).
- **A livello territoriale nel 2016 si evidenziano forti diminuzioni tendenziali al Sud** sia nel numero che nell'importo. Negativi, ma solo nel valore, Nord e Centro.

Nel 2016, secondo il monitoraggio Ance-Infoplus, risultano pubblicati quasi 18.300 bandi di gara per lavori pubblici per 17 miliardi di euro di importo posto in gara.

Rispetto al 2015 si registra un calo del 2,1% nel numero e del 16,6% nell'importo posto in gara. Tale risultato segue la crescita registrata nel 2015 (pari al +18,4% in numero e +3,1% in valore su base annua) e nel 2014 (rispettivamente, +30,5% e +18,8%).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA
Importi in milioni di euro 2016



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

L'andamento mensile del 2016 evidenzia dinamiche altalenanti soprattutto per l'importo posto in gara. Con riferimento al numero di pubblicazioni si rilevano, a partire dal mese di agosto, incrementi tendenziali continui ad eccezione di un lieve calo a dicembre (-0,8% rispetto a dicembre 2015).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER MESE IN ITALIA

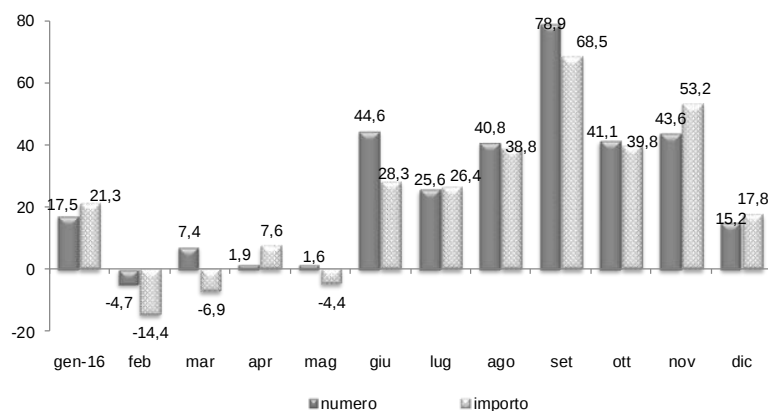
Mesi	2016		var% rispetto allo stesso periodo dell' anno precedente					
	numero	importo (mln euro)	2014		2015		2016	
			numero	importo	numero	importo	numero	importo
Gennaio	1.185	1.181	-11,2	-41,2	16,8	7,0	-2,4	19,1
Febbraio	1.054	808	16,4	18,6	31,0	-23,7	-17,7	-17,4
Marzo	1.341	972	16,1	-24,5	41,0	140,7	-22,5	-60,9
Aprile	1.506	2.114	40,8	50,0	11,0	12,8	5,8	39,4
Maggio	982	384	41,4	57,4	5,3	-7,6	-28,2	-75,6
Giugno	1.545	2.224	71,7	76,0	-7,3	-37,9	5,4	52,0
Luglio	1.435	1.347	39,3	0,7	13,0	-11,2	-9,5	-18,8
Agosto	1.352	2.572	8,2	-19,9	44,2	100,9	1,8	-15,4
Settembre	1.519	1.029	34,0	11,7	20,0	-5,8	15,6	2,2
Ottobre	1.805	1.255	26,4	-31,9	18,8	-14,4	5,4	-4,2
Novembre	2.160	1.001	45,3	182,3	21,9	-49,7	17,5	-13,3
Dicembre	2.365	2.237	41,2	79,6	21,2	11,8	-0,8	-33,2
Totale	18.249	17.123	30,5	18,8	18,4	3,1	-2,1	-16,6

Elaborazione Ance su dati Infoplus

L'analisi per classi di importo evidenzia diminuzioni generalizzate rispetto al 2015, ad eccezione delle fasce di importo 25-50 milioni di euro (+4,1%) e, soprattutto, delle gare fino a 150mila euro (+23%).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA - FINO A 150 MILA EURO

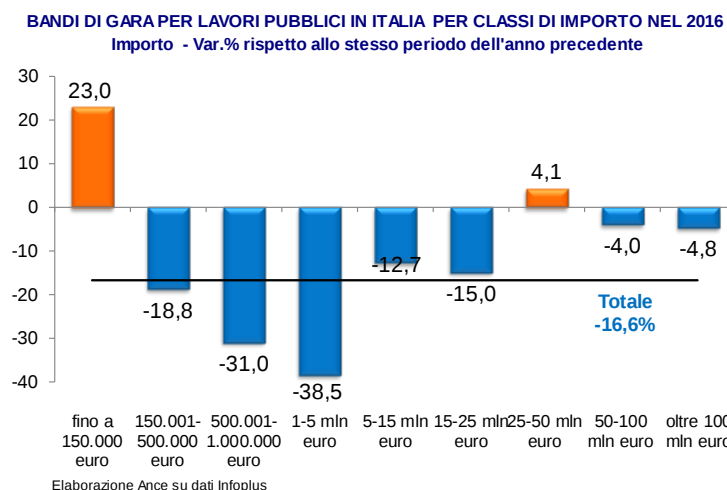
Var.% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Per quest'ultimo taglio di lavori, nel corso dell'anno, si riscontrano incrementi tendenziali progressivi nel valore dal mese di giugno 2016 (per il numero dal mese di marzo). Per le altre fasce si rilevano cali importanti: in particolare, per i bandi di importo compreso tra 150mila e 25 milioni di euro si registrano tassi di flessione a due cifre, che raggiungono il -31% e il -38,5% per le fasce 500mila-1milione di euro e 1-5 milioni di euro.

Dinamica negativa, seppur di intensità più contenuta, caratterizza anche i tagli di lavori più elevati (oltre 50 milioni di euro), la cui flessione è stata, in parte, mitigata dalla pubblicazione di diverse gare legate ad alcune stazioni appaltanti, come ad esempio Infratel (11 bandi per 2,7 miliardi di euro per la concessione di costruzione e gestione della banda ultralarga) e Italferr (2 gare per 757 milioni sulla linea ferroviaria Na-Ba).



Relativamente a questa classe di importo si segnala che sono stati esclusi dall'analisi, perché annullati dalle rispettive stazioni appaltanti, alcuni bandi Cociv²⁰, relativi ai lavori sulla tratta av/ac «terzo valico dei giovi» (lotti Tortona, Radimero e Cravasco) e la gara relativa alla realizzazione del ponte stradale di collegamento tra l'autostrada di Fiumicino e l'Eur, viabilità accessoria, sistemazione delle banchine del Tevere ed adeguamento del ponte della Magliana bandita dal Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche per Lazio Abruzzo e Sardegna.

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER CLASSI DI IMPORTO IN ITALIA

Classi d'importo (Euro)	2016		var.%rispetto all'anno precedente					
	numero	importo in mln euro	2014		2015		2016	
			numero	importo	numero	importo	numero	importo
fino a 150.000	10.802	609	35,9	27,5	36,4	29,5	25,0	23,0
150.001-500.000	4.258	1.193	26,2	27,0	11,4	11,0	-17,5	-18,8
500.001-1.000.000	1.415	1.030	33,6	32,0	18,3	19,1	-31,9	-31,0
Fino a 1.000.000	16.475	2.832	31,9	29,1	24,8	16,8	3,7	-18,1
1.000.001 - 5.000.000	1.311	3.076	27,5	23,6	-8,2	-4,4	-41,2	-38,5
5.000.001 - 15.000.000	318	2.696	18,5	22,8	-10,6	-11,7	-14,7	-12,7
15.000.001 - 25.000.000	70	1.373	7,5	6,6	20,8	15,7	-19,5	-15,0
25.000.001 - 50.000.000	40	1.387	-3,6	-0,4	-26,4	-29,2	2,6	4,1
50.000.001 - 100.000.000	16	1.183	38,1	34,2	-41,4	-36,4	-5,9	-4,0
fino a 100.000.000	18.230	12.548	30,5	20,6	18,4	-7,0	-2,1	-20,2
oltre 100.000.000	19	4.576	21,4	9,4	23,5	59,3	-9,5	-4,8
Totale	18.249	17.123	30,5	18,8	18,4	3,1	-2,1	-16,6

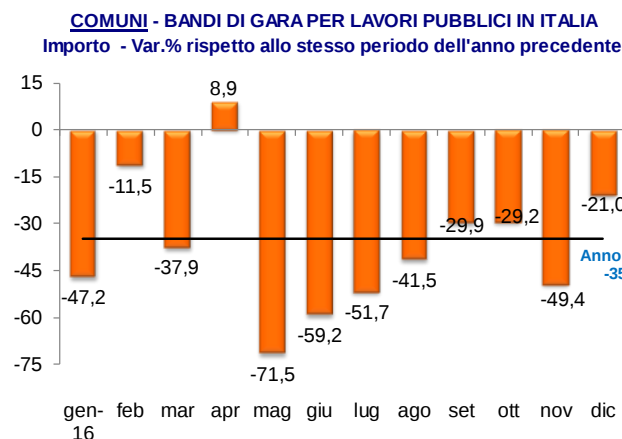
Elaborazione Ance su dati Infoplus

²⁰ Il Cociv, nella Gazzetta ufficiale del 19 dicembre 2016, ha pubblicato gli avvisi che revocano le procedure di gara relative alle opere dell'Alta velocità ferroviaria del Terzo valico dei Giovi nella tratta Milano-Genova riguardanti il lotto Cravasco (bando da 245,4 mln€ di marzo 2015), lotto Tortona e sovrastruttura ferroviaria (159,3 mln€ di giugno 2016), lotto Valico-Radimero (232 mln€ di ottobre 2016).

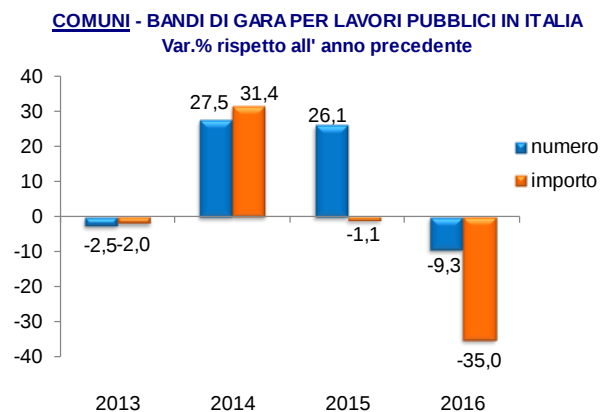
Il Cociv ha inoltre revocato anche tutte le procedure di gara relative al lotto Val Lemme (gara da 294 mln€ di agosto 2015 e aggiudicato a Grandi Lavori Fincosit a marzo 2016), che è invece ricompreso nell'analisi in quanto si tratta di un'opera già aggiudicata.

L'analisi per ente appaltante del 2016 evidenzia andamenti in prevalenza negativi sia nel numero che nel valore posto in gara rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente.

I **comuni**, in particolare, con quasi 10mila gare per 3,4 miliardi di euro, registrano un calo del 9,3% in numero e del 35% in valore rispetto al 2015. L'analisi mensile evidenzia flessioni rilevanti, con punte che raggiungono il -71,5% a maggio (mese immediatamente successivo l'entrata in vigore del nuovo codice appalti). L'incidenza dei bandi di gara dei comuni nel 2016 rispetto al totale dei bandi pubblicati si è notevolmente ridimensionata nel confronto con il biennio 2014-2015, passando da circa il 60% per il numero e il 27% in valore al 54% e al 20% dello scorso anno.



Elaborazione Ance su dati Infoplus



Elaborazione Ance su dati Infoplus

Anche l'ente appaltante **Ferrovie**, nel 2016, si caratterizza per una dinamica negativa sia nel numero di pubblicazioni (-29%) che soprattutto nell'importo posto in gara (-58%). Tale risultato segue le buone performance avute nel 2015 (+10,5% su base annua) e nel 2014 (+157,9%).

Di contro, si segnalano **aumenti** rilevanti nell'importo posto in gara nei bandi pubblicati dalle **Amministrazioni dello Stato** (+90,4%, attribuibile alle già citate gare Infratel) e dall'**Anas** (+146,2% in valore, ovvero 1,3 miliardi in più). Quest'ultimo incremento, in particolare, è in gran parte dovuto alla presenza di numerose gare derivanti da accordi quadro relativi a lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sulla rete stradale. Risultati positivi si riscontrano anche nelle gare pubblicate dai **Consorzi e Unioni di comuni**, che registrano un aumento dell'11% in valore con un numero quasi doppio di bandi rispetto ai al 2015 (si passa da 414 gare alle 715 di un anno dopo).

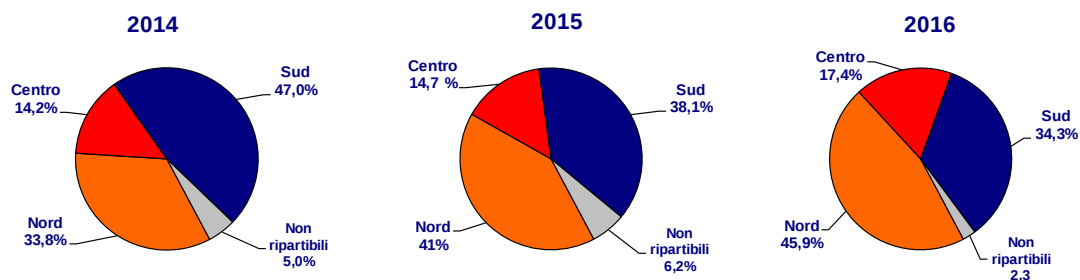
L'analisi per area geografica evidenzia flessioni ma con livelli di intensità diversi. Al Sud i bandi di gara per lavori pubblici diminuiscono sia nel numero (-28,2%) che nel valore (-24,9%) rispetto al 2015. Nel nord e nel centro, a fronte di cali nell'importo posto in gara (rispettivamente, -6,4% e -1,3%), si osserva una crescita del numero di pubblicazioni (+33,7% e +9,6%). In particolare, la diminuzione in valore riscontrata nell'area nord (-6,4%) è quasi completamente attribuibile ai forti cali (oltre il 50%) registrati in sole due regioni (Piemonte e Trentino Alto Adige).

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA

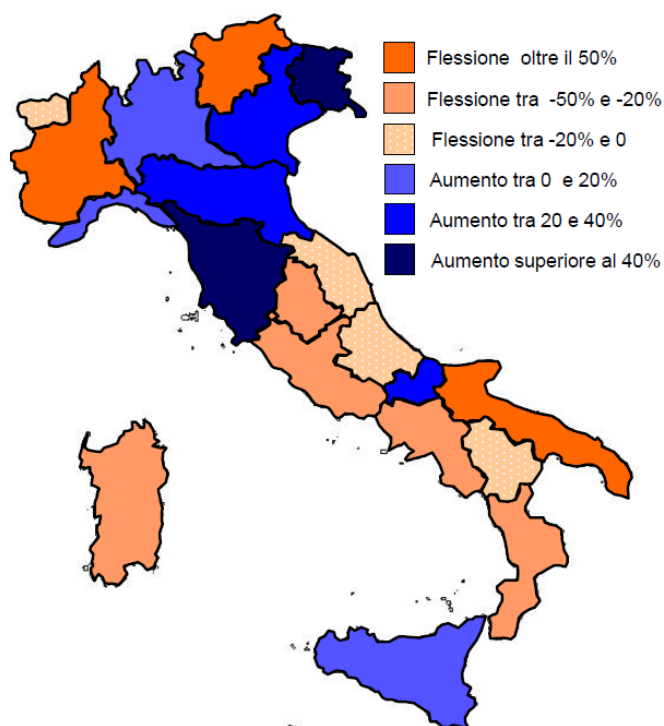
	2016		var.% rispetto all'anno precedente					
	numero	importo (milioni di euro correnti)	2014		2015		2016	
			numero	importo	numero	importo	numero	importo
Nord	8.352	7.866	21,4	-8,1	40,0	25,1	33,7	-6,4
Centro	2.789	2.974	0,2	15,8	49,4	6,2	9,6	-1,3
Sud	7.043	5.881	43,5	37,0	3,1	-16,3	-28,2	-24,9
Non ripartibili	65	402	10,5	463,0	-31,7	27,2	51,2	-68,5
ITALIA	18.249	17.123	30,5	18,8	18,4	3,1	-2,1	-16,6

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI IN ITALIA - Composizione % del valore



Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER REGIONE
Var.% 2016/2015 dell'importo posto in gara

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER ENTE APPALTANTE IN ITALIA

Ente appaltante	2016		Var.% rispetto all'anno precedente					
	Numero	Importo in mln euro	2014		2015		2016	
			Numero	Importo	Numero	Importo	Numero	Importo
Amministrazioni dello Stato	1.250	3.093	93,5	-20,3	-23,4	5,0	0,2	90,4
Enti Locali	12.500	5.138	26,4	5,4	25,0	7,8	-4,2	-30,8
<i>di cui:</i>								
- Regioni	367	396	17,0	-49,2	6,8	112,7	16,1	-51,8
- Province	1.282	1.003	19,0	-34,7	11,5	5,2	4,7	-3,4
- Comuni	9.933	3.416	27,5	31,4	26,1	-1,1	-9,3	-35,0
- Comunità montane	203	56	45,1	38,0	9,8	2,7	40,0	-14,4
- Consorzi e Unioni di comuni	715	267	29,2	-20,2	80,0	77,3	72,7	11,0
Enti Pubblici Non Economici	2.325	2.313	23,0	35,2	38,9	0,2	3,0	-22,2
Enti Pubblici Economici	209	176	-6,8	-54,1	12,3	-5,6	-15,0	-47,8
Società del Settore dei Servizi Pubblici Locali (Municipalizzate)	981	1.623	29,9	-13,2	9,8	53,0	11,1	-34,4
Società a Partecipazione Pubblica (comprese le società concessionarie)	844	4.545	29,0	87,9	-9,5	-9,8	-0,1	-15,4
<i>di cui:</i>								
- Ferrovie	157	1.726	36,1	157,9	-31,8	10,5	-29,0	-58,0
- ANAS	519	2.175	30,1	184,3	-2,4	-48,9	7,0	146,2
Società Concessionarie di Servizi	70	104	72,7	145,5	0,0	-54,0	22,8	-47,7
Altri Enti	70	132	8,8	30,6	78,4	-18,8	6,1	11,0
TOTALE	18.249	17.123	30,5	18,8	18,4	3,1	-2,1	-16,6

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI DI GARA PER LAVORI PUBBLICI PER REGIONE IN ITALIA

Regioni	2016		Var.% rispetto all'anno precedente					
	numero	Importo in mln euro	2014		2015		2016	
			Numero	importo	Numero	importo	Numero	importo
Valle D'Aosta	170	63	25,2	-42,2	2,9	3,3	18,9	-12,9
Piemonte	1.403	708	23,6	22,0	40,2	34,1	12,6	-50,8
Liguria	467	363	9,9	57,5	32,8	-29,4	37,4	6,7
Lombardia	3.091	2.246	33,3	-26,8	57,3	9,8	37,6	16,5
Trentino Alto Adige	154	552	-0,6	-70,7	10,4	331,6	-19,4	-67,3
Friuli Venezia Giulia	489	402	2,9	22,2	7,5	-42,1	18,1	48,0
Veneto	1.465	1.239	28,2	-16,2	36,6	2,4	58,4	40,0
Emilia - Romagna	1.029	1.420	12,2	34,6	42,4	16,9	48,7	26,5
Toscana	1.043	1.318	-3,1	40,9	42,8	-28,6	21,1	54,6
Marche	449	227	-6,8	33,7	73,3	-36,7	4,9	-16,6
Umbria	260	142	19,8	71,8	58,5	19,8	-22,6	-37,2
Lazio	1.023	1.073	0,8	-15,8	44,2	67,9	11,9	-34,4
Abruzzo	427	586	-0,9	-26,0	62,5	68,7	13,3	-7,0
Molise	277	139	117,2	80,7	0,0	-22,3	28,8	28,9
Campania	1.356	1.623	97,8	106,3	-21,8	-30,2	-34,2	-31,9
Puglia	1.092	668	30,6	56,7	18,3	3,8	-36,2	-60,5
Basilicata	243	292	-4,3	-28,5	95,5	72,1	-19,3	-9,6
Calabria	927	541	56,2	28,3	-16,4	-43,4	-27,6	-21,9
Sicilia	1.570	1.052	36,4	-14,4	1,2	-20,0	-32,2	2,1
Sardegna	1.097	467	-2,2	-16,2	53,9	40,5	-27,5	-47,6
Non Ripartibili per regione	217	2.000	-3,0	426,1	7,0	-5,9	58,4	-2,3
ITALIA	18.249	17.123	30,5	18,8	18,4	3,1	-2,1	-16,6

Elaborazione Ance su dati Infoplus

BANDI PER LAVORI PUBBLICI DI IMPORTO SUPERIORE AI 100 MLN DI EURO PUBBLICATI NEL 2016 IN ITALIA

Data	Ente appaltante	Importo (euro)	Descrizione	Regione
22/01/2016	AUTORITA' PORTUALE DI LIVORNO	504.460.000	Procedura ristretta per l'affidamento in project financing della progettazione definitiva ed esecutiva della prima fase della Piattaforma Europa del porto di Livorno, comprensiva del terminal per contenitori (in seguito anche "Terminal") e di tutte le opere ad esso connesse, nonché l'esecuzione dei lavori di realizzazione, l'allestimento e la gestione del Terminal per lo svolgimento di operazioni portuali ex art.16 della L.84/1994.	TOSCANA
15/02/2016	AZIENDA PER I SERVIZI SANITARI N.5 FRIULI OCCIDENTALE	133.583.114	Progettazione esecutiva e la realizzazione della cittadella della salute e del nuovo ospedale di Pordenone, ivi compresi posteggio su due livelli e nuovo polo tecnologico, da realizzarsi presso il comprensorio di via Montereale a Pordenone.	FRIULI
03/06/2016	INFRADEL ITALIA SPA	123.008.137	Affidamento della concessione di costruzione e gestione di una infrastruttura passiva a banda ultralarga nelle aree bianche del territorio. Lotto 1: regioni Abruzzo e Molise.	ABRUZZO; MOLISE
03/06/2016	INFRADEL ITALIA SPA	222.209.102	Affidamento della concessione di costruzione e gestione di una infrastruttura passiva a banda ultralarga nelle aree bianche del territorio. Lotto 4: regione Toscana.	TOSCANA
03/06/2016	INFRADEL ITALIA SPA	388.593.504	Affidamento della concessione di costruzione e gestione di una infrastruttura passiva a banda ultralarga nelle aree bianche del territorio. Lotto 5: regione Veneto	VENETO
03/06/2016	INFRADEL ITALIA SPA	439.210.421	Affidamento della concessione di costruzione e gestione di una infrastruttura passiva a banda ultralarga nelle aree bianche del territorio. Lotto 3: regione Lombardia	LOMBARDIA
03/06/2016	INFRADEL ITALIA SPA	232.356.786	Affidamento della concessione di costruzione e gestione di una infrastruttura passiva a banda ultralarga nelle aree bianche del territorio. Lotto 2: regione Emilia-Romagna	EMILIA
11/07/2016	ITALFERR S.P.A	400.796.294	Lavori di costruzione ferroviari 2016/s 131-235518. progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori per la realizzazione della linea ferroviaria Napoli- bari tratta Napoli-Cancello, in variante tra le p. 0+000 (coincidente con la p. 241+727 della linea storica) e p. 15+585 (coincidente con la p. 229+530 della linea storica) incluse le opere accessorie,	CAMPANIA
25/07/2016	ITALFERR S.P.A	356.417.518	Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori per la realizzazione della linea ferroviaria Napoli- Bari, tratta Cancello-Frasso Telesino, tra le Pk 0+000 (coincidente con la Pk 225+090 della Linea Storica Roma-Napoli via Cassino) e Pk 16+500 (coincidente con la Pk 143+069 della Linea Storica Caserta-Frasso) e variante alla linea Roma-Napoli via Cassino, tra le Pk 0+000 (coincidente con la Pk 225+715 della Linea Storica) e Pk 2+842 (coincidente con la Pk 222+879 della Linea Storica), incluse le opere accessorie, nell'ambito degli interventi di cui al D.L. 133/2014, convertito in Legge 164/2014	CAMPANIA
25/08/2016	INFRADEL ITALIA SPA	169.202.508	Concessione di costruzione e gestione di una infrastruttura passiva a banda ultralarga nelle aree bianche di 6 lotti territoriali . Lotto 2.	FRIULI; TRENTINO
25/08/2016	INFRADEL ITALIA SPA	174.026.811	Concessione di costruzione e gestione di una infrastruttura passiva a banda ultralarga nelle aree bianche di 6 lotti territoriali . Lotto 4.	LAZIO
25/08/2016	INFRADEL ITALIA SPA	358.567.391	Concessione di costruzione e gestione di una infrastruttura passiva a banda ultralarga nelle aree bianche di 6 lotti territoriali . Lotto 1.	LIGURIA; PIEMONTE; VALLE D'AOSTA
25/08/2016	INFRADEL ITALIA SPA	202.386.259	Concessione di costruzione e gestione di una infrastruttura passiva a banda ultralarga nelle aree bianche di 6 lotti territoriali . Lotto 5.	BASILICATA; CAMPANIA
25/08/2016	INFRADEL ITALIA SPA	187.417.639	Concessione di costruzione e gestione di una infrastruttura passiva a banda ultralarga nelle aree bianche di 6 lotti territoriali . Lotto 6.	SICILIA
25/08/2016	INFRADEL ITALIA SPA	157.322.208	Concessione di costruzione e gestione di una infrastruttura passiva a banda ultralarga nelle aree bianche di 6 lotti territoriali . Lotto 3.	MARCHE; UMBRIA
21/09/2016	COMUNE DI TERAMO	114.097.048	Selezione del socio privato e partner industriale della Te.am. spa alla quale sarà affidata la gestione del servizio di igiene ambientale nonché dei servizi cimiteriali, segnaletica stradale, manutenzione aree verdi e verifica impianti termici. il socio operativo sarà peraltro tenuto, secondo le previsioni statutarie, alle seguenti prestazioni accessorie: noleggio senza conducente dei mezzi impiegati nel servizio di igiene ambientale, progettazione e realizzazione manufatti cimiteriali, restauro e risanamento conservativo del cimitero urbano di Cartecchio e dei cimiteri frazionali, costruzione impianto di cremazione.	ABRUZZO
01/12/2016	COMUNE DI VERONA	130.294.652	Bando di gara n. 40/16 - servizio di pubblica illuminazione nel territorio del comune di Verona.	VENETO
21/12/2016	AGENZIA PER I PROCEDIMENTI E LA VIGILANZA IN MATERIA DI CONTRATTI PUBBLICI DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE	102.635.000	Circonvallazione nord ovest di Merano - Opere civili 2° lotto. Comuni di Merano e Tirol.	TRENTINO
28/12/2016	ANAS SPA	178.969.090	S.s. 652 «fondovalle sangro». lavori di costruzione del tratto compreso tra la stazione di Gamberale e la stazione di Civitaluparella.	ABRUZZO
19		4.575.553.482		

Elaborazione Ance su dati Infoplus